



Foto: Jaakko Salo 2014

DELGENERALPLAN FÖR VASA CENTRUM 2040

Vasa stads planläggning
Godkänd av stadsfullmäktige
10.6.2019

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1. Planens identifikationsuppgifter

Planens namn:	Delgeneralplan för centrum 2040
Anhängiggörande:	Ett planläggningsbeslut har fattats 12.2.2013 om utarbetande av en delgeneralplan för centrum.
Behandling:	<u>Plan för deltagande och bedömning</u> Planeringssektionen: 5.11.2013 135§ Framlagt: 26.11 – 20.12.2013 <u>Delgeneralplanens utkast</u> Planeringssektionen: 23.2.2016 25§ Framlagt: 17.3 – 19.4.2016 <u>Delgeneralplaneförslag</u> Planeringssektionen: 9.5.2017 44§ Framlagt: 1.6 – 3.7.2017 <u>2. Delgeneralplaneförslag</u> Planeringssektionen: 28.8.2018 58§ Framlagt: 10.9. – 10.10.2018
Godkännande:	Planeringssektionen, 28.8.2018 58§ Stadsstyrelsen, 20.5.2019 156§ Stadsfullmäktige, 10.6.2019 53§

1.2. Delgeneralplanens syfte och rättsverkningar

Delgeneralplanen är ett redskap för att strategiskt och fysiskt utveckla markanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen. Genom den styrs stadsstrukturen och markanvändningen i allmänna drag samt samordnas olika funktioner. Delgeneralplanen ligger som grund när detaljplaner utarbetas och ändras samt när åtgärder annars vidtas för att reglera områdesanvändningen. Delgeneralplanen för centrum från år 1995 hävdes när Vasa helhetsgeneralplan trädde i kraft 18.9.2014. Delgeneralplanen utarbetas som en områdesreserveringsplan med rättsverkan. När den träder i kraft ersätter den Vasa helhetsgeneralplan i fråga om centrumområdet och styr utarbetandet av detaljplaneändringar i området.

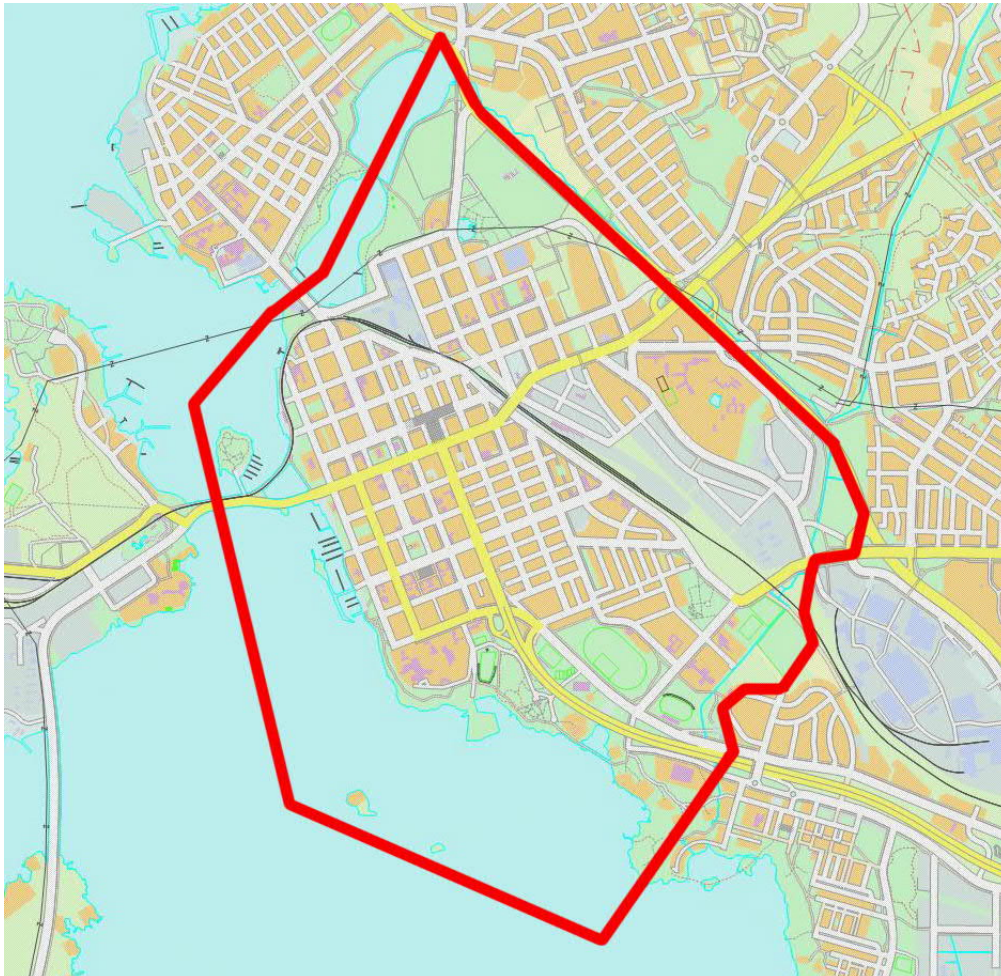
1.3. Beskrivningens innehållsförteckning

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER
 - 1.1. Planens identifikationsuppgifter
 - 1.2. Delgeneralplanens syfte och rättsverkningar
 - 1.3. Beskrivningens innehållsförteckning
 - 1.4. Planområdes läge och avgränsning
 - 1.5. Planeringsorganisationen
 - 1.6. Förteckning över beskrivningens bilagor och bakgrundsutredningar
2. SAMMANDRAG
 - 2.1. Planens målsättningar
 - 2.2. Planprocessens olika skeden
 - 2.3. Planens centrala innehåll
3. DELGENERALPLANENS UTGÅNGSPUNKTER
 - 3.1. Allmänna utgångspunkter
 - 3.2. Befolkningen och arbetsplatser
 - 3.3. Landskap och naturförhållanden
 - 3.4. Områdets historia och stadsbild
 - 3.5. Planer och målsättningar som styr delgeneralplanen
 - 3.5.1. Riksomfattande målsättningar för områdesanvändning
 - 3.5.2. Österbottens landskapsplan 2030
 - 3.5.3. Vasaregionens strukturmodell
 - 3.5.4. Helhetsgeneralplan
 - 3.5.5. Centrumstrategi
 - 3.6. Utredningar
 - 3.6.1. Naturutredning
 - 3.6.2. Utredning om handeln
 - 3.6.3. Utredning om högt byggande
 - 3.6.4. Utredning om kompletteringsbyggande
 - 3.6.5. Utredning om vinds- och takbyggande
 - 3.6.6. Utredning och plan för Södra Klemetsö
 - 3.6.7. Trafik- och parkeringsutredning
 - 3.6.8. Buller- och vibrationsutredning
 - 3.6.9. Dagvattenutredning
 - 3.6.10. Kulturmiljöutredning
 - 3.6.11. Andra bakgrundsutredningar
4. DELGENERALPLANENS MÅLSÄTTNINGAR
5. DELGENERALPLANEPROCESSENS OLIKA SKEDEN
 - 5.1. Inledande av planeringen och pdb-skedet
 - 5.2. Delgeneralplanens utkast
 - 5.3. Delgeneralplanens förslag

- 5.4. Delgeneralplanens 2. förslag
- 6. DELGENERALPLANENS BESKRIVNING
 - 6.1. Planens allmänna motiveringar
 - 6.2. Planens helhetsstruktur och dimensionering
 - 6.3. Kompletteringsbyggande
 - 6.4. Högt byggande
 - 6.5. Boende
 - 6.6. Service och arbetsplatser
 - 6.7. Trafik och rörlighet
 - 6.7.1. Fordonstrafik och trafiknätverket
 - 6.7.2. Kollektivtrafik
 - 6.7.3. Cykling och cykelnätverket
 - 6.7.4. Promenadcentrum
 - 6.7.5. Parkering
 - 6.8. Kulturhistoriska värden
 - 6.8.1. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt
 - 6.8.2. Nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer
 - 6.8.3. Regionalt och lokalt värdefulla områdeshelheter
 - 6.8.4. Fornminnen
 - 6.9. Grönområden och rekreation
 - 6.9.1. Grönområden och nätverket av grönområden
 - 6.9.2. Landhöjningen och utfyllnadsområden
 - 6.9.3. Dagvatten och vattentjänster
 - 6.10. Störande faktorer i miljön
 - 6.10.1. Förorenad mark
 - 6.10.2. Buller och vibrationer
 - 6.11. Utvecklingsområden
 - 6.12. Beteckningar och bestämmelser
- 7. DELGENERALPLANENS KONSEKVENSER
 - 7.1. Konsekvensbedömning
 - 7.2. Konsekvenser för samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt för trafiken
 - 7.3. Konsekvenser för människors levnadsförhållanden och sociala konsekvenser
 - 7.4. Konsekvenser för naturförhållandena och naturens mångfald
 - 7.5. Konsekvenser för kulturarvet, den byggda miljön och stadsbilden
 - 7.6. Delgeneralplanens förhållande till andra strategiska planer
 - 7.7. Sammandrag av delgeneralplanens mest betydelsefulla konsekvenser
- 8. GENOMFÖRANDE AV DELGENERALPLANEN

1.4. Planområdets läge och avgränsning

Planeringsområdet bildas av Vasas centrum, inklusive Metvikens sydöstra strand, begravningsplatsområdet, Sandö, stranden och idrottsparken i Sandviken, Kopparön, Södra Klemetsö och Norra Klemetsö samt Vöråstan. Området omfattar ca 9,5 km², varav ca 3 km² består av vattenområde. Till planeringsområdet hör Vasas statistiska storområden 1 och 2 (centrum och Vöråstan). Avgränsningen av planeringsområdet är ungefär densamma som för 1995 års delgeneralplan för centrum.



Delgeneralplaneområdet.

1.5. Planeringsorganisation

Till projektarbetsgruppen har följande personer hört: planlägningsarkitekt Emma Pitkälä, generalplanläggare Annika Birell, projektchef Marketta Kujala, planlägningsdirektör Päivi Korkealaakso, trafikplaneringschef Pertti Hällilä och planeringsingenjör Jonas Åberg. Ledningsgruppen för stadsmiljön har fungerat som styrgrupp för projektet.

1.6. Förteckning över beskrivningens bilagor och bakgrundsutredningar

Planbeskrivningens bilagor:

- Utlåtanden och åsikter

Utredningar som gjorts som bakgrunds- och tilläggsmaterial till planen:

- Kaupallinen selvitys Vaasassa – Kommersiell utredning i Vasa, Santasalo, 2014
- Trafikutredning i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum, Sito, 2015
- Bullerutredning i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum, Sito, 2015
- Vibrationsutredning i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum, Sito, 2015
- Naturutredning i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum, Vasa planläggning, 2014
- Dagvattenutredning i anslutning till delgeneralplaneområdet Vasa centrum, Vasa planläggning, 2015
- Vaasan keskusta-alueen korkean rakentamisen selvitys – Utredning om högt byggande i Vasa centrum, Vasa planläggning, 2014
- Vaasan keskustan täydennysrakentaminen, palokatuja varsien mahdollisuudet – Kompletterande byggande i centrum av Vasa, möjligheter invid brandgatorna, Paula Kempainen, 2014
- Ullakko- ja kattorakentamisselvitys Vaasan keskustan alueella – Utredning om vinds- och takbyggande i Vasa centrum, Vasa stads planläggning, 2015
- Laitakaupungista osaksi keskustaa, Vaasan Etelä-Klemetilän maankäytön suunnitelma – Från stadens utkant till en del av centrum, markanvändningsplan för Södra Klemetsö i Vasa, Kati Vuohijoki, 2015
- Vaasan keskustan osayleiskaava, kooste alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista – Delgeneralplanen för Vasa centrum, sammanställning över kulturhistoriskt värdefulla objekt i området, Österbottens museum/Ruusa Viljanen Rossi, 2014
- Syvennetty teemakohtainen arviointi Eteläisen Kaupunkiselän saariketjun vaikutuksista – fördjupad temaspecifik bedömning av konsekvenserna för Södra Stadsfjärdens ökedja, Vasa stads planläggning, 2016

Andra bakgrundutredningar:

- Utredning om brandgatustrukturen, Vasa planläggning, 2013
- Vaasan pikaraitiotien esiselvitys – Förutredning för snabbspårtrafik i Vasa, Ramboll, 2005
- MKB-utredning för Vasa hamnväg, Södra Österbottens NTM-central, 2016
- Utredning och åtgärdsplan för Södra stadsfjärden 2050, Vasa planläggning 2013

2. SAMMANDRAG

2.1. Planens målsättningar

Delgeneralplanens huvudmålsättningar är att förstärka centrumets livskraft och dragningskraft, att utveckla stadsstrukturen energieffektivt och resurssmart, att utvidga och förtäta centrum samt att öka invånarmängden, att utveckla trafiken och rörligheten i centrum, att beakta kulturmiljön och stadsbilden samt att beakta konsekvenserna av klimatförändringen och landhöjningen i den framtida stadsstrukturen och strandlinjen.

Med delgeneralplanen preciseras Vasas helhetsgeneralplan för centrumområdets del. Planen utarbetas som en områdesreserveringsplan med rättsverkan. När den träder i kraft ersätter den Vasa helhetsgeneralplan för centrumområdets del.

2.2. Planprocessens olika skeden

Ett planläggningsbeslut om utarbetande av en delgeneralplan för centrum togs 12.2.2013. Programmet för deltagande och bedömning av delgeneralplanen för centrum var framlagt 26.11-20.12.2013. Det första myndighetssamrådet om planen hölls 6.3.2014. Hösten 2015 ordnades en planeringsworkshop för stadens invånare och andra intressenter i anslutning till planen. Delgeneralplanens utkast hölls framlagt 17.3 – 19.4.2016. 18 utlåtanden och 8 åsikter lämnades in om utkastet. Delgeneralplanens förslag hölls offentligt framlagt 1.6 – 3.7.2017. 14 utlåtanden och 3 anmärkningar lämnades in om förslaget. Det andra myndighetssamrådet om planen hölls 15.12.2017. Delgeneralplanens andra förslag hölls offentligt framlagt 10.9.-10.10.2018. 8 utlåtanden och 1 anmärkning lämnades in om förslaget.

2.3. Planens centrala innehåll

Enligt planen ska centrum i första hand utvidgas nordost om järnvägen, till Södra och Norra Klemetsö samt mot sydost mot travbaneområdet. De nya områdena är dimensionerade för sammanlagt ca 6000 invånare. Därtill har det i planen bedömts att inom centrumets nuvarande struktur finns potential till kompletterande byggande i flera kvarter. Uppskattningsvis kunde boendet i centrum utökas med ca 50 000 m² vy och 1000 nya invånare i och med kompletterande byggande. Därtill har i planen i Södra och Norra Klemetsö, samt på stadsträdgårdens område anvisats områden som i framtiden kan utvecklas till bostadsområden. I huvudsak kommer de här områdena att bli aktuella för boende när planområdets primära bostadsområden är förverkligade. Den uppskattade mängden våningsyta och invånare för områdena är sammanlagt ca 200 000 m² vy och 3000 nya invånare. Södra Klemetsö har i planen anvisats som ett utvecklingsområde enligt markanvändnings- och bygglagen § 111. Wårtsiläs fabriksområde är angivet som utredningsområde, vars kommande markanvändning och utveckling avgörs i framtiden.

I samband med planarbetet har möjligheterna till kompletterande byggande och högt byggande i Vasa centrum undersökts. För högt byggande kunde flera möjliga platser hittas. De möjliga platserna för högt byggande har anvisats i planen. Det kulturhistoriskt värdefulla rutplaneområdet konstaterades dock av bl.a. stadsbildsmässiga skäl passa dåligt för högt byggande. Potential för kompletterande byggande finns i centrum framför allt invid brandgatorna. Kompletterande byggande kan i centrum utgöras av utvidgning av byggnad, höjning av byggnader, ändring av byggnads användningsändamål, ersättande byggande eller kompletterande nybyggnad. I Vasa är möjligheterna till takbyggande och höjning av byggnader större än möjligheterna till vindsbyggande, beroende på åldern och takformerna på byggnadsbeståndet i centrum. För att styra kompletteringsbyggandet i centrum har kvartersspecifika exploateringsstal anvisats i planen. I exploateringsstalen har de olika områdenas karaktär samt förtätningspotential beaktats.

Smidigheten i trafiken och möjligheterna att utveckla den har granskats via en trafikutredning. I trafikutredningen har föreslagits att trafiken i centrum utvecklas via två ringgator, en ring utanför centrum och en ring i centrum. Enligt förslaget i trafikutredningen strävar man efter att dirigera trafiken till ringarna och att minska trafiken på övriga gator. I planen har stadskärnans promenadcentrumsområde utvidgats så att på affärscentrums område, innanför den interna trafikringen, har största delen av gatorna anvisats som gånggator eller promenaddominerade gator. Cykelvägsnätet har utvecklats så att man i framtiden ska kunna ta sig med cykel till en så stor del av centrum som möjligt. Andra betydande trafikmässiga ändringar som anvisats i planen är Korsholmsplanadens bro och förlängning till Södra Klemetsö, en ändring av slutdelen av motorvägen till gata, en eventuell centrums tunnel under Vasaesplanaden samt en eventuell väg- eller gatuförbindelse till de i generalplanen angivna öarna eller över Södra Stadsfjärden.

Gällande Södra Stadsfjärdens ökedja har i planarbetet en temaspecifik fördjupad konsekvensbedömningsutredning gjorts, och ökedjans utformning har preciserats något i förhållande till generalplanen. Byggandet av ökedjan kommer att vara en lång process. Öarna ska enligt delgeneralplanen i huvudsak utvecklas för rekreations- och fritidsfunktioner.

I delgeneralplanen är centrumområdets arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt angivna i planen med objektsbeteckningar. Objekten är baserade på kulturmiljöutredningen i anslutning till planen och det befintliga inventeringsmaterialet. I planen har angivits de objekt som vid olika inventeringar har värderats och konstaterats vara arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla samt alla i detaljplanerna skyddade objekt. Utöver de värdefulla objekten har i planen angivits värdefulla områdeshelheter och andra kulturhistoriskt värdefulla områden. I Vasa centrum finns flera nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer och regionalt och lokalt värdefulla områdeshelheter.

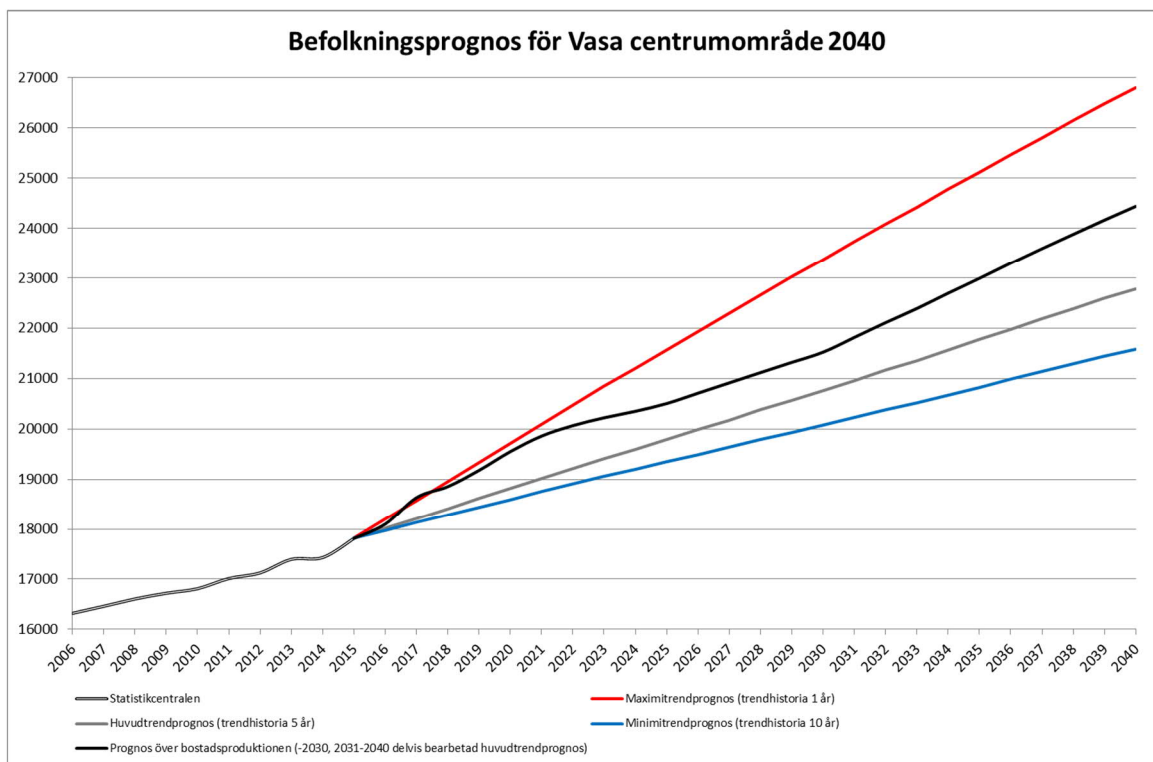
3. DELGENERALPLANENS UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Allmänna utgångspunkter

Befolknings- och arbetsplatsutvecklingen i Vasa har varit positiv på 2000-talet. Urbaniseringen är en stark trend och utvecklingen och tillväxten väntas i framtiden allt kraftigare hänföra sig till städer och tätorter. Statistiken visar att tillväxten under den senaste tiden har hänfört sig utöver till huvudstadsregionen i synnerhet till regionernas och landskapens centralstäder. Det här är positivt för Vasa. En annan allmän trend är att man vill minska den spridda bebyggelsen och bygga utanför stadens kollektivtrafik- och cykelzoner. Byggandet koncentreras invid befintlig service och infrastruktur och satsningar görs i synnerhet på utvecklandet av centrumområdena, för att få både ekonomiskt och ekologiskt hållbara städer. Centrumområdena har också blivit allt mer attraktiva som bostadsområden under den senaste tiden och människorna söker sig allt oftare till boende i tät stadsmiljö. Vasas roll som regionens och landskapets största stad och centrum kommer i framtiden därmed att vara allt viktigare.

3.2. Befolkning och arbetsplatser

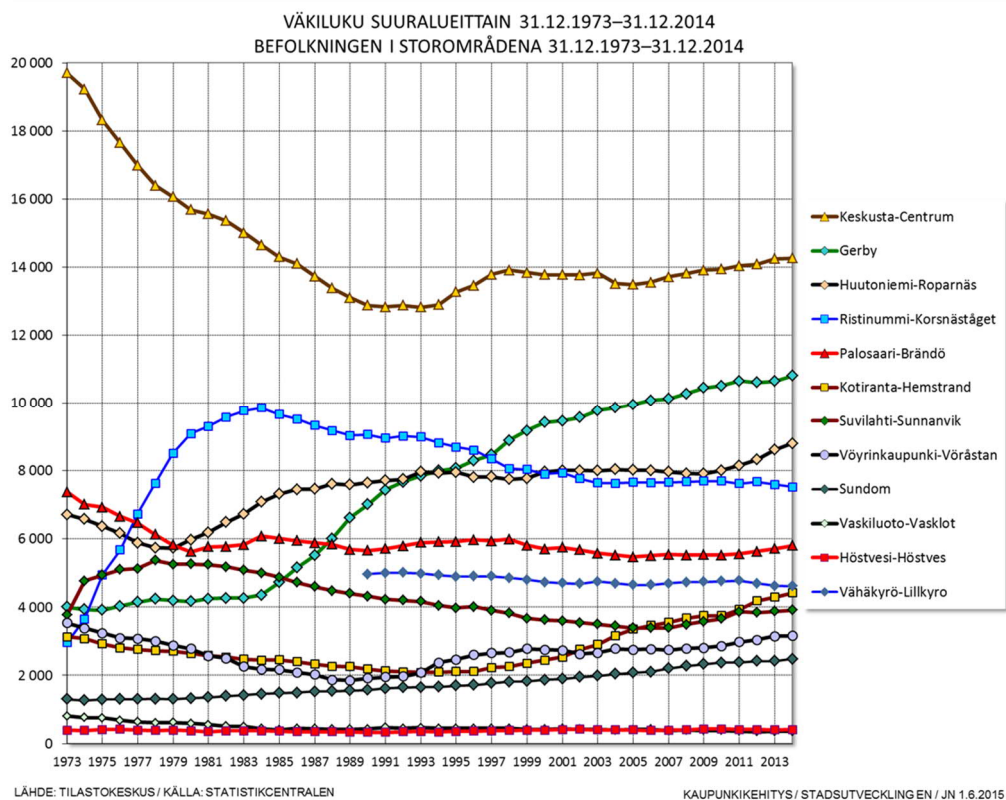
Vasa har för närvarande ca 67 600 invånare (12/2017), varav ca en fjärdedel bor på det planeringsområde som delgeneralplanen omfattar och till vilket centrum och Vöråstans statistiska storområden hör. Invånarantalet i storområdet centrum är 14 603 och i Vöråstans storområde 3 489, dvs. totalt 18 071 invånare (31.12.2017). Invånarantalet i storområdet centrum har ökat med i genomsnitt ca 95 invånare per år och invånarantalet i storområdet Vöråstan med ca 80 invånare per år under de senaste sex åren, dvs. totalt med ca 175 invånare per år. Enligt stadens befolkningsprognos storområdesvis kommer områdenas sammanlagda befolkningsökning i genomsnitt att vara ca 190 invånare per år under åren 2015-2025. Folkmängden i områdena kommer alltså att öka med över 2 000 invånare under de följande ca tio åren. Om centrumområdets utveckling fortsätter på samma sätt, skulle det betyda ca 4500-5000 nya invånare tills år 2040. Enligt centrumområdets minimiprognos skulle invånarantalet år 2040 ändå vara bara 21500, och enligt maximiprognosen nästan 27000. Enligt huvudprognosen kommer Vasas centrumområde att ha ca 23000 invånare år 2040. Huvudprognosen är beräknad med 5 års trendhistoria. Om den planerade bostadsproduktionen i centrum beaktas i huvudprognosen, får man en prognos som innebär att det på planområdet år 2040 skulle kunna bo ca 24500 människor.



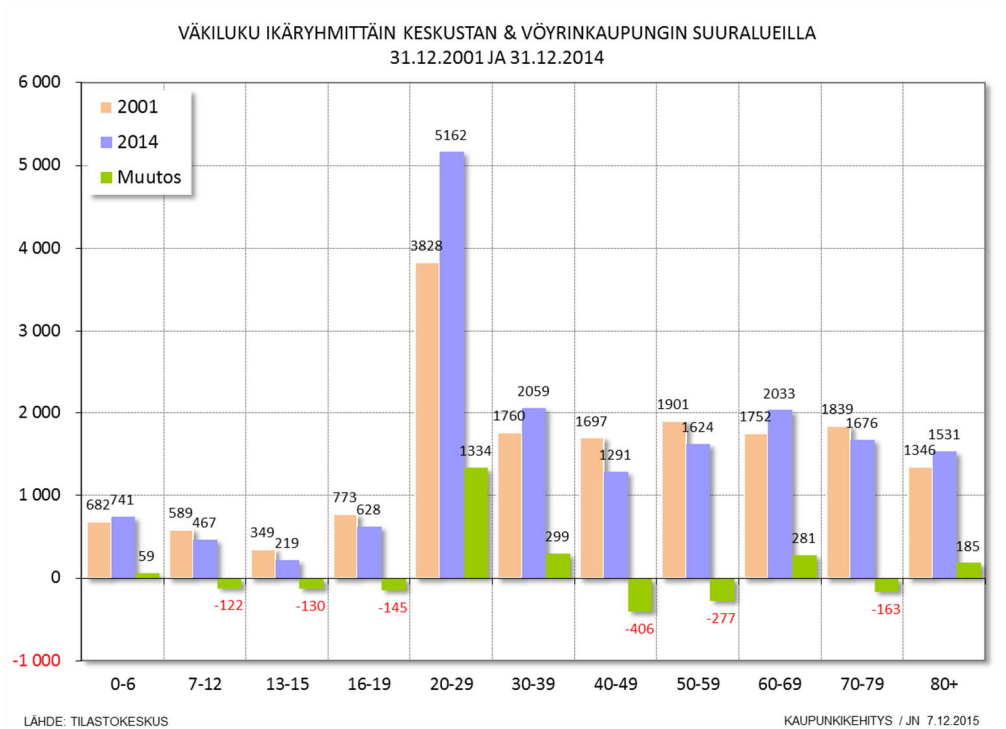
Befolkningsprognos för Vasa centrumområde (enligt olika bedömningar)

En stor ändring skedde i folkmängden i storområdena centrum och Vöråstan under 1960- och 1970-talen, varvid folkmängden i områdena sjönk kraftigt. På 1960-talet bodde det sammanlagt nästan 25 000 personer i området. I början av 1990-talet hade folkmängden minskat till ca 15 000 personer. Ändringen berodde på ökad boenderymlighet, bilismens intåg samt kraftigt nybyggande också utanför centrum. Under 2000-talet har folkmängden i områdena ökat jämnt bland annat i och med kompletterande byggande och kraftig invandring till Vasa. Folkmängden i områdena har ökat med totalt ca 900 invånare sedan början av 2000-talet. Ökningen beror huvudsakligen på den kraftiga ökningen i mängden personer med andra språk (ca +1 100 personer/200 %). Den finsk- och svenskspråkiga folkmängden har däremot minskat (ca -200 personer/- 1 %). Under de senaste åren har den finsk- och svenskspråkiga befolkningen dock också ökat (+300 invånare under åren 2010-2014). Andelen personer med andra språk av befolkningen i storområdena centrum och Vöråstan är 9,3 % (2014). Enligt stadens befolkningsprognos storområdesvis kommer andelen ännu att öka och vara ca 12,5 % år 2025.

Trots befolkningsökningen kommer minskningen i hushållens genomsnittliga storlek och den kraftiga ökningen i enpersonshushållen att fortsätta. Samtidigt fortsätter också boenderymligheten öka, även om ökningen är något måttligare än under tidigare år. I praktiken innebär det här att ifall det inte skulle byggas några nya bostäder skulle folkmängden i centrum i något skede börja minska. Det här kan till och med ses som ett hot för områdets utveckling och livskraft.

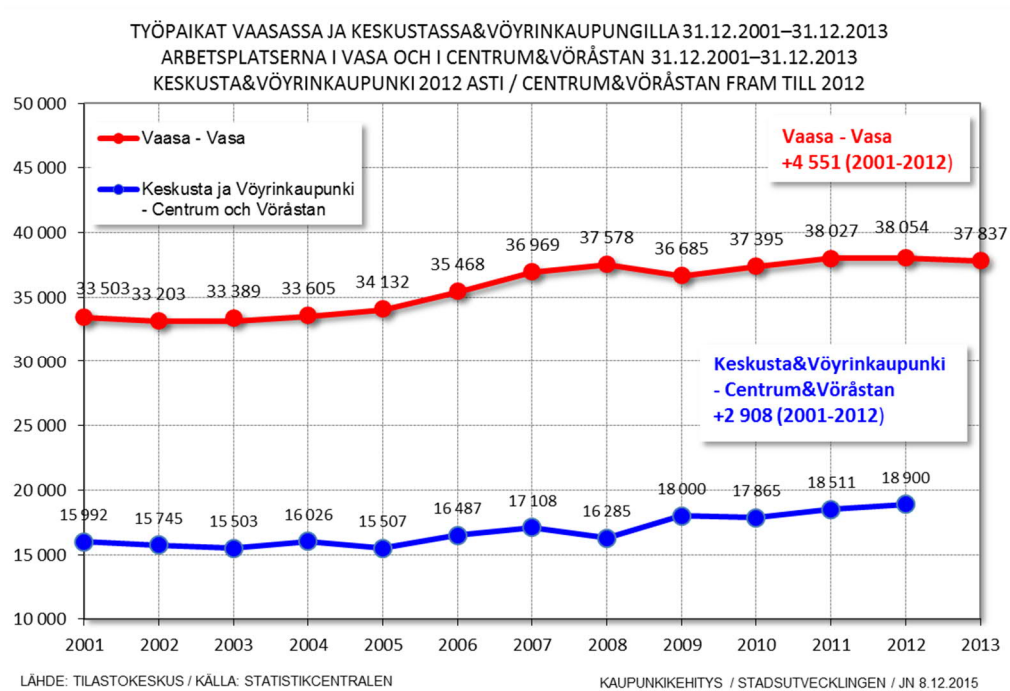


Befolkningsutvecklingen i Vasas storområden 1973 – 2014.



Åldersstrukturen i centrum 2001 och 2014.

Den största åldersgruppen i storområdena centrum och Vöråstan är 20-29-åringarna. Det är också den åldersgruppen som har ökat överlägset mest i området under 2000-talet. Åldersgruppens andel av områdenas folkmängd är nästan 29,6 % medan den för hela staden är 17,5 %. I storområdena centrum och Vöråstan bor det alltså betydligt fler 20-29-åringar än i staden i genomsnitt. Åldersgruppen torde komma att öka kraftigt också i framtiden. I framtiden kommer också andelen 30-39-åringar att vara större när 20-29-åringarna blir äldre. En del av dem torde dock flytta bort från områdena bl.a. när de bildar familj. Övriga åldersgrupper som vuxit på området är 0-6-åringar, 60-69-åringar och 80-plussarna. Befolkningen har minskat mest i åldersgrupperna 40-49 år och 50-59 år.



Arbetsplatsutveckling på 2000-talet i Vasa samt storområdena centrum och Vöråstan.

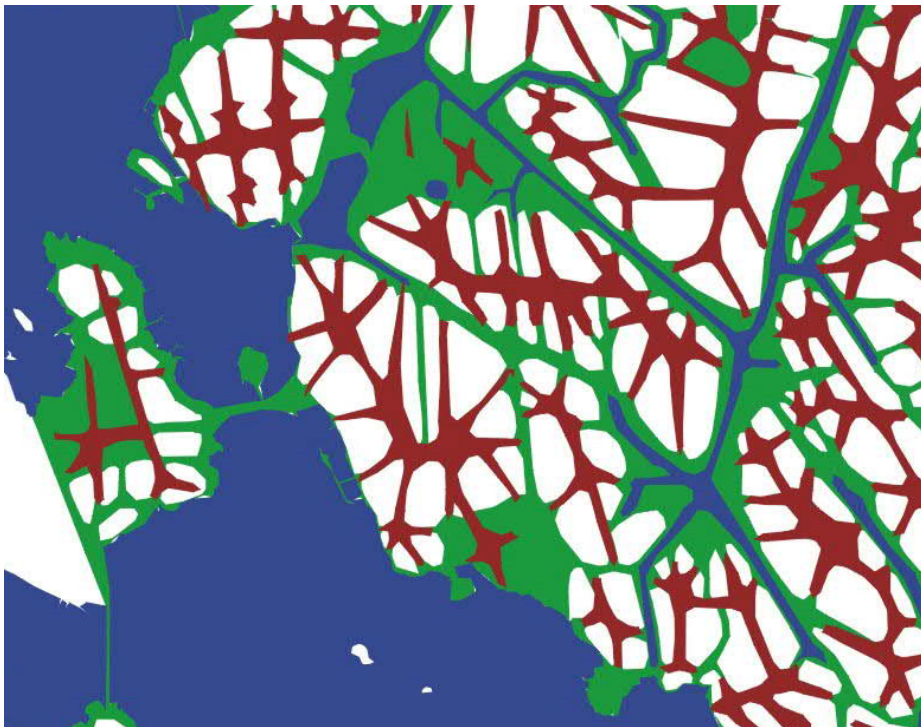
I Vasa ökade antalet arbetsplatser med ca 5 300 under åren 2000-2013. Totalt finns det ca 38 000 arbetsplatser i Vasa, varav nästan 19 000 finns i storområdena centrum och Vöråstan. I storområdet centrum finns det ca 12 000 arbetsplatser och i storområdet Vöråstan ca 7 000 arbetsplatser. I områdena finns alltså hälften av stadens alla arbetsplatser. Arbetsplatsstrukturen i storområdena centrum och Vöråstan är mycket mångsidig och antalet arbetsplatser har ökat kraftigt under 2000-talet. Områdenas andel av ökningen i antalet arbetsplatser i staden var ca 64 % under åren 2001-2012. De största sektorerna i områdena är hälso- och socialservicen (ca 5 100 arbetsplatser), industrin (ca 1 900 arbetsplatser), offentlig förvaltning, försvarsmakten och obligatorisk socialförsäkringsverksamhet (ca 1 900 arbetsplatser) samt parti- och minuthandel (ca 1 900 arbetsplatser). Totalt finns över hälften av alla arbetsplatser på området inom dessa sektorer.

3.3. Landskap och naturförhållanden

Särpräglade för landskapet och naturmiljön i Vasaområdet är en jämn terräng, långa dalgångar, brutna åsar, lerjord och frodig växtlighet. Landskapet är en typisk landhöjningskust på Kvarkens östra strand. Landhöjningen på området är fortfarande en betydande faktor som formar landskapet. Landhöjningen på området är ca 8 mm per år och den väntas fortgå i hundratals år ännu.

Landskapsstrukturen är en viktig utgångspunkt i all planering i Vasa. Landskapsstrukturens grundläggande element är vattendelarna och åsarna, för byggande fördelaktiga sluttningsområden samt dalgångarna, stränderna och vattendragen. Vasa centrum är byggt på åsen Klemetsö-Böle. Centrums åsområde gränsar i väster till Södra och Norra stadsfjärden och i nordväst till Metviken. I öster och nordost omges åsen av dalen Sandviken-Bobäck. Vid järnvägen delas centrumområdet av en dal i riktningen nordväst-sydost.

Centrums dalområden och stränder är ganska väl bevarade från byggande. Det mest omfattande enhetliga grönområdet på området är strandparkzonen. Strandparkzonen är också centrums rikaste område med tanke på naturens mångfald och rekreationsvärdena.



Landskapsstruktur (vattendelare, dalar och vattenområden).

3.4. Områdets historia och stadsbild

Vasa centrum stadsstruktur är baserad på Setterbergs detaljplan från år 1855. När man beslöt att flytta staden till dess nuvarande plats efter stadens brand år 1852 var området närmast jungfrulig mark. Den nya platsen för staden valdes i första hand på grund av dess gynnsamma hamnförhållanden. Nuvarande Dammbrunnsgårdens område, ön Klemetsö, har dock varit befolkad åtminstone sedan 1500-talet. De äldsta, till våra dagar bevarade byggnaderna i Klemetsö by är från 1770-talet. Ett annat objekt som byggdes innan staden flyttades är Sandviksvillan på den sydvästra spetsen av Klemetsö udde, vilken byggdes som sommarbostad för stadsläkaren på 1840-talet.

Huvudelementen i Setterbergs plan är en klar rutplan, breda esplanader, brandgator som går genom kvarteren, en naturenlig strandparkszon samt offentliga byggnader i parkmiljön. Den grundläggande strukturen i Setterbergs plan syns fortfarande tydligt i stadsstrukturen i Vasa. Setterbergs planlösningar utgick till stor del från att främja brandsäkerheten men hängde också samman med att framhäva Vasas förvaltningsmässiga position. Vasa var residensstad i Österbotten, vilket förde med sig estetiska och representativa strävanden i planeringen. Esplanaderna, brandgatorna, torgen samt strandparken och dess offentliga byggnader är numera de för Vasa mest typiska och särpräglade delarna. På grund av deras kulturhistoriska betydelse har de klassificerats som nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer.



Setterbergs plan från år 1855.

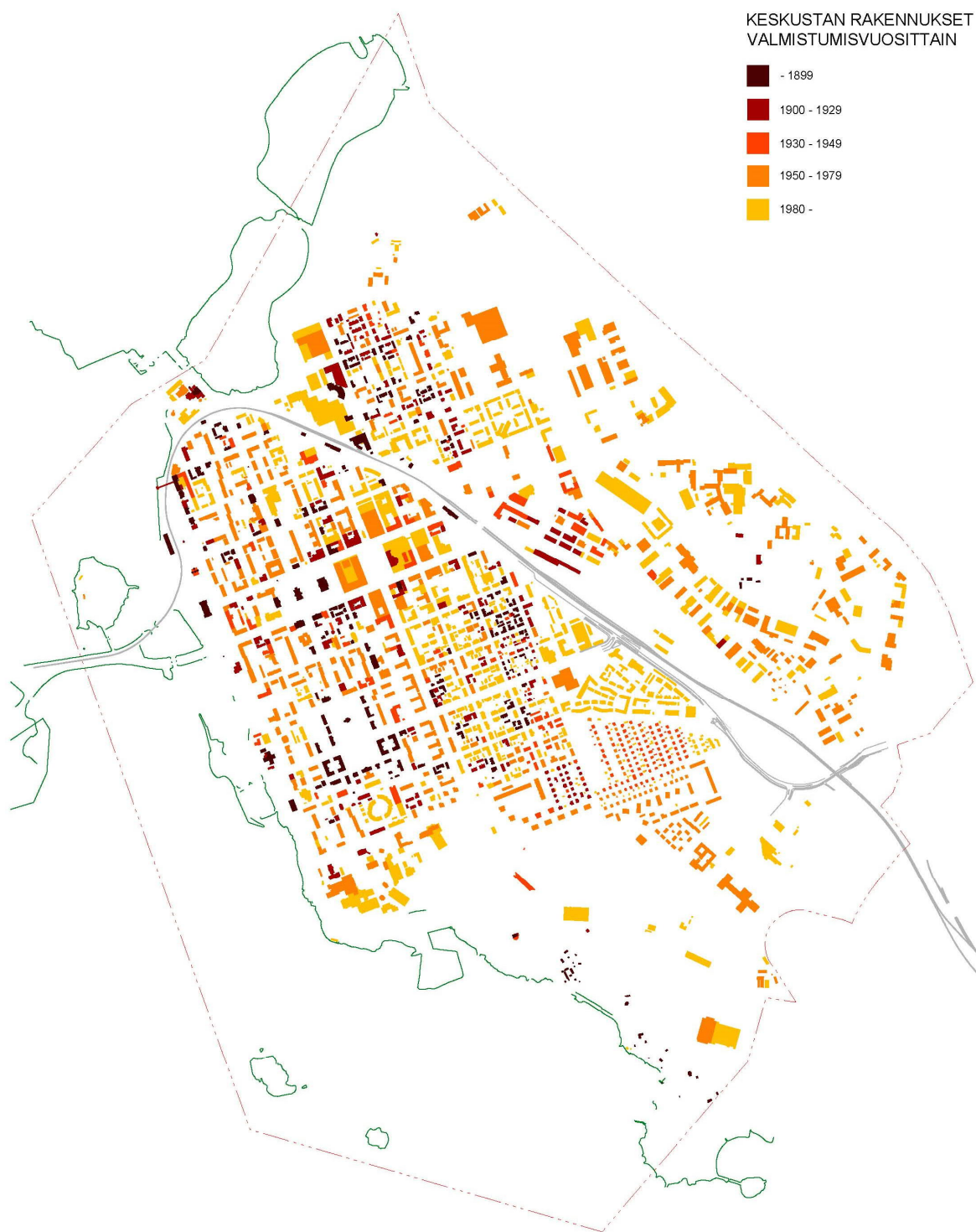
Andra nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer på området är Vasa Gamla begravningsplats, Vasa järnvägsstation och Vasa skarpskyttekaserner. Gamla begravningsplatsen i Vasa är en del av det nya Vasa som byggdes efter att staden hade brunnit samt ett tidigt exempel på en begravningsplats som placerats skilt från kyrkan och bosättningen. Begravningsplatsen invigdes år 1864 och placerades av hälsoskäl skilt från kyrkan och bebyggelsen. Skarpskyttekasernerna hör samman med stadens och landets krigshistoria. Efter Finska kriget blev ett omfattande ryskt jägarregemente kvar i Vasa. Året efter branden fick Krimkriget sin början och nya trupper bildades i Vasa. För det ryska kasernområdet planlade Setterberg en plats söder om Ortodoxa kyrkan. Den första kasernbyggnaden byggdes i rödtegel och blev klar år 1866. På 1880-talet blev ett tjugotal träbyggnader som hörde till skarpskyttebataljonens kasern klara. Empirebyggnaderna i ett plan byggdes efter typritningarna för motsvarande kasernområden. Skarpskyttekasernområdet i Vasa är ett av de bäst bevarade träkasernområdena byggda efter typritningar från 1880-talet.

Vasa järnvägsstation blev klar samma år som en spårförbindelse till Vasa öppnades, dvs. år 1883. I och med järnvägsförbindelsen utvecklades Vasa till en allt viktigare industristad. I början av 1900-talet var Vasa en av de mest betydelsefulla industristäderna i hela landet. Om detta skede i Vasas historia berättar bl.a. Metvikens verkstad, Yllevarufabriken och Vasa Ångkvarn med sina elevatortorn och spannmålssilon. I Södra Klemetsö har flera småskaliga industribyggnader bevarats. På 1930-talet började modernismens stilriktning att bli synlig i Vasa. Byggandet på 1930- och 1940-talet var dock måttligt på grund av den ekonomiska recessionen och krigstiderna. I mitten av 1900-talet tilltog byggandet igen i och med återuppbyggandet och urbaniseringen.

En stor stadsbildsmässig förändring inträffade i Vasa på 1960- och 1970-talet när centrumområdet förnyades eller s.a.s. sanerades enligt arkitekt Kråkströms modernistiska plan. På 1960- och 70-talet revs en betydande del av stadens historiska byggnadsbestånd och ersattes med massiva, monotona höghuslameller. Höjdskalan i centrumskala ökade betydligt. Nya byggnader placerades ofta i mitten av tomterna så att det blev fritt utrymme runt byggnaderna. I Setterbergs stadsstruktur i empirestil var låga och medelhöga byggnader placerade invid gatorna på ett stadsmässigt sätt. I och med den nya stadsstrukturen ändrades de förut klart strukturerade stadsrummen till att vara öppna och flytande.

Numera kan Vasas stadsbild beskrivas framför allt genom en skiktning av olika byggnadsstilar och stadsbildmässig variation. Stadsbildens skiktningar kan ses som något positivt och värdefullt. Stadsbyggandet beskriver alltid sin tids rådande ideal och ideologier. I Vasas stadsbildsskiktningar reflekteras stadens olika historiska skeden.

(Källa: Inventeringssammanställningsrapport över delgeneralplanen för Vasa centrum, Österbottens museum/Ruusa Viljanen Rossi, 2014).



Vasa centrum's stadsstruktur baserar sig på Setterbergs detaljplan från år 1855. Vasas stadsbildsskiktningar berättar om stadens historiska skeden.

3.5. Planer och mål som styr planen

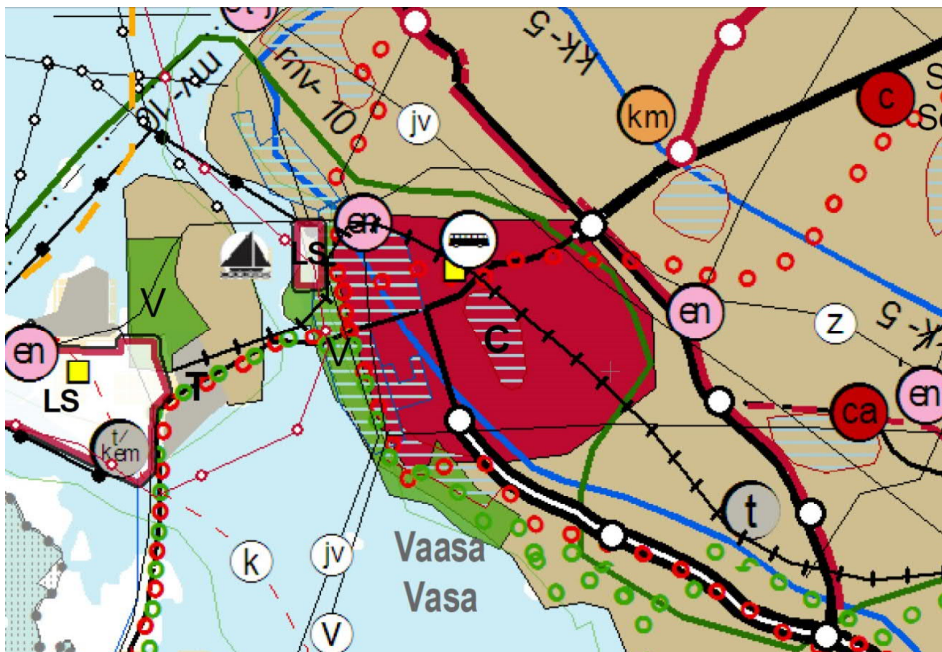
3.5.1. De riksomfattande målen för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av systemet för planering av områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. Målets centrala uppgift är att säkerställa att omständigheter av nationellt intresse beaktas i planeringen och planläggningen av områdesanvändningen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har reviderats under planarbetets gång. De nya reviderade målen för områdesanvändningen trädde ikraft 1.4.2018, och är uppdelade i fem helheter:

1. Fungerande samhällen och hållbara färdssätt
2. Ett effektivt trafiksystem
3. En sund och trygg livsmiljö
4. En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
5. En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

3.5.2. Landskapsplanen

På landskapsnivå gäller Österbottens landskapsplan 2030 samt dess etapplandskapsplaner. Etapplandskapsplanerna gäller kommersiella tjänster och förnybara energikällor. Landskapsstyrelsen beslutade i januari 2014 att en ny landskapsplan ska utarbetas. Den nya landskapsplanen 2040 kommer, sedan den fastställts, att ersätta Österbottens landskapsplan 2030 och dess etapplandskapsplaner. Österbottens landskapsplan 2040 torde bli klar år 2019.



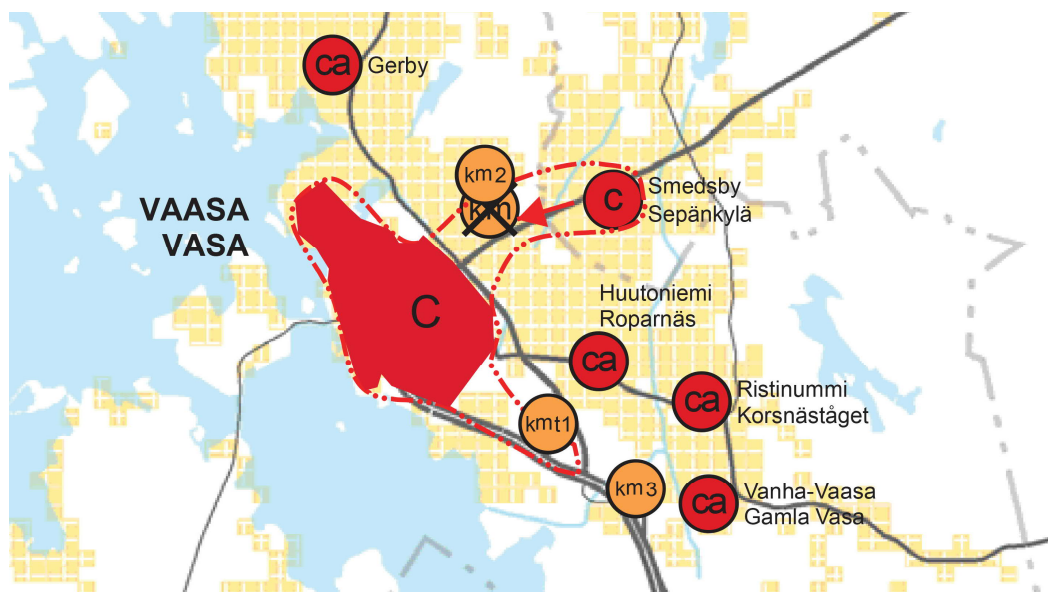
Österbottens landskapsplan 2030.

I Österbottens landskapsplan 2030 har nästan hela delgeneralplaneområdet märkts ut som ett område för centrumfunktioner. Så som område för centrumfunktioner anvisas områden för servicefunktioner i stadscentrum med centruminriktade förvaltnings-, handels-, välfärds- och fritidstjänster samt boende.

Nästan hela planområdet är i landskapsplanen beläget på ett område med turistattraktioner/utvecklingsområde för turism och rekreation. En del av planområdet har märkts ut som ett område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (RKY-områden) och en del som ett område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (Kappsäcken). På området finns ett nationellt värdefullt objekt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården: Vasa järnvägsstation.

Vasas kvalitetskorridor har i landskapsplanen anvisats till att gå genom centrum. Kvalitetskorridoren utvecklas som ett stadsbildsmässigt högklassigt område. I zonen bör särskild uppmärksamhet fästas vid främjandet av kollektivtrafiken. I landskapsplanen har centrumets strandzon märkts ut som ett rekreationsområde. På rekreationsområdet gäller en byggränskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen. I landskapsplanen har cykelleder och riktgivande friluftsleder anvisats i närheten av stranden. I landskapsplanen har även anvisats en cykelled genom centrum.

Landskapsplanens etappplan 1, som berör kommersiell service, blev fastslagen i Miljöministeriet 4.10.2013. Etappplan 1 ersätter för de kommersiella tjänsternas del Österbottens landskapsplan 2030. I etapplandskapsplanen har Vasas område för centrumfunktioner utvidgats. Delgeneralplaneområdet är i etapplandskapsplanen nästan helt och hållet på området för centrumfunktioner. I etapplandskapsplanen har ingen dimensionering för kommersiell service anvisats på Vasas område för centrumfunktioner. På delgeneralplaneområdet gäller med andra ord inga begränsningar för handels eller den kommersiella services dimensionering. Mellan Vasa centrum och Smedsby samt längs med Strandvägen har i etapplandskapsplanen en utvecklingszon för kommersiell service anvisats, på vilken den undre gränsen för en detaljhandelsstornhet av regional betydelse är 8000 v-m². Utvecklingszonens maximidimensionering är 220 000 v-m² och gäller de områden som placerar sig utanför Vasas område för centrumfunktioner.



Österbottens landskapsplans etappplan 1.

Österbottens landskapsplan 2040 utkast

I Österbottens landskapsplan 2040 är nästan hela delgeneralplaneområdet angivet som område för centrumfunktioner. Som område för centrumfunktioner anvisas områden för servicefunktioner i stadscentrum med centruminriktade service-, förvaltnings-, välfärds- och fritidsfunktioner samt boende inklusive trafikområden och parker.

En del av planområdet är angivet som ett med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården nationellt värdefullt område (byggd kulturmiljö av riksintresse) och en del som ett för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården värdefullt område (Kappsäcken, Dammbrunnen och Sandviken). På området finns ett med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården nationellt värdefullt objekt: Vasa järnvägsstation.

I utkastet till landskapsplan är Vasa kvalitetskorridor angiven så att den omfattar nästan hela centrum. Kvalitetskorridoren utvecklas som en ekologiskt hållbar samhällsstruktur och som ett med tanke på stads- och landskapsbilden högtklassigt område. I zonen bör särskild uppmärksamhet fästas vid de internationella trafikförbindelserna samt utvecklingen av lätttrafiken och den offentliga trafiken. I enlighet med den gällande landskapsplanen är centrums strandzon angiven som rekreatiomsområde i utkastet till ny landskapsplan. På rekreatiomsområdet gäller bygginskränkning i enlighet med 33 § i markanvändnings- och bygglagen. I landskapsplanen har cykelleder och riktgivande friluftsleder anvisats i närheten av stranden. I landskapsplanen har även en cykelled genom centrum anvisats.

I utkastet till landskapsplan anvisas även Vasa-Korsholm centrumutvecklingszon. Området bildar en central utvecklingszon för kommersiell service. Den nedre gränsen för en stor detaljhandelsenhet eller en affärskoncentration inom Vasa-Korsholm centrumutvecklingszon är 8 000 m² vy utanför området för centrumfunktioner. På området får högst två stora

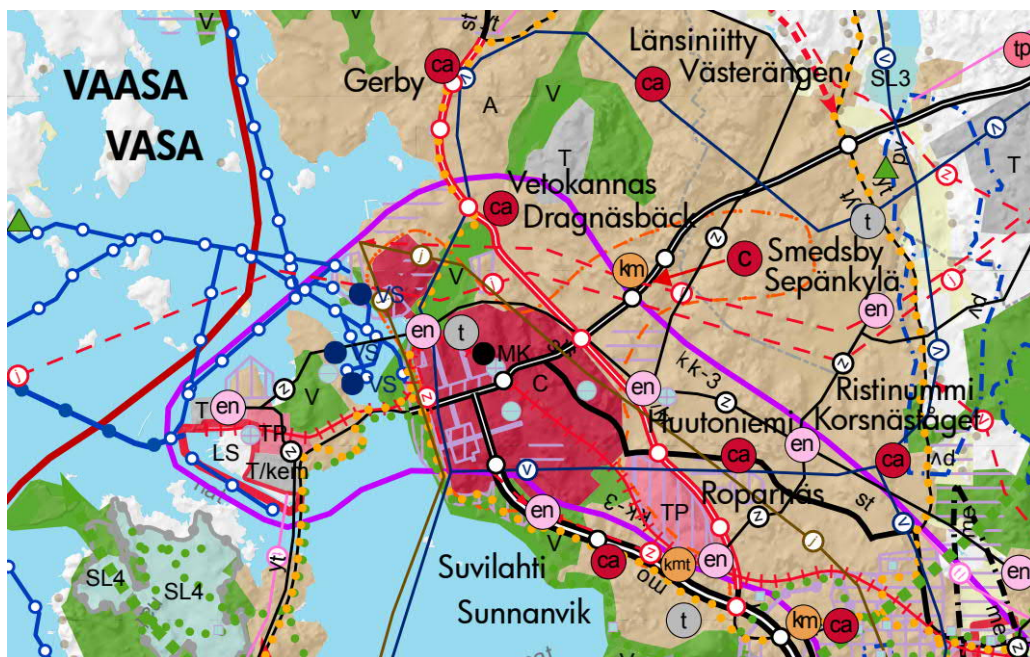
detaljhandelsenheter eller en affärskoncentration utanför områdena för centrumfunktioner placeras. Zonen bör utvecklas som ett med tanke på samhällsstrukturen och stadsbilden högklassigt område för kommersiell service.

Vasa stadsutvecklingszon omfattar Vasa stadsregions centrala områden där stadspåverkan är betydande. Området består av Vasa stad med närliggande tätorter och stadsnära landsbygdsområden. I avgränsningen ingår även Korsholms, Laihela och Malax centrum. För området bör en fungerande samhällsstruktur utvecklas och tillväxten bör i första hand ske i stads- och kommuncentrum samt i centrum för närservice.

Vasa-Seinäjoki utvecklingszon bör utvecklas så att arbetskraftsrörligheten främjas. Särskild vikt bör fästas vid utvecklingen av fungerande rese- och transportkedjor och deras knutpunkter samt kollektiv-, gång- och cykeltrafik. Färjetrafiken över Kvarnen samt flyg- och tågförbindelserna bör säkerställas. För Vasa hamn, Vasa flygplats, Vasa resecentrum samt Storkyro och Laihela anslutningsstationer bör anslutningstrafiken och tillgängligheten utvecklas.

På delgeneralplaneområdet är i landskapsplaneutkastet en beteckning för område för energiförsörjning (en) placerad och med den anvisas transformator- och elstationer som hör till elnätet med en spänning på 110 kV. På området gäller bygginskränkning enligt 33 § i markanvändnings- och bygglagen. Wärtsiläs industriområde har beteckningen industri- och lagerområde (t). När Wärtsiläs verksamhet flyttar bort från området anges området i delgeneralplanen för centrum som utredningsområde, där den kommande markanvändningen avgörs som detaljplanearbete. Därmed kan beteckningen t strykas i den nya landskapsplanen.

Utkastet till landskapsplan för Österbotten 2040 var framlagt i början av år 2018 och bemötandena till det godkändes av landskapsstyrelsen i maj 2018. Målet är en godkänd landskapsplan våren 2020.



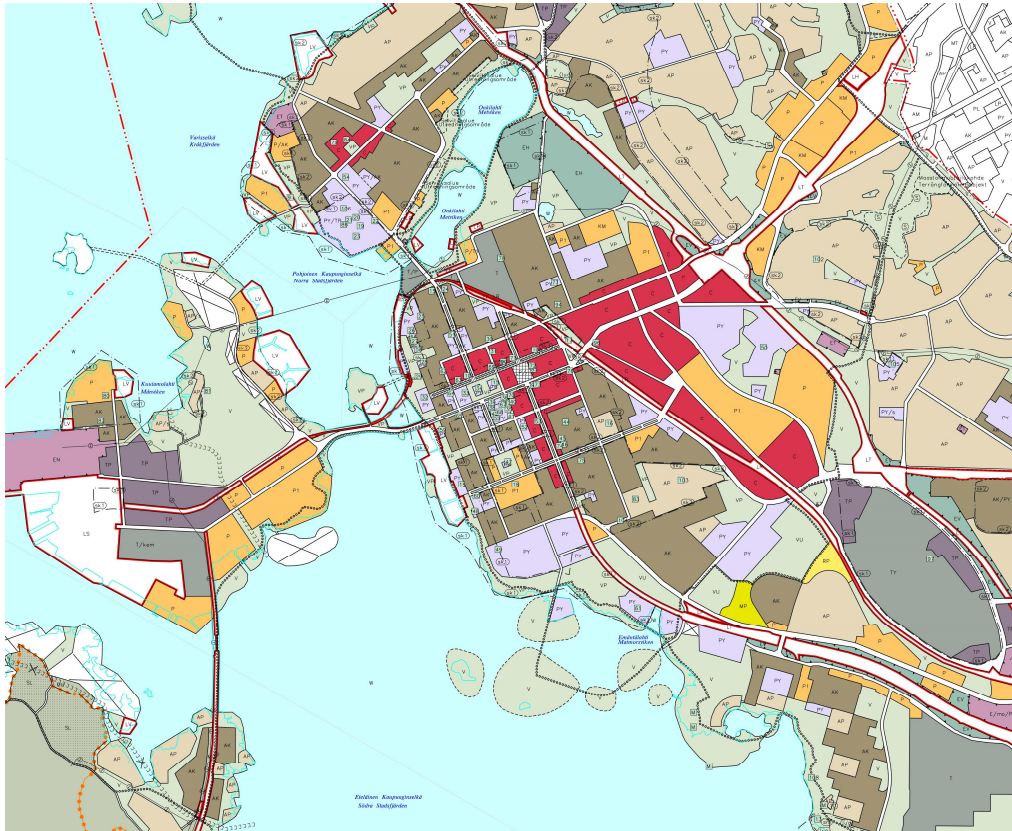
Österbottens landskapsplan 2040 utkast

3.5.3. Vasaregionens strukturmodell

Vasaregionens strukturmodell 2040 är en gemensam markanvändningsstrategi för kommunerna inom Vasa pendlingsområde. Målet med arbetet har varit att skapa en optimal områdesstruktur som är oberoende av kommungränserna. I strukturmodellen betonas Vasaregionens ledande ställning som Finlands internationella område för energikompetens. Vasaregionen profileras även som en havsnära stadsregion, där man satsar på rekreation, kvalitativt boende och utveckling av turismen. Det har konstaterats vara viktigt att stärka regionens identitet och särdrag, vilket ökar regionens attraktionskraft. Vidare har man i Vasaregionens gemensamma huvudsakliga mål betonat att Vasa särpräglade kärncentrum bör utvecklas som ett gemensamt, levande ställe där man kan träffas och där man kan uträtta ärenden. Målet i strukturmodellen är en ökning på ca 25 000 invånare i Vasa fram till år 2040. Beslutsprocessen i fråga om strukturmodellen är inte klar än.

3.5.4. Generalplanen

Vasa generalplan 2030 är en viktig utgångspunkt för delgeneralplanen för centrum. Delgeneralplanen för centrum preciserar helhetsgeneralplanen för centrumområdets del. Helhetsgeneralplanen har godkänts av stadsfullmäktige 13.12.2011. Den vann laga kraft 18.9.2014, vilket medförde att delgeneralplanen för centrum från år 1995 är upphävd. Den nya delgeneralplanen för centrum kommer att fungera som en justering av den gamla delgeneralplanen för centrum. Helhetsgeneralplanens invånardimensionering är 72 000 invånare, av vilka 18 000 finns i centrum.



3.2.5. Centrumstrategien

Centrumstrategin har utarbetats som en utgångspunkt för utvecklandet av centrum och för delgeneralplanen för centrum. I centrumstrategiarbetet har man undersökt de framtida utmaningarna när det gäller Vasa centrum och försökt hitta lösningar för dem. Viktiga teman i centrumstrategiarbetet har varit kompletterande byggande och förtätning av centrum, centrumområdets service och näringsliv samt trafiken i centrum och centrumtunneln.

Vasa centrumstrategi drevs igenom interaktivt i samarbete med stadsborna, centrumaktörerna och stadens sakkunnigtjänstemän. Centrumstrategin godkändes i stadsstyrelsen 14.1.2013.

Centrumstrategin utgör det mest centrala bakgrundsmaterialet för delgeneralplanen för centrum. Resultaten av centrumstrategin syns bl.a. i centrumstrategins strukturmodell och markanvändningsschema.



Centrumstrategins strukturmodell.



Centrumstrategins markanvändningsschema.

3.6. Utredningar

3.6.1. Naturutredning

I delgeneralplanens naturutredning har man med hjälp av tidigare naturutredningar kartlagt naturtyper och arter som bör skyddas, habitat som är särskilt värdefulla och andra naturvärden i centrumområdet. I naturutredningen har man även noggrannare beskrivit områdets landskapsstruktur och vatten- och naturförhållanden. I utredningen har man sammanställt naturuppgifter om planeringsområdet som samlats in under tidigare år. Som bakgrundsmaterial har man använt 17 tidigare gjorda naturutredningar samt material från Vasa stads skogsplaner för åren 1998–2007 och 2011–2020.

I naturutredningen konstateras att största delen av planområdets grönområden är bebyggda och skötta parkområden. På området finns även skötta skogsområden och små obebyggda naturområden. Annars är största delen av området tät, bebyggd miljö där växtligheten främst består av gårdsområdenas växtlighet och gatuplanteringar. I utredningsområdets omedelbara närhet finns det inte några nationella naturskyddsområden eller sådana lokala skyddsområden som avses i naturvårdslagen, skogslagen eller vattenlagen.

I Europeiska unionens naturdirektivs (92/43/EEG) bilaga IV (a) har fastställts sådana arter som behöver särskilt skydd. Till listan över strikt skyddade arter hör bl.a. flygekorren, alla fladdermusarter som har påträffats i Finland och åkergrodan. Paragraf 49 i Finlands naturvårdslag förverkligar syftet om skydd enligt EU:s naturdirektiv. Av EU:s strikt skyddade arter har man på delgeneralplanens område gjort observationer om flygekorre, fyra fladdermusarter och åkergroda. Observationerna om arterna koncentreras till områdets grönområden. På planområdet känner man till totalt 12 flygekorshabitat.

När det gäller fågelbeståndet anges Europeiska unionens skyddsmål i fågeldirektivet (79/409/EEG). I fågeldirektivets bilaga I finns ett omnämnande om skyddade arter inom EU. På området har man under häckningstiden gjort observationer om sammanlagt 71 fågelarter, av vilka 2 är skyddade genom Europeiska unionens fågeldirektiv. De av fågeldirektivets arter som observerats på området, dvs. fisk- och silvertärna, är livskraftiga i Finland.

Andra djurarter som skyddas specifikt med stöd av EU:s natur- eller fågeldirektiv eller Finlands naturvårdslag har inte observerats på delgeneralplanens område. På området har inte heller hittats andra med tanke på naturen värdefulla områden som skulle uppfylla definitionerna på naturtyper som bör skyddas med stöd av EU:s naturdirektiv eller Finlands naturvårdslag, skogslag eller vattenlag.

3.6.2. Kommersiell utredning

En utredning om den kommersiella utvecklingen i Vasa har gjorts år 2014. I utredningen har man undersökt handelns utvecklingsutsikter och allmänna trender, förutsättningarna för handelns livsduglighet samt näthandelns inverkan på handelns utveckling. Utredningen har gjorts av Santasalo Oy.

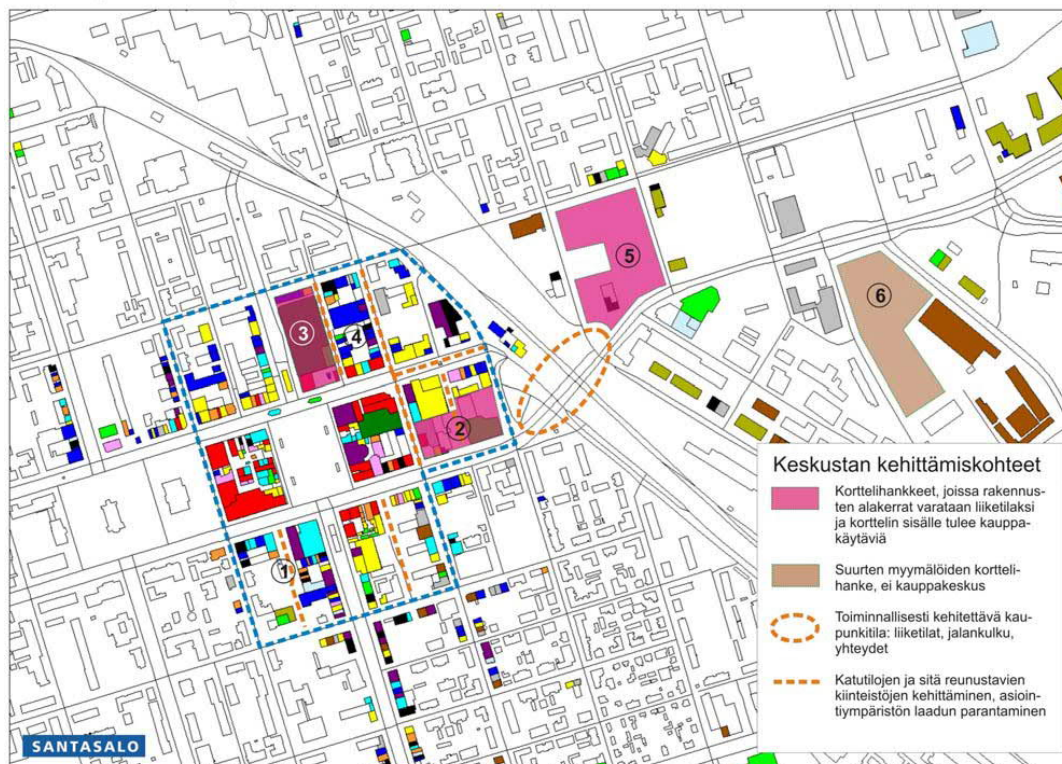
I utredningen konstateras att Vasa centrum är Vasas största service- och arbetsplatskoncentration. Vasa fungerar även som huvudcentrum för sitt marknadsområde, vilket syns vid övergången av köpkraft. I Vasa finns det affärslokaler till en total omfattning av ca 350 000 kvadratmeter våningsyta, av vilket detaljhandeln har ca 250 000 m² vy. I kärncentrum är affärsarealen ca 120 000 m² vy. I busstationskvarteret kommer det att bli nya affärslokaler till en omfattning av ca 20 000–30 000 m² vy. Utvecklingen av detaljhandelns omsättning i Vasa har på senare år på ett bra sätt följt hela branschens utveckling i Finland. Detaljhandelförsäljningen i Vasa har ökat kraftigt på fem år. På de senaste fem åren har antalet affärer inom detaljhandeln dock minskat. Minskningen av antalet verksamhetsställen för specialhandel och utrymmeskrävande handel har varit måttlig. Försäljningen har ökat totalt 17 %. Den största försäljningsökningen har varit inom dagligvaruhandeln, som har ökat 22 %. Den utrymmeskrävande handeln har ökat långsammare än den övriga specialhandeln.

I utredningen konstateras att Vasas kommersiella kärncentrum är tätt till sin struktur och således välfungerande i fråga om utgångspunkterna. Kärnan bildas för närvarande av åtta centrala kvarter runt torget. Rewell Centers, Citymarkets och HS Centers kvarter invid torget är nästan helt bebyggda affärskvarter. Kommersiellt sett är dessa kvarter de bäst fungerande delarna av centrum. I de övriga kvarteren av kärncentrumet finns det fortfarande oanvända möjligheter att förtäta och utveckla kommersiella tjänster i kvarterens inre delar. Utanför kärncentrum är Handelsplanaden den enda tydliga affärsgatan där affärslokalerna bildar ett enhetligt band längs hela gatan. På Handelsplanaden har utbudet av affärslokaler koncentrerats mer på service än på specialhandel, vilket är typiskt i fråga om gamla affärsgator i utkanten av centrum. På Handelsplanaden och på andra ställen utanför kärncentrum finns det också ett stort antal tomma affärslokaler. Mängden affärslokaler som blivit tomma i hela centrumområdet (ca 4 %) är dock inte på någon alarmerande nivå.

Enligt utredningen finns det i centrum tre kvarter som har förlorat sin dragningskraft. Dessa är Aktias affärsbyggnads innergård, Köpcentret Galleria Vasa och fastigheterna i dess närhet samt Citymarkets kvarter (bortsett från gågatans framsida). Aktias affärsbyggnads innergård är inte längre någon attraktiv plats för affärer. Galleria Vasa borde utvecklas så att gatuplanet och de nedersta våningarna formas till affärslokaler. Citymarketkvarterets Teräsgränd och Handelsplanadens passiva fasader borde öppnas upp med skyltfönster och utvecklas till affärslokaler. I utredningen rekommenderas också att affärscentrumets gatumiljö utvecklas till att vara mer lockande och trivsam för fotgängare, särskilt gaturummen mellan kärncentrum och Klemetsö nya köpcentrum. På så sätt får man centrumet att hållas livskraftigt och fungera som

en helhet. Speciellt viktiga utvecklingsobjekt är affärscentrumets brandgator, Storalånggatan på affärscentrumets område, Hovrättsesplanaden, Vasaesplanaden samt viadukten, som är ett mycket utmanande utvecklingsobjekt. I den kommersiella utredningen konstateras vidare att människornas preferenser och värderingar förändras. För att centrumet ska bevaras attraktivt och livskraftigt borde centrummiljön utvecklas kontinuerligt.

Vaasan ydinkeskusta ja Klemettilän keskusta 2014



Den kommersiella servicen och objekt som bör utvecklas i centrum.

3.6.3. Utredning om kompletteringsbyggande

En utredning om kompletteringsbyggande har år 2014 gjorts i form av ett diplomarbete. Utredningen framhåller möjligheterna när det gäller brandgatornas kanter. Kompletteringsbyggandet har i utredningen undersökts via fem olika teman: kompletteringsbyggande, byggnader eller delar av dem som ska rivas och ersättande nybyggande, högt byggande, att stärka en skyddsbyggnads ställning genom nybyggande och samtidigt ge kvarteret identitet samt byggande av vindslokaler eller höjning av byggnader med en våning.

I utredningen konstateras att det i centrumkvarteren finns mycket variation och olikheter, vilket gör det svårt att skapa enhetliga principer för kompletteringsbyggande. Ett tydligt gemensamt drag är dock att det finns högre byggnader invid gatorna än invid brandgatorna. I utredningen konstateras också att kompletteringsbyggande i Vasa är en utmaning, eftersom stadens styrka

finns i dess historiska stadsstruktur. Brandgatorna representerar nationellt betydande byggda kulturmiljöer, och utvecklandet av dem förutsätter omsorgsfull planering.

I utredningen har man genom exempel åskådliggjort olika sätt att kompletteringsbygga. I utredningen har man närmare granskat 7 kvarter, där det finns potential för kompletteringsbyggande. För dessa kvarter har man föreslagit ny våningsyta till en total omfattning av ca 32 000 m² vy.

3.6.4. Utredning om vinds- och takbyggande

I samband med planarbetet har man även undersökt möjligheterna till vinds- och takbyggande i Vasa. På samma sätt som i kompletteringsbyggande i allmänhet, har vinds- och takbyggande många fördelar. Fördelarna är ett mer mångsidigt bostadsutbud, möjlighet att utveckla stadsbilden, ekonomisk nytta för husbolagen samt ett mer livskraftigt centrum – förtätning ökar servicens efterfrågan och utbud.

Termen vindsbyggande avser i allmänhet att tilläggsbyggandet eller utbyggnaden sker inuti den nuvarande manteln och att ändringarna i yttertaket är små. Med höjning av en byggnad avses att det gamla yttertaket flyttas uppåt och att det i byggnaden byggs en helt ny våning eller en högre vind. Takbyggandet hänför sig i allmänhet till sådant byggande av en extra våning som sker på plana takytor och som i fråga om arkitekturen avviker från den befintliga byggnaden.

I Vasa är möjligheterna för höjande och takbyggande större än för vindsbyggande, vilket beror på byggnadsbeståndets ålder och takformer. För byggnader med plant tak finns det mångsidiga möjligheter till höjnings- och takbyggande, i synnerhet om det på taket inte finns andra utrymmen än eventuella hissmaskinrum. I utredningen har man med hjälp av exempel åskådliggjort olika möjligheter till vinds- och takbyggande.

3.6.5. Utredning om högt byggande

I utredningen om högt byggande i Vasa centrumområde behandlas Vasas höjdskala och den lokala definitionen för högt byggande. I utredningen har man även undersökt för- och nackdelarna med högt byggande, bedömt behovet av högt byggande och undersökt potentiella platser för högt byggande i Vasa.

I Finlands byggbestämmelser görs tydlig skillnad mellan bygganden som är högst 8 våningar höga, högst 16 våningar höga och över 16 våningar. I utredningen konstateras att i Vasa kan definitionerna för högt byggande mycket väl basera sig på dessa gränser, dvs. är en över 8-våningsbyggnad i Vasa en hög byggnad och en över 16-våningsbyggnad en mycket hög byggnad. En byggnad kan även lokalt sett vara hög i förhållande till det omgivande byggnadsbeståndet, även om den är lägre än 8 våningar.

Från havssidan sett är Vasas stadsbild balanserad och urban. Ovanför den enhetliga byggnadsmassan höjer sig endast vattentornet (50 meter) och kyrktornet (45 meter). Vasas höjdskala har dock varierat ganska mycket under olika tider. På 1800-talet byggde man

huvudsakligen 1–2 våningar höga byggnader och på 1960- och 1970-talet många 6–7 våningar höga byggnader. De högsta byggnaderna i centrum är 10 våningar höga och är belägna i affärscentrumets område. Den högsta punkten i centrum är 18 m ö.h. och den finns vid Ortodoxa kyrkan. Även topografin har med andra ord stor betydelse och bör alltid beaktas vid högt byggande.

I utredningen konstateras som lämpliga platser för högt byggande särskilt området vid järnvägsspåret i Södra Klemetsö samt några ställen i centrums randområden. På rutplaneområdet borde bygghöjden i första hand basera sig på den befintliga höjdskalan.

I utredningen om högt byggande poängteras att högt byggande alltid måste vara motiverat såväl stadsbildsmässigt som funktionellt och att Vasas balanserade silhuett bör beaktas vid högt byggande. Eftersom högt byggande även är förenat med risker, bör bygghöjden vara bunden till stadens egen skala. I Vasa betyder högt byggande företrädesvis 8–16 våningar. Mer än 16 våningar är redan mycket högt. För att kunna bedöma lösningarnas konsekvenser bör tillräckligt tydliga och åskådliga analysmetoder tillämpas, t.ex. 3D-modeller, skuggbilder och vindanalyser. En hög byggnad bildar ett landmärke och har en tydlig inverkan på stadens image, vilket innebär att en hög byggnad även till arkitekturen bör vara högklassig.

3.6.6. Utredning och plan om utvecklandet av Södra Klemetsö

Det har år 2015 gjorts en utredning och plan för utvecklandet av Södra Klemetsö. I arbetet har man undersökt olika alternativ att utveckla området till ett mera boendebetonat område. I arbetet föreslås att området utvecklas genom en stadsmässig struktur med slutna kvarter och ett medelhögt byggsätt. I planen för Södra Klemetsö är en ca 20–30 meter bred grönområdeszon invid järnvägsspåret ett tema som förenar området. Grönområdeszonen ökar områdets dragningskraft som bostadsområde och fungerar som en lätttrafikförbindelse som gör det enklare att röra sig i området till fots eller med cykel.

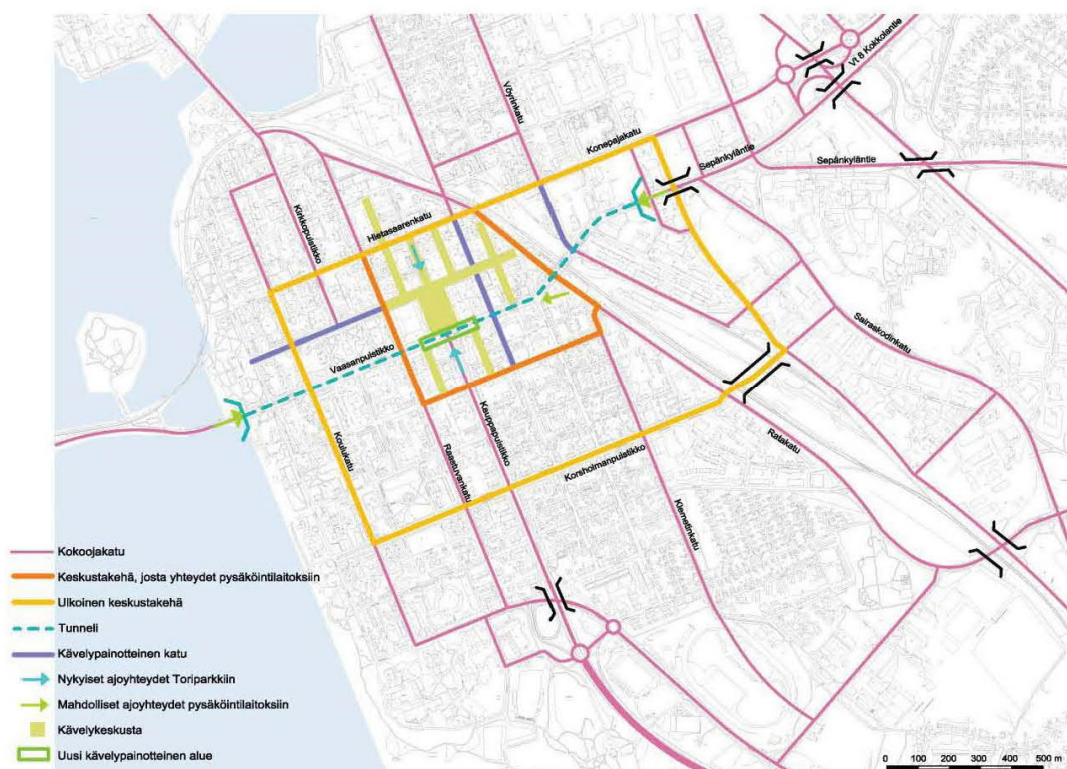


Illustration i planen för Södra Klemetsö.

3.6.7. Trafik- och parkeringsutredning

Den trafikutredning som har utarbetats som en del av delgeneralplanearbetet blev klar år 2015. I trafikutredningen granskades hela centrumområdets trafiknät i fråga om de olika färdssätten. Särskilt undersöktes parkeringen och nätet av cykelleder. Utveckling av kollektivtrafiken betonades inte i utredningen eftersom utveckling av kollektivtrafiken skulle kräva ett större gransknings- och planeringsområde. Utgångspunkten för trafikutredningen var den år 2013 godkända Vasa centrumstrategin, och i och med den bl.a. förflyttningen av centrumets tyngdpunkt österut samt en effektivisering av markanvändningen i centrum. Andra mål var att minska järnvägens barriärverkan, höja cykel- och gångtrafikens färdssättsandel, förbättra trafiksäkerheten och öka trivsamteten för gatumiljön i Vasa centrum.

I centrumstrategin identifierades ett behov av en tunnel för fordonstrafiken i Vasaesplanadens riktning; tunneln ska dirigera bort genomfartstrafiken från centrumets gatuplan. Andra betydande, planerade ändringar i trafiknätet i centrum är bl.a. Korsholmsesplanadens bro över järnvägen samt trafikarrangemangen i norra ändan av riksväg 3. Ändringarna har beaktats i trafikutredningen. I utredningen föreslås dessutom att trafiknätet i centrum utvecklas via två ringgator i fortsättningen: centrumets yttre och inre ring. Målsättningen enligt förslaget är att styra trafiken till ringarna och att lugna ner trafiken på de andra gatorna.



Trafiknätets inre och yttre ring.

I trafikutredningen har man sett över cykelledsnätet i centrum och föreslagit åtgärder för att utveckla det. I utredningen rekommenderas att cykeltrafiken separeras från gångtrafiken och att cykelledsnätet hierarkiskt delas in i ett huvud-, områdes- och nätnät för att förenhetliga underhållet och öka cykeltrafikens färdssättsandel.

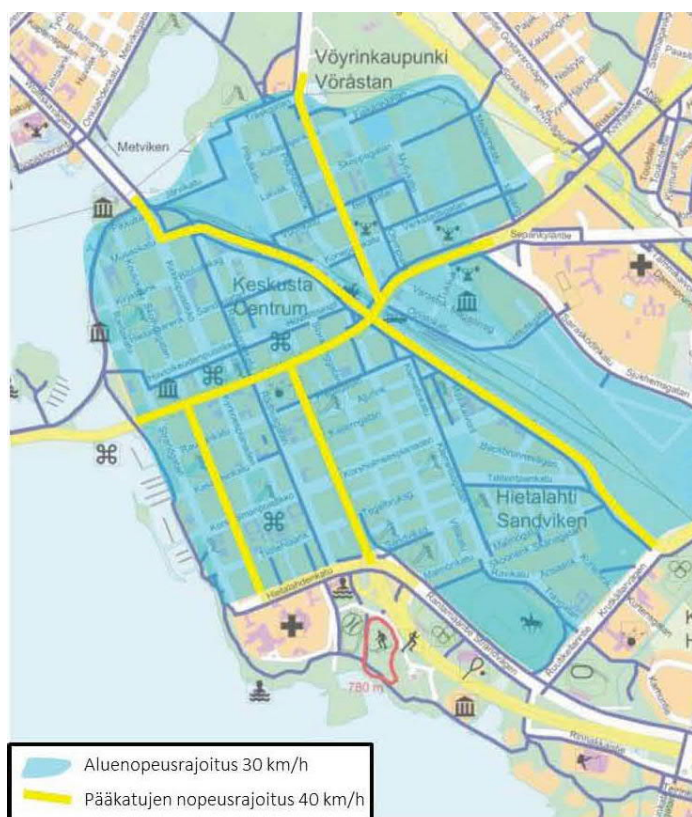
I fråga om parkeringen har bl.a. en kartläggning av nuläget och en prognos på efterfrågan utarbetats. Det har konstaterats att användningsgraden för parkeringsplatser invid gatorna i centrum är i genomsnitt 40–60 %. Nattetid är parkeringsplatsernas användningsgrad ännu lägre. På det allmänna planet finns det således ingen betydande brist på kundparkeringsplatser. Om gång- och cykelledsnätet i centrum kompletteras på det sätt som föreslås i utredningen kommer platserna invid gatorna att minska 4–5 % i kärncentrum. Till följd av den relativt låga användningsgraden när det gäller parkeringsplatserna invid gatorna skulle verkningarna som helhet betraktad dock förbli små.

I trafikutredningen konstateras att personbilstätheten i Vasa är hög jämfört med nivån i andra städer i hela nationen. År 2013 var personbilstätheten i Vasa 508 bilar/1 000 invånare. Enligt trafikprognosen (basprognos 2040) ökar fordonstrafikens omfattning ca 4–24 % på infartslederna i Vasa centrum jämfört med nuläget. Ökningen av bilismen kommer enligt uppskattningar att mattas av inom den närmaste framtiden och avstanna senast år 2030. Parkeringsstillfällena i centrum uppskattas öka ca 20–30 % till år 2040. I trafikutredningen har inga nya platser anvisats för parkeringsanläggningar men det rekommenderas att man i delgeneralplanen märker ut fordonstunneln under Vasaesplanaden samt en utvidgning av torgparkeringen. Genom att utöka parkeringsanläggningarnas platsutbud i centrum möjliggörs nya kommersiella projekt i kärncentrum samt en utvidgning av promenadcentrumet. Det är också möjligt att utnyttja nya parkeringsanläggningars kapacitet för boendeparkering.

I trafik- och parkeringsutredningen undersöktes även parkeringsnormerna för centrum. Parkeringsnormerna styr hur man dagligen rör sig, valet av färdssätt och byggandet. Man konstaterade att i Vasa är parkeringsnormerna i linje med målen för trafiken och markanvändningen samt även med motsvarande jämförelsestäder. I många städer undersöker och utvecklar man dock för närvarande sin parkeringspolitik, eftersom det med parkeringsnormernas hjälp är möjligt att styra stadsborna bort från bilberoende och utveckla staden så att den blir tätare. I utredningen konstateras att stadens parkeringspolitik inte bör stärka privatbilismens ställning, utan svara på den efterfrågan som ändringarna av markanvändningen medför. I framtiden bör man bemöta den växande efterfrågan på parkeringsplatser som bilismen ger upphov till, genom att även utveckla andra färdssätt.

Därtill ingår i trafikutredningen även ett förslag om att sänka fartbegränsningarna i centrum. Sänkandet av fartbegränsningarna skulle förbättra trivselen och säkerheten i centrum och främja cyklandet. Att sänka fartbegränsningarna (till 30 km/h) skulle föra körhastigheterna för bilister och cyklister närmare varandra och göra det lättare för dem att röra sig på samma utrymme. I

trafikutredningen föreslår att den nuvarande fartbegränsningen (40 km/h) bevaras på huvudgatorna och att fartbegränsningen på de andra gatorna sänks till 30 km/h.



Förslaget i trafikutredningen om utvecklande av fartbegränsningarna i centrum.

3.6.8. Buller- och vibrationsutredning

I en bullerutredning gjord år 2015 har man utrett bullernivåerna i planområdet. Bullerutredningen kan användas som grund för enskilda detaljplaneprojekt, bl.a. när man bedömer behovet av mer precisa bullerutredningar och när man funderar på planlösningar som gäller skyddande mot buller.

Bullerberäkningarna har gjorts med hjälp av aktuella trafikuppgifter för den nuvarande markanvändningen och med hjälp av prognostiska trafikuppgifter för den eventuella framtida markanvändningen. I bullerutredningen har man beaktat de planerade gatu- och vägprojekten, bl.a. Korsholmsplanadens bro, rondellen i ändan av riksväg 3 och breddandet av Förbindelsevägen till en 4-filig väg. Vidare har bullerberäkningar även utarbetats för ett nätverksalternativ som beaktar den s.k. centrumtunneln som planeras under Vasaesplanaden.

Riktvärdena för buller definieras enligt om man tolkar planeringsområdet som ett nytt eller som ett gammalt objekt. Som nya områden tolkas åtminstone helt nya kvarter, där ny infrastruktur byggs och där det planlagda området utvidgas eller nyskapas. Enligt utredningen finns det på delgeneralplaneområdet både s.k. gamla och nya planeringsområden och -objekt. I fråga om

gamla objekt är bullerriktvärdet utomhus på gamla bostadsområden 55 dB på dagen och 50 dB på natten. Inomhus är de motsvarande riktvärdena 35 dB och 30 dB. På nya bostadsområden är riktvärdena utomhus 45 dB på natten och 55 dB på dagen. Inomhus är riktvärdena desamma som i fråga om gamla objekt. På campingområden, på rekreations- och fritidsbebyggelseområden utanför tätorterna samt på naturskyddsområden är riktvärdena ännu något striktare än på bostadsområden.

	Bullrets A-vägda medeljudsnivå (ekvivalentnivå), Laeq, maximivärde	
	På dagen kl 7-22	På natten kl 22-7
UTOMHUS		
Områden avsedda för boende, rekreationsområden i tätorter och deras omedelbara närhet, områden avsedda för fritidsboende inom tätorter samt områden som tjänar vård- och läroinrättningar.	55 dB	50 dB ^{1,2}
Områden avsedda för fritidsboende, lägerområden, rekreationsområden utanför tätort och naturskyddsområden.	45 dB	40 dB ³
INOMHUS		
Bostads-, patient-, och logiutrymmen	35 dB	30 dB
Läro - och mötesutrymmen	35 dB	-
Affärs - och kontorsutrymmen	45 dB	-

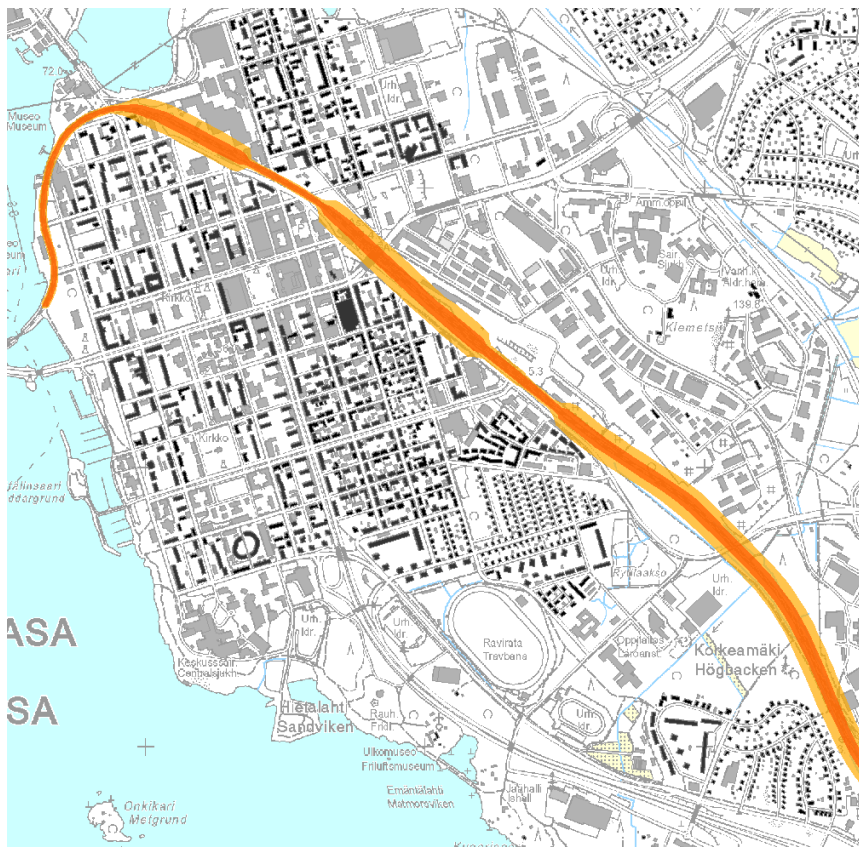
Statsrådets beslut 993/1992 om riktvärden för bullernivå.

Bullerutredningen innehåller även bulleranvisningar med tanke på den fortsatta planeringen av områdena. I utredningen rekommenderas att nya områden i första hand placeras i sådana områden där riktvärdena inte överskrids. I övrigt borde kvarteren och byggnaderna planeras så att riktvärdena inte överskrids. Om det inte går att säkerställa att bullernivåerna inne i lägenheterna är under 55–60 dB, är det rekommendabelt att lägenheterna går genom byggnaden så att vädring kan ordnas från husets tystare sida. I fråga om fasader där bullernivån dagtid överskrider 65 dB eller nattetid 60 dB i prognossituationen för år 2040, borde man i detaljplaneskedet uppmärksamma kravet på en bättre ljudisolering av fasaderna än normalt. Kravet kan beaktas även i samband med grundliga renoveringar. I bostadsområden där bullernivåerna på gårdar och vistelseområden överskrider bullerriktvärdena, borde bullerbekämpningen beaktas i planeringen t.ex. genom byggnadsmassornas utformning.

I vibrationsutredningen från år 2015 har man i fråga om planområdet utrett de kalkylerade vibrationsnivåer som medförs av spårtrafiken. Enligt utredningen är den rekommenderade målgränsen när det gäller vibrationsmaximivärdet inne i byggnader 0,3 mm/s på nya bostadsområden och 0,6 mm/s på gamla bostadsområden.

Enligt beräkningsresultaten i vibrationsutredningen är den befintliga bosättningen till största delen belägen utanför riskområdet för vibrationer. För den befintliga bosättningen orsakas

således inte någon betydande olägenhet av spårtrafiken. När nya områden och byggnader planeras är det skäl att i planeringen av byggnaderna och deras placering beakta vibrationerna från spårtrafiken. En del av centrumets utvidgningsområden befinner sig på riskområdet för vibrationer. De skadliga verkningarna av vibrationerna kan minskas bl.a. genom att man uppför byggnader som är högre än fem våningar eller genom att man bygger vibrationsskydd på området.



Riskområden i fråga om vibrationer.

3.6.9. Dagvattenutredning

En utredning om dagvattnet på planeringsområdet har gjorts år 2015, och syftet med den har varit att utreda dagvattnets avrinningsområden, avrinningsriktningarna och nuläget samt att främja den ekologiska behandlingen av dagvattnet. Eftersom utredningsområdet till stor del är ett bebyggt centrumområde, orsakar störtregn tidvis dagvattenöversvämningar. Det finns få genomträngliga ytor och dagvattenavloppens dimensioneringar är för små. Syftet med utredningen har också varit att finna dagvattenlösningar som skulle förhindra eventuella framtida översvämningsskador och bevara vattenbalansen i området.

De huvudsakliga uppsamlingsområdena för dagvatten är Södra och Norra Stadsfjärden och Metviken. I utredningen rekommenderas att dagvattnet behandlas och renas naturenligt innan det rinner ut i de låga havsvikarna. I utredningen föreslås några platser för byggande av

dagvattenvåtmarker. Vidare borde man se till att dagvattnet fördröjs och absorberas på eller i närheten av de ställen det har uppkommit, t.ex. på gårdar, brandgator eller andra gatuområden. På hela centrumområdet borde man även främja genomträngliga ytor och bevara nuvarande icke-belagda ytor. I utredningen presenteras olika sätt att naturenligt behandla och hantera dagvatten i en stadsmiljö.

3.6.10. Kulturmiljöutredning

Österbottens museum har år 2014 gjort en kulturmiljöutredning för delgeneralplaneområdet. Kulturmiljöutredningen omfattar en beskrivning av de olika skedena i Vasas utveckling, ideologier och byggnadsstilar, ett sammandrag av kulturhistoriskt värdefulla objekt i området, rekommendationer när det gäller beaktandet av kulturmiljövärden samt en bedömning av behovet av ytterligare utredningar.

Kulturmiljöutredningen fungerar som en sammanställning av Vasas tidigare utredningar och byggnadsinventeringar. Förutom inventeringarna har man i sammanställningen beaktat sådana objekt som är skyddade i detaljplaner på området och som inte ingår i inventeringsmaterialet. Objekten i kulturmiljöutredningen härstammar alltså delvis från inventeringsmaterialet och är delvis sådana objekt som i samband med detaljplanläggningen har inventerats och skyddats i detaljplan. Inventeringsmaterialet har omfattat:

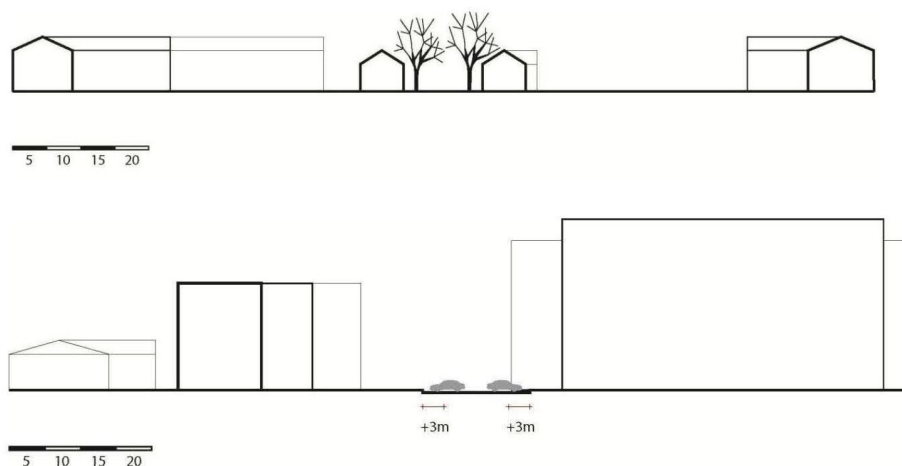
- Värdefulla byggnader i Vasa, 1986
- Inventerade byggnader i Sunnanvik, 1995
- Värdefulla byggnader i Vasa II, 1999
- Klemetilä eteläinen – Klemetsö södra, inventering, uppdatering 2003
- Klemetilä, Fatikooli – Klemetsö, Fattiggården, 2005
- Vaasan kasarmialue – Vasa kasernområde, 2006
- Klemetilä pohjoinen – Norra Klemetsö, byggnadsinventering, 2006
- Wärsilän alue – Wärsilä område, 2008
- Kulturmiljöutredning, Klemetsö, området mellan viadukten och järnvägsövergången, 2009
- Inventering av den moderna arkitekturen i Vasa, 2010
- Hietalahden itäosien inventointi – Inventering av Sandvikens östra delar, 2010
- Hietalahden jalkapallostadionin rakennushistoriaselvitys – Byggnadshistorisk utredning om Sandvikens fotbollsstadion, 2012
- Kulturmiljöutredning för Vasa centralsjukhus, 2014

Man har gjort upp en objekttabell och en temakarta över centrumområdets skyddsobjekt och värdefulla kulturmiljöobjekt. I objekttabellen och temakartan finns sammanlagt 424 objekt med, av vilka 364 är inventerade objekt och 60 icke-inventerade objekt som är skyddade i detaljplanen. På kartan har man även märkt ut nationellt värdefulla RKY-områden (nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer), värdefulla områden på regional nivå samt värdefulla områden på lokal nivå.

3.6.11. Övriga bakgrundsutredningar

Utredning om brandgator

Man har separat utrett och kartlagt brandgatornas historia, utveckling och nuvarande användning i en utredning om brandgator som gjorts år 2013. I utredningen konstateras att brandgatorna bildar en viktig kulturhistorisk helhet i Vasa stadsbild. Brandgatorna har ingått i en plan som Setterberg utarbetade för nya Vasa år 1855. Det ursprungliga syftet med brandgatorna var att förhindra att eventuella bränder spred sig inom kvarteren. Brandgatornas ursprungliga bredd var 11,9 meter men i Kråkströms plan (1966) breddades många brandgator till 18 meter. I Setterbergs plan bildade brandgatorna tydliga gaturum invid vilka det fanns låga uthusbyggnader och trädplanteringar. Kråkströms plan baserade sig på modernismens ideal och i den beaktades särskilt biltrafikens behov. Många brandgator ändrades i och med Kråkströms plan till breda gaturum, invid vilka det finns parkering och höga byggnader.

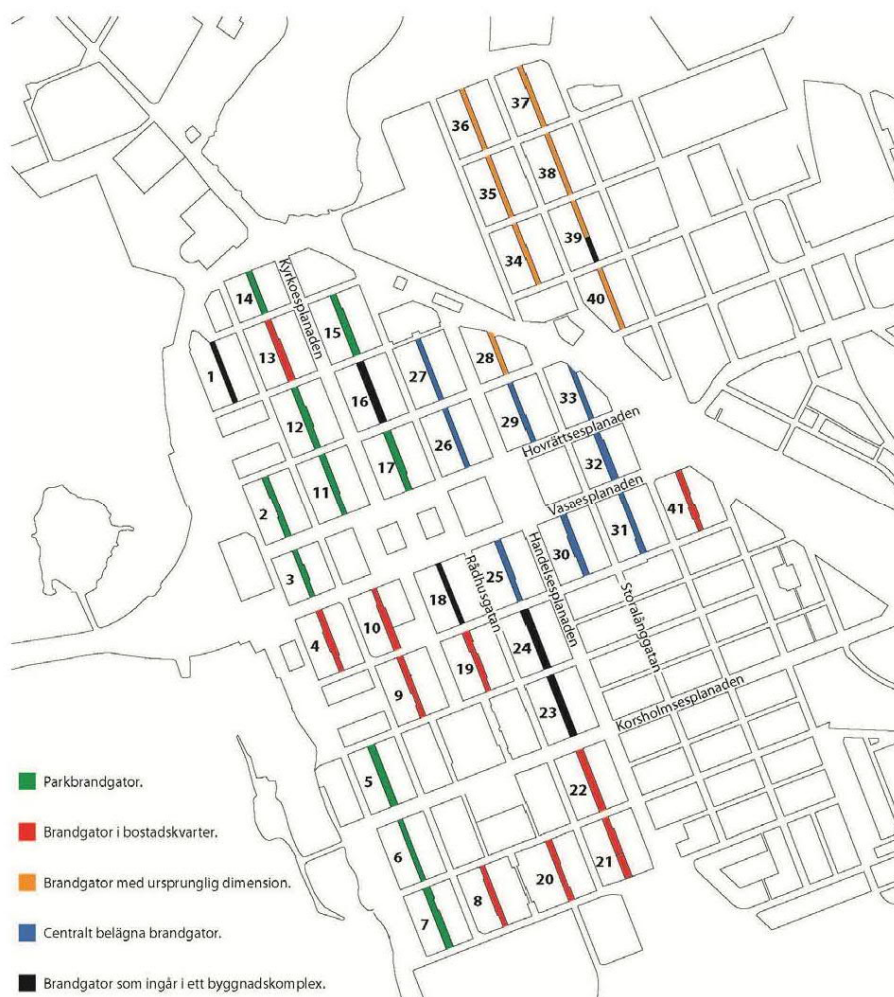


Brandgata enligt Setterbergs plan och brandgata enligt Kråkströms plan.

Brandgatornas nuvarande användningsändamål varierar mellan parkering, skolgårdsanvändning eller annan gårdsanvändning, grönområdes- och parkanvändning och gågatuansvändning. Vöråstans brandgator har fortfarande ursprunglig dimension. I kärncentrum har brandgatorna förenats eller håller på att förenas med Vasa promenadcentrum, och i bostadskvarteren är brandgatorna antingen i parkerings- eller parkanvändning. I Vasa finns det totalt 41 brandgator.

I brandgatuutredningen rekommenderas att brandgatorna i framtiden utvecklas på ett sådant sätt att man beaktar deras helhetsstruktur. Brandgatorna i bostadskvarteren borde utvecklas så att de betjänar närområdenas invånare så mångsidigt som möjligt, t.ex. förutom som parkering även som grönområden och leder för lätt trafik. I Vöråstan borde brandgatorna utvecklas så att deras historiska bakgrund poängteras. I kärncentrum borde brandgatorna utvecklas som gågator och kombineras med promenadcentrumet. Parkbrandgatorna borde utvecklas som närparker

och som leder för lätt trafik. De brandgator som hör till omgärdade gårdssområden borde öppnas upp för offentlig användning så att de även kan fungera som leder för lätt trafik.



I utredningen om brandgator har man kartlagt brandgatornas olika karaktär (parkbrandgator, brandgator i bostadskvarter, brandgator med ursprunglig dimension, brandgator i kärncentrum samt brandgator som ingår i ett byggnadskomplex).

Förutredning för snabbspårtrafik i Vasa

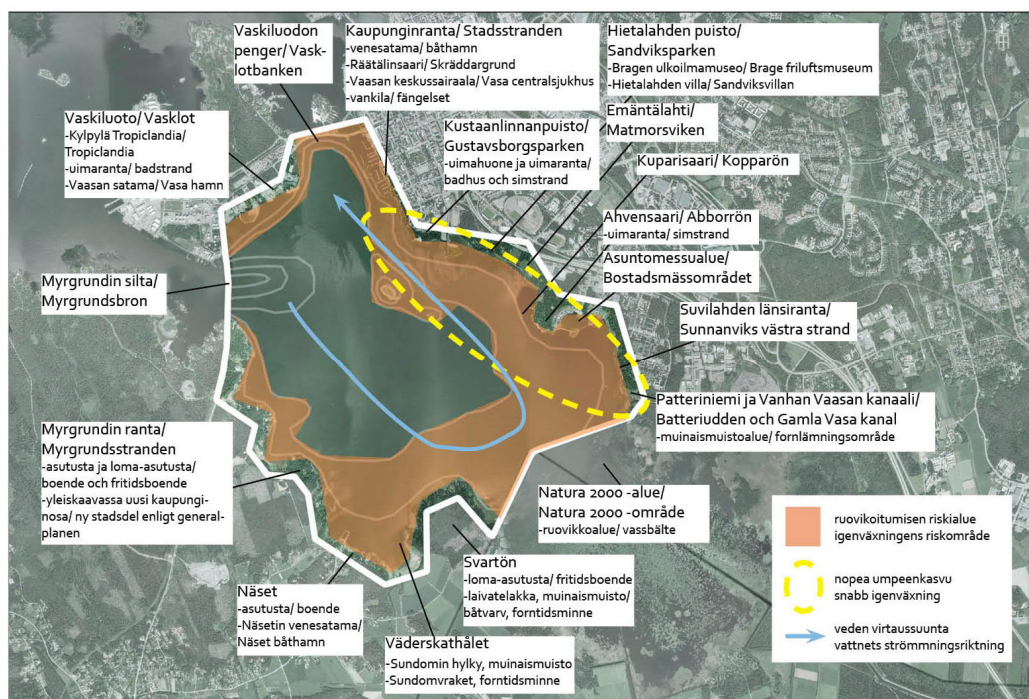
Förutsättningarna för snabbspårtrafik eller närtåg i Vasa har utretts 2005. Närtåget skulle huvudsakligen gå på det nuvarande järnvägsnätverket och sammanfoga Vasklot passagerarterminal, centrum, resecentrumet, flygstationen samt bostads- och arbetsplatsområden längs järnvägen. Spårvägens totala längd skulle vara ca 15 km och i förutredningen har 13 hållplatser anvisats längs den. Snabbspårtrafikens lönsamhet beror i första hand på anskaffningspriset på vagnutrustningen, statens och EU:s deltagande i projektet samt på befolkningsunderlagets tillräcklighet. I förutredningen har investeringskostnaderna för projektet estimerats till ca 35 M€.

Vasa hamnsvägs MKB-utredning

Om de olika vägsträckningsalternativen för Vasa hamnväg har en miljökonsekvensbedömning gjorts år 2016. Hamnvägens funktion skulle vara att skapa en fungerande förbindelse till hamnen i Vasa och minska på mängden tung trafik som kör genom Vasa centrum. I utredningen har förutom nollalternativet fyra olika alternativ granskats. De granskade alternativen är att styra hamntrafiken genom en centrumtunnel, att bygga hamnvägen över Södra Stadsfjärden samt två alternativ som går genom Sundom. Alternativen över Södra Stadsfjärden skulle via de konstgjorda öarna i Vasas generalplan 2030. Av de bedömda alternativen är enligt MKB-bedömningen alla genomförbara. Inget av dem är överlägset fördelaktigt.

Södra Stadsfjärden, utredning och åtgärdsplan 2050

I utredningen och åtgärdsplanen för Södra Stadsfjärden har man undersökt utmaningar i anslutning till landhöjningen och kartlagt de mest betydande riskområdena för utbredd vass och igenväxning på Södra Stadsfjärdens område. Till utredningen och planen hör åtgärdsförslag för Södra Stadsfjärdens olika delområden, en preliminär tidtabell för de föreslagna åtgärderna och en kostnadsberäkning för åtgärderna. Arbetet har gjorts i interaktion med stadsborna. I utredningen konstateras att alla stränder vid Södra Stadsfjärden är riskområden för igenväxning. Igenväxningen kommer att avancera snabbast på Södra Stadsfjärdens nordöstra strand. Utredningen och åtgärdsplanen för Södra Stadsfjärden blev klar år 2013.



Längs Södra Stadsfjärdens grunda stränder är igenväxning och vassens utbredning betydande utmaningar.

4. DELGENERALPLANENS MÅLSÄTTNINGAR

Målåret för delgeneralplanen är 2040. Målen för delgeneralplanen baserar sig till stor del på målen i centrumstrategin. I måluppställningen har även beaktats målen i Vasa helhetsgeneralplan, landskapsplanen, de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt stadens vision.

Huvudmålen i delgeneralplanen fastställdes i deltagande- och bedömningsplaneskedet enligt följande: förstärkande av centrumområdets livskraft och dragningskraft, utvidgande och förtätande av centrumområdet samt utvecklande av parkeringen, trafiken och den lätta trafiken.

Under arbetets gång har som viktigaste mål utformats:

- att förstärka centrumområdets livskraft och dragningskraft
- att utveckla stadsstrukturen på ett energieffektivt och resurssmart sätt
- att utvidga och förtäta stadens centrum samt öka invånarantalet i centrum
- att utveckla trafiken och rörligheten
- att beakta kulturmiljön och stadsbilden
- att beakta konsekvenserna av klimatförändringen och landhöjningen i den framtida stadsstrukturen och strandlinjen

Andra mål är att utveckla centrumområdet på ett funktionellt mångsidigt sätt, så att centrum fungerar som ett område för både kommersiell och offentlig service samt för arbetsplatser och boende. För boendets del är målet ett mångsidigt bostadsutbud som beaktar dagens och framtida boendebehov. Målet är även att förstärka den områdesspecifika identiteten och särprägel genom att utveckla centrumområdets historiska, flerskiktade miljö och genom att beakta de stadsbildsmässiga och kulturhistoriska värdena i centrum. För trafikens del är viktiga mål att utvidga promenadcentrum, förbättra förutsättningarna för cykling, utveckla parkeringen samt att dämpa trafiken och förbättra säkerheten i centrum. Vidare strävar man efter att utveckla grönområdesnätverket i centrum, trivsamheten och den sociala miljön, så att centrumområdet förblir levande och attraktivt.

5. DELGENERALPLANENS OLIKA SKEDEN

5.1. Inledande av planeringen och pdb-skedet

Ett planläggningsbeslut har fattats 12.2.2013 om utarbetande av en delgeneralplan för centrum. Delgeneralplanens program för deltagande och bedömning hölls framlagt under tiden 26.11–20.12.2013. Som intressenter antecknades stadens invånare, planområdets fastighetsägare och -innehavare, företagare och företagargorganisationer på planområdet, områdets invånarföreningar och miljöföreningar, stadens sakkunnigmyndigheter och affärsverk, grannkommunerna, Vasek, Österbottens handelskammare, Österbottens förbund, Polisnärheten i Österbotten, NTM-centralen i Södra Österbotten, Regionförvaltningsverket, Museiverket, Trafikverket, Luftfartsverket och Säkerhets- och kemikalieverket.

Om programmet för deltagande och bedömning lämnades 4 utlåtanden och 5 åsikter in. Om delgeneralplanen och feedbacken i pdb-skedet hölls ett myndighetssamråd 6.3.2014. Därefter fortsatte arbetet genom utarbetande av utredningar och beredning av planutkastet. Hösten 2015 ordnades i anslutning till planen en planeringsworkshop för stadens invånare och andra intressenter. I workshopen presenterades planens bakgrundsutredningar och preliminära utkast.

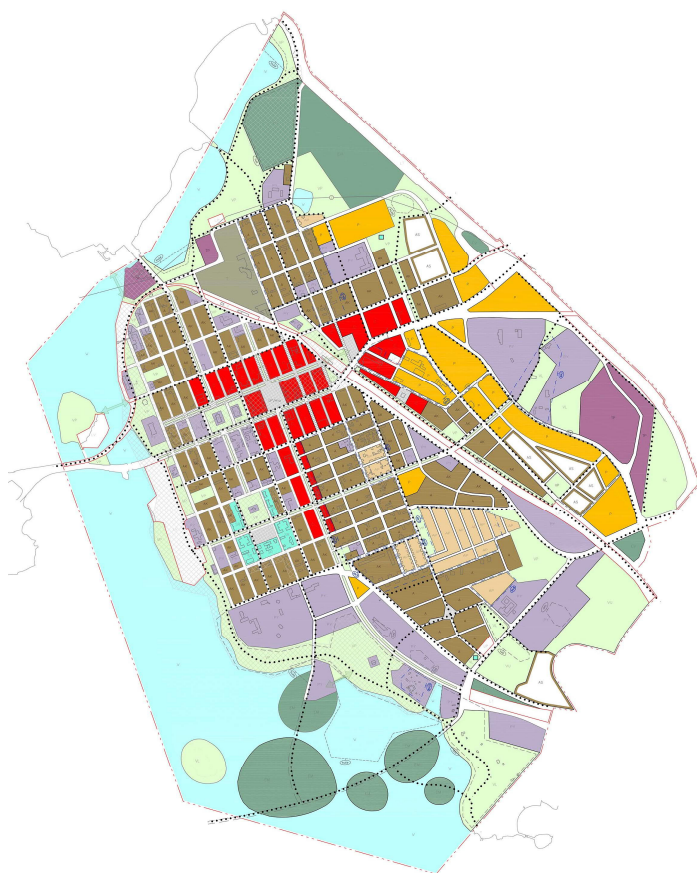
5.2. Delgeneralplanens utkast

Delgeneralplanens utkast hölls framlagt 17.3–19.4.2016. Om planutkastet ordnades ett allmänt presentations- och diskussionstillfälle under tiden utkastet var framlagt. Om utkastet lämnades 18 utlåtanden och 8 åsikter in. De mest betydande ändringsbehoven som framkom i utkastskedet berörde planens exploateringstal, platserna för högt byggande, planbeteckningarna för områden som förändras, Södra Stadsfjärdens konstgjorda öar, kulturhistoriska värden samt styrning av handeln.

Exploateringstalen var i utkastet i första hand anvisade enligt användningsändamål, och flexibiliteten i dem var relativt stor. Sättet att ange kvarterseffektiviteten ansågs vara för fritt och i utlåtandena konstaterades att deras styrningseffekt blir väldigt liten på grund av den överdrivet stora flexibiliteten. Ett noggrannare sätt ange kvarterseffektiviteten önskades.

Om högt byggande gjordes en utredning i planens utredningsskede. I utredningen presenterades möjliga platser för högt byggande. I utkastskedets utlåtanden önskades att platserna för högt byggande skulle märkas ut även på plankartan.

I Södra och Norra Klemetsö samt på stadsträdgårdens område hade i planutkastet anvisats områden som kommer att förändras till områden med blandade funktioner, vars tyngdpunkt i framtiden skulle ligga på boende (AS). Södra Stadsfjärdens konstgjorda öar var i utkastet utmärkta som landskapsutformningsområden (MA). I utlåtandena önskades tydligare planbeteckningar- och bestämmelser för AS-områdena och MA-områdena.



Utkastet till delgeneralplanen för centrum hölls framlagt 17.3–19.4.2016.

Planutkastets utmärkningssätt för kulturmiljön ansågs i huvudsak vara bra, men gällande de arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekten utmärkningssätt efterfrågades en precisering. De värdefulla objekten borde enligt planutkastet skyddas. I utlåtandena konstaterades att beteckningens juridiska skyddsverkan och dess förhållande till detaljplanernas skyddsbeteckningar förblir otydlig. Ett tydligare anvisningssätt i fråga om beteckningens skyddsverkan önskades.

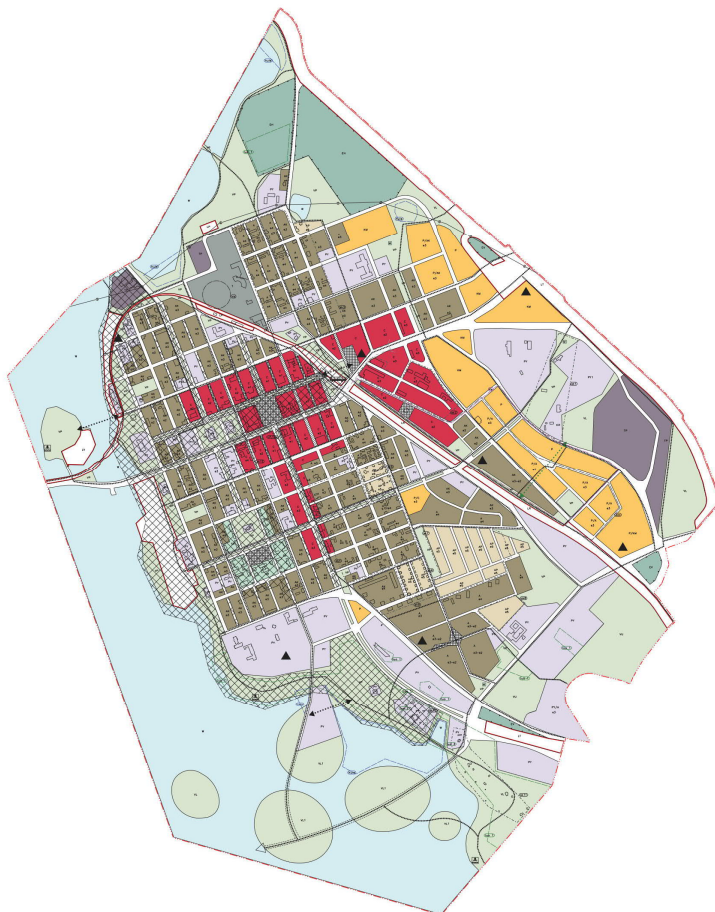
I utkastskedet var hela planområdet anvisat som ett område, på vilket kommersiella tjänster inte har någon dimensionering. I utlåtandena framfördes att handels storenheter kräver C- eller KM-beteckning, samt att det inte kan kringgåås med en allmän bestämmelse.

Andra betydande ändringsbehov som framkom i utkastskedet var behovet att precisera anvisningssättet för värdefulla naturområden och särskilja olika arters värdefulla livsmiljöer, behovet att förstärka planens styrningseffekt i fråga om brandgatorna, samt behovet att i planen beakta riskkartläggningen för Wärtsiläs fabriksområde och dess omedelbara faroområde. Därtill framfördes i utlåtandena behovet av att beakta planområdets förorenade markområden på plankartan samt av att göra en noggrannare bedömning av konsekvenserna av Södra Stadsfjärdens konstgjorda öar.

5.3. Delgeneralplanens förslag

Delgeneralplanens förslag hölls offentligt framlagt 1.6–3.7.2017. 14 utlåtanden och 3 anmärkningar lämnades in om förslaget. Det andra myndighetssamrådet om planen hölls 15.12.2017.

De mest betydande ändringsbehoven som framkom i förslagsskedet berörde sättet att anvisa delgeneralplanens öar, fornminnesobjektens bestämmelse samt garnisonsområdets planbeckning. Anvisningssättet för öarna och för vägförbindelsen genom dem upplevdes som för bestämmande i förhållande till deras planeringssituation, till fornminnesobjektens bestämmelse önskades ett tillägg och på garnisonsområdet ville man ändra planbeteckningen till SRS (tidigare SR). Andra ändringsbehov som framkom i förslagsskedet var att precisera områdesavgränsningen för Torgparkeringen, att i sk2-avgränsningen ta med varumagasinsbyggnaden i tegel vid järnvägen samt att utveckla bestämmelsen för luo-områdena. Därtill har det på Wärtsiläs fabriksområde efter att planförslaget varit framlagt kommit fram ett behov av att möjliggöra att området i framtiden utvecklas för andra användningsändamål.

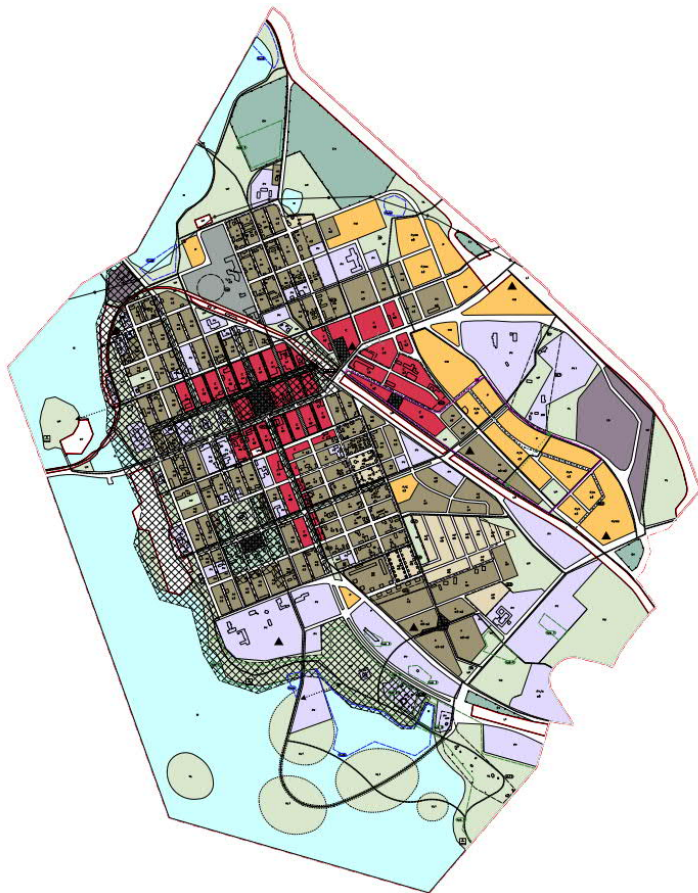


Förslaget till delgeneralplanen för centrum hölls offentligt framlagt 1.6–3.7.2017.

5.4. Delgeneralplanens 2. förslag

Förslag två till delgeneralplan var offentligt framlagt under tiden 10.9–10.10.2018. Åtta utlåtanden och en anmärkning beträffande förslaget inlämnades.

De mest betydande behoven av ändring i delgeneralplanens förslagsskede gällde beteckningen T/A för Wärtsiläs fabriksområde i delgeneralplanen, utveckling av beteckningarna för områdena norr om Träskgatan och komplettering av skyddsbestämmelsen för de offentliga områdena samt komplettering av de förorenade markområdesobjekten. Andra ändringsförslag som kom fram var precisering av reserveringen av område för Torgparkeringen och beskrivning av utkastet till landskapsplan 2040 i planbeskrivningen.



Förslag två till delgeneralplan var offentligt framlagt under tiden 10.9–10.10.2018.

6. BESKRIVNING AV DELGENERALPLANEN

6.1. Planens allmänna motiveringar

Planens lösningar baserar sig på planerna som styr den, på planens utredningar och annat utgångsmaterial samt på de mål som fastställts i planarbetet. I enlighet med målen i delgeneralplanen inriktar sig planens lösningar på att utvidga och förtäta centrum samt på att förstärka centrumområdets livskraft. En viktig roll har också de lösningar som berör utvecklandet av trafiken i centrum samt bevarandet av centrumområdets kulturmiljövärden och trivsamt.

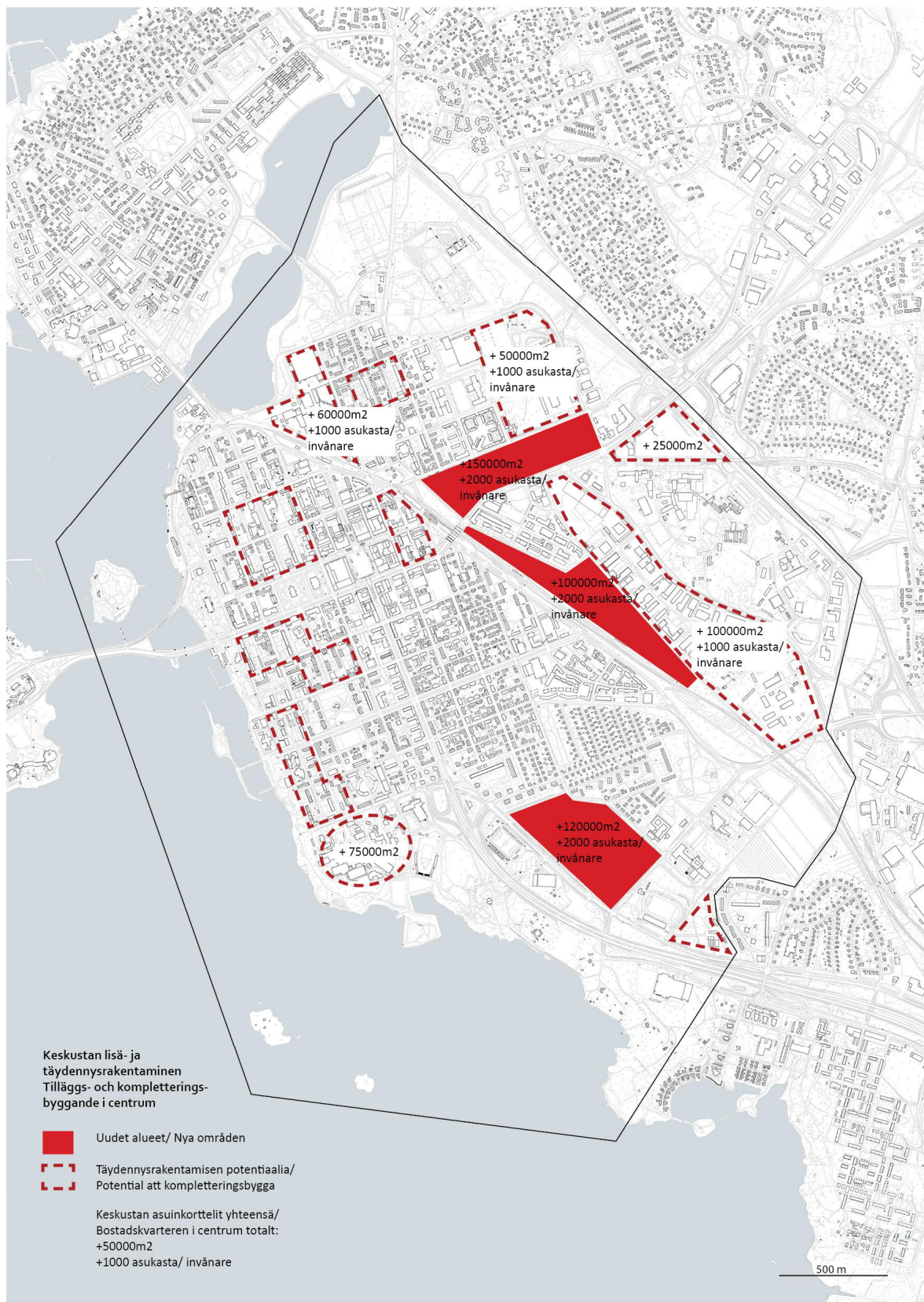
6.2. Planens helhetsstruktur och -dimensionering

Enligt planen ska centrum i första hand utvidgas mot nordost till andra sidan av järnvägen till Södra och Norra Klemetsö samt mot sydost mot travbaneområdet. I planen har våningsytan på dessa områden beräknats till cirka 350 000 m² vy och 6000 invånare, så att varje område skulle få cirka 100 000 – 150 000 m²vy och cirka 2000 nya invånare. I planarbetet har konstaterats att det i centrumområdets nuvarande struktur finns potential för kompletteringsbyggande i flera kvarter. Det har uppskattats att centrum genom kompletteringsbyggande kan utökas med totalt ca 50000 m² vy och 1000 nya invånare. Vidare finns i planen områden i Södra och Norra Klemetsö, på Wärsilås fabriksområde samt på stadsträdgårdens område som i nuläget är områden för service, arbetsplatser eller industri men som i framtiden kunde vara boendebetonade. Det har uppskattats att dessa områden kan utökas med som mest ca 200 000 m² vy och 3000 nya invånare. I hela centrumområdet innebär detta totalt en ökning på ca 650 000 m² vy samt ca 10 000 invånare. För att styra kompletteringsbyggandet i centrum har kvartersspecifika exploateringsstal anvisats i planen.

I planen har även Vasa affärscentrum utvidgats till andra sidan av järnvägen. Som områden för centrumfunktioner har anvisats alla kvarter runt torget, områdena längs Handelsplanen, en del av kvarteren längs Hovrätts- och Vasaesplanen, kvarteren runt den nya servicekoncentrationen i Klemetsö samt Magasingatans område och en del av kvarteren längs järnvägen.

De viktigaste trafikmässiga ändringarna i planen är förlängningen av Korsholmsplanen över järnvägen till Södra Klemetsös sida, ändringen av motorvägens sista del till gata, en eventuell ny förbindelse till de konstgjorda öarna i planen samt en eventuell tunnel under Vasaesplanen. Stor prioritet har även getts till utvecklandet av cykelvägnätet i centrum och nya cykelvägar har anvisats till flera gator.

Södra Klemetsö har i planen anvisats som ett utvecklingsområde enligt markanvändnings- och bygglagen § 111. Avsikten med utvecklingsområdet är att göra områdets utveckling smidigare.



Potential för tilläggs- och kompletteringsbyggande i centrum.

6.3. Kompletteringsbyggande

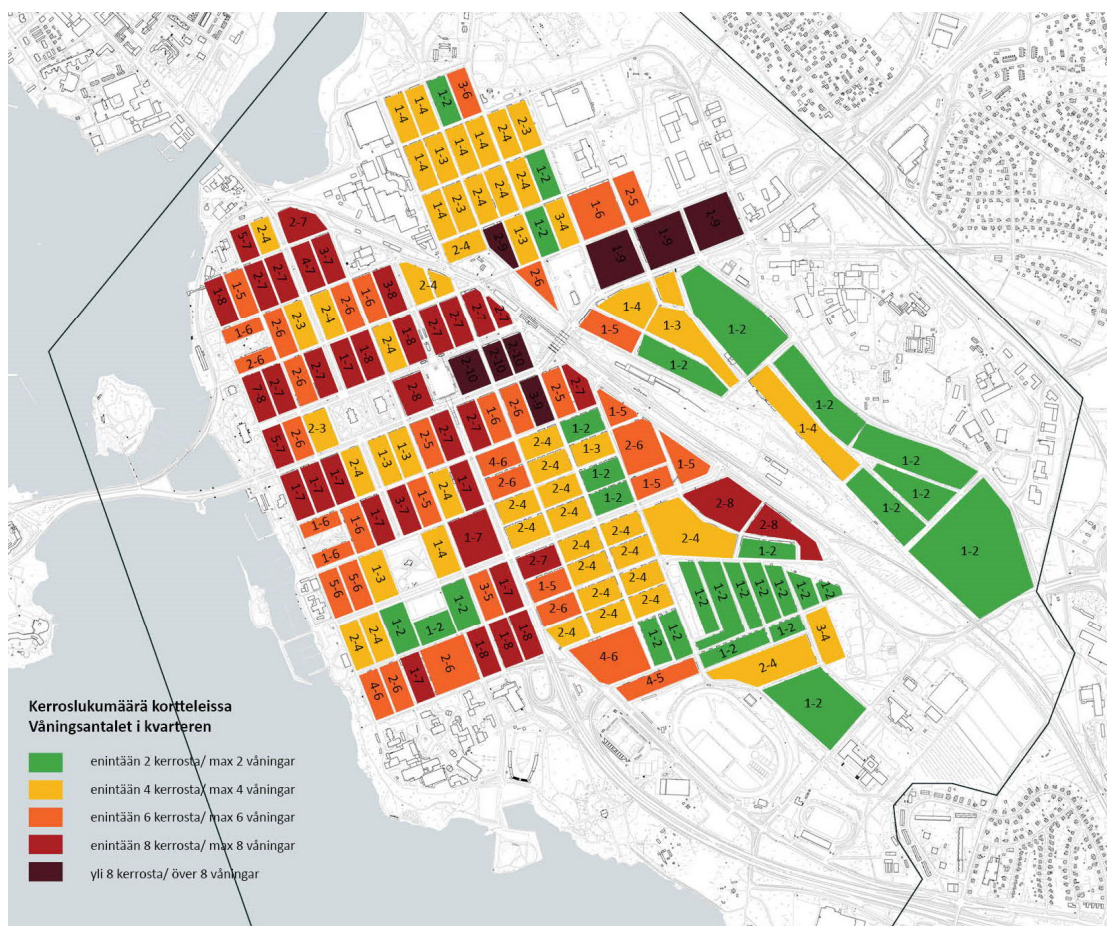
Granskning av kompletteringsbyggandets potential och möjligheter samt kartläggning av villkoren för kompletteringsbyggandet har ingått i planarbetet. Kompletteringsbyggande kan vara t.ex. en utvidgning eller höjning av en byggnad, ersättande byggande eller kompletterande nybyggande. I planen har på allmän nivå principerna för framtida kompletteringsbyggprojekt fastställts. För att styra kompletteringsbyggandet i centrum har i planen kvartersspecifika exploateringsklasser anvisats för största delen av kvarteren i centrum. Därtill kommer de utredningar som gjorts om kompletteringsbyggande att utgöra utgångspunkter i framtida kompletteringsbyggobjekt.

Förtätning av stadsstrukturen

En bra utgångspunkt för kompletteringsbyggande är att det alltid bör göras så att det förbättrar nuläget. På hela centrumområdet bör kompletteringsbyggandet och förtätandet av stadsstrukturen utgå ifrån den omgivande miljöns skala och byggnadssätt. Kompletteringsbyggandet får inte försvaga miljöns stadsbildmässiga eller kulturhistoriska värden. Höga landmärkesbygganden kan placeras på de i planen anvisade områdena.

De i planen anvisade kvartersexploateringstalen styr kompletteringsbyggandets och förtätandets volym. I kvartersexploateringstalen har olika områdens karaktär och förtätningspotential beaktats. Om något område i detaljplanen delas i mindre kvarter än vad som anvisats i delgeneralplanen, ska de kvarterens sammanlagda kvartersexploatering motsvara delgeneralplanens kvartersexploateringsklass. I detaljplaneringen bör inte delgeneralplanens maximiexploatering användas som utgångspunkt, utan tomtens exploatering och byggandets volym bör bestämmas fallspecifikt utifrån kvarterets kvartersexploateringsklass. Enligt planens allmänna bestämmelser ska grunden för bestämmandet av byggrätten, våningsantalen och byggnadssättet vara att beakta gatu- och stadsbildens särdrag, att ta hänsyn till Vasas kulturhistoriska värden samt att uppnå en balanserad stadsbild. Speciellt viktigt är det att den befintliga miljön tas i beaktande på områden som bildar kulturhistoriskt värdefulla helheter. Enligt planen ska i kompletteringsbyggande på dessa områden särskild vikt fästas på att områdenas ursprungliga byggnadstraditioner och -principer beaktas.

Det har konstaterats att i centrum finns potential för kompletteringsbyggande framför allt invid brandgatorna. På grund av brandgatornas karaktär är kompletteringsbyggande invid dem emellertid svårare än på gatans sida. Längs brandgatorna har traditionellt funnits låga uthus, och därför lämpar sig inte ett för massivt eller högt byggnadssätt invid dem. Enligt planen bör byggandet invid brandgatorna i huvudsak vara lägre än ut mot gatan. En lämplig höjdskala invid brandgatorna är i regel 1-3 våningar. I kärncentrum kan byggandet vara något högre. En annan utmaning ansluter sig till brandgatornas offentliga karaktär. Kompletteringsbyggande invid brandgatorna måste planeras så att brandgatornas karaktär inte blir för privat. Trafikmässigt borde så lite fordonstrafik som möjligt styras till brandgatorna och tomtanslutningar från brandgatans sida borde undvikas.



Höjdsplanen i centrum i nuläget.

Vinds- och takbyggande

I Vasa är möjligheterna för takbyggande och höjning av tak större än möjligheterna för vindsbyggande, vilket beror på byggnadsbeståndets ålder samt takformerna i centrumområdet. Utgångspunkten är att vinds- och takbyggande rekommenderas för hela centrumområdet, speciellt om projekten har en utvecklande eller förenhetligande effekt på stadsbilden. Potential för takbyggande och höjning finns t.ex. i Vöråstans låga lamellhus samt i 4-våningshusen längs Korsholmsplanen. I vinds- och takbyggande bör, liksom i övrigt kompletteringsbyggande, ändå den befintliga miljöns värden beaktas och man bör kunna se till att byggnadsprojekten inte försvagar miljöns stadsbildsmässiga eller kulturhistoriska värden.

6.4. Högt byggandet

I samband med planarbetet har man med hjälp av utredningen om högt byggande undersökt möjligheterna att bygga högt i Vasas centrum. Flera möjliga platser för högt byggande kunde hittas. Det kulturhistoriskt värdefulla rutplaneområdet konstaterades dock p.g.a.

stadsbildsmässiga och historiska värden vara ett område som lämpar sig dåligt för högt byggande. De möjliga platserna för högt byggande har anvisats i planen. Med högt byggande menas här över 8-våningar höga byggnader. Definitionen av högt byggande baserar sig på de allmänna brandsäkerhetskraven samt på Vasas höjdskala. I Vasas höjdskala betyder högt byggande i första hand 8-16 våningar. Över 16 våningar höga byggnader är i Vasas skala väldigt höga.

Utredningen om högt byggande bör användas som en utgångspunkt för framtida projekt med högt byggande. I utredningen över högt byggande konstateras det att högt byggande alltid bör kunna motiveras med tydliga funktionella och stadsbildsmässiga motiveringar samt att Vasas harmoniska siluett bör beaktas i högt byggande. Till högt byggande ansluter sig även risker, och byggandets höjd bör därför vara bundet till stadens egen skala. Som högt byggande kan man i Vasas höjdskala räkna byggnader med fler än 8 våningar. Byggnader med över 16 våningar är i Vasas skala redan mycket höga. En hög byggnad har en tydlig landsmärke- och imageinverkan, varför en hög byggnad även arkitektoniskt bör vara av hög kvalitet. För att utvärdera hurudan inverkan lösningarna har, bör tillräckligt tydliga och åskådliga analysmetoder, såsom 3D-modeller, skuggbilder och vindutredningar användas.

Därtill behöver enligt luftfartslagen över 30 meter höga byggnader och konstruktioner på Vasas centrumområde flyghindertillstånd. I planeringen bör även luftförbindelserna mellan vattentornet, Påttiska reningsverket och Molnträskets vattenverk beaktas.

6.5. Boende

Att öka mängden boende är ett viktigt tyngdpunktområde i utvecklandet av centrum. Planeringens mål är att höja invånarantalet i centrum samt skapa ett mångsidigt bostadsutbud, som ökar centrumområdets livskraft och attraktivitet som bostadsområde.

I planen är områden för boende i första hand utmärkta som AK-områden, A-områden eller AP-områden. Även områden för centrumfunktioner (C) betonas delvis av boende. Områden för centrumfunktioner samt områden för bostadsvåningshus (AK) utvecklas i första hand som urbana höghuskvarter. I planen har nya C-områden som betonas av boende samt nya AK-områden anvisats i Norra och Södra Klemetsö.

Områden för mångsidigt urbant boende (A) utvecklas som områden med en låg eller varierande skala och olika former av boende. I planen har Vöråstan samt 8:e och 9:e stadsdelarna anvisats som A-områden. I Vöråstan samt i den 8:e och 9:e stadsdelen finns mycket gamla trähusobjekt och en relativt låg och tät skala. Att bevara områdenas skala och särdrag eftersträvas. Vöråstan samt den 8:e och 9:e stadsdelen är i planen därtill utmärkta som värdefulla områdeshelheter. Även Travbanans nya bostadsområde är i planen anvisat som ett A-område. I utvecklandet av Travbanan eftersträvas en varierande, relativt låg och tät samt urban stadsstruktur.

På områden dominerade av småhus (AP) eftersträvar man att bevara den befintliga småhusstrukturen. Egentliga AP-områden på Vasas centrumområde är Malmö gåvohusområde, Sandvikens gamla småhusområde, Selvaag-husgruppen i Sandviken samt Kappsäckens småhusområde. Därtill finns intill Tiklasparken ett litet AP-kvarter. Alla småhusområden i centrum utgör kulturhistoriskt värdefulla helheter. På Kappsäckens område och Sandvikens gamla småhusområde finns dessutom många arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla objekt.

I Södra och Norra Klemetsö har några områden anvisats som P/A -områden. I områdesbeteckningen beskriver P den nuvarande användningen och A en möjlig utvecklingslinje. P/A -områden kan m.a.o. vid behov utvecklas till bostadsområden. Stadsträdgårdens område har enligt samma princip anvisats som ett PY/A -område.

De i planen anvisade exploateringsstalen styr byggandets volym och skala. I exploateringsstalen har centrumsområdets nuvarande struktur samt kompletteringsbyggandets potential i Vasa centrum beaktats. Enligt planens allmänna bestämmelser bör i bostadsbyggande gårdsområden i regel reserveras ca 10 m²/bostad. Bestämmelsen är en utgångspunkt för detaljplanläggningen. Detaljplanen kan ändå innehålla lösningar, där den begärda ytan är kompenserad med kvalitativa faktorer, t.ex. gårdsmaterial eller -utrustning av hög kvalitet, rikliga planteringar eller något annat gemensamt utrymme.

6.6. Service och arbetsplatser

Centrumområdet i Vasa betjänar hela Vasaregionen och dess roll som hela regionens centrum bör beaktas i planeringen. Vasas centrumområde är också Vasas största arbetsplatsområde, där cirka 50 % av Vasas arbetsplatser finns. Målsättningen i planen är att utveckla centrumområdet som ett funktionellt mångsidigt område och bevara centrumområdets livskraft och attraktivitet.

Som områden för centrumfunktioner (C) har anvisats alla kvarter runt torget, områdena längs Handelsplanen, en del av kvarteren längs Hovrätts- och Vasaesplanen, kvarteren runt den nya servicekoncentrationen i Klemetsö samt Magasingatans område och en del av kvarteren längs järnvägen. Områdena för centrumfunktioner har enligt planen reserverats för handel, offentlig och privat service och förvaltning, för centrumböende samt för arbetsplatsfunktioner som inte medför miljöolägenheter. På områdena för centrumfunktioner ska enligt planen de byggnaders lokaler som finns på marknivå och som öppnar sig mot gatan, i regel anvisas som affärs- och kontorsutrymmen.

Enligt den kommersiella utredningen är Vasas affärscentrums särskilda utmaningar att få till stånd en naturlig och attraktiv förbindelse mellan stadskärnan och den nya servicekoncentrationen i Klemetsö samt att göra gatumiljön attraktivare på affärscentrumets område. I planen har promenadcentret i Vasa utvidgats med nya gånggator och promenadbetonade gator. Ett särskilt viktigt utvecklingsobjekt är Hovrättsplanaden och förlängningen av gånggatan till järnvägsstationen. Mellan Hovrättsplanaden och Klemetsös nya affärscentrum har ett förbindelsebehov för lätttrafik anvisats.

Områdena för service, handel och arbetsplatser (P) har främst anvisats för offentlig och privat service, handel, kontor och arbetsplatser. Områden på vilka det är möjligt att placera en storenhet för detaljhandel enligt MBL:s § 71c har anvisats som KM-områden. Storenheter för detaljhandel kan även placeras på C-områden. I Sandviken har ett kvarter anvisats med beteckningen P/C. Det kan med helhetsomfattande utveckling ändras till ett kvarter med olika blandade urbana funktioner. Områdena för offentlig service och förvaltning (PY) har i huvudsak anvisats för offentliga funktioner och funktioner som till karaktären är offentliga. Stadssjukhusets område i Södra Klemetsö har anvisats med beteckningen PY1 – område för offentlig service och arbetsplatser. Genom landskapsreformen riktas ett förändringstryck mot området. Området är tänkt att utvecklas som ett mångsidigt område för offentlig service och arbetsplatser. Enligt planen får på området även service som till karaktären är offentlig samt boende i viss mån placeras.

Wärtsiläs fabriksområde är i planen angivet som utredningsområde, vars kommande markanvändning avgörs som ett detaljplanearbete som omfattar utredningsområdet. Det finns behov av ändring på området och i fråga om områdena bör utredas olika användningsalternativ, den kommande positionen i stadsstrukturen samt lämpligheten exempelvis för boende. Wärtsiläs fabriksområde är i nuläget klassificerat som ett Seveso-område, eftersom det på området lagras och används en betydande mängd naturgas och flytgas. Seveso-områden borde av säkerhetsskäl placeras skilt från bosättning och andra stadsfunktioner, men i det här fallet har det inte varit möjligt. Så länge det finns Seveso-verksamhet på området bör Seveso-verksamhetens risker beaktas i planeringen och noggrannare planläggning. Seveso-området omges av en 1,0 kilometers konsultationszon, som innebär att man för planändringar och betydande byggprojekt inom konsultationszonen bör begära utlåtande av Tukes och räddningsmyndigheterna. Områdets olycksrisker är att natur- eller flytgasen sprids i omgivningen som följd av t.ex. en brand, eller ett ventil-, slang- eller cisternläckage. Wärtsilä har för naturgasens och flytgasens del utarbetat spridningsmodeller, och det direkta faroområdet har märkts ut på plankartan. I faroområdets närmiljö får enligt planen inte sådana anläggningar placeras, vars utrymning i undantagsförhållanden är svårt. Att utveckla Wärtsiläs fabriksområde för boende och dylika funktioner är möjligt först när Seveso-verksamheten och de därtill hörande riskerna har flyttats bort från området. Arbetsplatsområden, som inte medför betydande miljöolägenheter, har i planen anvisats som TP-områden.

6.7. Trafik och mobilitet

6.7.1. Fordonstrafik och trafiknät

Fordonstrafiken i centrum är delvis livlig och en av de största utmaningarna i centrum är att styra den tunga trafiken bort från centrums gator samt att dämpa trafiken och på så sätt förbättra säkerheten och trivseln i centrum. Planens målsättning är att utveckla centrum även trafikmässigt.

Smidigheten i trafiken och möjligheterna att utveckla den har granskats i delgeneralplanens trafikutredning. I trafikutredningen har föreslagits en princip, enligt vilken trafiken i centrumområdet styrs till två längor eller ringrutter så att trafiken kan dämpas på de andra gatorna. Längorna har slagits fast i trafikutredningen. I stadskärnan baserar sig utvidgningen av promenadcentret på längorna, dvs. promenadcentret har i planen utvidgats innanför den inre trafiklängan.

Betydande i planen anvisade ändringar för trafiknätet är Korsholmsesplanadens bro och Korsholmsesplanadens förlängning, ändringen av motorvägens sista del till gata och de nya anslutningarna till motorvägen, förlängningen av Rådhusgatan över järnvägen, en eventuell väg- eller gatuförbindelse till öarna i generalplanen samt en eventuell tunnel genom centrum. I planen har centrumtunneln anvisats att gå rakt under Vasaesplanaden. Tunnelns slutgiltiga dragning och anslutningsrampernas platser kan ändå märkbart avvika från planens riktgivande reservation. I centrumtunnels närkvarter får det av den här orsaken inte placeras jordvärmebrunnar eller samhällsteknisk service som kan försvåra tunnelns förverkligande.

Korsholmsesplanadens bro samt de övriga nya gatuförbindelserna i Södra Klemetsö kommer märkbart att förbättra Södra Klemetsös och hela centrumområdets tillgänglighet. En modifiering av motorvägens slutdel till gata kommer att göra omgivningen invid den mera urban samt underlätta byggandet av nya anslutningar på ifrågavarande vägsträcka. I samband med ändringen kommer hastighetsbegränsningarna på ifrågavarande vägsträcka att sänkas. Ändringen kommer även att kräva en sänkning av hastighetsbegränsningarna innan Krutkällarvägens korsning, på Högbäckens motorvägssträcka. I de norra delarna av centrum kommer förlängningen av Rådhusgatan att förbättra trafiksäkerheten och -smidigheten. Centrumtunneln samt ökedjans vägförbindelse svarar delvis på Vasas hamnvägsbehov. I hamnvägens MKB går två hamnvägsalternativ via Sundom, ett över Södra Stadsfjärden samt ett under centrum i en centrumtunnel. Att hamnvägen förverkligas är av väldigt stor vikt för centrumområdets trivsel och utvecklingsmöjligheter. Delgeneralplanen utesluter inget av hamnvägsalternativen. För tunneln under centrum finns i planen en riktgivande reservering.

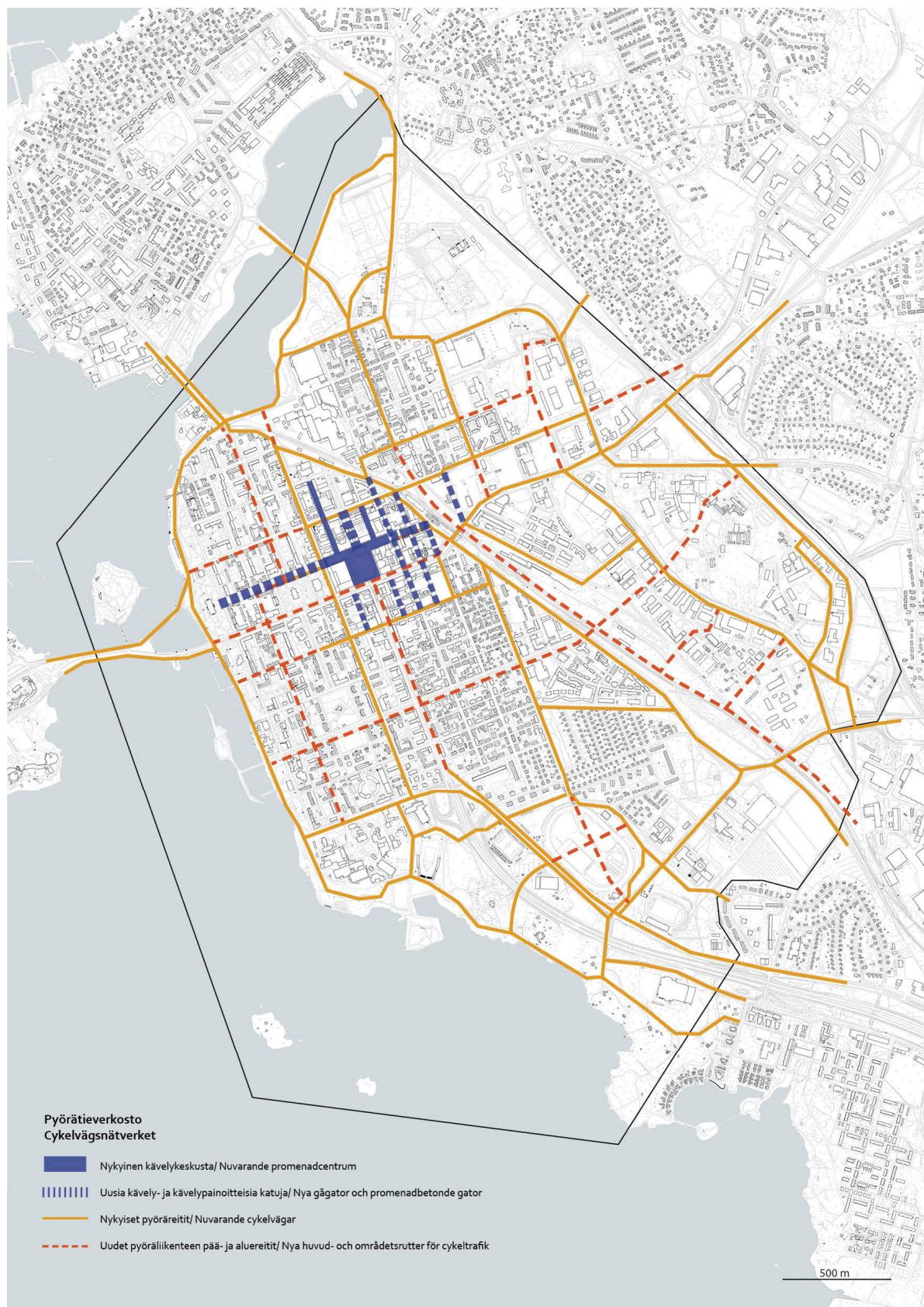
6.7.2. Kollektivtrafik

I planen presenteras inga lösningar för att utveckla kollektivtrafiken. För att utveckla kollektivtrafiken skulle granskning och planering av minst hela Vasas område krävas. Kollektivtrafiken bör ändå utvecklas genom separata program och planer. I planeringen bör även möjligheten att i framtiden bygga ett snabbspårnätverk beaktas. Ett snabbspårnätverk skulle märkbart förbättra nivån på Vasas kollektivtrafik, särskilt mellan centrum och arbetsplatsområdena i Södra Vasa.

6.7.3. Cykling och cykelnätverk

Cykling är en växande trend och Vasa en mycket potentiell cykelstad. Förbättrande av cyklingsförutsättningarna har haft en viktig roll i planarbetet. I centrum är utmaningen att få tillräckligt med utrymme och egna rutter för cyklister. Speciellt främjandet av nyttocykling skulle kräva utvecklingsinsatser i centrumområdets interna cykelvägsnätverk. Som det nu är har cyklisterna sällan en egen, tydlig plats på gatorna i centrum. I planen har cykelvägnätet kompletterats så att en så stor del som möjligt av centrumområdet i framtiden kunde nås lätt och tryggt även med cykel. Därtill bör enligt planen brandgatorna i centrum utvecklas så att de även fungerar som leder för lättrafik.

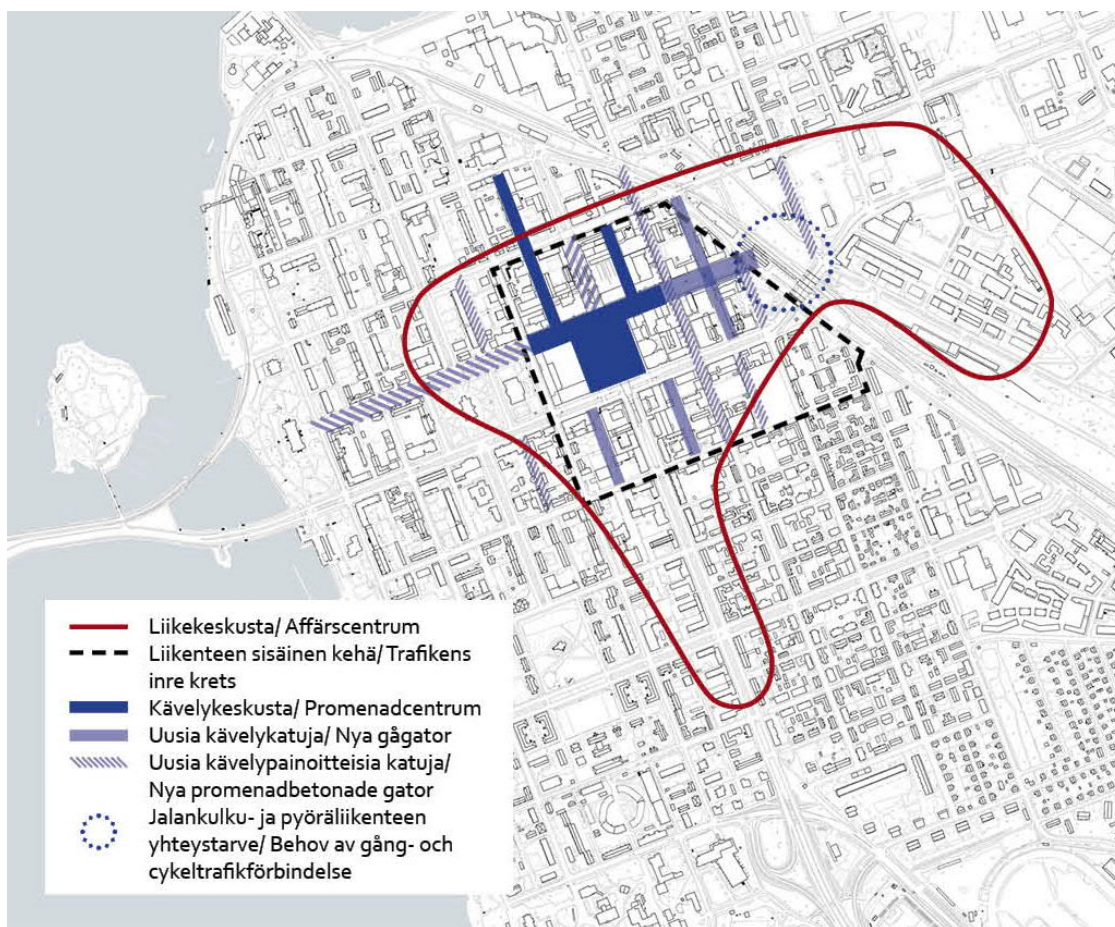
I delgeneralplanens trafikplan har det föreslagits att kvalitetsrutter för cykling utvecklas i första hand längs Rådhusgatan, Sandögatan och Bangatan, där särskild vikt läggs på smidighet och cykelvägarnas kvalitet. I Vasas utvecklingsprogram för cykling har det föreslagits att esplanaderna utvecklas till huvudrutter för cykling, till exempel så att på esplanaderna anläggs enkelriktade cykelvägar eller cykelfiler. Delgeneralplanen tar inte särskilt ställning till cykelvägarnas hierarki utan i planen har endast cykelleder på en nivå anvisats. Alla cykelleder som är utmärkta i planen bör dock vara snabba huvud- eller områdesrutter. Speciellt viktigt är det att cykellederna i planen utvecklas så att de är separerade från gångtrafiken. Störst är behovet av nya cykelvägar på de gator där det i nuläget är väldigt svårt att ta sig fram på cykel, t.ex. på Vasaesplanaden.



Utvecklande av cykelvägnätet.

6.7.4. Promenadcentret

Promenadcentret har i planen utvidgats i huvudsak innanför den inre trafiklängan. Utvidgningarna är delvis nya gånggator och delvis promenadbetonade gator. Nya gånggator kan planeras i enlighet med nuvarande gånggator. Med promenadbetonade gator avses gator, där man speciellt beaktar fotgängarna och cyklisterna men där det också kan finnas biltrafik. På promenadbetonade gator satsar man på gatumiljöns trivsel och attraktivitet ur fotgängarens och cyklistens perspektiv. Dessa kan exempelvis utvecklas på så sätt att i stället för den andra bilfilen eller gatuparkeringen skapar man mera rum för fotgängare, cyklister, terrasser eller gatuträd. På promenadbetonade gator satsar man speciellt på material av god kvalitet samt låga hastigheter.



Utvidgande av promenadcentret.

Brandgatorna och gatumiljön mellan Hovrättsplanaden och Vasaesplanaden har en viktig roll, eftersom de kommer att förflytta fotgängare mellan gamla stadskärnan och den nya servicekoncentrationen i Klemetsö. En särskilt viktig länk är viadukten, via vilken största delen av fotgängar- och cykeltrafiken mellan de olika servicecentren kommer att ske. I planen har även ett behov av en förbindelse mellan Hovrättsplanaden och Klemetsö nya affärscenter anvisats. I fråga om genomförandet av förbindelsen kan både över- och underfartslösningar undersökas.

6.7.5. Parkering

I samband med planarbetet har Vasas parkeringssituation undersökts men i planen har inga parkeringsnormer eller detaljerade bestämmelser angående parkering anvisats. Parkeringsnormerna m.m. bestäms genom en separat parkeringspolitik. Enligt planens allmänna bestämmelser bör parkeringen dock i regel ordnas genom underjordiska eller centrerade parkeringslösningar om kvarterseffektiviteten överstiger 1,0. Förutom bilplatser bör i detaljplanerna även cykelparkeringsplatsernas antal bestämmas.

Ett allmänt parkeringsområde (LP) och ett område för en allmän parkeringsanläggning (LPY) är anvisade i planen. Det konstaterades vara viktigt att LPY-området anges på plankartan, eftersom dess läge och beredskapen för det framtida behovet av parkeringsplatser kunde fastställas i anslutning till planarbetet. Därtill finns kring torget en reservation för en underjordisk parkeringsanläggning. Reservationen möjliggör en utvidgning av torgparkeringen under Vasaesplanaden. Under planarbetets gång har på allmän nivå placeringsmöjligheterna för nya infartsplatser till den underjordiska parkeringsanläggningen undersökts. Nya infartsplatser kan placeras även utanför parkeringsanläggningens områdesreservation. Stadshusets och kyrkans miljö har i planarbetet dock konstaterats vara olämplig för nya infartsramper p.g.a. sina kulturhistoriska värden. Platserna för eventuella nya infartsramper bör undersökas och planeras noggrannare i samband med detaljplanläggningen.

På planområdet kan i framtiden flera allmänna parkeringsanläggningar eller -områden behövas, men deras platser har inte kunnat fastställas i planarbetet. Nya p-anläggningar kommer i alla fall att behövas på utvidgningsområdena för centrum. För Södra Klemetsös p-anläggningar har platser föreslagits i Södra Klemetsös utvecklingsplan och för travbanans område har platser föreslagits i travbanans utvecklingsplan. Därtill är behovet av en allmän parkeringsanläggning speciellt stor i närheten av resecentret, var det även skulle behövas mera parkeringsutrymme för cyklar. Noggrannare bestämmelser i fråga om ordnandet av parkering framförs i Vasas parkeringspolitik samt i detaljplanerna.

6.8. Kulturhistoriska värden

6.8.1. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt

Vasas säregna stadsbild utformas av en stadsbild som är urban, historisk och flerskiktad. Målet i planen har varit att förstärka områdets identitet och särprägel genom att utveckla centrumområdets historiska skiktningar samt genom att beakta dess stadsbildsmässiga och kulturhistoriska värden.

I delgeneralplanen har arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt i centrumområdet angivits med objektsbeteckningar. I planen har utmärkts de objekt som redan är skyddade i detaljplanerna samt objekt som blivit värderade i olika inventeringar och konstaterats vara

kultuurhistoriskt och/eller arkitektoniskt värdefulla. De kultuurhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla objekten i centrumområdet har sammanställts och beskrivits närmare i planens kulturmiljöutredning. Enligt delgeneralplanen bör man värna om de värdefulla objekten i centrum samt sköta och använda dem så att deras värde bevaras. Objektens juridiska skydd samt deras skyddsnivå bestäms i detaljplanen eller genom lagen. Delgeneralplanen gör det lättare att beakta objekten i den noggrannare planeringen. På planområdet finns cirka 400 arkitektoniskt och kultuurhistoriskt värdefulla objekt. Förutom de inventerade och i planen anvisade objekten kan det på området finnas även andra arkitektoniskt och kultuurhistoriskt värdefulla objekt.



Arkitektoniskt och kultuurhistoriskt värdefulla objekt i centrumområdet (2015).

6.8.2. Nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer

Inom Vasa centrumområde finns flera nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer (RKY-områden). Till RKY-klassificeringen hör Vasa esplanader och brandgator, Vasa strandparkzon med offentliga byggnader och Vasa ångkvarn, Vasa järnvägsstation, Vasa skarpskyttekaserner och Vasa gamla begravningsplats. Esplanaderna, brandgatorna, strandparken och de offentliga byggnaderna i parkmiljön samt de övriga RKY-områdena är mycket viktiga element i Vasa stadsstruktur och stadsbild.

Enligt delgeneralplanen bör man värna om byggnadsarvet på RKY-områdena genom att hålla områdena i ändamålsenlig användning. Områdenas skala och karaktär, värdefulla stadsrum och områdenas arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När man bygger eller gör ändringar på områdena bör man ta hänsyn till att områdenas speciella värden bevaras. Brandgatornas kulturhistoriska värde bör framhävas genom kvalitetsmässig och funktionell utveckling av brandgatumiljöerna. För områdets planer bör enligt delgeneralplanen museimyndigheterna höras. Nedan finns korta beskrivningar om områdenas historia, särdrag, speciella värden och eventuella utvecklingsbehov.

Strandens parkzon

Vasas omfattande strandparkzon med offentliga byggnader från 1800-talets senare hälft baserar sig på C.A. Setterbergs detaljplan från år 1855 och anknyter till Vasas funktion som läns huvudstad. Viktiga byggnader i strandparkzonen är bl.a. hovrätten, länsfängelset, kronomagasinet, landshövdingshuset och Vasa ångkvarn. Parkzonen vid stranden bildas av parker som anlagts under olika tider. Till parkzonen hör bl.a. Marieparken, Hamnparken, Fiskstrandsparken, Lindparken, Gustavsborgsparken och Sandviksparken. I Setterbergs plan bildade parkzonen en fri och oregelmässig promenadpark i engelsk stil.

Esplanaderna och brandgatorna

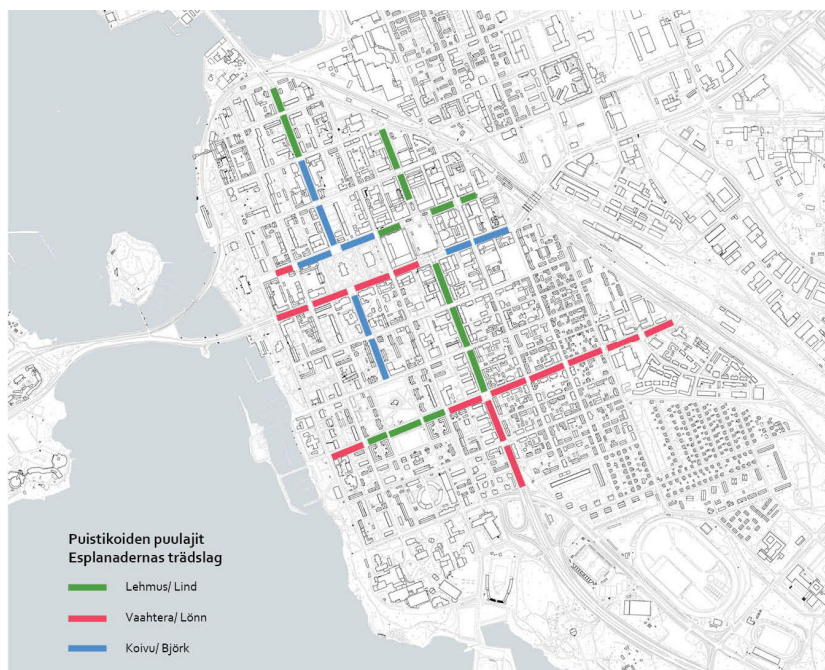
Vasas esplanader och brandgator bildar en viktig kulturhistorisk helhet och stomme för stadsstrukturen i Vasa. I Vasa finns sammanlagt 5 esplanader och 41 brandgator som delar kvartersområdena. I Setterbergs plan var esplanaderna tillsammans med brandgatorna och andra grönområdena dels viktiga för att förhindra bränder, dels viktiga för stadsbilden. Esplanaderna är 36 meter breda och mellan gatorna finns det alltid två trådrader. Brandgatornas ursprungliga bredd är 11,9 meter. Den ursprungliga bredden har bevarats på brandgatorna i Vöråstan. De övriga brandgatorna har till största delen breddats till 18 meter i enlighet med Kråkströms plan. Den ursprungliga brandgatubredden har senare också ställvis återställts.

Brandgatornas nuvarande syfte varierar mellan parkering, skolgårdsanvändning eller annan gårdsanvändning, grönområdes- och parkanvändning och gågatu användning. Enligt planen bör brandgatornas kulturhistoriska värde framhävas genom kvalitetsmässig och funktionell utveckling av brandgatumiljöerna. I samband med delgeneraplanearbetet har principer för

Enligt principerna för utvecklande av brandgator bör brandgatorna i bostadskvarter utvecklas så att de så väl som möjligt betjänar områdets invånare som närgrönområden och som lättrafikleder. Brandgatorna i affärscentrumet bör anslutas till Vasa promenadcentrum och utvecklas som gånggator eller promenadbetonade gator. På brandgatorna i Vöråstan bör man värna om den historiska kontinuiteten och bevara brandgatornas ursprungliga utseende och dimension. Brandgatornas roll som lättrafikförbindelser bör stärkas på alla brandgator. En särskilt viktig led för lätt trafik bildar brandgatorna 8–14 eftersom rutten fortsätter genom hela rutplaneområdet.



Esplanaderna klarar av förändringar i någon mån, men för att deras karaktär ska bevaras är det mycket väsentligt att trädraderna blir kvar. De ursprungliga trädslagen i esplanaderna är björk, lind, lönn och alm. Som trädslag i esplanaderna bör i första hand de ursprungliga trädslagen användas. I delgeneralplanen ingår två nya gator av esplanadtyp: Korsholmsesplanadens förlängning på Klemetsösidan samt motorvägen på avsnittet Sandviksgatan–Krutkällarvägen, som enligt delgeneralplanen kan ändras till gata. Därtill är huvudgatan på travbanans nya bostadsområde planerad som en gata med esplanadkaraktär.



Trädslagen i esplanaderna är för närvarande lind, lönn och björk.

Järnvägsstationen

Stationsbyggnaden blev klar samma år som en spårförbindelse till Vasa öppnades, dvs. år 1883. Stationsbyggnaden byggdes ut år 1902. Till stationshelheten hör även stationsparkerna och stationschefens hus med gård på nordöstra sidan av stationen.

Skarpskyttekasernerna

Skarpskyttekasernområdet i Vasa är ett av de träkasernområden byggda efter typritningar från 1880-talet som har bevarats bäst. Kasernbyggnaderna med trädplanteringar har enligt en regelbunden rutplan arrangerats runt kyrkskvären och en rektangulär öppen plats i mitten. Typritningarna för kasernerna i empirestil har utarbetats av arkitekt August Boman år 1879.

Gamla begravningsplatsen

Vasa gamla begravningsplats invigdes år 1864 och planerades av stadsingenjör A.F. Berger. Gamla begravningsplatsen är en del av det nya Vasa som byggdes efter att staden hade brunnit år 1852 och ett tidigt exempel, från slutet av 1800-talet, på en begravningsplats som placerats skilt från kyrkan och bosättningen. Begravningsplatsen utvidgades år 1895 enligt en plan utarbetad av trädgårdsarkitekt Ossi Lundéns. På Vasa gamla begravningsplan finns det gott om gamla minnesmärken och välbevarade parkgångar som kantas av träd.

6.8.3. Landskapsmässigt och lokalt värdefulla områdeshelheter

På planområdet finns flera regionalt eller lokalt värdefulla områdeshelheter. I Österbottens landskapsplan 2030 har Kappsäcken betecknats som ett område som är värdefullt för landskapet eller regionen med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. I utkastet till landskapsplan 2040 har utöver Kappsäcken även Sandviken angivits som en för landskapet värdefull kulturmiljö. I Vasa generalplan 2030 har stadsdel 8 och 9, inklusive Sandvikens gamla småhusområde och Malmöstadens gåvohusområde, märkts ut som ett regionalt eller lokalt värdefullt område med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården. Andra åtminstone lokalt värdefulla områdeshelheter är Dammbrunnsgårdens område, Vattentornets kvarter, Magasinsgatans område, Vöråstan, Ansasgatans Selvaag-hus, Malmögatans s.k. Sato-område, Brage-området samt Kopparöns villor.

De värdefulla områdena har i planen märkts ut som regionalt eller lokalt värdefulla områdeshelheter (sk). Det finns sammanlagt tolv värdefulla områdeshelheter på planområdet: Dammbrunnsgårdens område, Vattentornets kvarter, Magasinsgatans område, Vöråstan, stadsdelarna 8 och 9, Kappsäcken, Sandvikens gamla småhusområde, Malmöstadens gåvohusområde, Ansasgatans Selvaag-hus, Malmögatans s.k. Sato-område och Brage-området samt Kopparöns villor.

Enligt delgeneralplanen bör man på områden som är regionalt eller landskapsmässigt värdefulla värna om områdenas byggnadsarv genom att hålla områdena i ändamålsenlig användning. Områdenas skala och karaktär, värdefulla stadsrum och områdenas arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. Om områdena bebyggs eller ändras bör man se till att områdenas speciella värden bevaras. Nedan finns korta beskrivningar om områdenas historia, särdrag, speciella värden och eventuella utvecklingsbehov.

Dammbrunnsgårdens område

Dammbrunnsgårdens område är ett av de äldsta områdena i Vasa. Fram till år 1862 hörde Vasas centrumområde till Klemetsö by på ön Klemetsö. I slutet av 1700-talet bestod byn av fyra hus, varav två har bevarats ända fram till våra dagar på det nuvarande Dammbrunnsgårdens område. På Dammbrunnsgårdens område finns även byggnadsbestånd från 1800-talet och 1900-talet. Efter Gamla Vasas brand fungerade en fattiggård på området. I områdets skogar finns spår av rivna byggnader, t.ex. stenfötter och kulturväxter.

Vattentornets kvarter

I vattentornets kvarter, eller i det s.k. Styrelsekvarteret finns flera kulturhistoriskt värdefulla byggnader från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. I mitten av kvarteret finns ett vattentorn byggt i jugendstil år 1914. Vattentornet är det äldsta i bruk varande vattentornet i Finland. Mot Kyrkoesplanaden finns det f.d. flicklyceet planerat av A.W. Stenfors och mot

Vasaesplanaden finns Styrelsegården planerad av C.A. Setterberg år 1858. I hörnet av Vasaesplanaden och Rådhusgatan finns en centralt belägen, ovanligt välbevarad och enhetlig trähusmiljö. En stor del av byggnaderna är planerade av Setterberg. Därtill finns i kvarteret en f.d. polisstation, ett serviceboende samt olika uthus. Områdets attraktionskraft för turism kunde förstärkas genom att utveckla kvarterets gårdsområden och flytta flera småskaliga trähus till området.

Magasinsgatans område

Södra Klemetsös utveckling var starkt förknippad med att Vasa fick en järnväg år 1883. När järnvägen byggdes hamnade områdena öster och norr om järnvägen klart utanför centrum. I början på 1900-talet började på dessa områden, Vöråstan och Klemetsö, industriverksamhet utvecklas. Viadukten byggdes på 1930-talet och år 1939 byggdes som ett landmärke vid slutet av bron SOK:s affärshus. Södra Klemetsö kompletterades på 1940-talet och 1950-talet. På Magasinsgatans område utvecklas en fin helhet av industri- och lagerbyggnader, i vilken det för området typiska småskaliga industriuttrycket har bevarats väl.

Vöråstan

Vöråstan byggdes som en stadsdel för järnvägsjobbare och arbetarfolk i slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Verkstads- och arbetsmiljöerna norr om järnvägen är starkt förknippade med stadsdelen. Vöråstan var en trästad med sluten kvarterstruktur och långa låga uthus längs brandgatorna. Vöråstan klarade sig relativt bra undan centrumsaneringen och rivningsivern i slutet av 1900-talet. Tack vare det finns på området ännu mycket ursprungligt byggnadsbestånd. I Vöråstans brandgator har brandgatornas ursprungliga dimensionering bevarats samt delvis också brandgatornas ursprungliga utseende.

8:e och 9:e stadsdelarna

I Setterbergs år 1854 fastslagna stadsplan låg den 8:e och den 9:e stadsdelen i det sydöstra hörnet av centrum. Områdets kvartersstruktur skiljde sig från resten av staden. Kvarteren var mindre, vända åt ett annat håll samt saknade brandgator. Områdets kvartersstruktur har förverkligats enligt planen och bevarats väl. Områdets ursprungliga byggnadsbestånd var en trästad i 1-2 våningar. På 1950-talet kompletterades området med mindre våningshus och låga rappade våningshus. En ny stadsplan blev klar i slutet av 1970-talet och därefter byggdes på området många elementvåningshus i rött tegel och med 3-4 våningar. Stadsbildens olika skikt är numera ett viktigt kännetecken för området.

Kappsäcken

Kvarteren mellan Stationsgatan, Korsholmsesplanaden, Klemetsgatan och Fredsgatan var i Setterbergs stadsplan från 1854 reserverade för mindre välbemedlade stadsbor. Området

byggdes på 1860-talet och började kallas Kappsäcken. Områdets namn uppstod genom att de som flyttade dit hade så liten egendom att den rymdes i en kappsäck. Områdets småskaliga karaktär har bevarats ganska bra, trots att en del av byggnaderna har rivits och ersatts med nya.

Sandvikens gamla småhusområde

I kvarteren mellan Klemetsgatan, Stationsgatan och Malmögatan finns ett huvudsakligen på 1920-talet byggt småhusområde. Som områdets planerare fungerade stadsarkitekt Carl Schoultz, som även planerade byggnaderna i kvarteret. Byggnaderna har åstak och stockstomme med träfasad, samt drag av nyklassicism. De är placerade längs med och fast i gatan, vilket gör att det inne i kvarteren bildas stora, gröna rum. Mitt i kvarteren samt i hörnen är husen något större. Ekonomibyggnaderna är placerade vid tomtgränserna. Områdets stadsplan fastställdes först år 1935, och då stod områdets sista hus redan färdigt.

Malmös gåvohusområde

På Malmös gåvohusområde finns 37 gåvohus som Vasa fått av Malmö stad. Tanken med dem var att lindra bostadsbristen under mellankrigstiden. Huselementen anlände till Vasa år 1940 och i mars 1941 stod husen färdiga. Malmös gåvohus finns längs Malmögatan, Karelskagatan och Hangögatan. Egnahemshusområdet utvidgades på 1940-talet längs Essensgatan, Kurtensgatan, Karelskagatan och Hangögatan. Innan 1950-talet hade det byggts ca 50 hus till på området. Största delen av husen i Malmö-stadsdelen har en våning, källare, åstak samt är byggda av trä. De bildar ett relativt tätt egnahemshusområde. Bostadernas yta är 53-78 m² och tomterna i huvudsak 550-660 m². Byggnaderna är i regel placerade på gatans sida av tomterna.

Ansasgatans Selvaag-hus

Tvåvåningsradhusen på Ansasgatan byggdes i mitten av 1950-talet, och de var bland de första elementhusen i staden. Byggnadernas modell var norsk och husen kallades Selvaag-husen, efter husmodellens planerare. Finlands första Selvaag-hus byggdes i Vapenbrödraby 1953. Sandvikens Selvaag-hus stod färdiga 1955. Selvaag-hus byggdes senare även i andra delar av Finland. De var populära och byggnadskostnaderna var relativt låga. Radhusen i Sandviken hade ursprungligen lodrät brädspont som fasadmateriäl, men täcktes in med karatskivor på 1980-talet. I början på 2000-talet återställdes byggnadernas fasadmateriäl delvis till det ursprungliga.

Malmögatans s.k. Sato-område

Längs Malmögatan finns en fin helhet av våningshus planerade av Viljo Rewell. I kvarteret norr om Malmögatan finns fem ljusa rappade våningshus samt två lamellhus, Kilometerhuset och Peninkulma-huset. Våningshusen byggdes under åren 1946-1953 och lamellhusen i slutet av 1950-talet. Söder om Malmögatan finns fem våningshus byggda i mitten av 1950-talet, de s.k. Platthatt-husen (Lättåhattutalot). En del av våningshusen (Malmögatan 3, 7 och 9), lät Oy

Strömberg bygga åt sina anställda. I alla fall för när det gäller Malmögatan 3, antar man att Alvar Aalto deltagit i planeringsarbetet.

Brageområdet

På Brages museiområde finns sammanlagt 25 byggnader, varav merparten har flyttats till Vasa från Österbottens kustområde, bl.a. från Närpes. De första byggnaderna flyttades på 1920-talet, när Brages kulturförening påbörjade sin verksamhet. Föreningen hann verka några år på Vasklot innan den flyttades på grund av en hamnutbyggnad flyttades till Matmorvikens strand 1925. Museet öppnades för allmänheten 1933. Som förebilder för det fungerade i byggnadsskedet Skansen i Stockholm och Fölisön i Helsingfors. På området fanns teater-, inkvarterings- och restaurangverksamhet fram till år 1940. Under krigsåren användes huvudbyggnaden som vilohem och bombskydd.

Kopparöns villor

På stränderna mellan Sandviken och Sunnanvik har det funnits sommarvillor sedan 1840-talet. Sandviksvillan var den första sommarvillan på området, och från den har möjligtvis hela Finlands villakultur börjat. På området har bevarats en hel del gammalt byggnadsbestånd samt historiska lämningar, såsom stenbryggor, stentrappor, utgrävningar och stenmurar. Kopparöns villor har sitt läge till trots bevarats som en sällsynt enhetlig helhet, och utgör en viktig del av stadens rika villakultur.

6.8.4. Fornminnen

Det finns tre fornminnesobjekt på planområdet: lämningar från Klemetsö bosättning, Klemetsös stridskonstruktioner samt Krutkällaren i Sandviken. Objekten är fredade med stöd av lagen om fornminnen. Fornminnena bör enligt lagen om fornminnen beaktas i planläggningen och planeringen. Enligt planen bör fornlämningens fredningsområde utredas, och för planer som berör fornlämningen eller dess närområde bör utlåtande av museimyndigheterna begäras. Det är enligt lagen förbjudet att utföra utgrävning vid, överhölja, ändra, skada eller ta bort fornminnen.

6.9. Grönområden och rekreation

6.9.1. Grönområdena och grönområdesnätet

Grönområden är viktiga för att människorna ska trivas. De skapar möjligheter för motion och rekreation samt fungerar som sociala miljöer där människor kan mötas. Målet med planen är att utveckla nätverket av grönområden, trivsamenheten och den sociala miljön så att centrumområdet hålls levande och attraktivt. I framtiden kommer grönområdenas betydelse att bli större även som följd av att störtregnen blir vanligare och dagvattenmängderna större.

Grönområdena kan absorbera vatten och användas för att bygga renings- och hanteringsområden för dagvatten.

I planen har anvisats såväl parker (VP) som områden för närrekreation (VL). Som parker har anvisats sådana grönområden vars karaktär är bebyggd och urban. Som närrekreationsområden har anvisats grönområden som kännetecknas av att de är mer i naturtillstånd. Grönområden med idrottsfunktioner har i första hand anvisats som områden för idrotts- och rekreationsservice (VU). Dessutom finns det på planområdet några skyddsgrönområden och ett begravningsplatsområde.

En del av grönområdena i centrum har i planen anvisats som naturområden som bör skyddas, eftersom det där förekommer arter som ska skyddas med stöd av 49 § i naturvårdslagen. Arterna som bör skyddas och deras livsmiljöer har i planen anvisats med luo-beteckningar. Luo-beteckningarna har numrerats och delats in i tre olika grupper: värdefulla livsmiljöer för flygekorrar eller i övrigt till naturtypen värdefulla områden, värdefulla livsmiljöer för fladdermöss och värdefulla livsmiljöer för åkergrödor. Enligt planen bör naturvärdena på luo-områdena beaktas i planering och byggande. En del av parkerna i centrum hör även till centrumets RKY-helhet. Till RKY-helheten hör Vasa esplanader och brandgator, Vasas strandparkzon med offentliga byggnader, miljön vid Vasa järnvägsstation, området vid Vasa skarpskyttekasern samt Vasa gamla begravningsplats.

Nya parkområden har i planen anvisats främst norr om järnvägen, där man har planerat en ca 20–30 meter bred parkzon som kommer att fungera som en förbindelse särskilt för lätt trafik. Parkzonen kommer även att fungera som en närpark för invånarna i Södra Klemetsö samt som en grönförbindelse och ekologisk förbindelse genom centrum. Syftet med Södra Klemetsös parkzon är att på så sätt förbättra såväl grönområdesnätet och rekreativsmöjligheterna i centrum som centrumets ekologiska nätverk. Förbindelsen tar slut vid stadens tekniska område, där det inte finns tillräckligt med utrymme för en parkzon. I mera detaljerad planering bör man därför sträva efter att fortsätta grönförbindelsen genom gatuplaneringar eller planterade tomtområden. I Södra Klemetsö har även två mindre parker anvisats samt ett grönförbindelsebehov från järnvägsparken till Dammbrunnens parkområde. Vidare kommer delgeneralplanens utfyllnadsöar att öka rekreativsmöjligheterna i centrum när de har formats till färdiga markområden.

6.9.2. Landhöjningen och utfyllnadsområden

I planen har utfyllnadsområden eller utfyllnadsöar anvisats på det låga vattenområdet framför Sandviken. Utfyllnadsöarna hjälper att hantera utmaningar förknippade med landhöjningen och övergödningen av Södra Stadsfjärden, såsom igenväxning av vattenområdena och eventuella muddringsbehov.

Utmaningarna med landhöjningen har granskats närmare i utredningen och åtgärdsplanen för Södra Stadsfjärden. Om ökedjans konsekvenser och olika alternativ har en även en separat utredning gjorts. I utredningen jämfördes tre olika alternativ: ett nollalternativ, alternativet i Vasas generalplan 2030 samt ett alternativ med en mindre ökedja endast i strandens riktning. I utredningen granskades speciellt ökedjans konsekvenser för kulturmiljön, stadsbilden och rekreation, för naturen och naturvärdena samt för samhällsekonomin. I fråga om de konsekvenser som granskats i utredningen skulle en ökedja i strandens riktning ha lite mindre negativa konsekvenser än ökedjan i generalplanen. Ökedjans utformning har ändrats något på basen av utredningen. Därtill har i planens lösning området övriga markanvändnings- och trafikplaner beaktats. Ökedjan är i planen utmärkt med en riktgivande beteckning, vilket innebär att dess slutgiltiga utformning och omfattning bestäms i samband med mera detaljerad planering och konsekvensbedömning.

Utfyllnadsöarna har i planen anvisats som rekreationsområden/ utfyllnadsområden (VL1). Utfyllnadsområdena är tänkta att till en början utvecklas i huvudsak för rekreations- och fritidsfunktioner. Möjliga funktioner på öarna är t.ex. motions- och rekreationservice, campingfunktioner eller koloniträdgårdar. Stränderna reserveras för rekreationsanvändning i linje med centrumområdets historiska stadsstruktur. Områdenas utvecklings- och byggmöjligheter beror på hur de förverkligas. Om områdena förverkligas så att det går att bygga på dem, måste Vasas byggnadsordnings krav på lägsta byggnivå beaktas i byggandet. I delgeneralplanarbetet har utfyllnadsområdenas konsekvenser utretts på generalplanenivå. Utfyllnadsöarna kräver noggrannare planering och utredning av konsekvenserna såväl i samband med detaljplaneringen som i byggnadsskedet, då miljötillstånd i enlighet med vattenlagen bör ansökas. Behovet av och möjligheterna att genomföra förstoringen av Juckasgrynnan beror i stor grad på var Hamnvägen byggs samt på skarvanas situation på Juckasgrynnans i framtiden. Vid behov kan ökedjan förverkligas i mindre utsträckning eller med mindre öar.

6.9.3. Dagvatten och vattentjänster

Enligt rekommendationerna i utredningen om dagvatten har dagvattenhanteringsområden anvisats på några ställen i planen. Genom en naturenlig dagvattenhantering kan man rena dagvattnet, minska översvämningsriskerna och skapa områden som är värdefulla med tanke på biodiversiteten. Dagvattenhanteringsområden eller våtmarksparker har anvisats i Metvikens norra del, Norra Klemetsös norra del, Metvikens södra del och framför Sandviken. Vidare bör ekologisk dagvattenhanteringen ingå som en del av planeringen av gator och andra offentliga områden. På hela centrumområdet bör genomträngliga ytor främjas och nuvarande icke-belagda ytor bevaras. De på plankartan anvisade områdena för dagvattenhantering finns på nuvarande vattenområden och kan förutsätta tillståndsbehandling i enlighet med vattenlagen.

Vattenlednings- och avloppsnätens verksamhetsområden täcker hela delgeneralplaneområdet. För områdets distributionsnät för hushållsvatten ansvarar huvudsakligen Vasa Vatten.

Uppdateringen av Vasa Vattens verksamhetsområden i fråga om vatten- och avloppsnät är på hälft. Stadsstyrelsens i Vasa planeringssektion godkände verksamhetsområdena på sitt sammanträde 10.10.2017. Beslutet har överklagats.

6.10. Störande faktorer i miljön

6.10.1. Förorenad mark

På planområdet finns några områden med förorenad mark. På Mejerigatan 6, Institutgatan 17, Institutgatan 15 samt på före detta Raatopakka avstjälningsplats (Himalajagatan/ Mejerigatan) finns markanvändningsrestriktioner på grund av förorenad mark. De här områdena har beaktats i områdenas detaljplaner. Därtill finns förorenad mark i Södra Klemetsö i alla fall intill järnvägen, där man har bedrivit skrotinsamling och -återvinning. Även på Södra Klemetsös nuvarande småindustritomter kan det finnas förorenad mark. När Wärtsiläs industriverksamhet flyttar bort från verksamhetsstället vid Träskgatan måste det undersökas om marken på området är förorenad. De eventuellt förorenade markområdena har i planen anvisats med en områdesbeteckning (saa), enligt vilken områdena bör undersökas i samband med detaljplaneringen och istandsättas innan byggandet inleds på dem.

Därtill finns följande nedlagda eller verksamma bränsledistributionspunkter som är utredningsbehovsobjekt på delgeneralplaneområdet: Vörågatan 42 (i planen område för centrumfunktioner), Olympiagatan 9 (i planen område för centrumfunktioner), Smedsbyvägen 11 (i planen område för bostadsvåningshus), Mjölharegatan 16 (i planen område för service, handel och arbetsplatser samt markområde som ska saneras/istandsättas), Olympiagatan 5–7 (i planen område för centrumfunktioner), Mejerigatan 15 (i planen område där en stor detaljhandelsenhet kan placeras), Mjölharegatan 12 (i planen område för service, handel och arbetsplatser samt markområde som bör saneras/istandsättas), Mjölharegatan 11 eller 13 (i planen område för service, handel och arbetsplatser samt markområde som bör saneras/istandsättas). Även vid Vasa stads centrallager på adressen Grusgatan 2–4 har det funnits bränsledistribution på två ställen.

6.10.2. Buller och vibrationer

I samband med planarbetet har man undersökt bullret som trafiken i centrum förorsakar samt vibrationerna som spårtrafiken orsakar. I buller- och vibrationsutredningarna har man redovisat för de allmänna riktvärdena för buller och vibrationer, Vasas bullernivåer och riskområdena för vibrationer, samt olika sätt att skydda sig från buller och vibrationer. Vasas buller nivåer bör beaktas i detaljplanerna bl.a. i byggnaderna placering eller genom eventuellt bullerskydd. Nya byggnader och områden bör planeras så att de allmänna riktvärdena för buller inte överskrids. I Södra Klemetsö och i annat byggande nära järnvägen bör riktvärdena för vibrationer beaktas i planeringen och placeringen av nya byggnader. Vibrationseffekten kan förminskas genom att bygga över fem våningar höga byggnader eller genom att bygga vibrationsskydd på området.

6.11. Utvecklingsområden

Södra Klemetsö har i planen anvisats som ett utvecklingsområde enligt markanvändnings- och bygglagen § 111. Utvecklingsområdesförfarandet regleras i markanvändnings- och bygglagen kapitel 15. Till utvecklingsområde kan utses ett bebyggt område där särskilda utvecklings- eller genomförandeåtgärder är nödvändiga för att mål som gäller förnyelse eller skydd av området, förbättring av livsmiljön, ändring av användningsändamålet eller något annat allmänt behov skall uppnås.

Utvecklingsområdesförfarandet ger fler verktyg för utvecklandet ett område. Det kan t.ex. beslutas att följande specialarrangemang skall tillämpas inom utvecklingsområden:

- 1) ansvaret för anläggandet av området anförs till en sammanslutning som bildats för att utveckla området.
- 2) när detaljplanen utarbetas eller ändras skall i syfte att fördela nyttan av och kostnaderna för anläggandet av området mellan kommunen och fastighetsägarna verkställas en fastighetsreglering.
- 3) kommunen har rätt att av markägaren uppbära en i förhållande till nyttan skälig utvecklingsavgift om åtgärderna för utveckling av området medför sådan särskild nytta för markägaren som inte står i proportion till de kostnader markägaren betalt.
- 4) kommunen har förköpsrätt oberoende av arealbegränsningen i 5 § 1 mom. i förköpslagen.
- 5) till området riktas särskilda stödåtgärder i enlighet med vad som särskilt överenskomms om dem med den behöriga myndigheten när det gäller statliga stödåtgärder.

Genom utvecklingsområdesförfarandet vill man underlätta utvecklandet av Södra Klemetsö. På området kommer ovannämnda specialarrangemang att användas vid behov.

6.12. Planbeteckningar och –bestämmelser



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan Vaasan kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskusta-asumiselle sekä ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Rakennusten maatasokerroksessa ja kadulle avautuvat tilat on pääsääntöisesti osoitettava liike- tai toimistotiloiksi.

OMRÅDE FÖR CENTRUMFUNKTIONER

Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Vasas stadsregion och dess verkningsområde. Dessa funktioner kan vara handel, offentlig och privat service, centrumboende samt arbetsplatser som inte förorsakar miljöolägenheter. Utrymmen

i gatuplanet som öppnar sig mot gatan ska i regel anvisas som affärs- eller kontorsutrymmen.

AK

ASUINKERROSTALOJEN ALUE

Alue varataan pääosin kerrostaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös asumista tukevia toimintoja, kuten kauppia, työpaikkoja ja palveluja.

OMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS

Området reserveras främst för våningshus och annat urbant boende. På området kan även funktioner som stöder boendet, såsom handel, arbetsplatser och service, placeras.

A

MONIPUOLISEN KAUPUNKIMAISEN ASUMISEN ALUE

Alue varataan kerrostaloille, pienkerrostaloille, kaupunkirivitaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös asumista tukevia toimintoja, kuten kauppia, työpaikkoja ja palveluja.

OMRÅDE FÖR MÅNGSIDIGT URBANT BOENDE

Området reserveras för våningshus, mindre våningshus, stadsradhus och annat urbant boende. På området kan även funktioner som stöder boendet, såsom handel, arbetsplatser och service, placeras.

AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pääosin asuinpientaloille.

BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS

Området reserveras i huvudsak för småhus.

P

PALVELUJEN, KAUPAN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE

Alue varataan pääosin julkisille ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.

OMRÅDE FÖR SERVICE, HANDEL OCH ARBETSPLATSER

Området reserveras i huvudsak för offentlig och privat service, såsom för detaljhandel och annan service, kontor och arbetsplatser.

KM

ALUE, JOLLE VOIDAAN SIOITTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ

Alue varataan pääosin vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle voidaan sijoittaa MRL 71a §:n mukainen vähittäiskaupan suuryksikkö.

OMRÅDE DÄR EN STOR DETALJHANDELSENHET FÅR PLACERAS

Området reserveras i huvudsak för detaljhandel och annan service, kontor och

arbetsplatser. På området får en stor detaljhandelsenhet enligt MBL §71a placeras.

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan pääosin julkisille toiminnoille ja toiminnoille, jotka ovat luonteeltaan julkisia. Alueelle saa sijoittaa jonkin verran myös muita työpaikkatoimintoja ja asuntoja.

OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH FÖRVALTNING

Området reserveras i huvudsak för offentlig verksamhet och verksamhet med offentlig karaktär. På området får i viss mån även andra arbetsplatser och bostäder placeras.

PY1

JULKISTEN PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE

Aluetta kehitetään monipuolisena palvelujen ja työpaikkojen alueena. Alueelle voidaan sijoittaa julkisia toimintoja ja palveluja, luonteeltaan julkisia toimintoja, työpaikkoja, toimistoja sekä jonkin verran asumista.

OMRÅDE FÖR OFFENTLIG SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Området utvecklas som ett mångsidigt område för service och arbetsplatser. På området kan offentliga tjänster och funktioner, funktioner med offentlig karaktär, arbetsplatser, kontor och i viss mån boende placeras

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Alue varataan pääosin teollisuus- ja varastotoiminnoille. Alueelle voidaan myös sijoittaa muita pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja.

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRI- OCH LAGERBYGGNADER

Området reserveras i huvudsak för industri- och lagerverksamhet. På området kan även anvisas andra utrymmen som stöder områdets huvudsakliga användningsändamål, såsom kontors- och terminalutrymmen.

TP

TYÖPAIKKA-ALUE

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

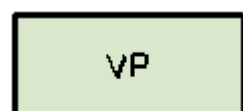
OMRÅDE FÖR ARBETSPLATSER

Området reserveras för mångsidig arbetsplatsverksamhet såsom service, förvaltning och sådan industriverksamhet som inte medför betydande miljöangelägenheter.

SRS

RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU ALUE

OMRÅDE SOM HAR SKYDDATS MED STÖD AV BYGGNADSSKYDDSLAGEN

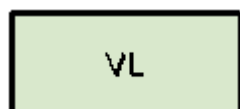


PUISTOALUE

Alue varataan yleiseen puistokäyttöön. Alueella on sallittua ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen.

PARKOMRÅDE

Området reserveras för allmän parkanvändning. På området är byggande som betjänar motion och rekreation tillåtet.

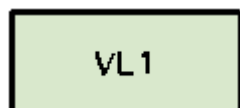


LÄHIVIRKISTYSALU

Alue varataan yleiseen virkistyskäyttöön. Alueella on sallittua ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen.

NÄRREKREATIONSOMRÅDE

Området reserveras för allmän rekreatiöanvändning. På området är byggande som betjänar motion och rekreation tillåtet.

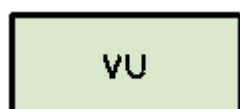


LÄHIVIRKISTYSALUE / TÄYTTÖALUE

Alueet rakennetaan täyttöalueina ja kehitetään ensivaiheessa virkistystoimintojen ja vapaa-ajantoimintojen alueiksi. Alueiden rajaukset täsmäntyvät yksityiskohtaisemman suunnittelun ja vaikutusarvioinnin yhteydessä. Rannat varataan yleiseen virkistyskäyttöön.

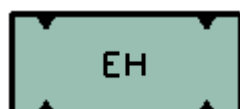
NÄRREKREATIONSOMRÅDE/ UTFYLLNADSOMRÅDE

Områdena byggs som utfyllnadsområden och utvecklas primärt som områden för rekreatiö- och fritidsfunktioner. Områdenas avgränsningar preciseras i samband med mera detaljerad planering och konsekvensbedömning. Stränderna reserveras för allmän rekreatiöanvändning.



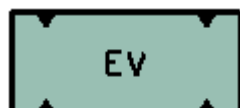
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR



HAUTAUSMAA-ALUE

OMRÅDE FÖR BEGRAVNINGSPLATS



SUOJAVIHERALUE

SKYDDSGRÖNOMRÅDE



YLEISEN TIEN ALUE

OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG



RAUTATIELIIKENTEEN ALUE
OMRÅDE FÖR JÄRNVÄGSTRAFIK



SATAMA-ALUE
HAMNOMRÅDE



VENESATAMA
SMÅBÅTSHAMN



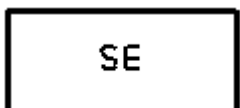
PYSÄKÖINTIALUE
OMRÅDE FÖR PARKERING



YLEISTEN PYSÄKÖINTILAITOSTEN ALUE
OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA PARKERINGSANLÄGGNINGAR



VESIALUE
VATTENOMRÅDE



SELVITYSALUE
Alue, jonka tuleva maankäyttö selvitetään ja ratkaistaan kokonaisuutena asemakaavatyönä.

UTREDNINGSOMRÅDE

Område vars kommande markanvändning ska utredas och lösas som helhet i detaljplan.



ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS TULEE KEHITTYMÄÄN
OMRÅDETS ANVÄNDNINGÄNDAMÅL KOMMER ATT UTVECKLAS

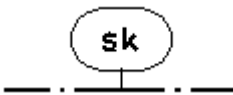


VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ
Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat (puistikot, palokadut, puistot ja torit) sekä alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin

muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden kulttuurihistoriallista arvoa tulee korostaa palokatu-, puistikko- ja toriympäristöjen laadullisella ja toiminnallisella kehittämisellä. Alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia.

NATIONELLT VÄRDEFULL BYGGD KULTURMILJÖ

Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsrum (esplanaderna, brandgatorna, parkerna och torgen) samt områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man ta hänsyn till att områdets särskilda värden bevaras. Områdets kulturhistoriska värde bör framhävas genom kvalitetsmässig och funktionell utveckling av brandgatu-, esplanad- och torgmiljöerna. För områdets planer bör museimyndigheterna höras.



MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUEKOKONAISUUS

Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat ja alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä.

PÅ LANDSKAPSNIVÅ ELLER LOKALT VÄRDEFULL OMRÅDESHELHET

Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsrum samt områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man ta hänsyn till att områdets särskilda värden bevaras.

- sk1: Tammikartanon alue/ Dammgårdens område
- sk2: Varastokadun alue/ Magasinsgatans område
- sk3: Vöyrinkaupunki/ Vöråstan
- sk4: 8. ja 9. kaupunginosa/ 8:e och 9:e stadsdelen
- sk5: Kapsäkki/ Kapsäcken
- sk6: Hietalahden vanha pientaloalue/ Sandvikens gamla småhusområde
- sk7: Malmön lahjataloalue/ Malmös gåvohusområde
- sk8: Ansaankadun Selvaag-talot/ Ansasgatans Selvaag-hus
- sk9: Malmökadun Sato-alue/ Malmögatans Sato-område
- sk10: Bragen alue/ Brageområdet
- sk11: Kuparisaaren huvilat/ Kopparöns villor
- sk12: Vesitornin kortteli / Vattentornets kvarter



RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS JA VAALITTAVA RAKENNUS TAI MUU KOHDE

Kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy. Kaavassa esitettyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muitakin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.

ARKITEKTONISKT ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNAD ELLER ANNAT OBJEKT SOM MAN BÖR VÄRNA OM

Objektets skyddsbehov samt -nivå fastställs i detaljplanen eller genom lagen.

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras. Förutom de objekt som anvisats i planen kan det på området även finnas andra arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla objekt.



MUINAISMUISTO

Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Muinaisjäännöstä koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa menetellään, kuten muinaismuistolaissa on säädetty. Muinaisjäännöksen rauhoitusalue on selvitettävä. Muinaisjäännöstä tai sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

FORNMINNE

Fast fornminne som har fredats genom lagen om fornminnen (295/1963). I fråga om åtgärder och planer som berör fornlämningen, bör man förfara enligt fornminneslagens bestämmelser. Fornlämningens fredningsområde bör utredas. För planer som berör fornlämningen eller dess närområde bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.



MAHDOLLINEN KORKEAN RAKENTAMISEN PAIKKA

Alueelle voidaan rakentaa yli 8-kerroksisia rakennuksia.

MÖJLIG PLATS FÖR HÖGT BYGGANDE

På området kan över 8 våningar höga byggnader byggas.



KORTTELITEHOKKUUSLUOKKA KVARTERSEXPLOATERINGKLASS

e1: e=1,6-2,8

e2: e=1,2-2,2

e3: e=0,8-1,6

e4: e=0,4-1,0

e5: e=0,2-0,4

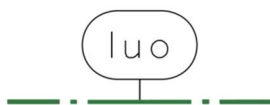
KEHITTÄMISALUE

Alueella voidaan soveltaa MRL:n 112§ mukaisia erityisjärjestelyjä. Kehittämisaalue on voimassa 10 vuotta kaavan hyväksymisestä.



UTVECKLINGSOMRÅDE

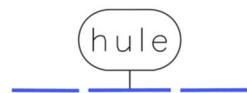
På området kan specialarrangemang tillämpas enligt MBL:s §112. Utvecklingsområdet är i kraft 10 år efter planens godkännande.



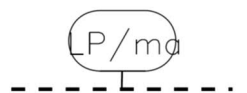
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN ARVOKAS ALUE
Alueella on havaittu lajeja, joita on suojeltava luonnonsuojelulain 49 § mukaan.
Alueen luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Alueella ei saa suorittaa alueen luontoarvoja vaarantavia toimenpiteitä.

OMRÅDE SOM ÄR VIKTIGT FÖR NATURENS MÅNGFALD
På området har arter påträffats som bör skyddas enligt naturvårdslagen § 49.
Områdets naturvärden bör beaktas i planering och byggande på området. På området får åtgärder som äventyrar områdets naturvärden inte utföras.

luo1: arvokas elinympäristö liito-oraville tai muutoin luontotyyppiltään arvokas alue /
värdefull livsmiljö för flygekorrar eller i övrigt till naturtypen värdefullt område
luo 2: arvokas elinympäristö lepakoille / värdefull livsmiljö för fladdermöss
luo 3: arvokas elinympäristö viitasammakoille / värdefull livsmiljö för åkergrödor



OHJEELLINEN HULEVESIEN KÄSITTELYALUE
RIKTGIVANDE OMRÅDE FÖR DAGVATTENHANTERING



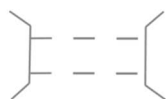
OHJEELLINEN VARAUS MAANALAISELLE PYSÄKÖINTILAITOKSELLE
RIKTGIVANDE RESERVATION FÖR EN UNDERJORDISK PARKERINGSANLÄGGNING



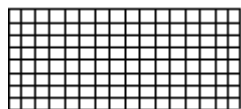
KATU TAI TIE
GATA ELLER VÄG



OHJEELLINEN KATU- TAI TIEYHTEYS
RIKTGIVANDE GATU- ELLER VÄGFÖRBINDELSE



OHJEELLINEN VARAUS KESKUSTAN LÄPI KULKEVALLE TUNNELILLE
RIKTGIVANDE RESERVATION FÖR EN TUNNEL GENOM CENTRUM



KÄVELYKATU TAI TORI
GÅGATA ELLER TORG



KÄVELYPAINOITTEINEN KATU
GATA ANPASSAD FÖR FOTGÄNGARE



PYÖRÄTIEVERKOSTON PÄÄ- TAI ALUEREITTI
HUVUD- ELLER OMRÅDESLED I CYKELVÄGSNÄTVERKET



JALANKULKU- JA PYÖRÄLIIKENTEEN YHTEYSTARVE
BEHOV AV GÅNG- OCH CYKELTRAFIKFÖRBINDELSE



VIHERYHTEYSTARVE
BEHOV AV GRÖNFÖRBINDELSE



VOIMALINJA
KRAFTLEDNING



VAARA-ALUE
Alueen lähiympäristöön ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, joiden tyhjentäminen poikkeustilanteessa on vaikeaa.

FAROOMRÅDE
I områdets närmiljö får inte sådana anläggningar placeras, vars utrymning i undantagssituationer är svårt.



PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.
Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

MARKOMRÅDE SOM SKA SANERAS/ISTÅNDSÄTTAS
Föroreningar av marken bör undersökas i samband med detaljplanläggning och iståndsättas innan byggandet inleds.



MATKAKESKUS
RESECENTRUM



UIMARANTA
SIMSTRAND



KAAVA-ALUEEN RAJA
PLANOMRÅDETS GRÄNS

YLEISMÄÄRÄYKSET:

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

RAKENNUSOIKEUDEN, KERROSLUVUN JA RAKENNUSTAVAN MÄÄRITTÄMINEN BESTÄMMANDE AV BYGGRÄTT, VÅNINGSTAL OCH BYGGSÄTT

Rakennusoikeuden, kerroslukujen ja rakennustavan määrittämisen perusteena tulee olla katu- ja kaupunkikuvan ominaispiirteiden huomioon ottaminen, Vaasan kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä tasapainoisen kaupunkikuvan luominen. Korkeaa rakentamista voidaan sijoittaa kaavassa osoitetuille alueille. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla ruutukaava-alueella rakentaminen on sovitettava olemassa olevaan mittakaavaan. Palokatujen varsilla rakentaminen tulee pääsääntöisesti olla matalampaa kuin kadun varressa. Alueilla, jotka ovat luokiteltuja valtakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi ympäristöiksi tai maakunnallisesti/ paikallisesti arvokkaiksi aluekokonaisuuksiksi, on kiinnitettävä erityistä huomiota alueiden alkuperäisten rakennusperinteiden ja -periaatteiden huomioon ottamiseen.

Att beakta gatu- och stadsbildens särdrag, att ta hänsyn till Vasas kulturhistoriska värden samt att uppnå en balanserad stadsbild bör fungera som grund för bestämmandet av byggrätten, våningstalen och byggsättet. Högt byggande kan placeras på de i planen anvisade områdena. På det kulturhistorisk värdefulla rutnätsområdet bör byggandet anpassas till den befintliga skalan. Invid brandgatorna bör byggandet i regel vara lägre än ut mot gatan. På områden som är klassade som nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer eller som regionalt/ lokalt värdefulla områdeshelheter bör särskild vikt läggas på att beakta områdenas ursprungliga byggnadstraditioner och -principer.

PYSÄKÖINNIN JÄRJESTÄMINEN ORDNANDE AV PARKERING

Korttelitehokkuuden ylittäessä 1,0 pysäköinti on lähtökohtaisesti järjestettävä maanalaisilla tai keskitetyillä pysäköintiratkaisuilla. Autopaikkojen lisäksi asemakaavassa on määriteltävä pyöräpysäköintipaikkojen määrää.

Om kvarterseffektiviteten överstiger 1,0 bör parkeringen i regel ordnas genom underjordiska eller centrerade parkeringslösningar. Förutom bilplatser bör cykelparkeringsplatsernas antal bestämmas i detaljplanen.

HULEVEDET JA PIHA-ALUEET DAGVATTEN OCH GÅRDSOMRÅDEN

Koko keskustan alueella tulee suosia läpäiseviä pinnoitteita. Katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelussa tulee käyttää ekologisia hulevesiratkaisuja. Asuinrakentamisessa piha-alueita tulee lähtökohtaisesti varata 10 m²/ asunto.

På hela centrumområdet bör genomsläppliga ytmaterial främjas. Vid planering av

gator och andra allmänna områden bör ekologiska dagvattenlösningar användas. I bostadsbyggande bör man utgå ifrån att reservera 10m2 gårdsområden/ bostad.

MELU JA TÄRINÄ

BULLER OCH VIBRATIONER

Vaasan melutasot ja melun yleiset ohjeavot tulee huomioida alueiden ja rakennusten suunnittelussa. Rautatien varressa tärinän ohjeavot tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja sijoittamisessa.

Vid planering av områden och byggnader bör Vasas bullernivåer och de allmänna riktvärdena för buller beaktas. Invid järnvägen bör riktvärdena för vibrationer beaktas i planeringen och placeringen av byggnader.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

SAMHÄLLSTEKNISK SERVICE

Keskustatunnelin lähikortteleihin ei tule sijoittaa maalämpökaivoja tai muuta yhdyskuntateknistä huoltoa, joka voi vaikeuttaa keskustatunnelin toteuttamista.

I centrumtunnelns närkvarter bör man inte placera jordvärmepumpar eller annan samhällsteknisk service, som kan försvåra centrumtunnelns förverkligande.

7. DELGENERALPLANENS KONSEKVENSER

7.1. Bedömning av konsekvenserna

Vid utarbetandet av en plan ska planens konsekvenser utredas enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen och enligt 1 § i byggnadsförordningen. Vid utredandet av planens konsekvenser bör planens uppgift och syfte beaktas.

För bedömningen av delgeneralplanens konsekvenser har en arbetsgrupp bestående av planlägningsarkitekter, en miljöskyddsplanerare och en miljöingenjör ansvarat. Bedömningen av delgeneralplanens konsekvenser baserar sig på delgeneralplanens utgångsuppgifter, delgeneralplanens utredningar samt myndighetssamarbetet och höranden som ordnats under delgeneralplanarbetets gång.

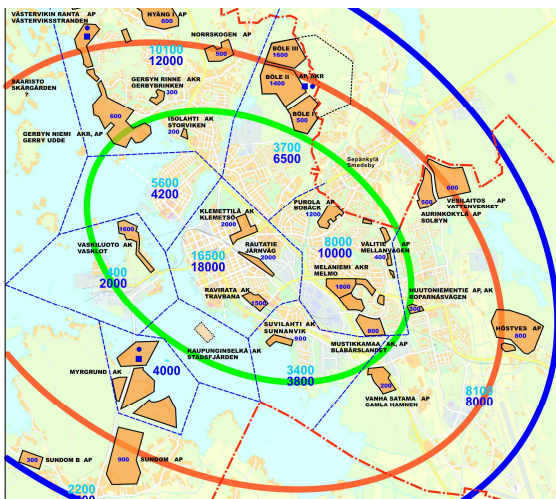
Därtill har det angående konsekvenserna för Södra Stadsfjärdens ökedja gjorts en separat bedömningsrapport, i vilken olika alternativ för ökedjan har jämförts. Om Södra Stadsfjärdens fördjupade konsekvensbedömning har information sammanställts i planbeskrivningens konsekvensbedömning.

7.2. Konsekvenserna för samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken

Enligt 1 § i markanvändnings- och bygglagen ska vid utarbetandet av en plan planens konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken bedömas.

I delgeneralplanen försöker man förtäta stadsstrukturen och utvidga centrumområdet i Vasa. En tät stadsstruktur utnyttjar effektivt stadens infrastruktur och styr rörligheten mot hållbara färdssätt. Utvidgande och förtätande av centrumområdet ökar antalet invånare och arbetsplatser som finns på gångavstånd från centrum. Det gör det lättare att röra sig utan bil och minskar på bilägningsbehovet. Planens konsekvenser för samhällsstrukturen, energiekonomin samt klimatet är därmed positiva. I planen har bedömts att genom kompletteringsbyggande, förtätande och utvidgande av centrumområdet kunde området få cirka 7000–10 000 nya invånare.

I Vasas generalplan 2030 har hela centrumområdet bedöms som ett förmånligt område för byggande med tanke på de samhällsekonomiska konsekvenserna. Bedömningen baserar sig på att byggande intill befintlig infrastruktur och service ur en samhällsekonomisk synvinkel är mera lönsamt än att bygga helt nya områden. I generalplanens bedömning sjunker byggandets förmånlighet i regel, ju längre bort från centrum man far. Utvidgningsområdena för centrum innebär byggmöjligheter för många år framåt, vilket betyder att behovet av att utvidga Vasas stadsstruktur till nya, i nuläget i naturtillstånd varande områden, minskar. Förtätning av centrumområdet stöder även områdets serviceutbud och förbättrar verksamhetsförutsättningarna för servicen i centrum. Vasas centrum är viktigt för hela regionen och att stöda det är med tanke på de samhällsekonomiska konsekvenserna väldigt väsentligt.



I Vasa generalplan 2030 har hela centrumområdet bedömts vara ett förmånligt område för byggande med tanke på de samhällsekonomiska konsekvenserna.

De största infrastruktur-investeringarna som planens genomförande kräver är byggandet av Korsholmsesplanadens bro samt Klemtsös nya gator, saneringen av Södra Klemetsös förorenade mark, byggandet av Travdalens infrastruktur och omändringen av motorvägens slutdel till gata, byggandet av Södra Stadsfjärdens ökedja, utvidgningen av Torgparkeringen samt byggandet av en eventuell centrums-tunnel. I Vasas centrumstrategi har kostnaderna för Vasaesplanadens tunnel bedömts till 86 M€, om den byggs som en bergtunnel. Kostnaderna för en betongtunnel estimerades till 130 M€. I kostnadsbedömningen ingår en ramp till Torgparkeringen. I planen motsvarar Torgparkeringens utvidgning ca 1/3 av centrums-tunnels längd. Därtill kommer underhållskostnaderna för tunneln att vara betydligt högre än underhållskostnaderna för en vanlig gata. Den preliminära kostnadsbedömningen för Korsholmsesplanadens bro är 2-3 M€. Den baserar sig på kalkyl där man använt 2000 €/m² som byggkostnad för bron. I genomförandeprogrammet för markanvändningen har byggkostnaden för Korsholmsesplanadens bro och förlängning bedömts till ca 4 M€. Byggkostnaderna för travdalens infrastruktur har bedömts till 9 M€. I Södra Klemetsö finns ett stort område, där markens föroreningar enligt planen bör undersökas. En stor del av området är i privat ägo. Kostnaderna för saneringen av marken i Södra Klemetsö kan för stadens markägos del uppgå till ca 1M€ och i sin helhet till flera miljoner. I omändringen av motorvägen ingår två nya anslutningar, till Krutkällarvägen samt till sjukhuset. Bådas preliminära kostnadsbedömning är 1M€. I samma kostnadsklass är även Kletsöspårets underfart vid Smedsbyvägen. Den preliminära kostnadsbedömningen för Krutkällarvägens underfart vid järnvägen är 2M€. Kostnaderna för Södra Stadsfjärdens ökedja beror mycket på dess förverkligandeteknik samt på bl.a. fyllnadsmassornas transportsträckor och markbeskaffenhet. I utfyllnadsområden kostar byggandet av strandbankarna vanligtvis mest. Borgaröns krossbank söder om Vasklot kostade 1400 €/m och byggdes på ett område där hårt botten finns på 6 meters djup. Under Södra Stadsfjärdens öar är det hårda bottnet ställvis på över 10 meters djup. Kostnaderna skulle därför sannolikt vara ännu högre. Om öarna byggs med kantpålteknik, som även har använts i byggandet av Metviksparken, kommer kostnaderna att vara betydligt mindre. Metviksparkens muddrings- och utfyllnadsåtgärder kostade ca 1M€.

De positiva samhällsekonomiska konsekvenserna bildas genom markens värdeökning, nya byggmöjligheter, nya invånare, tjänster och arbetsplatser, en bättre samhällsstruktur och stadsmiljö samt genom ökningen av Vasas livskraft och attraktionskraft.

Planens konsekvenser för trafiken har undersökts i planens trafikutredning. I trafikutredningen uppskattas att både fordonstrafikmängden och parkeringstillfällena i centrum ökar fram till år 2040. Förtätandet och kompletteringsbyggandet ökar trafiken i centrumområdet. Utvecklande av serviceutbudet medför att trafiken som kommer till centrumområdet utifrån kommer att öka. Man kan inverka på trafikmängderna genom att förbättra förutsättningarna för hållbara färdvägar samt genom förbättrande av trafiknätet och tillgängligheten i centrumområdet.

Genom trafikändringarna i planen kommer tillgängligheten för centrum att förbättras. Tillgängligheten förbättras bl.a. av förlängningen av Korsholmsplanen över järnvägen, Klemetsöspåret, den nya matarleden vid Travbanan samt trafikregleringarna vid riksväg 3 och sjukhusområdet. I planen finns även en reservering för en centrumtunnel. Genomförandet av en centrumtunnel eller något annat hamnvägsalternativ skulle minska på trafiken i stadskärnan och särskilt på den tunga trafikens mängd i centrum. Att styra bort genomfartstrafiken från centrums gator skulle ha stor betydelse för trafikarrangemangen i centrumområdet.

Enligt trafikutredningen används de allmänna parkeringsplatserna i centrum inte till fullo. Utvecklandet av centrum minskar på antalet parkeringsplatser men effektiviserar samtidigt användningen av de resterande platserna. Utvidgningen av torgparkeringen ger stor tilläggskapacitet till parkeringsutbudet i centrum och täcker cirka hälften av det framtida parkeringsbehovet. Den andra hälften måste ordnas projektvis. På kollektivtrafikens tillgänglighet inverkar planen inte nämnvärt.

I planen har Vasa promenadcentrum utvidgats och flera nya cykelvägar har anvisats i planen. Ett enhetligt cykelvägnät gör att attraktiviteten, säkerheten och smidigheten för cykling ökar i centrum. Ett enhetligt cykelvägnät förbättrar även tillgängligheten för centrumområdet. Utvecklandet av ett promenadbetonat centrum förbättrar livskraften och attraktiviteten för centrumområdet både ur affärslivets och invånarnas synvinkel. Syftet med planen har varit att främja gång och cykling och att öka deras andel vad gäller färdvägarna. Främjande av gång och cykling inverkar positivt på samhälls- och energiekonomin samt på klimatet.

7.3. Konsekvenser för människors levnadsförhållanden samt sociala inverkaner

Enligt 1 § i markanvändnings- och bygglagen ska vid utarbetandet av en plan planens konsekvenser för människors levnadsförhållanden och livsmiljö bedömas.

Kompletteringsbyggande, förtätande och utvidgning av centrum har stor inverkan på invånarnas levnadsförhållanden i centrumområdet. Till följd av kompletteringsbyggande och förtätande

kommer invånarantalet i centrum att öka, vilket inverkar på trafikmängden samt på serviceefterfrågan och -utbudet. Serviceutbudet kommer att öka särskilt i Klemetsö, Sandviken samt i stadskärnan. Utvecklande av travbaneområdet kommer att öka serviceutbudet i Sandviken. Klemetsö nya servicekoncentration förbättrar avsevärt serviceutbudet i Södra och Norra Klemetsö. I stadskärnan kommer speciellt utvecklandet av gatumiljön att förbättra områdets attraktivitet och dragningskraft. Genom ett växande invånarantal och serviceutbud förbättras förutsättningarna för en levande och attraktiv stad.

Utvidgande av promenadcentret, utvecklande av cykelvägnätet samt av brandgatorna inverkar positivt på trivsamheten i centrum och gör det lättare att röra sig för fotgängare och cyklister. Att dämpa trafiken är ett mål i planen som har positiva inverkningar på trivsamheten och tryggheten i centrum.

I Södra Klemetsö har en grönområdeszon anvisats invid järnvägen. Grönområdeszonen kommer att betjäna områdets invånare som en närpark samt som en rekreations- och lätttrafikförbindelse. Parkområdet i Södra Klemetsö förbättrar grönområdesutbudet och -förbindelserna i centrum. Utanför Sandviken har i planen flera utfyllnadsområden anvisats. Områdena är i första hand tänkta att utvecklas som områden för rekreations- och fritidsaktiviteter. Utfyllnadsöarna kommer att erbjuda nya rekreationsmöjligheter samt märkbart förbättra utbudet av park- och rekreationsområden i centrum. Utfyllnadsöarna har positiva konsekvenser även för tillgängligheten till havsvyer, eftersom de skapar många nya strandområden. Utfyllnadsområdenas stränder bör enligt planen reserveras för allmän rekreationsanvändning. Stränderna är i Vasa generellt sett väldigt populära rekreationsområden.

7.4. Konsekvenser för naturmiljön och naturens mångfald

Enligt 1 § i markanvändnings- och bygglagen ska vid utarbetandet av en plan planens konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturtillgångar samt konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet bedömas.

I samband med delgeneralplanen har en naturutredning gjorts angående planområdets naturvärden. En stor del av området är bebyggt stadsområde, där det finns lite värdefull natur eller värdefulla djurarter. På planområdets grön- och rekreationsområden samt i strandzonen finns det ett mycket rikare djur- och växtartsbestånd än på de tätt byggda områdena i centrum. I regel föreslås i planen inte ändringar på dessa områden som med tanke på naturens mångfald är viktiga. För naturens mångfald och ekologiska värden är strandzonen ett speciellt viktigt område. Strandzonen och övriga områden med särskilda naturvärden har i planen anvisats som naturområden som bör skyddas. I Södra Klemetsö har en grönområdeszon invid järnvägen anvisats. Grönområdeszonen kommer att betjäna områdets invånare som en närpark samt som en rekreations- och lätttrafikförbindelse. Förbindelsen kan dessutom fungera som en ekologisk förbindelse genom centrum och på så sätt förbättra centrumområdets grönförbindelser och ekologiska nätverk.

Utfyllnadsöarna i delgeneralplanen inverkar på Södra Stadsfjärdens naturliga succession, men hjälper att hantera de utmaningar som landhöjningen och Södra Stadsfjärdens igenväxning för med sig. Öarna påverkar inte Södra Stadsfjärdens muddringsbehov, men om det muddras i Södra Stadsfjärden, kan öarna användas som placeringsbassänger för muddringsmassorna. De kan även förverkligas med överskottsmassor. Utvidgningen av Juckasgrynnan kan i viss mån påverka Södra Stadsfjärdens strömningar, annars har öarna inga betydande konsekvenser för strömningarna eller vattenkvaliteten i Södra Stadsfjärden. Området som lämnar på insidan av ökedjan kan utvecklas till en dagvattenvåtmark, som renar områdets dagvatten och bildar en livsmiljö för åkergrödor och fåglar. Det viktigaste yngelområdet för fiskar i Södra Stadsfjärden finns mellan Abborrön och Risö. Ökedjan placerar sig på så vis utanför det viktigaste yngelområdet. För häckningsfåglarna på Juckasgrynnan och Metgrund orsakas betydelsefulla konsekvenser endast av Juckasgrynnans förstoring. Eftersom det på Juckasgrund häckar skarvar, som är en skyddad art, beror Juckasgrynnans utvidgning delvis på skarvens situation i framtiden. Ökedjans möjliga konsekvenser bör undersökas noggrannare och beaktas i samband med den mera detaljerade planeringen. Söder om Matmorsviken finns i planen en reservation för en nya gatu- eller vägförbindelse till delgeneralplanens öar. För gatuförbindelsen finns en reservation även i Vasas generalplan 2030. Förbindelsen är planerad på ett område var flygekorrrar har påträffats. Förverkligandet av förbindelsen förutsätter att områdets naturvärden beaktas i dess planering.

Planen innebär inga betydande direkta ändringar i mark- och berggrunden eller klimatet. En ökning av trafiken kan inverka negativt på luftkvaliteten i centrum, men planen strävar efter att bevara centrumområdets grönområden och stadsgrönska, vilka inverkar positivt på luftkvaliteten i centrum. Grönområdena är viktiga också med tanke på klimatförändringen och störtregnen som blir allt vanligare. På grönområdena kan dagvatten infiltreras och bromsas upp och de minskar på så sätt på översvämningsproblemen. I samband med delgeneralplanläggningen har en översiktlig utredning gjorts om dagvatten och de problemområden som man känner till. Kompletteringsbyggandet gör att det blir mera ogenomträngliga ytor i staden, vilket sålunda inverkar på dagvattenmängderna. Ändringarna i dagvattenmängderna bör beaktas i samband med detaljplaneringen, särskilt på översvämningsbenägna områden. Större områden för hantering av dagvatten har anvisats på några ställen i planen. Områden för hantering av dagvatten förbättrar kvaliteten på dagvattnet innan det rinner ut i havet och ger större biodiversitet på området.

7.5. Konsekvenser för kulturarvet, den byggda miljön och stadsbilden

Enligt 1 § i markanvändnings- och bygglagen ska vid utarbetandet av en plan planens konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön bedömas.

I delgeneralarbetet har kulturarvet i centrumområdet granskats och med hjälp av de utredningar som finns har kulturhistoriskt värdefulla objekt och områden kartlagts. Kulturhistoriskt värdefulla objekt har anvisats i planen med objektsbeteckningar. Planen gör det på så sätt lättare att uppmärksamma objekten. Objektens skyddsnivå bör enligt planen fastställas i samband med

detaljplaneringen. Kulturhistoriskt värdefulla områden har i planen anvisats som områdeshelheter. På planområdet finns flera nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer samt både regionalt och lokalt värdefulla områdeshelheter. Enligt planen bör värdefulla områdens specialvärden och värdefulla byggnadsbestånd bevaras. Planen inverkar på så sätt positivt på kulturarvet och på bevarandet av en flerskiktad stadsbild.

I samband med planarbetet har möjligheterna till kompletteringsbyggande och högt byggande i centrumområdet undersökts. Kompletteringsbyggande och förtätande inverkar på den byggda miljön och stadsbilden. Högt byggande inverkar avsevärt på stadsbilden och stadens siluett. Inverkningarna kan vara negativa om det uppstår konflikter med den byggda miljön, stadsbilden eller kulturvärdena. I planen har det framförts principer och randvillkor för att minimera riskerna. Med planen strävar man efter att styra högt byggande till områden, där det finns mindre kulturhistoriska värden och som är mindre känsliga för förändringar i stadsbilden. Kompletteringsbyggande och förtätande kan även inverka positivt på den byggda miljön och stadsbilden. På lämpliga ställen kan högt byggande ha positiva inverkningar på stadsbilden.

I planen finns en riktgivande reservation för en underjordisk parkeringsanläggning. Reservationen möjliggör en utvidgning av torgparkeringen under Vasaesplanaden. Nya infartsplatser kan placeras även utanför planens områdesreservation. Väster om parkeringsanläggningens områdesreservation finns en kulturhistoriskt värdefull och känslig miljö. I samband med detaljplaneringen bör man försäkra sig om att eventuella nya infartsramper inte bildar kontraster som märkbart försvagar miljöns historiska och stadsbildsmässiga värden.

För att kunna kontrollera de utmaningar landhöjningen medför har en ökedja bestående av flera utfyllnadsöar anvisats utanför Sandviken. Ökedjan kommer att ha konsekvenser för Södra Stadsfjärdens landskapsbild samt för kulturmiljön vid Sandvikens stränder. Speciellt för Sandviksvillans miljö samt för Kopparöns villor kommer konsekvenserna i viss mån att vara negativa. För Sandviksvillan samt för Kopparöns villor har kontakten till havet historiskt sett varit viktig. Konsekvenserna kommer å andra sidan att vara negativa även utan åtgärder, eftersom igenväxningen och vassens utbredning är snabb vid Sandvikens stränder. Störst inverkan på landskapsbilden skulle en förstoring av Juckasgrynnan ha, som är belägen i mitten av Södra Stadsfjärdens öppna landskapsrum. Öarna skapar å andra sidan nya stränder och förbättrar på så sätt tillgängligheten till havsvyerna i Södra Stadsfjärden. Utfyllnadsöarnas stränder reserveras för allmän rekreatiansanvändning i enlighet med Vasas historiska stadsstruktur.

Planen strävar därtill efter att utveckla gatumiljön i centrum. I stadskärnan har i planen flera nya gånggator och promenadbetonade gator anvisats. Nya cykelvägar har anvisats på flera gator i centrumområdet. Vidare har principer för utvecklande av brandgatorna utarbetats i anslutning till planarbetet. Planen främjar på så sätt utvecklandet av gatumiljön och inverkar positivt på gatumiljön i centrumområdet.

7.6. Delgeneralplanens förhållande till andra strategiska planer

De riksomfattande målen för områdesanvändningen, Österbottens landskapsplan, Vasaregionens strukturmodell, Vasas generalplan 2030 samt Vasas centrumstrategi har fungerat som utgångspunkter för planen (planen strategiska utgångspunkter beskrivs i punkt 3.5). Planen grundar sig på dem och bildar inga konflikter med dem. De riksomfattande målen för områdesanvändning har reviderats under planarbetets gång och i planen har således både de gamla och nya målen beaktats. I förhållande till Vasas generalplan 2030 har delgeneralplanen en något tydligare betoning på förtätning och kompletteringsbyggande av Vasas centrumområde. Detta grundar sig på att utvidgning och förtätning av centrumområdet har varit en av delgeneralplanens mest centrala målsättningar.

7.7. Sammanfattning av delgeneralplanens mest betydelsefulla konsekvenser

Objekt		
Konsekvenser för samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken	+	En tät stadsstruktur är energieffektiv och klimatvänlig, den styr rörligheten mot hållbara färdssätt samt gör det lättare att röra sig utan bil.
	+	En tät stad utnyttjar effektivt stadens infrastruktur och stöder servicen i centrum.
	+	Utvidgning och förtätning av centrumområdet minskar behovet av att utvidga Vasas stadsstruktur till helt nya områden.
	-	Kompletteringsbyggande och förtätande ökar trafikmängden i centrumområdet.
	+	Trafikändringarna i planen förbättrar tillgängligheten i centrum och trafikens smidighet.
	+	Att styra genomfartstrafiken bort från gatorna i centrum skulle ha stor betydelse för centrumområdets trafikarrangemang.
	+	Ett utvidgat promenadcentrum förbättrar centrumområdets livskraft och attraktivitet.
	+	Ett enhetligt cykelvägnät gör att attraktionen, smidigheten och säkerheten för cykling i centrumområdet ökar.
Konsekvenser för människors levnadsförhållanden samt sociala inverkan	+/-	Kompletteringsbyggande, förtätande och utvidgning av centrum har stor inverkan på centrubornas livsmiljö.
	+	Kompletteringsbyggande och förtätande ökar på servicens efterfrågan och -utbud i centrum.
	+/-	Ett växande invånarantal och serviceutbud förbättrar stadens dragningskraft men medför mera trafik i centrumområdet.
	+	Utvidgande av promenadcentret, utvecklande av cykelvägnätet samt utvecklande av brandgatorna förbättrar trivsamenheten i centrum speciellt ur fotgängarnas och cyklisterens synvinkel.
	+	Parkzonen i Södra Klemetsö förbättrar grönområdesutbudet och -

	förbindelserna i centrum. + Utfyllnadsöarna kommer att erbjuda nya rekreativsmöjligheter och märkbart förbättra park- och rekreativsutbudet i centrum.
Konsekvenser för naturmiljön och naturens mångfald	+ I planen föreslås inga ändringar beträffande de områden som med tanke på naturens mångfald är viktiga. + Grönområden som anvisats som skyddade naturområden tryggar både direktivarternas och strandzonens övriga djur- och växtarters levnadsmöjligheter. + Den nya grönområdeszonen invid järnvägen kan även fungera som en ekologisk förbindelse genom centrum. - Kompletteringsbyggandet gör att det blir mera ogenomträngliga ytor i staden, vilket inverkar på dagvattenmängderna. + Dagvattenbehandlingsområdena förbättrar kvaliteten på dagvattnet som rinner ut i havet. +/- Delgeneralplanens utfyllnadsöar inverkar på Södra Stadsfjärdens naturliga succession, men hjälper att hantera de utmaningar som landhöjningen för med sig. +/- Öarna påverkar inte Södra Stadsfjärdens muddringsbehov, men kan vid behov användas som placeringsbassänger för muddringsmassor. - Förstoringen av Juckasgrynnan kan ha konsekvenser för Södra Stadsfjärdens strömningar samt för områdets häckningsfåglar. + Området som lämnar på insidan av öarna kan utvecklas till en dagvattenvåtmark med mångsidiga ekologiska fördelar.
Konsekvenser för kulturtraditionen, den byggda miljön och stadsbilden	+ I delgeneralplanen beaktas kulturarvet och Vasas flerskiktade stadsbild. +/- Kompletteringsbyggande och förtätande inverkar på den byggda miljön och stadsbilden. +/- Högt byggande inverkar avsevärt på stadsbilden och stadens siluett. - Torgparkeringens utvidgning kommer under byggnadsskedet att ha påtagliga konsekvenser, och de nya infartsramperna kan ha konsekvenser som försvagar centrumets stadsbildmässiga värden. - Utfyllnadsöarna ändrar Södra Stadsfjärdens landskapsbild och försvagar kontakten till havet för kulturmiljön vid Sandvikens stränder. + Utvidgande av promenadcentret, utvecklande av cykelvägnätet samt utvecklande av brandgatorna inverkar positivt på gatumiljön i centrum samt på stadsbilden.

Planens mest betydelsefulla konsekvenser.

8. DELGENERALPLANENS GENOMFÖRANDE

Delgeneralplanen styr detaljplaneringen och övrig markanvändningsplanering. Områdesanvändningen bör planeras så att genomförandet av generalplanen inte försvåras. Delgeneralplanen ersätter den gällande generalplanen för Vasa centrumområdes del. På detaljplanenivå inverkar delgeneralplanen inte på gällande detaljplaner utan endast på detaljplaneändringar.

Målfåret för delgeneralplanen är 2040. I planarbetet har byggandet av Travdalen beräknats ske huvudsakligen under åren 2020-2030 och byggandet av Södra Klemetsö efter det. Byggandet av områdena kommer delvis att ske parallellt. Byggandet av Södra Klemetsö förutsätter att Korsholmsesplanadens bro samt Klemetsöstråket har förverkligats. Därtill finns på området förorenad mark, som bör istandsättas innan byggandet inleds där. För Travdalens del är omändringen av motorvägens slutdel till en gata en viktig åtgärd för att förbättra miljöns kvalitet, även om den inte är en förutsättning för områdets utveckling. På planområdet, bl.a. i Södra och Norra Klemetsö, finns några områden vars utveckling kräver att de nuvarande funktionerna flyttas någon annanstans. Utvecklandet av de här områdena förutsätter att ersättande platser hittas för områdenas nuvarande funktioner. På Wärtsiläs fabriksområde kräver utveckling av området för boende och dylika funktioner att områdets Seveso-verksamhet och de därtill hörande riskerna flyttas bort. Kompletteringsbyggande som inte kräver stora ingångsinvesteringar eller förflyttning av den nuvarande verksamheten kan förverkligas enligt efterfrågan.

Åtgärder som förbättrar stadsmiljön, såsom byggandet av hanteringsområden för dagvatten, utvecklande av brandgator och cykelvägsnätverket samt utvidgning av promenadcentrum, bör förverkligas så snart som möjligt. Södra Stadsfjärdens ökedja kan förverkligas i skeden samt vid behov med mindre öar än vad som märkts ut i planen. Behovet av centrumtunneln och ökedjans vägförbindelse samt förverkligandet av dem bestäms åtminstone delvis av hamnvägens slutgiltiga dragning. Tidtabellen för centrumområdets utveckling och markanvändningens genomförande fastställs mera detaljerat i genomförandeprogrammet för markanvändningen.