



Detaljplan nr 1074, Gamla Vasa centrum

Detaljplanebeskrivning

Vasa stad

1.2.2019

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1. Identifikationsuppgifter

Kommun: 905 Vasa
Stadsdel: 28
Tomter: 9903-1, 9903-2, 9903-3, 9906-1, 9906-2, 48-1
Fastigheterna: 1:1 och 1:68

Planeringstyp: Detaljplane- och tomtindelningsändring
Planens namn: Gamla Vasa centrum
Planens nummer: 1074

Uppgjord av: Vasa stad, Planläggningen
Planläggningsarkitekt Juha-Matti Linna
Planläggningsarkitekt Anne Majaneva
Kyrkoeshplanaden 26 A, 2:a våningen
PB 3, 65101 VASA
forhamn.efternamn@vasa.fi
(06) 325 1163

Behandling:	Meddelande om inledd behandling	23.2.2016
	Planläggningsdirektörens myndighetsbeslut	12.6.2017
	Stadsstyrelsens planeringssektion	26.6.2018
	Stadsstyrelsen	3.12.2018
	Stadsfullmäktige	11.12.2018

1.2. Planområdets läge

Planområdet finns i Gamla Vasa ca 7 km sydost om Vasas centrum. På planeringsområdet finns f.d. Gamla Vasa järnvägsstations byggnader och stationsparken, Gamla Vasa ruiner och ruinparken samt allmänna park-, gatu- och parkeringsområden invid järnvägen och i korsningen av Köpmansgatan och Torggatan.



Avgränsningen av planområdet

1.3. Planens namn och syfte

Planens namn är Gamla Vasa centrum. Namnet beskriver områdets läge i Gamla Vasa centrum men planeringsområdet omfattar inte hela Gamla Vasa centrum.

Med detaljplaneändringen undersöks möjligheterna till byggnadsskydd i fråga om stationsparken och till rivning av byggnader samt utveckling av stationsparken, ruinområdet och de områden i Gamla Vasa centrum som direkt anknyter till dem. Målet är att skapa förutsättningar för kulturhistoriskt skydd och utnyttjande av området samt förstärkande av Gamla Vasas livskraft.

1.4. Beskrivningens innehållsförteckning

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1. Identifikationsuppgifter	2
1.2. Planområdets läge	3
1.3. Planens namn och syfte	3
1.4. Beskrivningens innehållsförteckning	4
1.5. Förteckning över bilagor till beskrivningen	5
1.6. Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	5
2. SAMMANDRAG	7
2.1. Planprocessens olika skeden	7
2.2. Detaljplan	7
2.3. Genomförandet av detaljplanen	7
3. UTGÅNGSPUNKTER	8
3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet	8
3.1.1. Allmän beskrivning av området	13
3.1.2. Naturmiljön	14
3.1.3. Den byggda miljön	19
3.1.4 Markägoförhållanden	24
3.2. Planeringssituation	24
3.2.1. Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	27
4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN	38
4.1. Behovet av detaljplanering	38
4.2. Planeringsstart och beslut som gäller denna	38
4.3. Deltagande och samarbete	38
4.3.1. Intressenter	38
4.3.2. Inledandet av detaljplaneändringen	38
4.3.3. Deltagande och växelverkansförfaranden	38
4.3.4. Myndighetssamarbete	39
4.4. Detaljplanens mål	42
4.5. Detaljpanelösningalternativ och deras konsekvenser	43
4.5.1. Beskrivning av utkastalternativen	43
4.5.2. Bedömning av och jämförelse mellan utkastalternativen	48
4.5.3. Val av detaljpanelösning och motiveringarna till den	48

4.5.4.	Åsikter och beaktandet av dem	50
4.5.5.	Behandlingar och beslut i olika planeringsskeden.....	65
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	65
5.1.	Planens struktur.....	65
5.1.1.	Dimensionering	65
5.1.2.	Service	66
5.2.	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	66
5.3.	Områdesreserveringar	66
5.3.1.	Kvartersområden.....	66
5.3.2.	Övriga områden	68
5.4.	Planens konsekvenser.....	68
5.4.1.	Konsekvenser för den byggda miljön	68
5.4.2.	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	70
5.4.3.	Övriga konsekvenser	71
5.5.	Störande faktorer i miljön.....	71
5.6.	Planbeteckningar och –bestämmelser	71
5.7.	Namn	71
6.	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN.....	72
6.1.	Planer som styr och åskådliggör genomförandet.....	72
6.2.	Genomförande och tidtabell.....	72
6.3.	Uppföljning av genomförandet.....	72

1.5. Förteckning över bilagor till beskrivningen

- BILAGA 1. Detaljplaneförslag och planbestämmelser
- BILAGA 2. Illustrationer
- BILAGA 3. Grönområdenas skötselklasser
- BILAGA 4. Program för deltagande och bedömning
- BILAGA 5. Statistikblankett

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

- **Gamla Vasa – resterna efter branden**, Lena Spoof, Stadsplaneringsverket i Vasa, 1987
- Avtal om förfaranden vid bevarande och skydd av nationellt betydelsefulla järnvägsområden, Miljöministeriet 1998

- **Växter i fältskiktet vid Korsholms stationsområde**, Svenska yrkesinstitutet, trädgårdsbranschen, 2002
- **Naturinventering, stationsparken Gamla Vasa**, Tuija Warén, 2003
- **Växtkartering & fågelinventering**, stationsparken Gamla Vasa, Tuija Warén, 2004
- **Utredning om ägoförhållandena i fråga om Sankta Maria kyrkas ruiner/fullmäktigemotion, Seppo Rapo**, föredragningspromemoria, Pirkka Kärki, 28.5.2007
- Stadsarkeologisk inventering av Gamla Vasa: **Vanha Vaasa - kaupunkiarkeologinen inventointi**, Päivi Hakanpää, Museiverket 2007
- Inventering av det nationellt värdefulla landskapsområdet Gamla Vasa, Anna-Kaisa Aalto, Stadsplaneringen i Vasa, 2008
- Landskapsutredning och friluftsområdesplan för Gamla Vasa ådalar – Långfjärdens–Gamla Vasa kanals ådal: **Vanhan Vaasan laaksot – Pitkäselän – Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma**, Anna-Kaisa Aalto, Stadsplaneringen i Vasa, 2008
- Byggnadshistorisk utredning om Gamla Vasa: **Vanha Vaasa – rakennushistoriallinen tutkimus**, Pia Hartvik och Susanne Öst, Österbottens museum, 2009
- Gamla Vasa, kulturväxtlighetsinventering – **Vanha Vaasa, kulttuurikasvillisuusinventointi**, Hanna Kalliomaa, Stadsplaneringen, 2009
- Plan för utveckling av grönområdena i Gamla Vasa: **Vanhan Vaasan viheralueiden kehittämissuunnitelma**, Stadsplaneringen i Vasa/MA-arkkitehdit, 2010
- Kartläggning av naturen kring stationen i Gamla Vasa, Planläggningen, 2014
- Rivning av lokmännens servicebyggnad på Wärtsiläs område och flyttning till stationsparken i Gamla Vasa, planeringssektionens protokoll 28.5.2013
- **Stationsbyggnaderna i Gamla Vasa – konditionsbedömning och kostnadskalkyl**, Ingenjörbyrå Smeds, 27.8.2014
- **Stationsbyggnaderna i Gamla Vasa, granskningsrapport**, Ingenjörbyrå Smeds, 6.10.2014
- **Utredning om naturen i Gamla Vasa centrum**, Planläggningen 2016

2. SAMMANDRAG

2.1. Planprocessens olika skeden

Planändringen inleddes 31.5.2016 med myndighetsbeslut av planläggningsdirektören. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt under tiden 16–30.6.2016 och utlåtanden och åsikter om det begärdes av intressenterna.

Preliminära utkast över och utgångsuppgifter för planändringen presenterades på Gamla Vasa-dagen 21.8.2016, som arrangerades av invånarföreningen.

Utkasten till detaljplaneändring var framlagda i enlighet med planläggningsdirektörens myndighetsbeslut (12.6.2017) under tiden 15.6–7.7.2017 och av intressenterna begärdes utlåtanden och åsikter om dem.

Förslaget till ändring av detaljplanen och tomtindelningen godkändes för offentligt framläggande och utlåtanden vid planeringssektionens sammanträde 26.6.2018. Detaljplaneändringsförslaget var offentligt framlagt under tiden 21.8–19.9.2018.

2.2. Detaljplan

Målet för detaljplaneändringen är att förstärka Gamla Vasas position som områdets centrum samt användningen av området för rekreation och turism. Med detaljplaneändringen anvisas byggnader som ska skyddas i stationsparken samt anges eventuella platser för nybyggande. Därtill främjas användningen av planändringsområdet genom anvisande av tillräckligt med parkeringsplatser och platser för bussar, övriga trafikregleringar samt nybyggande där den nuvarande grillen finns.

2.3. Genomförandet av detaljplanen

Avsikten är att detaljplaneändringen ska fastställas under år 2018, varefter det nybyggande som planen möjliggör kan starta. För stationsparksområdet söks en aktör som kommer att ingå ett avtal med staden om användningen av området.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena i planeringsområdet

Planeringsområdet är en del av gamla Vasa, som grundades år 1606 på den plats där Mustasaari socken fanns under medeltiden i närheten av kyrkan och kungsgården. Nästan hela staden brann ner år 1852 och tio år senare fick Vasa stadsrättigheter på en ny plats, dvs. sin nuvarande plats på Klemetsö udde. Efter detta användes det gamla stadsområdet närmast som betesmark och för marktäkt. Gamla Vasa förutom hovrättsallén blev arrendemark i början av 1870-talet. Området var glesbebyggt. Arrenderingen av marken fortsatte ända till 1900-talet.

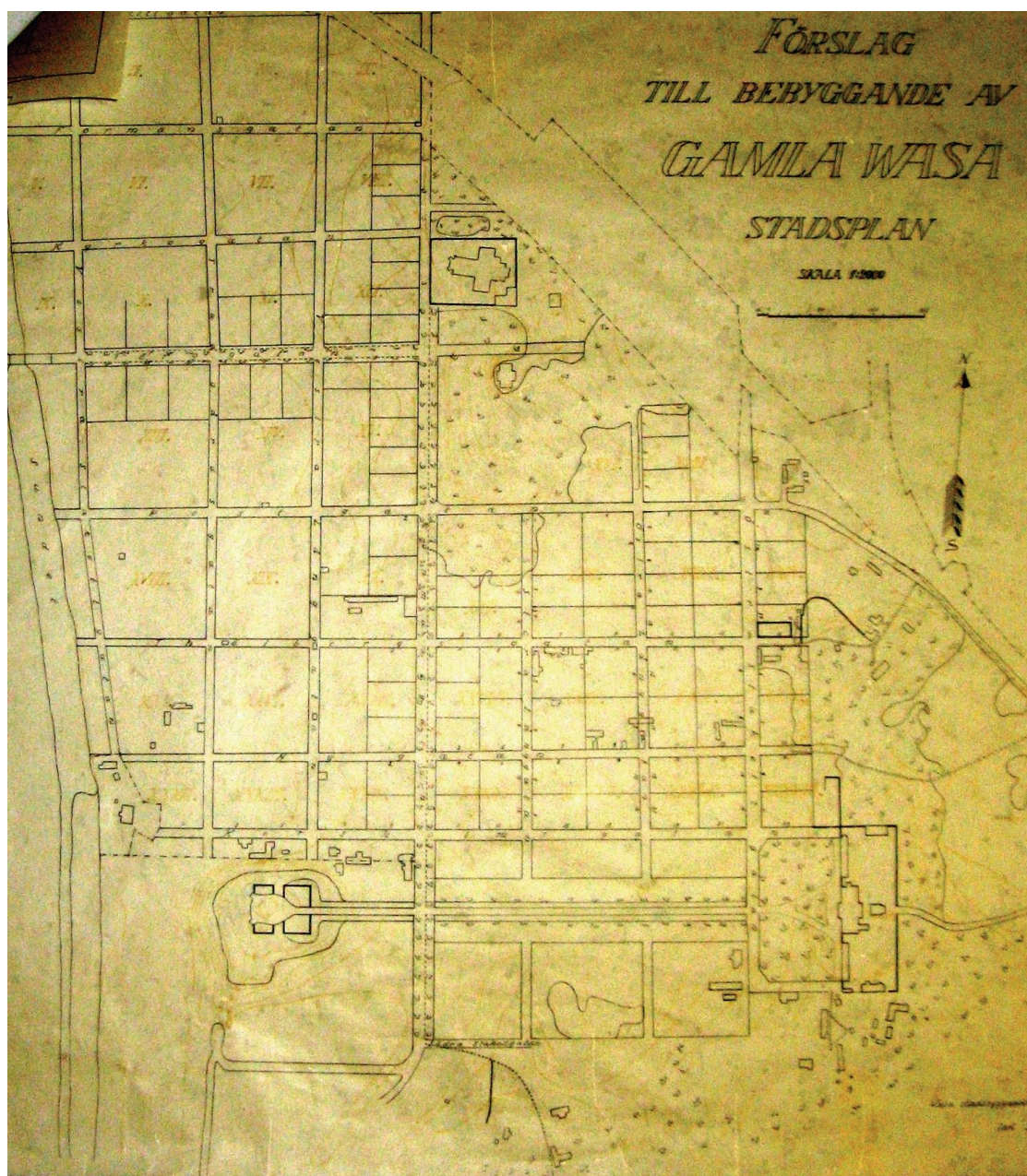
I juni 1906 lade Korsholms lantmannagille fram ett förslag för stadsfullmäktige om en detaljplan för Gamla Vasa och skötsel av kyrkoruinerna. Lantmannagillet föreslog bl.a. att träd skulle planteras på området och att trivialskoletomten skulle bevaras. Samtidigt ansökte lantmannagillet om bidrag för betonggjutning av kyrko- och klockstapelruinerna. De föreslog också att framför allt detaljplaneområdets mittersta delar, som användes som grustag eller betesmark, skulle omgärdas med staket. Detta skedde också.



Bild från ruinområdet efter grustagningen före istandsättningen på 30-talet. Österbottens museum

Ruinområdet har istandsatts i flera omgångar sedan 1910-talet. Initiativtagare och ansvariga var till att börja med trädgårdsnämnden, Gamla Vasa-kommittén 1935-60, nämnden för allmänna arbeten och dess efterföljare tekniska nämnden. Under 2000-talet har underhållsarbeten utförts under ledning av Österbottens museum och Museiverket. Professionella och studerande inom restaureringsbranschen har avlönats för arbetet. Även invånarföreningen har deltagit i istandsättningsarbetena framför allt i fråga om trivialskolan. Skadegörelse och förfall med anledning av väder- och klimatförhållandena medför istandsättningsbehov.

År 1919 föddes tanken på uppbyggnad av området på nytt. Någon särskilt omfattande uppbyggnad kunde dock inte inledas då.



Stadsarkitekt Carl Schoulz förslag till detaljplan från år 1919.

På 1930-talet dryftades en omändring av Gamla Vasa-området till ett med tanke på turismen attraktivare objekt. Avsikten var att området skulle snyggas upp och att de historiska värdena skulle bevaras. År 1934 tillsatte stadsstyrelsen Gamla Vasa-kommittén, som skulle bereda ärendena som gällde Gamla Vasa. Centrala tjänstemannamedlemmar i kommittén var stadsarkitekt Serenius och stadsträdgårdsmästarna Rewal och Gillberg samt senare bl.a. Hietamäki och Paakki. Av privatpersonerna hörde kommerserådet Frithjof Tikanoja till de mest framträdande medlemmarna.

I slutet av 1800-talet under kommitténs mandattid utjämnades den grop som uppkommit till följd av marktäkten på ruinområdet. Ett minnesmärke över finska kriget och en minnesplatta över (trivialskolans elev) J.L. Runeberg restes på området. Kommittén brevväxlade med

Arkeologiska kommissionen om istandsättningen av ruinerna och sommaren 1935 genomförde A.W. Rancken en synförrättning och gav ett detaljerat utlåtande och en arbetsförklaring om arbetsmetoderna. Det viktigaste var att hålla sprickorna under kontroll och att förhindra vatten från att tränga in i konstruktionerna. Ruinerna efter redskapsskjulet och bårhuset togs ner till den nuvarande nivån. År 1947 erhöles nya skriftliga anvisningar. Istandsättningsarbeten genomfördes på ruinområdet under åren 1935-60. De följande anteckningarna om istandsättningsarbeten finns i stadens byggnadsavdelnings verksamhetsberättelser från åren 1977, -78, -79, -83 och -84. Finansiering erhöles också senare av finska staten under åren 1988-92 och istandsättningsarbetena utfördes i enlighet med Museiverkets anvisningar. Under 2000-talet har istandsättningsarbeten genomförts under åren 2007–2012 och 2014–15 under ledning av Österbottens museum och Museiverket.

Gamla Vasa-kommittén gav utlåtanden också när bosättningen startade. Sommaren 1935 sökte man fram och restaurerade gamla gator och därmed återställdes rutplanen på området. För Gamla Vasa gjordes en ny detaljplan enligt den uppbrunna stadens tomt- och kvartersstruktur. Nya egnahemshus började byggas på 1930-talet. Det nuvarande byggnadsbeståndet är huvudsakligen uppfört på 1940- och 50-talen.

Gamla Vasa är för närvarande ett lugnt och trivsamt bostadsområde, där utöver ruin- och stationsparken många andra grönområden finns. Byggnadsbeståndet är egnahemshusdominerat och tomterna är stora och lummiga. Kanalen påminner ännu om den tid när stadens hamn fanns på närbelägna Hästholmen.



Försvarsmaktens underrättelsecentrals flygbild av ruinområdet från år 1942.



Försvarmaktens underrättelsecentrals flygbild av ruinområdet från år 1956.

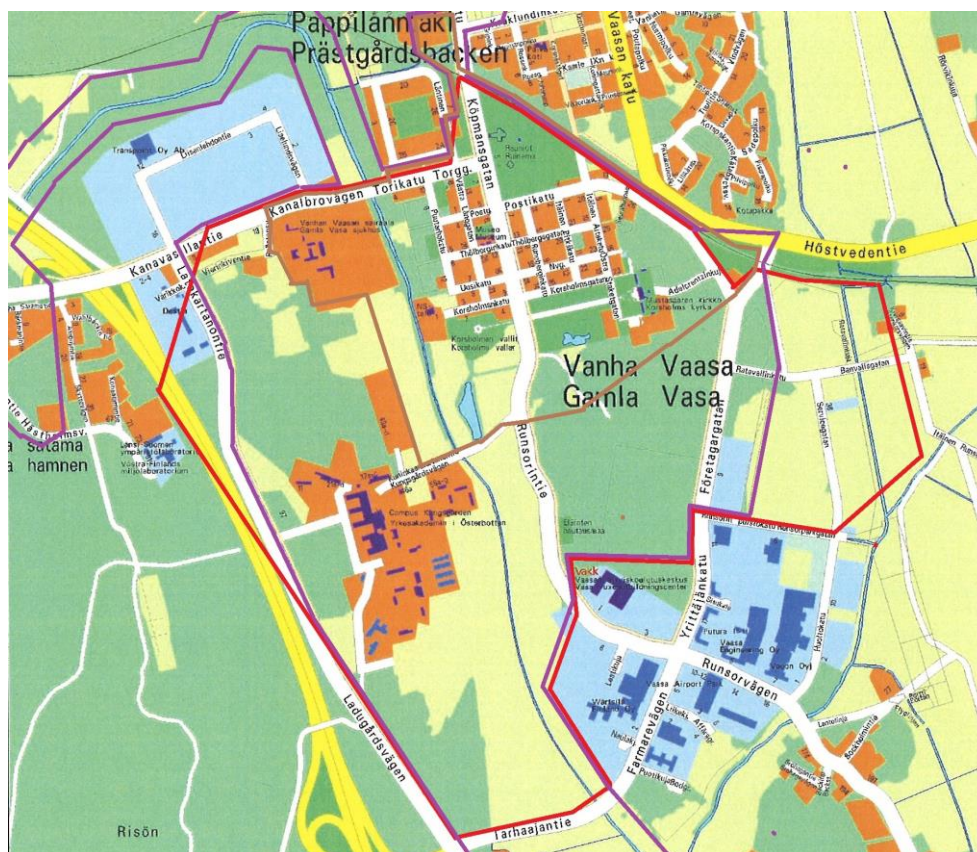


Snedbild av planeringsområdet från år 2007.

Planområdets kulturarvsvärden är exceptionellt rikliga och täta. Det är en del av den byggda kulturmiljö av riksintresse som går under namnet *Gamla Vasa och Korsholms kyrka* (Byggda kulturmiljöer av riksintresse RKY 2009). Området är också en del av ett nationellt

värdefullt landskapsområde. Byggnaderna på stationsområdet ingår i ett järnvägsavtal som ingicks år 1998. Planområdet är också en central del av Gamla Vasa stadsarkeologiska område. Några egentliga grävningar har inte gjorts på området, endast en del provgrävningar. Den stadsarkeologiska inventeringen år 2007 gav information, på basis av vilken området är indelat i tre olika klasser enligt dess forsknings- och skyddsmässiga betydelse. På planeringsområdet finns många områden som hör till klass 1 (sannolikt bevarat och/eller forskningsmässigt extra intressant område).

Behovet av planändring har huvudsakligen uppkommit i och med behovet av planering av stationsparken. Rivningstillstånd har ansökts för byggnader på f.d. Korsholms järnvägsstation men stadens mål är att utveckla området planmässigt och inte via rivningstillstånd. Söndervittringen på ruinområdet i Gamla Vasa och mera omfattande hela Gamla Vasas situation väckte hösten 2006 offentlig diskussion som en del av stadens 400-årsjubileum. Ett projekt för utveckling av Gamla Vasa startade i början av år 2007 och dess mål var att utveckla området både som boende-, kultur- och fritidsmiljö och genom produktifiering inom turism och kultur. Inom ramen för projektet gjordes flera utredningar och planer samt ordnades en del evenemang på området. Projektet slutfördes år 2010 och efter det har skyltar som visar historiska tullplatser och andra historiska skyltar satts upp.



På bilden är avgränsningen av den byggda kulturmiljön av riksintresse "Gamla Vasa och Korsholms kyrka" angiven med brunt. I denna byggda kulturmiljö av riksintresse ingår även Gamla Vasa kanal utan randområden samt Gamla Vasa hamns område, som inte är angivet på bilden. Med rött är det nationellt värdefulla landskapsområdet Gamla Vasa angivet (fastställt 1995). Det med lila avgränsade området är ett förslag, enligt uppdateringsinventeringen av landskapsområdena, till för landskapet betydelsefullt landskapsområde (syns inte helt på bilden) från år 2016.

3.1.1. Allmän beskrivning av området

Största delen av planeringsområdet är obebyggt. Kyrkoruinerna i Gamla Vasa bildar en parkliknande miljö och nordost om den finns f.d. Korsholms (senare Gamla Vasa) järnvägsstation som grundades i början av 1900-talet. Miljön kring stationen är trädgårdsaktig. På andra sidan om Köpmansgatan finns ett obebyggt, ängsaktigt öppet parkområde (Fredsparken) samt en liten grillkiosk och ett allmänt parkeringsområde. På parkeringsområdet är en trädrad planterad mot Torggatan och vid tomtens södra kant finns en del naturlig skogaktig växtlighet. Bakom grillen är buskar planterade som skydd för utomhusborden.

Köpmansgatan som går genom planeringsområdet är livligt trafikerad. Framför allt pendlingen och den tunga trafiken till området Runsor och därifrån är omfattande.



Före detta järnvägsstationen invid järnvägen har inte varit i användning sedan början av 1990-talet och en del av byggnaderna har förfallit. Ännu på 90-talet var en av byggnaderna på området bebodd. I början av 2000-talet var området utarrenderat till en aktör som hade för avsikt att istandsätta byggnaderna men projektet förföll på grund av finansieringssvårigheter. Stadens grön- och fastighetssektor samt Gamla Vasa invånarförening har därefter tagit hand om området och byggnaderna. Sandvägen genom stationsparken och stigarna används för utevistelse året runt.

Ruinområdet används mångsidigt för rekreation under alla årstider. Även familjefester och andra evenemang har arrangerats vid ruinerna.



Ruinparken våren 2016.

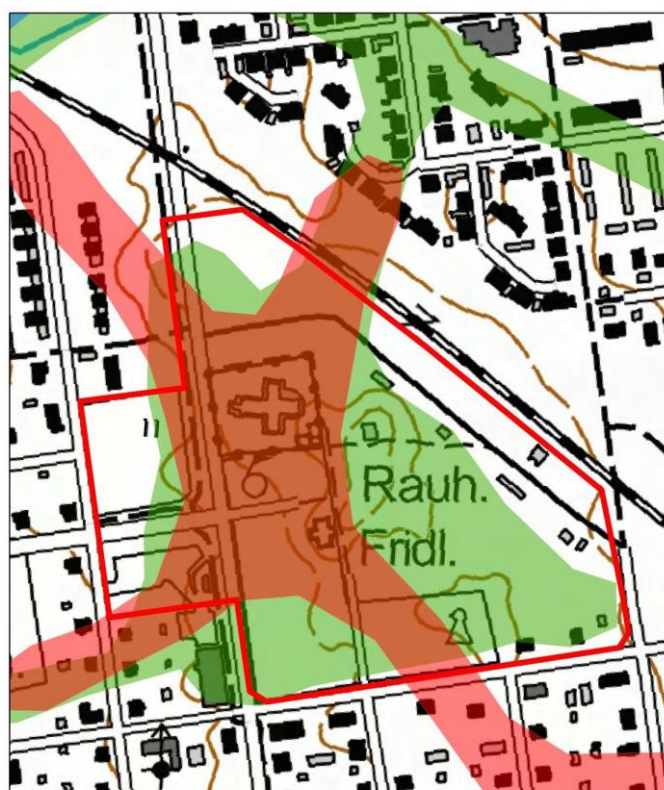
3.1.2. Naturmiljön

Naturmiljöerna på planeringsområdet består av parkliknande löv- och blandskogar som nästan helt har uppkommit till följd av mänsklig verksamhet. Gamla Vasa centrums position i storlandskapet är huvudsakligen på Gamla Vasa åsrygg. Utredningsområdet finns på ett sluttningsområde som med tanke på landskapsstrukturen till största delen tål byggande bra. Utredningsområdet finns huvudsakligen på en moränås, en del av områdets sydöstra kant finns i en dalsänka. Marken i dalen består av lera. (Vasas grönområdesstruktur 2030).

I samband med utredningen av naturen i Gamla Vasa centrum år 2016 gjordes sådana flygekorrobsektioner på området som inte gjordes vid den föregående utredningen år 2014. Flygekorreviret bör beaktas i planändringen.



Skogen mellan ruinområdet och stationsparken våren 2016



- Selvitysalueen rajaus
- Vedenjakaja
- Laaksot
- Veden kerääntymisalue

0 50 100 Metriä



Vaasan kaupunki, kaavoitus 2016

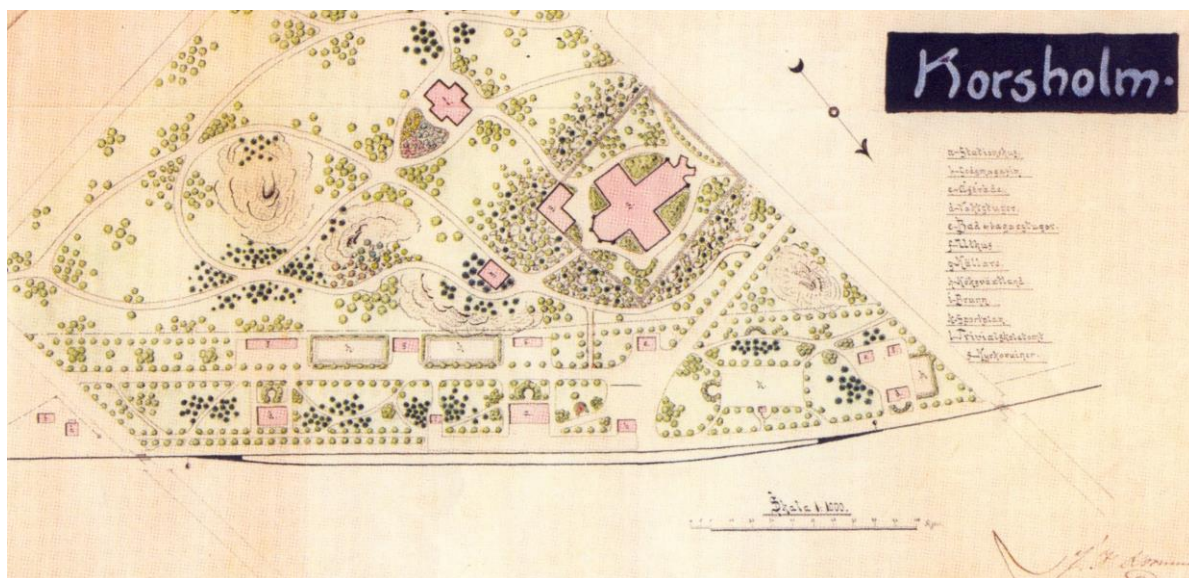
Planeringsområdets landskapsstruktur

Stationsparken

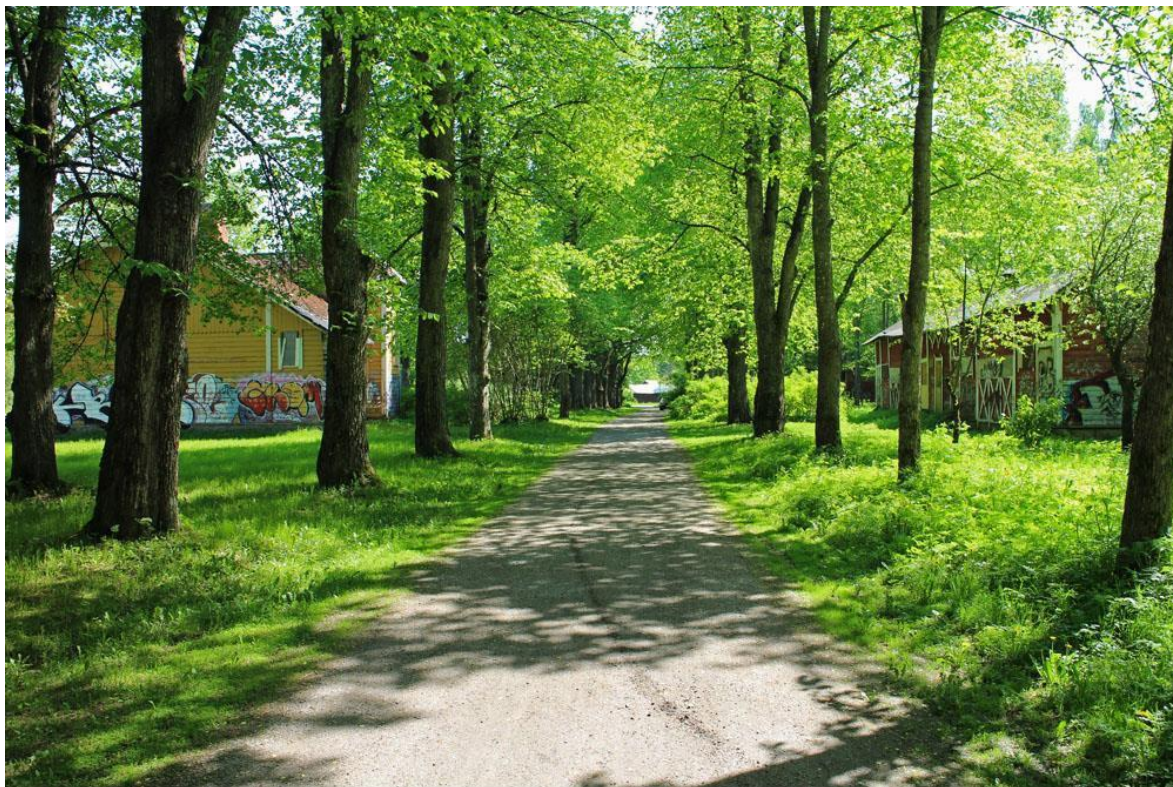
Planen för Gamla Vasa stationspark utarbetades av trädgårdsmästare Johan Konrad Kornman år 1909. I planen ingick även ruinparksområdet men det förverkligades inte. J.K. Kornman verkade som Statliga Järnvägarnas distriktsträdgårdsmästare i Tammerfors under åren 1876–1938 och planerade flera stationsparker i Finland. Den för tidsperioden typiska stationsparken var indelad i tre funktionellt olika områden. På det offentliga området alldeles intill järnvägen fanns i en parklik omgivning stationsbyggnaden, godsmagasinet och avträde. I parken fanns vackra alléer, buskar och blomplanteringar. Ett annat område utgjordes av stationspersonalens bostads- och ekonomibyggnader, nyttoträdgårdar, trädgårdsland och spelplaner. På det tredje området fanns olika tekniska byggnader i anslutning till järnvägen, såsom lokstall, vattentorn och pumpstation. Stationen i Gamla Vasa var liten och där fanns inga tekniska byggnader.

Växtligheten i stationsparken hade flera syften. Den skulle skydda stationsbyggnaderna från eldsvådor och erbjuda båda resenärerna och personalen rekreation samt andlig och lekamlig spis. Sådana växter som trivdes i hela Finland valdes. Enligt växtlighetsutredningen år 2004 (Tuija Warén) är de vanligaste planterade arterna som finns kvar i stationsparken i Gamla Vasa skogsalm, parklind, äppelträd, pichtagran, vitgran, sibirisk lärk, alptall, blåtry, hagtorn, kvastspirea, gårdssyren och ungersk syren, krusbär, röda vinbär, vresros och midsommarros. Utredaren antar att en del av växterna har grävts upp och planterats på privata gårdar. En del har möjligen försvunnit i och med att andra växter har tagit över. Framför allt finns det mycket lite blommor kvar, de vanligaste av dem är lupin, knölklocka, krollilja och rosenhallon.

Den av Kornman planerade stationsparken var välfungerande och harmonisk. Trots den ovärdade omgivningen är parken trivsamt och väcker beundran. Framför allt skogsallsallén är vacker.



J.K. Kornmans parkplan från år 1909



Skogsallmallén i stationsparken

Ruinparken

Vasa brand ledde till att kyrkan blev ruiner. Kedjeinhägnaden och muren omkring kyrkogården flyttades till f.d. hovrättsgården när hovrätten omändrades till kyrka. Från området intill trivialskolan togs jord för den nya stadens byggbehov. I början av 1900-talet väcktes tankar på istandsättning av ruinområdet och bevarande av ruinerna efter såväl kyrkan som trivialskolan. Kornmans parkplan från år 1909 genomfördes inte helt i fråga om ruinparken men området inhägnades och ett parkområde började bildas genom att träd planterades på området. Under de senaste åren har gamla träd fällts i parken, närmast björkar, framför allt i närheten av kyrkan.



Ruinparken i maj 2017.

Fredsparken

Det ängsliknande grönområdet mittemot ruinerna kallas Fredsparken. Enligt en karta från 1780-talet har det funnits bostads- och ekonomibyggnader på platsen.



Ängsområdet som kallats Fredsparken i maj 2017.



Utdrag ur en karta från år 1783 (Rönholm).

3.1.3. Den byggda miljön

Öster om Köpmansgatan, som går genom planeringsområdet, finns Sankta Maria kyrko- och klockstapelruiner samt Vasa trivialskolas ruiner. Nordost om dem finns stationsparken och f.d. Gamla Vasa stationsområde inklusive byggnader. Väster om Köpmansgatan finns en grillkiosk som är byggd på 1970-talet på ett allmänt parkeringsområde.



Kyrkan är enligt forskare Markus Hiekkänen byggd mellan åren 1500 och 1520. Den föregicks av en träkyrka, som sannolikt har funnits på samma plats som gråstenskyrkan. Kyrkans medeltida del omfattar långhusets västra korsarm. Den medeltida kyrkan blev för liten efter grundandet av staden. För att få mera utrymme byggdes två nya läktare under 1630- och 1640-talen och senare förlängdes ännu kyrkans östra del med ca 15 meter. Kyrkan blev klar år 1654. Trots utvidgningen var kyrkan fortfarande för liten för invånarna i staden, som hade blivit större, och dess omgivning. Med utvidgningsarbetena som startade år 1748 ändrades kyrkan till en korskyrka, som blev klar år 1753. Kyrkan förstördes i branden år 1852. Kyrkoruinerna har iståndsatts ett flertal gånger sedan 1910-talet.

I ett medborgarinitiativ 6.8.2002 föreslogs att kyrkan skulle få tak för att vara lämplig att använda vinter- och sommartid. Redan tidigare hade en tjänstemannaarbetsgrupp med anledning av en fullmäktigemotion (1999) utrett möjligheten att förse kyrkoruinerna med tak och iståndsätta dem. I sammanfattningen av utredningen konstateras att enligt Museiverkets officiella ståndpunkt bör kyrkoruinerna inte byggas om till en kyrka som är i

användning utan de bör förbli ruiner. Ifall takkonstruktioner byggs, bör man beakta att klimatförhållandena förändras i och med överbyggnad och därmed främjas söndervittring. Det får inte finnas några som helst sådana konstruktioner som stöder sig på murarna utan samtliga permanenta takkonstruktioner måste ha ett annat fundament än ruinerna. För närvarande och redan tidigare är murens övre del skyddad med betong och ett beckskikt. Om vattenisoleringen förnyas, är det möjligt att ersätta den nuvarande isoleringen med plåt ovanpå muren, såsom i Raseborgs slott.



Sankta Maria kyrkoruiner, maj 2017

Bredvid kyrkan finns den under åren 1671-75 byggda **klockstapelns** bottenvåning i gråsten som har fungerat som magasin. Den gamla klockstapelns fanns mellan kyrkan och rådhuset. Som plats för den nya klockstapelns valdes den höga backen öster om torget. Den nedre delen byggdes av sten och den övre av trä. Staden försåg klockstapelnsruinen med tak år 1992.



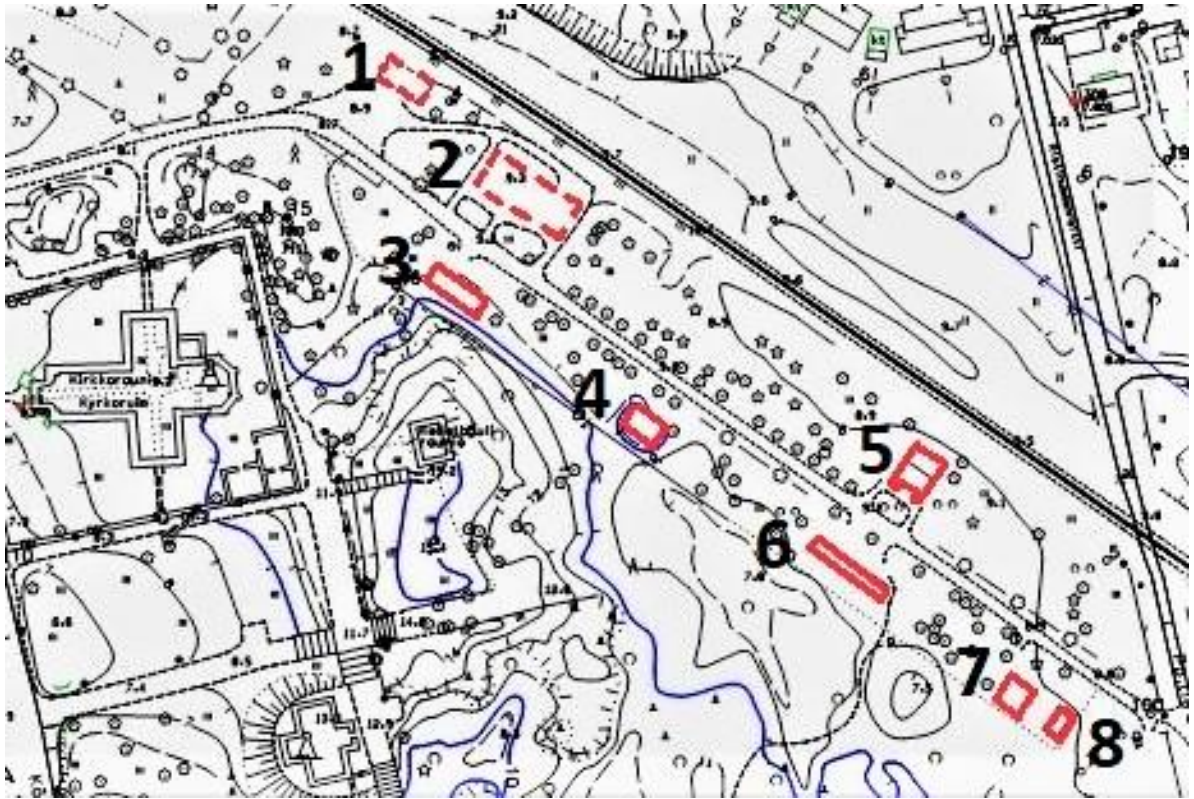
Klockstapeln, maj 2017

I parken finns även **trivialskoleruinerna**. Av skolan återstår endast grunden och minnesmärket. Trivialskolan flyttades från Nykarleby till Vasa år 1683. Skolan gav högre utbildning. Som plats för den nya skolbyggnaden valdes en tomt vid den sydöstra kanten av torget och öster om den fanns Östra gatan. Byggnaden hade två våningar. Trivialskolan stod klar år 1691. Trivialskolans ruiner iståndsattes senast sommaren 2015.



Trivialskolans grund, maj 2017.

Korsholms (senare Gamla Vasa) järnvägsstation byggdes nordost om ruinområdet år 1908. Järnvägen från Tammerfors till Vasa blev klar redan år 1883 och på den här platsen fanns till att börja med endast en liten hållplats. Byggnaderna planerades av statliga järnvägarnas arkitekt Bruno Ferdinand Granholm i för tidsperioden typisk jugendstil. Utöver stationsbyggnaden fanns det i stationsparken två vaktstugor, avträden, uthus, källare, bastu och bakstuga samt varumagasin. Samtidigt byggdes en likadan stationsbyggnad i Tuuri i Töysä. Stationsparken planerades år 1909 av statliga järnvägarnas trädgårdsmästare Johan Konrad Kornman. Varutrafiken på stationen upphörde år 1976 och persontrafiken år 1992. Av f.d. Gamla Vasa stations byggnader finns sex stycken kvar och av dem är fyra stycken skyddade enligt detaljplanen. Själva stationsbyggnaden har brunnit och därför rivits år 2000 och godsmagasinet revs år 2013 på grund av elektrifieringen av järnvägen. För dubbelvaktstugans uthus har rivningstillstånd ansöpts år 2015 på grund av att det är i dåligt skick, behandlingen av ärendet är på hälft. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Öster botten har 4.4.2017 inlett ett byggnadsskyddsärende i enlighet med lagen om skyddande av byggnadsarvet beträffande Korsholms station (905-28-48-1, Östra Staketgatan 2a) och utfärdat ett förbud mot äventyrande av byggnadsarvet.



Byggnaderna på stationsområdet: 1 – rivet godsmagasin, 2 – riven stationsbyggnad, 3 – stationens uthus, 4 – stall/källare, 5 – dubbelvaktstuga, 6 – uthus, 7 – bastu/tvätt- och bakstuga, 8 – jordkällare.



Källaren och bastun, som inte är skyddade enligt detaljplanen (byggnaderna 7 och 8).



Dubbelvaktstugans uthusbyggnad och dubbelvaktstugan, som är skyddade enligt detaljplanen. För uthusbyggnaden har rivningstillstånd ansöpts (byggnaderna 5 och 6).



Källare/stall och stationens uthusbyggnad som är skyddade enligt detaljplanen (byggnaderna 4 och 3).



Gamla Vasa brunna stationsbyggnad på postkort (byggnad 2).



Gamla Vasa stationsbyggnad avbildad år 1998. På bilden till höger syns även det rivna godsmagasinet (byggnad 1).

Söder om Köpmansgatans och Torggatans korsning finns ett allmänt parkeringsområde med en liten **grillkiosk**. Enligt fastighetsregistret färdigställdes byggnaden år 1973. Efter det har byggnaden utvidgats åtminstone en gång. Kiosken är brädfodrad, rödmålad med platt tak och i en våning. Byggnadens totala våningsyta är 61 m².



Grillbyggnad på parkeringsområdet, maj 2017.

3.1.4 Markägoförhållanden

De markområden och fastigheter som detaljplaneområdet består av är i Vasa stads ägo.

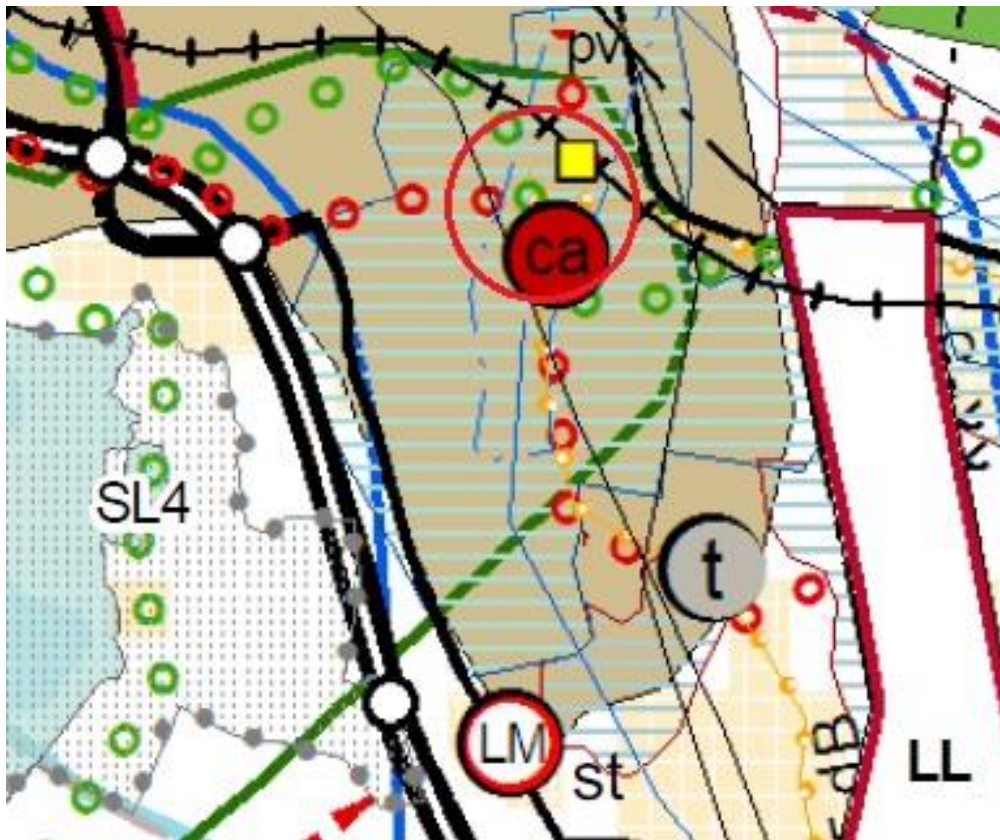
3.2. Planeringssituation

Landskapsplan

För planeringsområdet gäller Österbottens landskapsplan 2030. En ny landskapsplan 2040 är under beredning, ett utkast var framlagt under tiden februari-mars 2018. Planeringsområdet berörs enligt den gällande landskapsplanen av flera landskapsplanebeteckningar, av vilka de väsentligaste med tanke på denna planändring är:

- Med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden nationellt värdefullt område. Vid planering och användning av samt byggande i områdena ska bevarandet av de värden som hänför sig till kultur- och naturarvet främjas. I den detaljerade planeringen ska landsskapsområdenas och de byggda kulturmiljöernas helheter, särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas.
- Med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden nationellt värdefullt objekt (Korsholms järnvägsstation). Med beteckningen anvisas objekt som hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse. Vid planering och användning av samt byggande i områdena bör bevarandet av objektets kulturarvsvärden och landskapsvärden främjas.
- ca/sekundärcentrum för centrumfunktioner. Med beteckningen anges sekundärcentrum i städer och kommuner. Vid områdesplanering och planläggning bör särskild uppmärksamhet fästas vid mellanzonen mellan sekundärcentrumet och den övriga tätorten, vid fastställande av den service och de funktioner som placeras i området

samt vid trafikarrangemang och tätortsbild. Någon stor detaljhandelsenhet får inte placeras på området.



Utdrag ur landskapsplanen.

Generalplan

För området gäller Vasa generalplan 2030, som fastställdes år 2014. Ruinområdet är fornminnesområde (SM). Stationsparksområdet är område för offentlig service och förvaltning (PY), och i hörnet av Torggatan och Köpmansgatan finns ett område för service och förvaltning (P1). På de här områdena kan i mindre utsträckning även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder förläggas. Därtill finns det på planeringsområdet grönområden (V), där byggnader som betjänar rekreation och friluftsliv får uppföras.

Planeringsområdet hör till ett nationellt värdefullt landskapsområde ma-1 (Gamla Vasa), ett med tanke på kulturmiljön nationellt värdefullt område sk-1 (Gamla Vasa och Korsholms kyrka) och ett enligt lagen om fornminnen fredat område med fast fornlämning sm (Gamla Vasa).

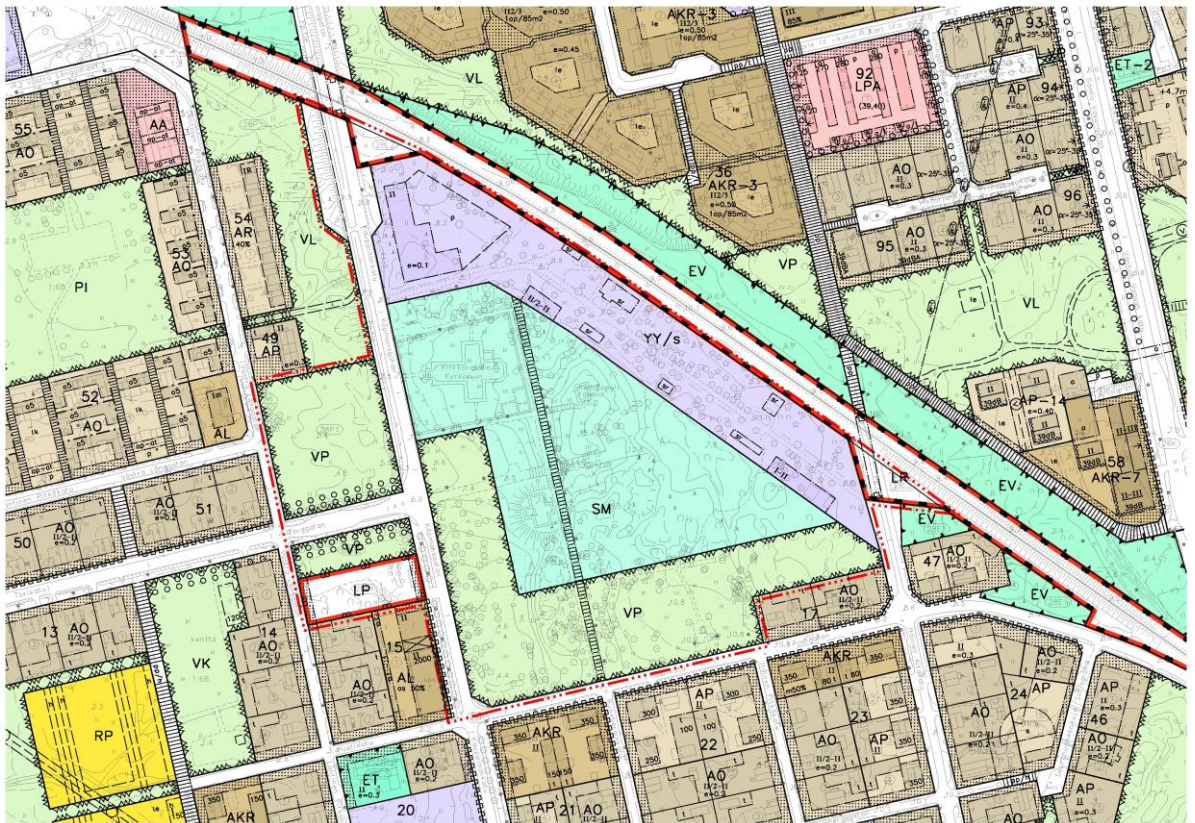


Detaljplan

För området gäller detaljplan nr 731, som fastställdes 23.12.1991, och i vilken stationsparksområdet är angivet som kvartersområde för byggnader för kulturverksamhet, där miljön ska bevaras (YY/s). För detta område har ett flertal bestämmelser om byggande och renovering utfärdats i syfte att bevara områdets karaktär.

De före detta stationsbyggnaderna (6 st) är angivna som skyddade byggnader (sr). Av dem har en brunnit och därför rivits år 2000 (stationsbyggnaden) medan en revs år 2013 (godsmagasinet). För en byggnad har rivningslov ansökts år 2015 (dubbelvaktstugans uthusbyggnad), behandlingen av ärendet är på hälft.

Ruinområdet är fornminnesområde (SM). På bägge sidorna om Torggatan finns parkområde (VP). Söder om Torggatan finns därtill ett allmänt parkeringsområde (LP).



Utdrag ur detaljplanesammanställningen

3.2.1. Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Gamla Vasa – resterna efter branden, 1987

Utredningen gjordes som grundläggande utredning för den föregående detaljplanen och den är baserad på arkivundersökningar, intervjuer och terränginventeringar. Några egentliga grävningar har inte gjorts på området. Utredningen gjordes av arkeologistuderande Lena Spoof under ledning av Österbottens museum och stadsplaneringsverket under två somrar.

Vid utredningen påträffades flera stenfötter (17 st), källare och andra lämningar, exempelvis stenvägg, på planeringsområdet. Lena Spoofs arbete är fortfarande den mest täckande arkeologiska utredningen som har gjorts på området och därför finns den med bland planläggningsmaterialet.

Avtal om tillvägagångssätt för bevarande och skyddande av nationellt betydelsefulla järnvägsområden, 1998

Parter i det år 1998 undertecknade tillvägagångssättsavtalet beträffande nationella järnvägsområden (järnvägsavtalet) var miljöministeriet, Museiverket, Banförvaltningscentralen, VR Group Ab, Statens fastighetsverk (numera Senastfastigheter) och Skogsforskningsinstitutet. Målet har varit att samla ett urval stationsområden som representerar olika tidsperioder och deras byggnadskultur och där hela spektret av järnvägens trafikhistoria, verksamhet och arkitektur (inklusive parkkultur) ingår. Även ett beslut (1998) av miljöministeriet finns beträffande ärendet.

Bilaga till avtalet är de av Museiverket angivna goda tillvägagångssätten i fråga om reparationer. Som ett bra sätt att renovera anges att vid renoveringen beaktas särskilt byggnadens kulturhistoriska värden och inga sådana åtgärder vidtas som inte passar ihop med eller äventyrar byggnadens karaktär. Byggnadsdelar förnyas enbart när det som finns inte kan repareras. Därtill hänvisas till Museiverkets anvisningar om renovering av järnvägsbyggnader, s.k. reparationskvarter, anvisningarna kan laddas upp avgiftsfritt från Museiverkets webbplats.

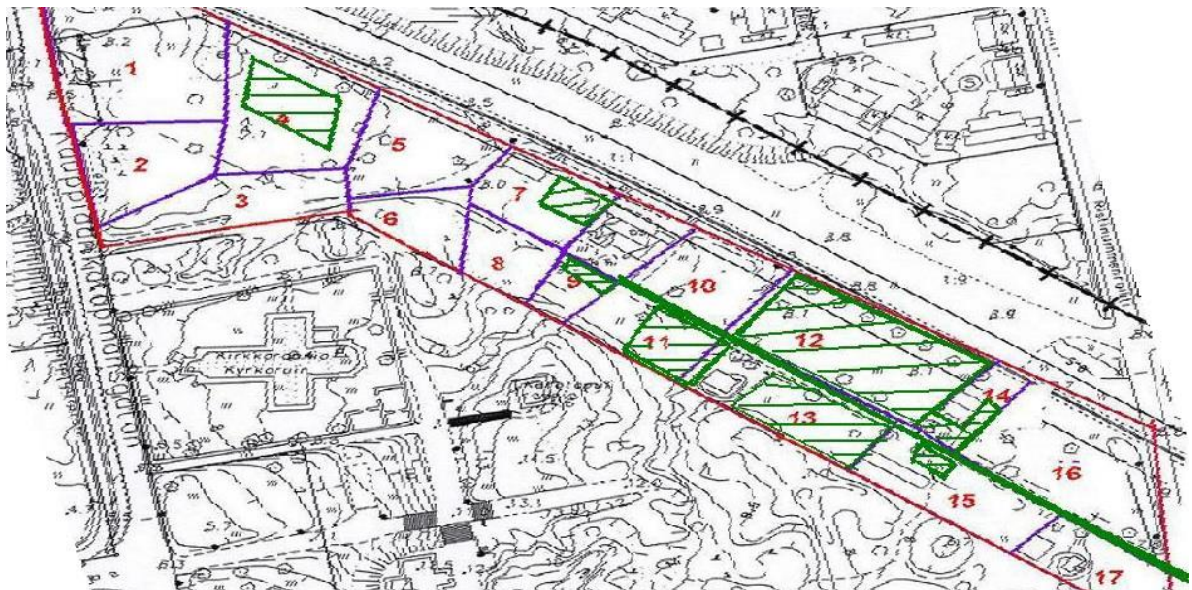
Växter i fältskiktet vid Korsholms stationsområde 2002

Inventeringen är gjord som ett elevarbete vid trädgårdslinjen vid Svenska yrkesinstitutet i september 2002. Det är fråga om en växtförteckning.

Naturinventering, stationsparken Gamla Vasa, 2003

Växtkartering & fågelinventering, stationsparken Gamla Vasa, 2004

Som utgångspunkt för utvecklingen av parken på Gamla Vasa stationsområde gjordes enligt uppdrag en naturinventering av Tuija Warén (Turnstone Nature). I naturinventeringen redogörs för parkens historia, tillämpade undersökningsmetoder och utredningens resultat samt ges förslag till markanvändning på området. Växtkarteringen och fågelinventeringen kompletterar naturinventeringen. I utredningen nämns naturens mångfald och de framför allt för insekterna viktiga livsmiljöerna som utgörs av gamla hålträd, stora granar samt bär- och syrenbuskar. De kulturväxtlighetsområden som enligt rekommendationen ska bevaras presenteras på nedanstående bild.



Värdefulla kulturväxtlighetsområden (de gröna områdena) enligt 2003 års utredning.

Utredning om ägoförhållandena i fråga om Sankta Maria kyrkas

ruiner/fullmäktigemotion, Seppo Rapo, presentationspromemoria, 2007

Vasa stads projektchef Pirkka Kärki skrev en promemoria med anledning av fullmäktigemotionen. I promemorian utreds ägoförhållandena i fråga om ruinerna i Gamla Vasa, de istandsättningsarbeten som har genomförts vid ruinerna och ruinernas nuläge.

Stadsarkeologisk inventering av Gamla Vasa, 2007

Målet för Museiverkets forskare Päivi Hakanpääs inventering var att reda ut på vilka områden skikten i det under 1600-talet och början av 1700-talet planlagda stadsområdet i Vasa sannolikt är bevarade och var de är förstörda. Utgångspunkten för den

stadsarkeologiska inventeringen var historiskt kart- och arkivmaterial. Inom ramen för kända gränser fastställdes de olika områdenas grad av bevarande utgående från tillbudsstående källor och terrängbesiktningen på platsen. Inga provgropar eller -diken grävdes i samband med inventeringen, därmed är det fråga om sannolikheter för klasserna som anger graden av bevarande.

Ifall man har för avsikt att ändra markanvändningen i områdena av klass 1 eller 2 eller sådana arbeten utförs på dem som rubbar marken, ska förhandlingar föras med Museiverket om nödvändiga åtgärder. Områdena av klass 1 och 2 presenteras på nedanstående bilder. Klass 3 innehåller områden, där skikt sannolikt redan är helt förstörda. Markanvändning på områden av klass tre kräver inga arkeologiska undersökningar, om inte konstruktioner eller skikt som kräver dokumentation påträffas under arbetenas gång. I sådana fall bör arbetena avbrytas och Museiverket eller Österbottens museum kontaktas (Lagen om fornminnen § 14).

De nuvarande gatusträckningarna följer den gamla detaljplanen och därför finns det just ingen gammal tomtmark på de nuvarande gatuområdena. Det är emellertid möjligt att kulturskikt från 1600-talet finns bevarade under de uträtade gatorna.



Vaasa

Kantakartta © Vaasan kaupunki 2007

Tutkimuksellisesti ja suojelullisesti merkittävät alueet



1-luokka



2-luokka

**Vaasa**

Kantakartta © Vaasan kaupunki 2007

1750-luvun kaupunkimittaus asemoituna kantakartan päälle

- Tontti
- 1-kerroksinen rakennus
- 2-kerroksinen rakennus, kirkko, koulu, kirkon- ja kaupungin rakennukset
- Talousrakennus
- Tullitupa, ranta-aitta, talonpoikien aitat ja tallit
- Silta
- Kaivo
- Tulliaita
- Rantaviiva

Museovirasto, rakennushistorian osasto
Päivi Hakanpää 2007

Landskapsutredning och friluftsområdesplan för Gamla Vasa ådalar – Långfjärdens–Gamla Vasa kanals ådal, 2008

Landskapsutredningen och friluftsområdesplanen för dalarna i Gamla Vasa är en del av ett mera omfattande planeringsarbete som gäller Vasa stads grönområden. Vasas grönområdesstruktur omfattar sex dalhelheter som är anvisade som friluftsområde och för var och en av dem har en separat översiktsplan utarbetats. Landskapsutredningen och friluftsområdesplanen för dalarna i Gamla Vasa är gjord på Vasa stads grönområdesplanering sommaren 2005, och den har justerats och kompletterats under åren 2007-2008. Arbetet utfördes av landskapsarkitekt Anna-Kaisa Aalto.

I landskapsutredningen har bl.a. dalområdets sociotoper fastställts, dvs. en s.k. karta över de sociala värdena har gjorts. På planändringsområdet hade ruin- och stationsparken klassificerats i två grupper enligt sociotopen, "kulturhistoria" och "service och samvaro".

I friluftsområdesplanen har inte något egentligt nytt parkbyggande anvisats på planändringsområdet. I ruin- och stationsparken ska det enligt planen finnas träd och Fredsparken ska vara öppet parkområde.

Inventering av det nationellt värdefulla landskapsområdet i Gamla Vasa, 2008

Inventeringen är en del av utgångsmaterialet för Vasa generalplan 2030. Inventeringsrapporten innehåller en landskapsutredning, en uppdateringsinventering samt rekommendationer om detalj- och genomförandeplaneringen i fråga om området. I landskapsutredningen har material sammanställts av befintliga utredningar samt nya inventeringsuppgifter producerats bl.a. med hjälp av en vygranskning, en landskapsbildsanalys och områdesgenomskärningar. Inventeringen utfördes av landskapsarkitekt Anna-Kaisa Aalto.

I utredningen har de viktigaste vyerna i Gamla Vasa lyfts fram, varav en öppnar sig västerut från ruinparken på planändringsområdet. Särskild uppmärksamhet borde fästas vid vynes beskaffenhet bl.a. med tanke på turismen. De viktigaste delarna i planändringsområdet enligt landskapsanalysen är stationsparkens trädallé och åsen genom ruinparken. De här områdenas särdrag bör bevaras.

Utredningen ger rekommendationer för byggandet på området. Viktigast av dem är placeringen av byggande på sluttningar, anpassning av byggnadshöjden till det omgivande landskapet, med andra ord undviks för höga och långa byggnadsmassor och placeras massorna med gaveln mot dalarna, samt bevarande och plantering av tillräckligt med växtlighet mellan de byggda områdena samt vid randzonerna.

Gamla Vasa – byggnadshistorisk undersökning, 2009

Undersökningen är en del av projektet för utveckling av Gamla Vasa (2007-2010) och den gjordes på Österbottens museum. Vid inventeringen kartlades det befintliga byggnadsbeståndet i Gamla Vasa på ett begränsat undersökningsområde. Ett par för området viktiga, rivna byggnader har också inbegripits i undersökningen. I rapporten ingår en lista och en karta över de objekt för vilka Österbottens museum har föreslagit kulturhistoriska värden och åtgärdsrekommendationer. Byggnaderna på undersökningsområdet är till stor del uppförda på 1930–50-talen.

På planändringsområdet nämns ruinerna som skyddade enligt lagen om fornminnen och stationsparken som en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (Gamla Vasa i dess helhet). Därtill nämns att olika kulturskikt och konstruktioner på området är fredade enligt lagen om fornminnen (295/1963). Fredningen gäller närmast städer som är grundade före 1700-talet och kulturskikt och konstruktioner som är byggda i städerna före stora ofredens slut, 1713-1721.

Gamla Vasa, kulturväxtlighetsinventering, 2009

Arbetet är en del av planen för utveckling av grönområdena i Gamla Vasa och denna planering startade sommaren 2009. Inventeringen har gjorts på Vasa stadsplanering våren, sommaren och hösten 2009. Inventeringen omfattar ingen inventering av kulturväxtligheten på planändringsområdet.

Plan för utveckling av grönområdena i Gamla Vasa, 2010

Planen för utveckling av grönområdena är en del av projektet för utveckling av Gamla Vasa. Den utarbetades av MA-arkkitekt på uppdrag av Vasa stadsplanering. I planen fastställs utvecklingen av områdets grönområden på längre sikt så att de viktigaste historiskt värdefulla dragen beaktas och utöver dem turismens och invånarnas behov samt den nuvarande och kommande användningen. För ruinområdet, stationsparken, omgivningen kring den kommande infopunkten/caféet, det nya torgområdet och Hovrättsallén har mera detaljerade planer gjorts upp med förverkligande som mål. Därtill har flera olika rutter planerats på området, såsom en historisk rutt, en hinderfri rutt och en kvällsrutt för invånarna.

Kartläggning av naturen vid stationen i Gamla Vasa, Planläggningen, 2014

Utredningen gjordes som underlag för planläggningen av Gamla Vasa stations område under terrängperioden 2014. Utredningsområdet omfattade enbart stationsparksområdet. Sammanfattningsvis kan konstateras att det inte fanns några enligt den finländska naturvårds-, skogs- eller vattenlagen skyddade naturtyper på planeringsområdet Gamla Vasa station. På området påträffades inte heller några platser där i 49 § i den finländska naturvårdslagen nämnda djurarter förökar sig eller rastar och i fråga om vilka särskilda åtgärder skulle krävas i samband med markanvändningsplanering.



Av MA-arkkitektidit uppgjord plan för utveckling av ruin- och stationsparken.



Av MA-arkkitehdit uppgjord plan för utveckling av grillkiosk- och parkeringsplatsområdet.

Rivning av lokmännens servicebyggnad på Wärtsiläs område och flyttning till stationsparken i Gamla Vasa, planeringssektionens protokoll 28.5.2013

Wärtsilä Finland Oy ansökte om undantagslov från detaljplanebestämmelsen om skydd av byggnaden. Sökanden har för avsikt att på egen bekostnad riva och flytta bort före detta s.k. lokmännens servicebyggnad från Wärtsiläs tomt. Sökanden motiverar rivningen av f.d. lokmännens servicebyggnad med att det inom Wärtsiläs verksamhet inte finns någon användning för den och att den är till olägenhet för användningen av lokstallet som har iståndsatts till personalmatsal i och med det utrymme som materiallogistiken kräver.

Lokmännens servicebyggnad har ett ofördelaktigt höjdläge i förhållande till Storalånggatans nivå. Byggnadens grund är djupt nere i marken och utsatt för fuktskador. En flyttning till en bättre plats skulle främja bevarandet av byggnaden. En förhandling har förts mellan representanter för Wärtsilä, Närings-, trafik- och miljöcentralen, Österbottens museum och Planläggningen 26.4.2013 på Wärtsiläs fabriksområde, varvid man bekantade sig med f.d. lokmännens servicebyggnad på platsen. Vid förhandlingen konstaterades att det är möjligt att flytta byggnaden enbart om den nya placeringen är fastslagen. Enligt Planläggningen skulle den platsen vara det ställe där stationsbyggnaden som brann i stationsparken i Gamla Vasa fanns. Lokmännens servicebyggnad hör ålders- och stilmässigt till samma tidsperiod som den uppbrunna stationsbyggnaden. Därtill anknyter servicebyggnadens ursprungliga användningsändamål till Vasajärnvägarnas historia, varvid det nya läget är motiverat även kulturhistoriskt. Av lokmännens servicebyggnad består ca 2/3 av stock medan lagerdelen består av långtimmer. Våningsytan är något större än i den uppbrunna stationsbyggnaden men storleksmässigt skulle f.d. lokmännens servicebyggnad var mycket lämplig exempelvis som café-/restaurang- eller utställningsutrymme. Stationsparken anknyter centralt även till ruinområdet i Gamla Vasa där det saknas service för allmänheten, såsom föreläsning-, info- och wc-utrymmen. En flyttning av lokmännens servicebyggnad till den plats där den uppbrunna stationsbyggnaden fanns skulle därmed innebära att byggnaden även skulle stöda användningen av ruinområdet.

En rivning och flyttning av byggnaden till stationsparken i Gamla Vasa förutsätter att markägaren ansöker om bygglov och att sökanden förbinder sig att uppföra byggnaden.

Konditionsbedömning och kostnadskalkyl för stationsbyggnaderna i Gamla Vasa, Ingenjörskontor Smeds, 27.8.2014

Byggnadernas ägare Vasa stads fastighetssektor har låtit göra konditionsbedömningen och kostnadskalkylen. I denna rapport har skicket på dubbelvaktstugan och uthusbyggnaderna i området (5 st) bedömts samt reparationskostnaderna (de allra nödvändigaste åtgärderna) uppskattats, totalt ca 175 000 € (moms 24 %). I fråga om dubbelvaktstugan har därtill kostnaderna för renovering av dubbelvaktstugan till bostadshus uppskattats, ca 307 000 € (moms 24 %).

Stationsbyggnaderna i Gamla Vasa, granskningsrapport, Ingenjörskontor Smeds, 6.10.2014

Denna rapport har likaså beställts av Fastighetssektorn. Rapporten kompletterar den föregående konditionsbedömningen för uthusbyggnadernas del och betonar vikten av takreparationer med tanke på både områdets säkerhet och bevarandet av byggnaderna.

Utredning om naturen i Gamla Vasa centrum, Planläggningen, 2016

En naturutredning utarbetades på Planläggningen som underlag för detaljplanearbetet. I utredningsområdet ingick hela detaljplaneändringsområdet. Naturtyperna på utredningsområdet kartlades i allmänna drag och separata utredningar gjordes om växtligheten, häckande fåglar och förekomsten av flygekorre och fladdermöss. I samband med terrängarbetena uppskattades därtill förekomsten av i Europeiska Unionens habitatdirektivs bilaga IV (a) angivna dägg-, kräl- och groddjur på området. På utredningsområdet påträffades ett flygekorrevir, som bör beaktas vid markanvändningsplaneringen. Efter 2014 års naturutredning har situationen på planeringsområdet alltså förändrats väsentligt. Vid den mera detaljerade planeringen ska

revirens skyddsområdesgränser anges i terrängen i samarbete med den regionala Närings-, trafik- och miljöcentralen.

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1. Behovet av detaljplanering

Behovet av planändring har uppkommit huvudsakligen i och med behovet av planering av stationsparken. Rivningstillstånd har ansökts för f.d. Korsholms järnvägsstations byggnader men stadens mål är att utveckla området planmässigt och inte via rivningstillstånd. Bakgrund utgör också projektet för utveckling av Gamla Vasa 2007–2010, varvid behov av planändring konstaterades på området.

4.2. Planeringsstart och beslut som gäller denna

Beslut om planläggning av Gamla Vasa centrum har tagits på initiativ av staden i planläggningsöversikten för år 2016, den godkändes av stadsstyrelsens planeringssektion 23.2.2016

4.3. Deltagande och samarbete

4.3.1. Intressenter

Intressenter i detaljplaneändringen för Gamla Vasa centrum är planeringsområdets och grannfastigheternas ägare, innehavare och invånare, stadens sakkunnigmyndigheter samt andra myndigheter och samarbetsparter i den omfattning som programmet för deltagande och bedömning anger.

4.3.2. Inledandet av detaljplaneändringen

Planändringen inleddes 31.5.2016 med myndighetsbeslut av planläggningsdirektören. Information om beslutet gavs på Planläggningens förteckning över behandlade tillståndsärenden 2.6.2016 (DNr KH VAASA/657/10.02.03/2016 § 46: Godkännande av program för deltagande och bedömning för offentligt framläggande, ak1074 Gamla Vasa centrum).

4.3.3. Deltagande och växelverkansförfaranden

Med representanter för invånarföreningen fördes diskussioner om planändringens mål och innehåll efter det att planläggningsöversikten hade offentliggjorts 1.4.2016.

Framläggandet av programmet för deltagande och bedömning kungjordes 9.6.2016 i Pohjalainen, Vasabladet och på stadens webbplats. Planen var framlagd under tiden 16–30.6.2016 på Planläggningen och stadens webbplats. Utlåtanden av intressenter och åsikter om planen begärdes per brev och e-post. Sju utlåtanden och fem åsikter erhöles.

Under den tid programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt diskuterades med ägaren till grillen på området planändringens betydelse för företagsverksamheten.

Preliminära utkast över och utgångsuppgifter för planändringen presenterades på Gamla Vasa-dagen 21.8.2016, som arrangerades av invånarföreningen. Invånarna var allmänt taget av den åsikten att det är positivt att Gamla Vasa utvecklas. Servicenivån fick beröm för att den redan nu är tillräcklig. Flervåningshusbostäder efterlyses dock för att komplettera bostadsutbudet i området så att även äldre personer skulle ha möjlighet att bo i Gamla Vasa. Invånarna upplevde en förbättring av turistservicen och trafiksäkerheten som de viktigaste utvecklingsobjekten i planändringen.

Detaljplaneändringsutkasten lades fram offentligt med myndighetsbeslut av planläggningsdirektören under tiden 15.6–7.7.2017 och intressenternas utlåtanden och åsikter om dem begärdes. En kungörelse publicerades på stadens webbplats, i Pohjalainen och Vasabladet 15.6.2017. Sju utlåtanden och tre åsikter om utkasten erhöles.

Förslaget till detaljplane- och tomtindelningsändring behandlades på planeringssektionens sammanträde 26.6.2018 och kungjordes offentligt framlagt på stadens webbplats, i Pohjalainen och Vasabladet 21.8.2018. Förslaget till ändring av detaljplanen och tomtindelningen hölls offentligt framlagt under tiden 21.8–19.9.2018 och intressenternas utlåtanden och anmärkningar om det begärdes. Nio utlåtanden och två anmärkningar beträffande förslaget erhöles.

4.3.4. Myndighetssamarbete

En arbetsförhandling hölls med NTM-centralen och Museiverket 7.6.2018. Närvarande var representanter för Planläggningen, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Museiverket och Österbottens museum. I början av arbetsförhandlingen bekantade man sig med området på platsen.

Myndigheternas ställningstaganden på mötet:

Planläggningen hade före mötet lämnat in ett utkast till planförslag och illustrationer så att det var möjligt att bekanta sig med dem. Därtill sände Planläggningen NTM-myndigheten per e-post en plan med tidtabell över detaljplanens framskridande samt en förfrågan om huruvida det på basis av de föreslagna åtgärderna är möjligt att häva förbudet mot äventyrande av byggnadsarvet i stationsparkens område.

Målet för planändringen är att trygga och förstärka ruin- och stationsparksområdenas värden samt att förbättra servicen i området, möjligheterna att röra sig på och trafiksäkerheten i området. Två planutkast har sammanställts till ett planförslag. Byggnadsytan och byggrätten på AL- och SR-områdena har inskränkts. Stationsparken har beteckningen SR. Målet är att planförslaget ska läggas fram offentligt i augusti 2018. I förslaget ingår skydd av tre byggnader i stationsparken. Fastighetssektorn kommer att ansöka hos stadsstyrelsen om 100 000 € för iståndsättning av taket på de tre skyddade byggnaderna. Stadens villkor är att det av NTM utfärdade förbudet mot äventyrande av byggnadsarvet hävs och att det blir möjligt att riva den lilla källaren, bastun och dubbelvaktstugans uthus.

Museiverket:

- Samtliga sex byggnader i stationsparken kan iståndsättas. Det vore bra att i detaljplanen ange skyddsbeteckning även för bastu- och källarbyggnaden, eftersom det är fråga om en sällsynt helhet. En bra utgångspunkt vore att få

funktioner som stöder byggnadsskyddet till området. Museiverkets anvisningar om reparationer av järnvägsbyggnader kan laddas upp på Museiverkets webbplats.

- Grunden är i skick och det är mycket enkelt att reparera fasaderna. Till att börja med skulle det räcka med enbart absolut nödvändiga reparationer. Genom att städa byggnaderna och öppna dem för allmänheten skulle eventuellt invånarnas ögon öppnas och därigenom skulle man få stöd för reparation av byggnaderna.
- Bestämmelser kunde läggas till i fråga om skötseln av stationsparkens omgivning så att området skulle skötas med respekt för idéerna i den ursprungliga trädgårdsplanen. Det är viktigt att bevara de öppna yorna.
- Vore det möjligt att i stället för att bygga upp lokmännens servicebyggnad, som har rivits på Wärtsiläs område, uppföra exempelvis en lätt nybyggnad?
- Museiverket kan inte på kort sikt välsigna någon rivning av byggnaderna i stationsparken.

Österbottens museum:

- Hela planområdet borde avgränsas med punktstreckad linje till sm-område, varvid ruinområdet med planbeteckning kan anges som parkområde (VP). I planbeskrivningen borde då fornlämningarna på området beskrivas närmare.
- En jämförelse av flygbilder från år 1936 och 1972 samt en karta från 1700-talet visar att många stenfötter invid Köpmansgatan redan tidigare har hamnat under gatubyggnader. Av källarkartan framgår var det över huvud taget kan finnas stenfötter efter källare. I planbestämmelserna bör konstateras att museimyndigheten bör höras före byggnadsåtgärder.
- Om bastun, den lilla källaren och dubbelvaktstugans ekonomibyggnad rivs, vad skulle komma i stället?
- På korsningsområdet skymmer skylten Korsnäståget vyn mot ruinområdet. Skylten borde flyttas.

NTM-centralen:

- Genom den plats som är angiven som EV-område i detaljplanens östra del går en lätttrafikled över järnvägen. Leden borde anges på plankartan, ifall den bevaras.
- Parkeringsområdet (LP) invid Torggatan borde förlängas ända till Köpmansgatans korsning, varvid det inte skulle bli lockande med genomfart via småvåningshustomten som möjliggörs på den plats där grillen finns.
- Kunde våningshuset ha två våningar, varvid man skulle undvika bestämmelser om hiss och samtidigt lockelsen att uppföra ett hus med fyra våningar.
- Beteckningen lågfartsgata för Köpmansgatan gör det möjligt att placera en trädrad mellan körbanan och cykelvägen.
- Det vore bra att ange en byggnadsyta för den lilla källaren och bastun.
- Bestämmelserna om naturskyddet är bra att granska i fråga om sällsynta växter som ska bevaras.
- Ska det finnas ett gatuområde och en vändplats i stationsparken? Planen borde åtminstone innehålla bestämmelser om ytbeläggningen på gatan.
- Det är inte möjligt att häva förbudet mot äventyrande av byggnadsarvet med veckoslutstidtabeller.

Förslaget till ändring av detaljplanen läggs fram offentligt i augusti med följande justeringar:

- Planområdet avgränsas i dess helhet som sm-område med punktstreckad linje och ruinområdet kan anges som parkområde med planbeteckning (VP). Fornlämningarna beskrivs i planbeskrivningen.
- För den lilla källaren och bastun anges en byggnadsyta.
- Planbestämmelserna för naturskyddet, byggnadsskyddet och skötseln av parkmiljön justeras.
- På EV-området vid planområdets östra kant anges en lätttrafikled.

Ett myndighetssamråd ordnades efter hörandet i förslagsskedet 11.10.2018. På plats var representanter för Vasa stad (Planläggningen, Fastighetssektorn och Kommuntekniken), Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund samt Museiverket (med fjärrkontakt).

Myndigheternas ställningstaganden på mötet:

Museiverket:

Maarit Mannila berättade att samtliga byggnader i stationsparken enligt konditionsgranskningen är i sådant skick att de kan repareras och det här borde beaktas i planförslaget. Till den plats där stationsparkens rivna huvudbyggnad fanns är det möjligt att flytta den stockbyggnad som redan tidigare har lagrats för ändamålet men i fråga om de andra byggnaderna borde beteckningen som gäller byggnader som ska flyttas lämnas bort.

Stationsparken bör skötas och utvecklas med beaktande av områdets kulturmiljö. Exempelvis i planbestämmelserna för stationsområdet Rajamäki i Nurmijärvi har i anslutning till ingåendet av VR-avtal nämnts Museiverkets reparationskort för järnvägsbyggnader, anvisningen om skötsel av stationsparker och –gårdar. Områdets historiska värden kan bevaras, fastän områdets användningsändamål ändras. Maarit Mannila lovade sända planbestämmelsen till stadens representanter.

Österbottens förbund:

Pirjo Niemi berättade att Österbottens förbunds synpunkter har beaktats vid utarbetandet av planen. Det är också bra att området utvecklas i enlighet med målen för planen. Med tanke på områdets kommande användning bör trafiksäkerheten beaktas i synnerhet i fråga om huvudingången.

NTM-centralen i Södra Österbotten:

Juhani Hallasmaa redogjorde för NTM-centralens ställningstagande. Enligt naturansvarsområdet kan hela området anses vara livsmiljö för flygekorren, och den bör beaktas i planbestämmelserna utöver flygekorraavgränsningarna enligt 49 § 1 mom. i naturvårdslagen. Som planbeteckning för området rekommenderas VP/s. Omnämmandet om sanddraban i planbeskrivningen är tillräckligt.

I fråga om byggnaderna i stationsparken borde byggnadshierarkin beaktas med tillräckliga SR-beteckningar. Ifall staden går in för att iståndsätta området är det möjligt att i fortsättningen avstå från rivningsförbudet. Hallasmaa föreslog att utöver planen kunde från fastighetssektorns sida en renoveringsplan presenteras, enligt vilken man skulle börja utveckla området.

På allmän nivå anser NTM-centralen att det är viktigt att området utvecklas. Hallasmaa hänvisade till 18 § i MarkByggl och utgående från den berättade han att

det när man överväger detaljplanebestämmelserna vore bra att beakta bl.a. trafikfrågorna, gatuområdenas karaktär, ytmaterialet som används och framsynhet i fråga om tak på ruinerna.

Fastighetssektorn:

Enligt Osmo Ovaska är planförslaget bra. Han är av den åsikten att de byggnader som är i dåligt skick borde rivas och de som är i bättre skick borde istandsättas. Det vore viktigt att få till stånd en lösning i ärendet så att utvecklingen av området kunde påskyndas.

Även områdets användning diskuterades och det kom fram att det är svårt att till området hitta en företagare som verkar på kommersiella grunder. Som ett alternativ har övervägts att ta byggnaderna på området i stadens grönområdesenhets användning. Aktiv användning av byggnaderna skulle högst sannolikt främja regelbundet underhåll av byggnaderna.

Museiverkets representant begärde efter mötet att i denna punkt i promemorian läggs följande kommentar till, eftersom diskussionen inte hördes under mötet via fjärrkontakten: Det är möjligt att istandsätta byggnaderna i mindre utsträckning för grönenheten (som lager för arbetsredskap, dock inte för lagring av sådana ämnen och mängder som skulle försvaga konstruktionerna). Reparationsplanerna och åtgärderna ska dock först godkännas av museimyndigheten. Det lönar sig för grönenheten att ordna ett möte med museimyndigheterna om målen för reparationerna, de olika faserna och metoderna. Utgångspunkten bör vara istandsättning av byggnaderna med beaktande av deras ursprungliga användningsändamål och nuvarande skick, de kan alltså inte ändras i betydande omfattning för mera krävande användning än den ursprungliga.

Därtill diskuterades även trafikregleringarna i området. Målet är att ändra trafikförhållandena i området beträffande gaturummet, exempelvis med hjälp av lågfartsgatuarrangemang. En viktig sak är även att beakta järnvägstrafiken genom området som en riskfaktor. Det är också bra att beräkna kostnaderna för väginfra i samband med planläggningen.

På mötet kom man överens om att Planläggningen för saken vidare i enlighet med planförslaget så att största delen av de kommentarer som kom fram beaktas i planlösningen.

4.4. Detaljplanens mål

Stadens mål är att utveckla användningen av området i enlighet med högre plannivåer, dvs. via skydd av landskapsmässiga, historiska och arkeologiska värden samt förstärkning av stadsdelscentret. Under detaljplaneprocessens gång undersöks möjligheterna till byggnadsskydd och rivning av vissa byggnader i stationsparken samt till tak över ruinerna. Målet är att skapa förutsättningar för kulturhistoriskt skydd och utnyttjande av området samt förstärkning av Gamla Vasas livskraft.

I detaljplanen anvisas inte tak över ruinerna med någon separat beteckning men den ökade användning som ett eventuellt tak över ruinerna och den service och det utrymme som det kräver beaktas. Att förse ruinerna med tak är en sak som måste avvägas noga av sakkunniga och staden. Ett tak skulle öka möjligheterna att använda ruinerna men det kan

utgöra ett hot för ruinernas värden och bevarandet av dem i och med att landskapet och mikroklimatet förändras. Man behöver överväga om det är ändamålsenligt att skydda ruinerna eller om ruinprocessen ska få fortgå.

Med detaljplaneändringen anvisas byggnader som ska skyddas i stationsparken samt anges eventuella platser för nybyggande.

Två utkastalternativ presenteras i fråga om planen och i båda två föreslås att dubbelvaktstugans uthusbyggnad, som har konstaterats vara i det sämsta skicket på stationsområdet, rivs och att tre byggnader skyddas. Utkastalternativen avviker från varandra närmast i fråga om mängden nybyggande. Som användningsändamålsbeteckning för stationsparken anvisas kvartersområde för byggnader som ska skyddas eller parkområde. I planen möjliggörs uppförande av f.d. lokmännens servicebyggnad, som rivits på Wärtsiläs område.

Därtill främjas användningen av planändringsområdet genom anvisande av tillräckligt med parkeringsplatser och platser för bussar, övriga trafikregleringar samt nybyggande där den nuvarande grillen finns på ett sätt som förstärker stadsdelscentret. Beteckningen för ruinparken som fornminnesområde bibehålls.

Planläggningen ser potential i stationsparken att utvecklas till ett område, där även funktioner som betjänar ruinområdet, exempelvis café/matplats, wc-utrymmen, guidetjänster finns. Som stöd för dessa behövs emellertid även annan verksamhet för att det ska vara lönsamt för företagaren. Under planprocessens gång eller efter den söks till stationsparkens område en aktör som kunde iståndsätta byggnaderna i samarbete med staden.

4.5. Detaljpanelösningalternativ och deras konsekvenser

4.5.1. Beskrivning av utkastalternativen

I planprocessens inledande skede undersöktes alternativen för byggande i fråga om Fredsparken. På ett arbetsmöte med Österbottens museum konstaterades dock att de arkeologiska grävningar som ibruktagandet av tomten förutsätter skulle bli så pass dyra att byggande inte är realistiskt. Partiellt byggande söder om Torggatan på det allmänna parkeringsområdet ansågs däremot möjligt, ifall man kan påvisa att de arkeologiska värdena till följd av markanvändningen redan är förstörda. På gamla flygbilder från 1930- och 1970-talen kan man se att området var utjämnat redan då, varvid eventuella stenfotslämningar har avlägsnats. Därmed har byggande anvisats på området i utkast.

Två detaljplaneutkast presenteras och de avviker från varandra närmast i fråga om det allmänna parkeringsområdet och beteckningarna för stationsparken. Utgående från åsikterna och utlåtandena om utkast utarbetas ett detaljplaneändringsförslag, som kan vara en kombination av bägge utkast eller helt nytt.

I bägge utkast förblir fornminnesområdet SM och parkområdet söder om det VP huvudsakligen sådana som de är enligt den gällande detaljplanen.

Det allmänna parkeringsområdet LP och VP-området intill det invid Torggatan avgränsas på nytt så att i korsningen av Torggatan och Köpmansgatan bildas en tomt för bostads- och affärsbyggande AL och intill den ett allmänt parkeringsområde LP. VP-området inskränks till samma storlek som den nuvarande trädraden. På det allmänna parkeringsområdet ska tre parkeringsplatser för bussar ordnas. Området finns enligt Museiverkets stadsarkeologiska inventering (2007) på ett forsknings- och skyddsmässigt betydelsefullt område (klass 1). Ifall man har för avsikt att utföra de byggarbeten som planen möjliggör, bör förhandlingar föras med Museiverket om nödvändiga åtgärder. På byggnadsområdet bör vid behov en arkeologisk undersökning göras. Utgående från objektet och byggprojektet fastställs huruvida det blir fråga om arkeologisk övervakning, provgrävning eller grävning. I allmänhet efter dylika undersökningar frigörs området för byggande. I en del fall kan området fredas permanent. Permanent fredade kan exempelvis sådana områden bli där det finns murade konstruktioner. I samarbete med Österbottens museum har ansetts att området kan anvisas för byggande. Vid jämförelse med gamla flygbilder har konstaterats att det har grävts på området och området har jämnats ut, varvid eventuella rester efter stenfötter sannolikt har förstörts.

Stationsparkens nordligaste del avskiljs till ett eget parkområde VP. Fredsparkens område anges som närrekreationsområde VL, det utvecklas alltså inte till park. Den /s-beteckning som används i samband med parkområdena förpliktar till bibehållande av karaktären hos de kulturhistoriskt, historiskt och arkeologiskt betydelsefulla parkområdena och marken oförändrade. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas.

Ändan av Torggatan och en del av Köpmansgatan anvisas som lågfartsgata och trädraden vid Köpmansgatan kompletteras norrut från korsningen vid lågfartsgatan. Genom Fredsparken anvisas en riktgivande lätttrafikförbindelse. Genom stationsparken går en lätttrafikled där servicekörning är tillåten. I ruinparken är en rutt reserverad för allmän fotgängartrafik. Från det allmänna parkeringsområdet LP anvisas en lätttrafikförbindelse till ruinparkens och stationsparkens område. Vid Torggatans norra kant ska en trädrad planteras på samma sätt som vid den södra kanten. Parkeringsområdet som betjänar Stationsparken är avslutning på den norra infartsleden. Invid infartsleden har tre parkeringsplatser anvisats för bussar. Motiveringar till trafikområdesändringarna är invånarnas önskemål, trafiksäkerheten och främjandet av användningen av området för turism.

Tre av byggnaderna i Stationsparken anvisas som skyddade i bägge utkastalternativen. Bakgrunden till skyddslösningarna är skyddet av området enligt ett järnvägsavtal från år 1998 och som en del av den byggda kulturmiljö av riksintresse som går under namnet Gamla Vasa och Korsholms kyrka (Byggda kulturmiljöer av riksintresse 2009) och av ett nationellt värdefullt landskapsområde, vilka också har beaktats på högre plannivåer (landskaps- och generalplan). I fråga om dubbelvaktstugans uthus har skyddsbeteckningen strukits på basis av konditionsgranskningen. För källar-/stallbyggnaden har en utvidgningsmöjlighet anvisats.

I bägge utkasten beaktas flygekorreviret med beteckningen s-1. I beteckningens omfattning beaktas områdets användningsändamål som fornminnes- och rekreationsområde. Beteckningens innehåll och omfattning har behandlats tillsammans med Planläggningens grönområdesteam.

UTKAST 1:

Användningsändamålsbeteckningen för stationsparken är park, där miljön ska bevaras VP-1/s. Parkens kulturhistoriska karaktär som stationspark bör värnas. Även detta område finns enligt Museiverkets stadsarkeologiska inventering (2007) på ett forsknings- och skyddsmässigt betydelsefullt område (klass 1). Ifall man har för avsikt att utföra de byggarbeten som planen möjliggör, bör förhandlingar om nödvändiga åtgärder föras med Museiverket. I parken finns byggnadsytor för både skyddade byggnader och nybyggnader på sammanlagt 2200 m² vy. Det kan handla om trä- eller stockbyggnader som är flyttade någon annanstans ifrån och som passar ihop med järnvägsarkitekturen eller nybyggnader som passar in i stilen. På den plats där den rivna stationsbyggnaden fanns och intill den kan flyttade eller nya byggnader i två våningar med en byggnadsyta på 700 m² förläggas och intill den skyddade uthusbyggnaden en byggnad på 500 m². Mellan dessa byggnader bildas en öppen evenemangsplats. På den plats där dubbelvaktstugans uthus finns har en byggnadsyta på 200 m² anvisats för en ersättande byggnad. I byggnaderna kan förläggas turism-, service-, utställnings- och samlingslokaler men inte boende. Källare får inte byggas i byggnaderna.

I ruinparken anvisas en riktgivande områdesdel, som ska hanteras som en öppen plats. Den öppna platsen är centralt placerad vid ändan av Torggatan. Syftet med den öppna platsen är att skapa en naturlig samlingsplats, där exempelvis guideskyltar kan koncentreras och eventuellt till och med evenemang med lämplig anknytning till ruinerna kan ordnas. Några fasta konstruktioner anvisas inte på området och ingen förpliktelse att bearbeta marken åläggs men exempelvis stenläggning av den öppna platsen så att den passar ihop med ruinparkens stil är möjlig.

På ruinparkens område anvisas fler fotgångarleder än i utkast 2. De är huvudsakligen placerade i enlighet med planen för utveckling av grönområdena i Gamla Vasa (2010). Avsikten med rutterna är framför allt att förbättra stationsparkens tillgänglighet.

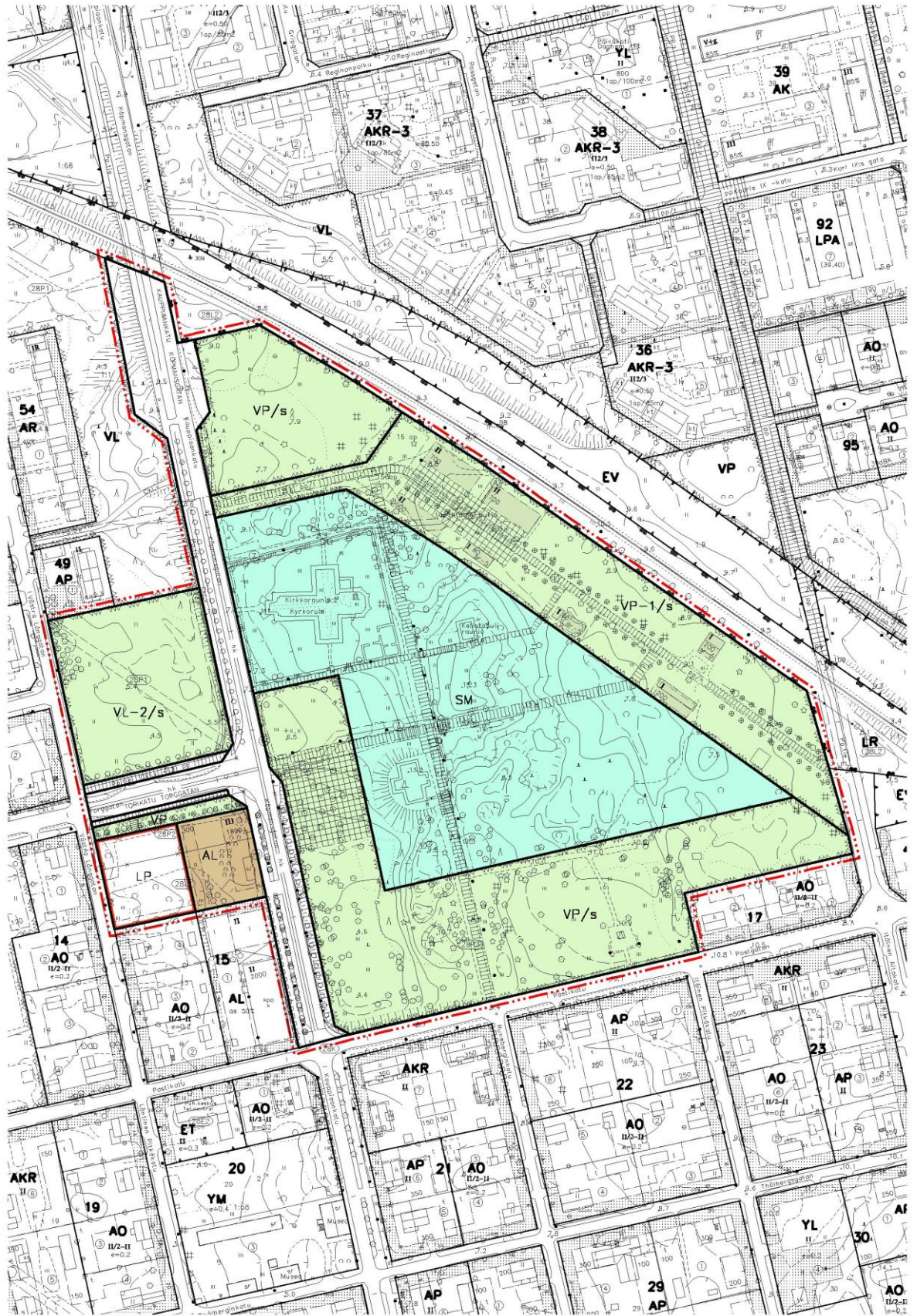
På tomten för bostads- och affärsbyggande finns en byggrätt på 1800 m² för en byggnad i tre våningar på 1800 m² och ett garage på 300 m². Bostads- och affärsbyggnaden gränsar till Köpmansgatan. Affärslokaler förläggs till gatuplanet. Minst 10 % och högst 30 % av våningsytan ska användas för affärsbyggande.

Köpmansgatans gatuområde breddas mellan Torggatan och Postgatan till 21 meter och även vid gatans kant mot ruinparken anvisas en trädrad.

UTKAST 2:

Stationsparkens användningsändamålsbeteckning är byggnadsskyddsområde SR. Stationsparksområdet inklusive byggnader och omgivning ska bevaras och skötas så att dess kulturhistoriska värden inte försvagas. I stationsparken anvisas en byggnadsyta på totalt 1000 m² vy. Byggnadsytorna finns utöver för de skyddade byggnaderna på den plats där stationsbyggnaden tidigare fanns och på den plats där dubbelvaktstugans uthus finns. I byggnaderna kan förläggas turism-, service-, utställnings- och samlingslokaler men inte boende. Källare får inte byggas i byggnaderna.

Byggrätten på AL-tomten är 1650 m² vy och byggnadsytan gränsar till Torggatan. Bestämmelserna är desamma som i utkast 1.



Utkast 1 (juni 2017)



Utkast 2 (juni 2017)

4.5.2. Bedömning av och jämförelse mellan utkastalternativen

Båda utkastalternativen skapar förutsättningar för bevarande av och värnande om områdets kulturhistoriska värden, förbättring av trafiksäkerheten samt förstärkning av förutsättningarna för turismanvändning och Gamla Vasas livskraft.

För stationsparkens del ger utkast 1 fler möjligheter att utveckla området än utkast 2, som till karaktären är mera bevarande och utvecklande på byggnadernas villkor. Utkast 1 tillåter mera nybyggande än utkast 2. Med tanke på stationsparkens kulturhistoriska värden är utkast 2 närmare stationsparkens ursprungliga utseende än utkast 1, eftersom nybyggnaderna placeras på gamla byggplatser.

Ökad användning av området är också ett hot, i synnerhet när det gäller att bevara ruinerna. Redan nu förekommer medveten och omedveten skadegörelse på området när folk klättrar på ruinerna och tar lös stenar och tegel. En större mängd användare ökar emellertid även den sociala kontrollen på området. Exempelvis tak över ruinerna i form av en konstruktion som är fristående från de nuvarande väggarna kunde förutom att minska verkningarna av vädret även minska verkningarna av skadegörelsen. När man tar bra hand om området minskar skadegörelsen. Uppmärksamhet bör fästas vid saken i den fortsatta planeringen, eftersom det just inte är möjligt att påverka de här sakerna via detaljplanen.

En ny bostads- och affärsbyggnad i korsningen av Torggatan och Köpmansgatan ökar service- och bostadsutbudet i Gamla Vasa-området. Våningshusbostäder ger exempelvis äldre möjlighet att bo kvar i området. Utökad bosättning i närheten av ruinparken medför även efterlängtd social kontroll i området. Den nuvarande grillen kan fortsätta sin verksamhet i affärslokaler på gatunivå i huset.

4.5.3. Val av detaljpanelösning och motiveringarna till den

I förslagsskedet kombinerades utkasten till en enda lösning. För stationsparkens del gick man in för användningsändamålsbeteckningen byggnadsskyddsområde SR, och den beaktar områdets kulturhistoriska värden bättre än användningsändamålsbeteckningen park VP. Mängden nybyggande i stationsparken är måttlig men gör det ändå möjligt att utveckla området.

Möjligheten att förse ruinerna med tak har bedömts i samband med planprocessen och den har diskuterats med Museiverket. Tak kan vara möjligt på vissa specialvillkor. Takkonstruktionerna måste byggas helt fristående från ruinkonstruktionerna och konsekvenserna för det arkeologiska kulturarvet bör bedömas i fråga om de konstruktioner som grävs ner i marken. Ruinernas skick och konsekvenserna av tak bör utredas omfattande innan projektet inleds. I planförslaget beaktas tak över ruinerna så att trafiksäkerheten i området förbättras och service som den ökande turismen kräver anvisas i stationsparken. På ruinområdet är det inte möjligt att bygga någon service, och därmed är det naturligt att anvisa service i den angränsande stationsparken, där det finns ett behov av att finna användning för övergivna byggnader.

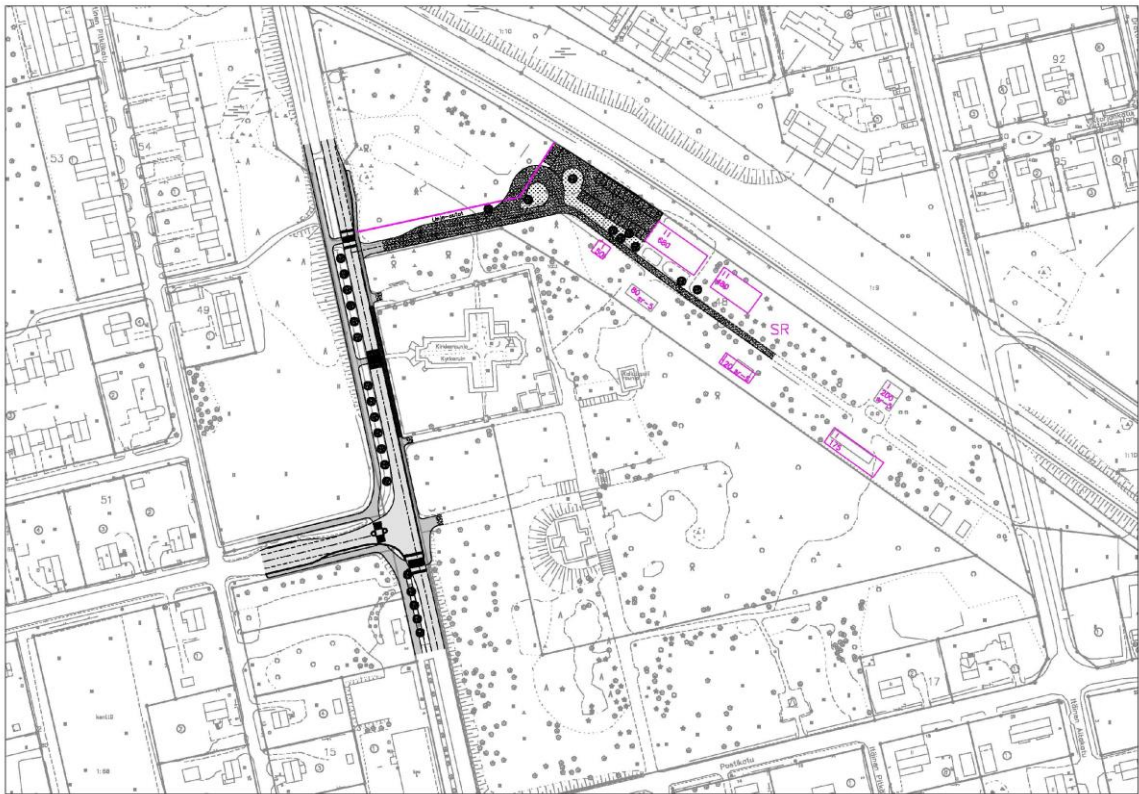
I enlighet med Museiverkets anvisning om det arkeologiska kulturarvet och planläggningen "Arkeologinen kulttuuriperintö ja kaavoitus, ohje 2017" avgränsades hela planområdet med punktstreckad linje till sm-område och enligt Österbottens museums rekommendation fick ruinparken användningsändamålsbeteckningen park VP/s. Beteckningen är baserad på att i praktiken hela planändringsområdet enligt fornminnesregistret är fornminnesområde.

För tre byggnader i stationsparken föreslås skydd i enlighet med järnvägsavtalet. För övriga befintliga byggnader föreslås den nuvarande byggnadsytan och byggrätten utan skyddsbezeichnung, vilket möjliggör bevarande eller rivning av byggnaderna (rivningstillstånd krävs). Lösningen är en kompromiss mellan rivning av samtliga byggnader i enlighet med invånarnas önskemål och det av myndigheterna föreslagna skyddet av hela byggnadsbeståndet. I stationsparken anvisas nybyggande som passar ihop med områdets atmosfär och med vilket området kan kompletteras för turism eller annat lämpligt användningsändamål. Det är möjligt att placera en bostad på området.

I fråga om AL-området har byggnadsytan och byggrätten inskränkts en aning jämfört med utkastet för att byggandet ska passa bättre i miljön och inte finnas för nära korsningen. Bestämmelserna för bostads- och affärsbyggnaden har preciserats efter utkastskedet. En rappad byggnad med sadeltak är lämplig i miljön i Gamla Vasa. I bilaga 3.3 i en stadsarkeologisk inventering (Päivi Hakanpää 2007) presenteras 1750 års karta på den nuvarande baskartan och utgående från den kan konstateras att resterna efter bostadshus i korsningen av Köpmansgatan och Torggatan redan har hamnat under gatorna och förstörts. Det allmänna parkeringsområdet grävdes år 1972. Utgående från bilderna har Köpmansgatan jämfört med bilden från år 1972 breddats sju meter. Enligt detta kan området bebyggas. Man bör dock beakta att om fornlämningar påträffas vid utgrävningar på området ska museimyndigheten kontaktas.

Strävan var att tillmötesgå invånarnas åsikter om trafiksäkerheten och i planförslaget föreslås lösningar för att sänka körhastigheterna. Detta främjar även användningen av området för turism. Utöver beteckningen lågfartsgata övervägdes tillsammans med Kommuntekniken trygga lätttrafiköverfarter över Köpmansgatan och rutter och parkeringsplatser för busstrafiken i anslutning till turismen.

Detaljplaneförslaget ändrades en aning utgående från utlåtandena om förslaget samt myndighetssamrådet. Ändringarna är ringa till karaktären: skyddsbestämmelserna preciserades och byggrätten på en byggnadsyta inskränktes. De övriga ändringarna gäller närmast komplettering av beskrivningen. Därför var det inte nödvändigt att lägga fram planförslaget offentligt på nytt.



Preliminärt utkast till trafikplan.

4.5.4. Åsikter och beaktandet av dem

Tolv ställningstaganden erhöles om programmet för deltagande och bedömning. Programmet sändes för kännedom och för erhållande av åsikter även till följande som inte hade sänt in sitt ställningstagande: Sjutton fastigheter som finns på planändringsområdet eller är grannfastighet, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Vasa hussektor, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Österbottens räddningsverk, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Staben för Västra Finlands militärlän, VR-Group, Trafikverket, Posti Ab, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Vanhan Vaasan yhdistys ry, Pappilanmäen omakotiyhdistys ry, Vasa miljöförening rf.

Anvia Telecom Ab anmärkte i sitt utlåtande att de har kablar nedgrävda i marken på planändringsområdet och att det vore bra att bibehålla dem på sina platser för att spara på kostnaderna. Enligt den bifogade karten finns kablarna närmast på gatuområden.

Museiverket konstaterar i sitt utlåtande att planområdets kulturarvsvärden är exceptionellt omfattande och täta. Området hör till den byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY 2009) som går under namnet *Gamla Vasa och Korsholms kyrka*. Det vore bra att det här skulle framgå tydligare i programmet för deltagande och bedömning. Området hör till ett nationellt värdefullt landskapsområde. Planområdet är en central del av Gamla Vasa stadsarkeologiska område. Byggnaderna på stationsområdet berörs av ett järnvägsavtal som ingicks år 1998. Planens konsekvenser för kulturmiljön (byggnadsarvet, det arkeologiska arvet, stadsbilden och landskapet, naturvärdena i anslutning till dem) bör bedömas exceptionellt omsorgsfullt. Framför allt bör följderna av byggandet och andra

åtgärder som rubbar marken i anslutning till genomförandet av planen och även är baserade på lagen om fornminnen beaktas. Konsekvenserna av eventuellt tak över kyrkoruinerna är det skäl att bedöma tillräckligt noga redan i planskedet, också med beaktande av 0-alternativet. Museiverket har behandlat Gamla Vasa stationsområde i sina utlåtanden MV/22/05.01.02/2016 (6.4.2016) och MV/2/05.01.02/2015 (24.02.2015). Det är bra att också beakta de framförda synpunkterna vid beredningen av planen.

Korsholms kommun föreslår att de kyrkliga samfälligheter som angränsar till planområdet ska tas med bland planens intressenter.

Österbottens förbund anmärker i sitt utlåtande att området finns på ett område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden (Gamla Vasa kulturlandskap). Med beteckningen anges nationellt värdefulla landskapsområden och byggda kulturmiljöer. Korsholms järnvägsstation (objekt, som ingår i en mera omfattande helhet) är i landskapsplanen angiven som område som är nationellt värdefullt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. I programmet för deltagande och bedömning har de här beteckningarna och planeringsbestämmelserna i anslutning till beteckningarna angetts som de viktigaste men det vore bra att ytterligare komplettera programmet för deltagande och bedömning med beteckningar om principer för utveckling av området och andra special- och linjebeteckningar i enlighet med det ovanstående. Planeringsområdet hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse (Byggda kulturmiljöer av riksintresse 2009, Gamla Vasa och Korsholms kyrka). Det här vore bra att föra fram i programmet för deltagande och bedömning liksom även att ange avgränsningen på kartan. Därtill konstaterar Österbottens förbund att planändringens mål att utveckla användningen av området är en bra sak.

Österbottens museum konstaterar i sitt utlåtande att det i fråga om planeringen av ruinkyrkan är bra att beakta också det informationsmaterial som har samlats vid reparationerna av ruinerna och som gäller skadorna på ruinerna samt reparationerna och bevarandet av dem. Landskapsmuseet konstaterar att utvecklingen av området och utvecklingens konsekvenser bör granskas ur olika synvinklar vid planeringen av området. Det är viktigt att se de enskilda värdena hos planeringsområdets olika delområden och enskilda objekt men även de värdehelheter som de olika historiska skikten och förhållandet mellan dem bildar. Vid planeringen av användningen av området bör även de undersökningsmässiga förpliktelser beaktas som eventuella ändringar i användningen av området medför. Hela planeringsområdet är fornminnesområde och vid användningen av och byggande på området bör beaktas att alla ändringsarbeten förutsätter arkeologiska undersökningar.

Österbottens polisinrättning meddelade att de inte har någonting att yttra.

Vasa Vatten konstaterar i sitt utlåtande att VA-kommunalteknik helt saknas på planändringsområdet och att eventuellt byggande av vatten- och avloppsledningar kommer att bekostas av områdets utvecklare. På grund av fornminnesområdet bör ett 10 meter brett servitutområde reserveras för eventuella VA-ledningar.

Asunto Oy Ristikuja föreslår i sin åsikt att trafikljus ska installeras i korsningen av Torggatan och Köpmansgatan på grund av säkerheten och turisttrafiken. Därtill för man i åsikten fram önskemål om ytterligare farthinder på Torggatan (utanför planändringsområdet). Ett önskemål var att byggnader i stationsparken ska rivs.

Asunto Oy Ristilehto för i sin åsikt också fram många förslag om förbättring av trafiksäkerheten. I korsningen av Köpmansgatan och Torggatan föreslås en cirkulationsplats eller som alternativ en fil för vändande trafik för dem som kommer från Runsorhållet och vänder in på Torggatan. Norr om Torggatan som förlängning av busshållplatsen föreslås ytterligare en fil som förlängning av busshållplatsen för dem som svänger till höger till Västra Långgatan. Det nuvarande LP-området på planområdet konstateras vara nödvändigt och det vill man ha kvar. Utanför planändringsområdet på Västra Långgatan önskar man ett övergångsställe (mellan nr 7 och 9). Ett önskemål är att det ängsaktiga VL-området väster om Köpmansgatan ska snyggas upp och samtidigt ska en lätttrafikled anläggas vid Västra Långgatan 9 i korsningen av Torggatan och Köpmansgatan. Därtill konstateras att kiosken på området bör bevaras och i anslutning till den bör allmänna toaletter byggas för dem som besöker området.

Asunto-osaakeyhtiö Bostads Ab Wasa Östra Staketgatan 4 anför i sin åsikt att de gamla stationsbyggnaderna bör rivas på grund av sitt dåliga skick. Friluftsmöjligheterna i stationsparken bör förbättras bl.a. med belysning. Ruinkyrkoområdet bör iståndsättas ytterligare och olika sätt att förhindra skadegörelse bör övervägas. I fråga om trafiksäkerheten önskas förbättringar i korsningen av Östra Staketgatan och Postgatan genom att hinder och trottoar byggs vid Postgatan.

En invånare vid Korsholmsgatan föreslår i sin åsikt att en cirkulationsplats byggs i korsningen av Torggatan och Köpmansgatan för att sänka hastigheterna på Köpmansgatan.

En invånare från Gamla Vasa för i sin åsikt fram flera idéer om hur områdets historia ska lyftas fram, bl.a. om iståndsättning av byggnaderna på stationsområdet och lämplig verksamhet på området (hantverkarby, café). Därtill föreslår invånaren att Köpmansgatan ska stängas för trafik på området mellan Postgatan och allén vid Korsholms kyrka.

Ställningstagandena har i mån av möjlighet beaktats vid planeringen av detaljplaneändringen.

Utkasten till detaljplaneändring var offentligt framlagda under tiden 15.6–7.7.2017 och sju utlåtanden och tre åsikter om dem erhöles. För erhållande av åsikter och utlåtanden sändes utkastet även till de nedan nämnda som inte sände in något ställningstagande: Sexton fastigheter på planändringsområdet eller grannfastigheter, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Vasa hussektor, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Staben för Västra Finlands militärlän, VR Group, Trafikverket, Posti Oy, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Elektriska ab/fjärrvärmeenheten, Vaasan Yrittäjät Oy, Oy Vaasa Parks Ab, Pappilanmäen omakotiyhdistys ry, Vasa miljöförening rf.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten

Inledandet av detaljplaneändringsprojektet och målen för det är bra. Planändringen kan erbjuda goda utgångspunkter för aktivering och bevarande utveckling av området. På området finns utöver byggd kulturmiljö och landskapsvärden betydande naturvärden som är baserade på områdets gamla kulturarv och långvariga orördhet. Detta förutsätter närmare utredningar med tanke på den grundläggande planläggningen samt områdets nuvarande tillstånd och dess kommande användning och konsekvenserna av de för området föreslagna lösningarna. Tak på kyrkoruinerna bör undersökas närmare i samband med planläggningen utgående från flera alternativ. Beträffande byggnadsskyddsfrågorna hänvisar NTM-centralen

till sina tidigare utlåtanden. Byggsättet i fråga om nybyggnaderna eller exploateringen får inte strida mot områdets ursprungliga karaktär.

Området som helhet är en livsmiljö för flygekorren. NTM-centralen känner till spillnings- och hålträdsobservationer även på andra platser än de som har noterats i Vasa stads kartläggning. NTM-centralen anser att det är nödvändigt att komplettera planbestämmelserna beträffande områdena VP/s, VP-1/s, SM och SR så att de tryggar flygekorrens livsmiljö. I praktiken innebär det här att flygekorrens möjligheter att bygga bo och finna föda ska beaktas vid skötseln av trädbeståndet på området och därför borde bestämmelsen som berör s-1-beteckningen preciseras med ett förbud mot att försvaga och förstöra föröknings- och viloplatsen.

Utanför växtlighetsutredningen har ett omfattande område i fornminnesområdets kvartersområde lämnats. På det här området växer enligt NTM-centralens uppgifter den starkt utrotningshotade sanddraban på flera platser. NTM-centralen anser att naturutredningen bör kompletteras med en kartläggning av sanddrabans växtplatser under försommaren. I fråga om presentationen bör beaktas att dokumenten bör hållas hemliga om lämnandet av uppgifterna äventyrar skyddet av ifrågavarande växt- eller djurart.

I planbestämmelserna borde närmare beskrivas hur fotgångarstråken ska förverkligas och strävan i fråga om den grundläggande strukturen borde vara att följa det ursprungliga gatunätet före branden. Den öppna platsen/torgområdet mellan Köpmansgatan och trivialskolan har ursprungligen funnits i skolans nordvästra hörn och gränsat till kyrkomuren. Den i utkastet föreslagna nya placeringen har inte motiverats funktionellt. Vid den fortsatta planeringen borde ännu mängden kompletterande byggande och dess placering på "stationsområdet" undersökas. Det är också möjligt att det behövs ett separat kvartersområde för byggnadsytorna, ifall det inte blir staden som förverkligar dem.

Med beaktande av områdets riksomfattande betydelse är det skäl att ordna ett separat myndighetssamråd om detaljplanen före hörandet i förslagsskedet.

Bemötande:

Taket utreds närmare i samarbete med Museiverket. Planändringen och taket är dock separata processer. Möjligheten till tak beaktas i planen. Planbestämmelserna kompletteras i fråga om beteckningen s-1. Växtlighetsutredningen kompletteras. Hur fotgångarlederna genomförs anges tillräckligt omfattande i planbestämmelserna och de följer landskapsplanen för Gamla Vasa och det gamla gatunätet. Placeringen av den öppna platsen övervägs på nytt. Placeringen av byggnaderna på stationsområdet och deras mängd stöder funktionalitet och övervakning av området.

Österbottens museum:

I bägge alternativen har man funnit lösningar som är positiva för utvecklingen av områdena. I utkastalternativ VE1 har de nya promenadstråk som har föreslagits i Ruinparken placerats i enlighet med det gamla gatunätet och de stöder områdets historiska värden samt framlyftandet av dem. I fråga om stationsområdet är bägge beteckningssätten som styr användningen av området möjliga. Vid kompletterande byggande i området är det viktigt att skalan på byggandet beaktar historien. De i utkastalternativ VE1 föreslagna byggnadsmassorna är delvis för tunga och breda. De bör ännu preciseras.

I ruinområdets norra del finns en gammal källare. Ändan av Torggatan samt Köpmansgatan är forskningsmässigt och skyddsmässigt områden av betydelseklass 1 och 2. I fråga om dem bör den planerade markanvändningens konsekvenser för dessa områden justeras och därmed de verkliga undersökningsbehoven och objekten beaktas i detaljplanen.

Det föreslagna användningsändamålet för hörntomten norr om Torggatan är lämpligt och beaktar tomtens historiska karaktär. I områdesbeteckningen borde man dock föra fram att det på området kan finnas en fast fornlämning och att behovet av undersökning av området därmed bör beaktas vid utvecklingen av områdets användning. Parkeringsarrangemang kan eventuellt göras i närheten av korsningsområdet på områden som redan tidigare har konstaterats vara åtgärdade. För undvikande av missförstånd bör planbeskrivningen preciseras i fråga om korsningsområdet.

I fråga om den bostads- och affärsbyggnad i tre våningar som har föreslagits i hörnet av Köpmansgatan och Torggatan är utkastalternativ VE1 ett bättre alternativ stadsbildsmässigt med tanke på konsekvenserna för vyn. Museet förutsätter att planen utreds ytterligare med avseende på hur den passar i omgivningen sett från Torggatan och Köpmansgatan, därtill bör man överväga närmare styrning av nybyggandet.

Avtalet om skydd av järnvägarna bör läggas till i planens utgångsuppgifter och anvisningarna om skydd i avtalet bör beaktas vid planeringen av järnvägsområdet.

Bemötande:

Skalan på byggandet är i linje med det gamla byggsättet. Den gamla källaren anges på plankartan. I beteckningen för ängsområdet har behovet av undersökning beaktats tillräckligt. Planbeskrivningen preciseras. Bilder över vyer och en konsekvensbedömning läggs till. Utgångsuppgifterna utökas med avtalet om skydd av järnvägar och skyddsanvisningarna i det.

Österbottens förbund

I utkasten har nybyggandet föreslagits på naturliga platser. Vid den byggplats som har anvisats invid det skyddade uthuset skulle man vara tvungen att delvis fälla gamla höga träd. Växtligheten i Gamla Vasa bör hanteras och bevaras i enlighet med dess historiska värdighet.

Parkeringen borde koncentreras till det allmänna parkeringsområdet för att även undvika genomfartstrafik genom stationsområdet.

Det är viktigt att ordna en säker fotgängarförbindelse från parkeringsområdet till Ruinparken och Stationsparken och på området bilda en klar och inbjudande huvudingång till området. Fotgängarlederna borde följa terrängformerna på parkområdet.

Vid Köpmansgatan är det ett bättre alternativ att anvisa byggnadsytan invid Köpmansgatan. Den tomtedel som är anvisad som öppet område borde anvisas på det gräsmattsområde invid ruinerna som ursprungligen var torgområde och som kunde restaureras.

Det är bra att Gamla Vasa centrum utvecklas som ett varierande turism- och rekreationsobjekt.

Bemötande:

Växtligheten har beaktats i planbestämmelserna. Det allmänna parkeringsområdet är så litet så det räcker inte till. Någon genomfart genom stationsparken är inte tillåten. En säker fotgängarförbindelse och ingång undersöks men delvis är det en sak som mera hör till gatuplanen. Fotgängarlederna följer den gamla gatustrukturen och stämmer överens med landskapsplanen. Det öppna områdets placering övervägs.

Österbottens räddningsverk

Bägge detaljplaneutkastalternativen kan enligt räddningsverkets bedömning genomföras vad gäller brandsäkerheten. Det bör säkerställas att de ruttor som är anvisade med planbeteckningarna pp/h och pp/t uppfyller de tekniska kraven på räddningsfordonens utryckningstrafik.

Bemötande:

Utlåtandet beaktas.

Vasa Vatten

På området fattas kommunalteknik för vattentjänster helt. Området är fornminnesområde och därför bör s.k. servitutområden (minst 10 m brett) reserveras i planläggningsskedet för byggandet av eventuella VA-ledningar. Byggandet av eventuella vattentjänster kommer att bekostas av den som utvecklar området.

Bemötande:

Utlåtandet beaktas.

Vasa Elnät

Inget att anmärka.

Korsholms kommun

Korsholms kommun har ingenting att anmärka.

Gamla Vasa föreningen rf

I detaljplanebeskrivningen har det inte betonats att ändringen och genomförandet av detaljplanen skulle vara brådskande.

De i rapporterna från år 2014 föreslagna skydds- och renoveringsåtgärderna har inte gjorts i fråga om byggnaderna i stationsparken. På grund av vatten- och fuktskadorna är det tekniskt svårt att renovera byggnaderna med iakttagande av byggnadsskyddsbestämmelserna. Att renovera byggnaderna så att de uppfyller kraven på hälsa och säkerhet är tekniskt och ekonomiskt ogenomförbart.

Utkast 1 och 2 över stationsparken är genomförbara med tanke på utvecklingen av Gamla Vasa. Enligt den gällande detaljplanen har det varit möjligt att utveckla området men utvecklingen har inte lyckats. Genomförandet av detaljplanen i enlighet med utkastet förhindras av de faktorer som även hittills har utgjort hinder för utveckling av området. Vid utarbetandet av detaljplanen bör beaktas att Vasa stad knappast kommer att investera i området utan att man hittar ett användningsändamål för byggnaderna och utan ekonomiskt lönsam verksamhet. För att en privat aktör ska vara intresserad av området krävs starkt partnerskap och engagemang i utvecklingen av området. Det är svårt att finna en ägare och upprätthållare för de utrymmen som föreslås i utkastet. Den på området föreslagna

byggrätten är onödigt stor. Områdets tillgänglighet är dålig. Helt ny infra borde byggas i området. Byggandet kräver arkeologiska utredningar och ett hot är att fornlämningar kommer att förhindra byggande. I och med att byggnader har förstörts har området mera utvecklats till en park än till ett byggnadsområde. De riksomfattande skyddsförpliktelserna har förändrats på grund av de byggnader som har förstörts på området. Byggande och den kommande användningen av området skulle störa frilufts- och fritidsanvändningen. De i utkastet föreslagna användningsändamålen kan innebära att Trafikverket kräver betydande säkerhetsinvesteringar i spårtrafiken.

Vanha Vaasa ry föreslår att i fortsättningen utarbetas som ett alternativ ett utkast över en ändring av området till park och närrekreationsområde utan byggnader. Parken kan vara en traditionspark där byggnaders naturstensgrunder som är i gott skick kunde lämnas på sina platser.

Ruinparken kunde förbättras så att den motsvarar användningsändamålen bl.a. genom förbättrad belysning. Det föreslagna taket över ruinkyrkan är en utvecklings- och genomförbar plan. Ett mot väder skyddat kyrkorum skulle förbättra möjligheterna att använda ruinkyrkan och skydda konstruktionerna bra. Ruinkyrkan har fått en kyrklig betydelse fastän kyrkan inte anser den vara någon kyrkobyggnad. Mindre musik- och teaterevenemang o.d. skulle passa bra i en ruinkyrka med tak. Stigarna i skogen mellan stationsparken och ruinområdet borde vid behov anges i detaljplanen och istandsättas med beaktande av rörelsehindrades behov.

Fredsparken kunde med landskaps- och fastighetsvård och till små kostnader göras till ett grasmattsområde som sköts.

De lösningar som har föreslagits för tomten för bostads- och affärsbyggande och LP-området är utvecklingsdugliga. Byggrätten skulle medge tillräckligt med utrymmen som kan anvisas för turism och offentlig service. Sannolikt skulle det finnas efterfrågan på bostäder. LP-området skulle förbättra parkeringen och trafiksäkerheten. Vägarna till parkeringsområdet bör vara tillräckligt rymliga. Vid Köpmansgatan, på ruinområdets sida, borde 2-3 parkeringsplatser för bussar och eventuellt 1-2 personbilsplatser för rörelsehindrade placeras. I korsningen av Postgatan och Köpmansgatan finns sikhinder när man vänder till vänster från Postgatan från kanalens riktning. Trafiken på Köpmansgatan och Torggatan har ökat betydligt och trafiksäkerheten på dem bör förbättras. Det är problematiskt att parkeringsområdet finns på "fel" sida om Köpmansgatan.

Föreningen bekymrar sig i första hand för trafikmängden, den livliga tunga trafiken och hastigheterna i trafiken.

Bemötande:

I fråga om byggnaderna i stationsparken har invecklade behandlingar av skyddsärendena lett till att underhållet av byggnaderna har försummats, vilket är beklagligt. Skyddsbestämmelserna som berör området är starka och härstammar från högre plannivåer, i praktiken från Museiverket och NTM-centralen, och ifrågavarande myndigheter är inte beredda att häva skyddet trots byggnadernas skick. Med planändringen eftersträvas en kompromiss mellan skydd av samtliga byggnader och rivning av samtliga byggnader. Målet är skydd och ändamålsenlig användning av de bäst bevarade byggnaderna.

I samband med eventuellt tak på ruinerna uppkommer ett behov av service och det är naturligt att placera denna service i den angränsande stationsparken, dit trygga och korta förbindelser kan anvisas. Tidigare järnvägsbyggnader har på ett lyckat sätt ändrats för nya användningsändamål på flera orter.

Strävan är att lösa de trafikmässiga utmaningarna vid Köpmansgatan och Torggatan och att förbättra trafiksäkerheten.

Åsikt 1

Samma innehåll som i Gamla Vasa rf:s åsikt.

Därtill konstaterar den som framför åsikten att som planläggningens viktigaste mål bör uppställas realism i genomförandet av planändringen och helhetsbetonad genomförbarhet samt att besvär över planläggningen kan undvikas med god information, samarbete mellan myndigheterna och annat förutseende agerande i enlighet med god förvaltning. Avslutningsvis tackar den som framför åsikten planläggningsmyndigheterna för god växelverkan tillsammans med invånarna.

Åsikt 2

De som framför åsikten äger en tomt som gränsar till planområdets LP-område. Vid tomtens norra kant finns en häck och för att den ska bevaras livskraftig behövs någon typ av skyddszon även på andra sidan, en trädrad eller ett annat grönområde, såsom nu.

I korsningen av Torggatan och Västra Långgatan är sikten dålig på grund av planteringarna, och den smala korsningen medför att stora fordon inte ryms i korsningen samtidigt som personbilar. Köpmansgatan och Torggatan är livliga genomfartsleder. På Torggatan blir kön ofta lång för dem som väntar bakom triangeln för att vända in på Köpmansgatan.

I Gamla Vasa centrum har alla nuvarande byggnader högst två våningar och lämnar därmed kyrkoruinen, museet och nuvarande Gamla Vasa kyrka som landmärken på området. Ifall en bostads- och affärsbyggnad i tre våningar i enlighet med planutkastet byggs i hörnet av Köpmansgatan och Torggatan kommer den att begränsa vyn mot trivialskoleruinerna. Byggnaden borde vara lägre, eftersom den finns på det högsta stället i kvarteret och konkurrerar som landmärke med kyrkoruinerna. Storleken på byggnaden och placeringen av den bör planeras med hänsyn till det historiska grannskapet och inte till effektivt byggande.

Bemötande:

Skyddszonen beaktas i planen. De trafikmässiga utmaningarna på planområdet övervägs tillsammans med Kommuntekniken. De egentliga korsningsarrangemangen avgörs i gatuplanerna, inte i detaljplanen. Byggnaden i tre våningar är inte den enda så höga byggnaden i Gamla Vasa, bl.a. Gamla Vasa museum, Korsholms kyrka och en del av sjukhusbyggnaderna är lika höga eller högre. Byggnaden begränsar inte märkbart vyn mot trivialskolans ruiner, eftersom vyn är bäst från de riktningar där den föreslagna byggnaden inte skymmer vyerna. Byggnadsytan förkortas i den norra ändan. Om en byggnad i två våningar planläggs på den här platsen finns risken att den genomförs som en lösning av typen egnahemshus, parhus eller radhus, varvid den försvagar områdets intryck som bostadsområdets centrum.

Utlåtandena och åsikterna om utkasterna har i mån av möjlighet beaktats i planförslaget. De mest betydande konsekvenserna av utlåtandena och åsikterna syns i planförslagets trafikmässiga lösningar samt bedömningen av planens konsekvenser och de val som beror på dem.

Förslaget till detaljplane- och tomtindelningsändring hölls offentligt framlagt 21.8–19.9.2018 och 9 utlåtanden och 2 anmärkningar beträffande det erhöles. Förslaget sändes för erhållande av anmärkningar och utlåtanden även till följande, som inte sände in något ställningstagande: Sexton fastigheter på planändringsområdet eller grannfastigheter, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Vasa hussektor, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Korsholms församling, Staben för Västra Finlands militärlän, VR Group, Trafikverket, Posti Oy, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagareförening rf, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Vaasan Yrittäjät Oy, Oy Vaasa Parks Ab, Pappilanmäen omakotiyhdistys ry, Vasa miljöförening rf.

Nedan presenteras sammandrag av utlåtandena och anmärkningarna samt Planläggningens bemötanden av dem: Utlåtandena och anmärkningarna i original bevaras i detaljplaneakten.

ELISA

Inget att anmärka.

Närings-, trafik- och miljöcentralen

Hänvisning till det tidigare utlåtandet beträffande naturvärdena. Förde fram de revir som konstaterats i flygekorrtredningarna och preciseringar beträffande dem i planbestämmelserna. Den starkt hotade sanddraban hade lämnats utanför växtlighetsutredningen år 2016. Arten är en dålig konkurrent och tål inte att trampas ned. Naturutredningen borde kompletteras till den här delen och bevarandet av arten borde beaktas i anvisningarna om skötseln av området.

I utlåtandet och vid arbetsmötet fördes därtill följande saker fram, som inte har beaktats helt i förslaget:

- i planbestämmelserna och beskrivningen borde närmare beskrivas hur fotgängarlederna och gatuområdena ska förverkligas, på ruinområdet borde det ursprungliga gatunätet före branden och/eller senare stationsparkens linjer följas.
- vid den fortsatta planeringen borde ännu omfattningen på det kompletterande byggandet undersökas, dess placering och eventuell fastighetsindelning på stationsområdet. Ifall fastighetsindelningen förutsätter att det nya gatunätet utvidgas till stationsparksområdet, bör sättet att genomföra det och dimensioneringen beaktas i planbestämmelserna.
- Från parkeringsområdet borde för att säkerställa trafiksäkerheten en direkt förbindelse möjliggöras till ruinområdet antingen via övergångsstället efter Torggatans korsningsområde eller via en eventuell underfart under Köpmansgatan, i planen borde möjligheten att förverkliga en sådan utredas. Åtgärden förutsätter att AL-kvartersområdet görs smalare. Eftersom kvartersområdet finns på ett fornminnesområde av 1 klass (sm) vore det

också bra att utöka användningsändamålsbestämmelsen med den undersökningsplikt som byggarbetena förutsätter.

Detaljplaneförslaget är uppgjort med omsorg och vad gäller målen för utvecklingen och den kommande användningen av området samt byggandet är utgångspunkterna riktiga. Utgående från utredningarna om de bevarade järnvägsbyggnaderna och besöken på området anser NTM-centralen dock att byggnadernas skick och möjligheterna att reparera dem inte har försvagats så att NTM-centralens inställning till skyddsbehovet skulle ha ändrat. Skydd borde anges i detaljplanen för samtliga stationsbyggnader på området. Eftersom uthusbyggnaderna delvis har fuktskador, är det ändamålsenligt att ange dem som ekonomibyggnader på plankartan, vilket inte vad beträffar reparationerna förutsätter samma kravnivå som byggnader som används för boende.

Ifall trygghandlet av skyddet av objektet förutsätter det är det i områdets norra del möjligt med mera omfattande utbyggnad än den som har angivits i planen. Vad gäller tillbyggnad bör dock "en ersättande stationsbyggnads" karaktär som dimensionell dominant i området beaktas, och därför borde det övriga kompletterande byggandet vad beträffar våningsantal och/eller byggnadsmassor vara underordnat. I fråga om de skydds-beteckningar som berör detaljplanen föreslår NTM-centralen att sr-5-beteckningen utökas med ett förbud mot rivning av byggnaden och sr-10 (konstruktion som ska bevaras) anges på plankartan.

Bemötande:

I planförslaget beaktas de precisioner som har förts fram i utkastskedets utlåtande i planbestämmelserna beträffande flygekorrevis.

I fråga om sanddraban kunde växtlighetsutredningen inte kompletteras, eftersom växten inte alls blommade på grund av den torra och varma försommaren. Växten har klarat sig länge på området och den är inte nödvändigtvis hotad i fortsättningen heller. Området kommer att användas på samma sätt som tidigare och några nya leder anvisas inte på platser där sanddraban har påträffats tidigare. Beskrivningen kompletteras dock till den här delen.

Enligt miljöministeriets anvisning föreskrivs inte i detaljplanen om sådant som hör till gatuplanen. I detaljplanen är det möjligt att föreskriva om reservering av gatuområde för ett visst ändamål samt exempelvis om plantering eller bevarande av träd eller gatubeläggningens beskaffenhet. Så har skett även i det här detaljplaneförslaget. Även sm-bestämmelsen som berör hela detaljplaneområdet begränsar åtgärderna som berör marken. Lätttrafikrutterna i ruinparken följer huvudsakligen gamla vägsträckningar, och helt grönområdesplanen för Gamla Vasa. Beskrivningen kompletteras ännu i fråga om hur lätttrafikrutterna ska genomföras.

Mängden kompletterande byggande och dess placering granskas ännu utgående från Museiverkets utlåtande. Fastighetssektorn har inte tagit ställning till fastighetsindelningen på området.

En trygg fotgängarförbindelse från parkeringsområdet till ruinområdet kan förverkligas i enlighet med planförslaget längs med den nuvarande cykelvägen och övergångsstället vid Torggatan. En tunnel är en överdimensionerad lösning på den här platsen, och passar inte i den historiskt värdefulla miljön, och inte som lösning för gatuområdena över huvud taget. Köpmansgatan är mycket vägaktig vid ruinerna

men i det här planförslaget eftersträvas uttryckligen att forma gatumiljön så att den dämpar körhastigheterna (långfartsgata).

Undersökningsförpliktelsen gäller hela planområdet, en dubbel beteckning upplevs inte som nödvändig beträffande användningsändamålsbeteckningen för AL-kvarteret.

Utgående från konditionsgranskningen har de byggnader på stationsområdet som är i sämst skick lämnats utan skyddsbeteckning men för dem har ändå anvisats byggnadsytor i förslaget. Det här gör det möjligt att bevara byggnaderna ifall det passar för den kommande användarens verksamhet. Byggnaderna kan också ersättas med motsvarande nya eller flyttade byggnader. Byggnaderna är i så dåligt skick att över 50 % av dem måste ersättas med nya byggnadsdelar, varvid man kan ifrågasätta om det är meningsfullt att reparera. Skyddsbestämmelserna ska vara rimliga för ägaren.

Bestämmelsen sr-5 utökas med ett förbud som anger rivning av byggnaden.

Sr-10 är angivet på plankartan. Konstruktion som ska bevaras, källare, finns i områdets norra del på gatuområde.

MUSEIVERKET

Vad beträffar byggnaderna på det f.d. järnvägsområdet som gränsar till ruinområdet i Gamla Vasa följer detaljplaneändringsförslaget inte de skyddsmål som är angivna för det tidigare, eftersom tre ekonomibyggnader föreslås bli utan skyddsbeteckning och ersättas med nybyggnader. Därtill har inte tillräckligt med uppmärksamhet fästs vid skötseln av den historiska stationsparken i skyddsbestämmelsen.

I detaljplaneändringsförslaget föreslås som huvudanvändningsändamål för f.d. stationsområdet byggnadsskydd med beteckningen SR: "Byggnadsskyddsområde. Med stöd av järnvägsavtal 1998 skyddat område. Stationsparksområdet inklusive byggnader och omgivning ska bevaras och skötas så att dess kulturhistoriska värden inte försvagas. På området får placeras sådana turism-, service-, utställnings- och samlingslokaler som stöder områdets kultur- och byggnadshistoriska karaktär. På området kan en bostad tillåtas. Parkeringsområdet, vägarna och stigarna får inte asfalteras. Till de utmärkta byggnadsytorna får gamla träbyggnader flyttas eller nya träbyggnader som passar in i stilen uppföras. Källare får inte byggas. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas." Museiverket föreslår att den mening som handlar om byggnader som flyttas ska strykas i ifrågavarande skyddsbestämmelse. Nybyggnaden ska vara en träbyggnad, som till proportioner, takform, material, färgsättning och arkitekturen i övrigt passar ihop med järnvägsbyggandets historiska särdrag.

Museiverket förordar iståndsättning av det f.d. järnvägsområdets byggnader för turism och kultur så att byggnadernas yttre bevaras. Museiverket anser att det är bra med tanke på både byggnadsskydd och ny användning att också en bostad anvisas på stationsområdet. Eftersom det i tiden har funnits flera bostäder på stationsområdet kunde åtminstone en till bostad anvisas där, i samma eller någon annan byggnad. Museiverket anser att det är bra att även på den plats där stationsbyggnaden som revs i början av 2000-talet fanns förläggs den föreslagna

nybyggnadsrätten och -höjden som ungefär motsvarar den tidigare stationsbyggnaden. Den nybyggnad som föreslagits intill den på en tidigare obebyggd plats bör däremot vara mindre, i enlighet med dimensionerna för det magasin i en våning som i tiden fanns på andra sidan om stationsbyggnaden. Därtill kunde ännu placeringen av en annan byggnad av samma storlek som den tidigare undersökas som förlängning av raden med byggnader invid järnvägen.

Enligt Museiverkets uppfattning har skicket på stationsområdets samtliga återstående byggnader och möjligheterna att renovera dem inte efter de tidigare utlåtandena försvagats så att situationen kan anses ha ändrat. Samtliga byggnader på det tidigare stationsområdet borde alltså bevaras enligt detaljplanen och förses med skyddsbestämmelse. De bestämmelser som hör samman med de föreslagna skyddsbeteckningarna (sr-5 och sr-10) bör utökas med att byggnaden och dess gårdsplan bör skötas som en del av stationsparken och användas så att exteriörens historiska särdrag bevaras.

Beträffande stationsparken bör i skyddsbestämmelserna beaktas att den i tiden utöver den offentliga parken omkring stationsbyggnaden och skogsalmsallén genom området har omfattat mera privata gårdsplaner med nytto- och prydnadsväxter. I bestämmelsen om stationsparken bör därför bl.a. beaktas att stationsparken bör skötas och användas så att områdets historiska specifika karaktär bevaras. Staket får inte byggas inom området. För värnandet om planteringarna och växtligheten i stationsparken bör också anvisningar ges och i planbestämmelserna kan också konstateras att reparationskorten beträffande järnvägsbyggnader samt stationsparker och –gårdar bör följas.

Gamla Vasa fornlämningsområde *mj rek 1000006122* är angivet med områdesbeteckningen sm och planbestämmelse. Parkområdena förstärker och lyfter fram områdets värdefulla kulturarv. I fråga om planerna för den förändrade markanvändningen och marken bör man granska deras konsekvenser för det arkeologiska kulturarvet och bereda sig på behov av undersökning (<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000006122>). I övrigt hänvisar Museiverket beträffande det arkeologiska kulturarvet till Österbottens museums tidigare utlåtanden.

Bemötande:

Utgående från konditionsundersökningen har de byggnader på stationsområdet som är i sämst skick lämnats utan skyddsbeteckning men för dem har ändå anvisats byggnadsytor i förslaget. Det här gör det möjligt att bevara byggnaderna ifall det passar för den kommande användarens verksamhet. Byggnaderna kan också ersättas med motsvarande nya eller flyttade byggnader. Byggnaderna är i så dåligt skick att över 50 % av dem måste ersättas med nya byggnadsdelar, varvid man kan ifrågasätta om det är meningsfullt att reparera. Skyddsbestämmelserna ska vara rimliga för ägaren.

I fråga om de byggnader som ska flyttas står Planläggningen fast vid sin ståndpunkt. Planeringssektionen har år 2013 beslutat att den servicebyggnad för lokmän som har rivits på stadens bangårdsområde, nuvarande Wärtsiläs område, flyttas till Gamla Vasa stationspark. Bestämmelsetexten beträffande exteriören för nybyggnaderna och de byggnader som ska flyttas preciseras i enlighet med utlåtandet.

I fråga om hierarkin mellan stationsparksbyggnaderna justerar Planläggningen en byggnadsyta så att den blir mindre.

För stationsparkens del har beteckningen /s lämnats bort från plankartan, beteckningen anger ett område där miljön bevaras och som ska skötas så att dess kulturhistoriska och historiska värden inte försvagas. Plankartan och bestämmelsen kompletteras till den här delen. Ett förbud mot inhägnad läggs till.

I miljöministeriets anvisning tas inte ställning till omnämnande av reparationskort i detaljplanebestämmelserna. I allmänhet strävar man i planbestämmelserna efter att hänvisa till externa anvisningar och bestämmelser, som kan ändras. Reparationskortet är nämnda i beskrivningen och i bestämmelsen förpliktagas till kontakt med museimyndigheten vid planeringen av ändringar. De här anses vara tillräckliga anvisningar.

ÖSTERBOTTENS FÖRBUND

Enligt Österbottens förbund har de ärenden beaktats i detaljplaneförslaget som förbundet förde fram i sitt utlåtande om detaljplaneutkastet. I det här utlåtandet vill förbundet ännu i anslutning till sitt utlåtande om utkastet föra fram synpunkter beträffande trafiksäkerheten, huvudingången till parkområdet samt det öppna området:

Österbottens förbund anser att det är viktigt att ordna en trygg fotgängarförbindelse från trafikområdet till Ruinparken och Stationsparken så att en klar och inbjudande huvudingång till ruinparksområdet skulle bildas.

Den tomtedel som har anvisats som öppet område i utkast 1 mellan Trivialskolans ruiner och Köpmansgatan borde enligt förbundets åsikt anvisas på det grasmattsområde invid ruinerna som ursprungligen har varit torgområde och som kunde återställas.

I bemötandet av förbundets utlåtande sägs att en säker fotgängarförbindelse och infart undersöks men delvis hör det mera till gatuplanen och placeringen av det öppna området övervägs. Enligt Österbottens förbunds åsikt hade det varit bra om gatuplanen hade synts redan i planförslaget.

Österbottens förbund anser att det är en bra sak att Gamla Vasa centrum utvecklas som ett mångsidigt turist- och rekreationsobjekt där förutsättningar skapas för ett på riksnivå intressant besöksobjekt och värdeobjekt som kulturarv för landskapets invånare.

Bemötande:

En trygg fotgängarförbindelse från parkeringsområdet till ruinområdet kan förverkligas i enlighet med planförslaget längs med den nuvarande cykelvägen och övergångsstället vid Torggatan.

I planförslaget anvisas inte något öppet område alls.

En preliminär gatuplan ingår i planbeskrivningen.

ÖSTERBOTTENS MUSEUM

Museet förenar sig om Museiverkets utlåtande och har vad beträffar det arkeologiska kulturarvet inget att tillägga till ändringsförslaget

ÖSTERBOTTENS RÄDDNINGSVERK

Inget att anmärka.

VASA ELNÄT

Inget att anmärka.

VASA VATTEN

På SR-området fattas kommunalteknik. VA-ledningar kommer att byggas från Västra Långgatan längs med den nuvarande lättrafikleden och Ruinparksgränden. Eventuella vattentjänster bör byggas på bekostnad av den som utvecklar SR-området. Vattentjänsterna för AL-området sköts via LP-området.

Bemötande:

Beaktas.

KORSHOLMS KOMMUN

Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att det är bra att Gamla Vasa centrum kan utvecklas för turism och rekreation men det innebär samtidigt att vikt bör fästas vid tillräckligt stora parkeringsområden och säkra fotgängarförbindelser.

Bemötande:

Beaktas.

GAMLA VASA FÖRENINGEN

Nästan samma utlåtande som i utkastskedet. Huvudpunkter:

På grund av vatten- och fuktskadorna är det tekniskt svårt att renovera byggnaderna med iakttagande av byggnadsskyddsbestämmelserna. Eftersom det inte har varit möjligt att anvisa något permanent användningsändamål för byggnaderna har Vasa stad inte gått in för reparationer av byggnaderna för att få området i enlighet med den gällande detaljplanen.

Förslaget till detaljplan är genomförbart men orealistiskt för stationsparkens del. Enligt den gällande detaljplanen har det varit möjligt att utveckla området enligt de sätt att använda området som har angivits redan tidigare i planutkastet. Utveckling har inte lyckats.

Något genomförbart användningsändamål är inte känt för stationsparksbyggnaderna och inte heller någon part som skulle vara beredd att investera i området och underhålla området. Genomförandet av detaljplanen i enlighet med detaljplaneförslaget förhindras av de faktorer som även hittills har utgjort hinder för utveckling av området.

Vanha Vaasa yhdistys ry föreslår att i fortsättningen utarbetas som ett alternativ för stationsparken ett utkast över en ändring av området till park och närreklamationsområde utan byggnader.

Det föreslagna taket över ruinkyrkan är en utvecklings- och genomförbar plan. Ett

mot väder skyddat kyrkorum skulle förbättra möjligheterna att använda ruinkyrkan. En takkonstruktion skulle skydda kyrkans konstruktioner mot förvittring som väderförhållandena förorsakar.

Dessutom: Den för AL-tomten föreslagna byggrätten skulle betydligt öka affärs- och bostadsbyggnadsmöjligheterna. Byggrätten skulle medge tillräckligt med utrymmen som kan anvisas för turism och offentlig service. Sannolikt skulle det finnas efterfrågan på bostäder. Byggnadens arkitektur bör vara stadsbildsmässigt lämplig i miljön och det närbelägna fornminnesområdet.

Köpmansgatan och Torggatan är leder där trafiken har ökat betydligt. Stadens trafikplanering borde bedöma möjligheterna att förbättra trafiksäkerheten på de ovan nämnda lederna i Gamla Vasa. Trafikexperternas synpunkter bör beaktas vid planläggningen.

Invånarföreningen anser att det är mycket nödvändigt och brådskande att detaljplanen blir klar. Planläggningsmyndigheten har haft en bra växelverkan med invånarna, tack till Er för det.

Bemötande:

Stationsparken är starkt på många nivåer en skyddad helhet som inte kan lämnas obeaktad i detaljplanen. I det här skedet kan inte någon alternativ detaljplan presenteras. Lagen förutsätter att minst 13 år gamla planers tidsenlighet bedöms när bygglov ansöks för ett område, och någon bedömning har inte gjorts under de senaste fem åren. Tiden kan förkortas eller förlängas med detaljplanebestämmelse. I förslaget till detaljplan för Gamla Vasa centrum anges tiden för bedömningen av tidsenligheten till tio år. Det här avser i synnerhet stationsparksområdet. Ifall det inte finns någon aktör för området är det nödvändigt att bedöma förutsättningarna för bevarande av området på nytt.

Med Kommuntekniken har förhandlats om områdets trafikregleringar under detaljplaneringens gång och de är medvetna om trafikökningen och behoven av ändring. De lågfartsgator som är anvisade i detaljplaneförslaget syftar till att hjälpa upp situationen.

PRIVATPERSON A

Vill påminna om att fortsättningen på Östra Långgatan norrut, har använts som dumpning av avfall och skrot, under årtionden. Borde säkert grävas upp och saneras. Där gatan korsar Postgatan börjar det fyllda diket och går rakt norrut.

Bemötande:

Informationen har tillställts Kommuntekniken.

4.5.5. Behandlingar och beslut i olika planeringsskeden

Planändringen inleddes 23.2.2016 i och med planläggningsöversikten.

Programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt under tiden 16–30.6.2016 enligt myndighetsbeslut av planläggningsdirektören (31.5.2016).

Utkasten till detaljplaneändring var framlagda i enlighet med planläggningsdirektörens myndighetsbeslut (12.6.2017) under tiden 15.6–7.7.2017.

Detaljplaneförslaget behandlades vid planeringssektionens sammanträde 26.6.2018 och var framlagt offentligt under tiden 21.8–19.9.2018.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

Detaljplaneändringen följer högre plannivåer och förstärker Gamla Vasa stationsområde som centrum samt användningen av det för rekreation och turism. Detaljplaneändringen följer huvudsakligen även den år 2010 uppgjorda grönområdesplanen för Gamla Vasa, och under de inkommande åren bör satsningar göras för att genomföra den. I grönområdesplanen anges bl.a. promenadstråk i området, skyltar och belysningsplan. Utöver dem är det nödvändigt att göra upp en plan för underhåll och renovering av ruinerna. Till det hör även tak över ruinerna och en separat utredning bör göras i fråga om det. Med årligt, omsorgsfullt planerat underhåll och reparationsåtgärder är det möjligt att betydligt påverka användningen av området och ruinerna så att den blir säker.

5.1. Planens struktur

I planen anvisas huvudsakligen nuvarande detaljplaneenliga kvartersområden. Ändringar anvisas på det nuvarande fornminnesområdet SM (ruinparken), som ändras till park VP/s-1, i kvartersområdet för byggnader för kulturverksamhet YY/s (stationsparken), som ändras till byggnadsskyddsområde SR/s-1 samt park VP/s-1, på det allmänna parkeringsområdet LP, som delvis ändras till kvartersområde för bostads- och affärsbyggnader AL, samt på parkområdet VP (Fredsparken), som ändras till närrekreationsområde VL-2/s. Därtill anvisas en ny gatuförbindelse till kvartersområdet för skyddade byggnader.

Planområdet utökades i förslagsskedet med två små zoner järnvägsområde LR, de har övergått i stadens ägo, och de anvisas planbeteckningen EV, skyddsgrönområde.

Hela planområdet består av ett område med såväl kända fasta fornlämningar som eventuella fornlämningar, vilket beaktas med punktstreckad linje och beteckningen sm.

5.1.1. Dimensionering

Planområdet omfattar 9,84 hektar.

VP+VL-2	6,67 ha
SR	1,39 ha
AL	0,18 ha
LP	0,21 ha

EV	0,13 ha
Gatuområden	1,25 ha

Den uppskattade mängden bostäder är 16-20, den uppskattade mängden affärslokaler 1-2.

5.1.2. Service

Den service som behövs på planområdet finns på planområdet eller i dess omedelbara närhet. Planändringen medför inget behov av ytterligare service utanför planområdet.

5.2. Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Centrala mål för detaljplanen är att förstärka planområdets historiska värden och servicen i Gamla Vasa centrum samt att förbättra förutsättningarna för turism och trafiksäkerheten i området. Skyddet av landskapet, byggnaderna och fornminnena har kraftigt styrt målen för och lösningarna i planen. För hela planområdet gäller beteckningen sm, som är baserad på lagen om fornminnen. Beteckningen utgår ifrån att i praktiken nästan hela planområdet enligt det fornminnesregister som upprätthålls av Museiverket är fornminnesområde. Det innebär att såväl de synliga fornminnena (ruinerna) som eventuella fornminnen i marken ska beaktas på hela planområdet.

För stationsparkens del styr planen till dessa mål genom att ange stationsparken som byggnadsskyddsområde, varvid skyddet medför specialvillkor för användningen och utvecklingen av området. Hela den byggda kulturmiljön på stationsparkens område inklusive byggnader, konstruktioner och växtlighet är föremål för skydd.

På grönområdena styrs målen därtill av beteckningen /s, som i synnerhet styr till bevarande av växtlighet, markens och park-/grönområdets särdrag. Beteckningen /s-1 styr därtill till värnande om flygekorrevir.

Service anvisas utöver i stationsparken på den centrala platsen söder om korsningen av Torggatan och Köpmansgatan, där enligt planen en bostads- och affärslokal ska byggas på den plats där grillen finns för närvarande. Servicen förbättrar även förutsättningarna för turism i området.

I och med genomförandet av planen bevaras och förstärks områdets värden vad gäller skydd och utbyggnad. Landskapets grundläggande struktur och naturmiljön bevaras nästan oförändrade men området söder om korsningen av Torggatan och Köpmansgatan samt stationsparken förändras i och med utbyggnad. Även ett eventuellt tak över ruinerna förändrar den byggda miljön och användningen av området.

5.3. Områdesreserveringar

5.3.1. Kvartersområden

AL-kvartersområde

I kvartersområdet för bostads- och affärsbyggnader anvisas en byggrätt på 1400 m² vy + bilskydd och andra tekniska utrymmen på 200 m² vy. Byggnaden får ha tre våningar. Byggnadsytan avgränsar tomten invid Köpmansgatan och är belägen på 8 meters avstånd från tomtens norra gräns. Placerad på det här sättet avgränsar byggnaden den mest

centrala gatan i Gamla Vasa, varvid placeringen av affärsutrymmet är optimal. Då skymmer inte byggnaden heller den viktiga vyn mot ruinerna. I tomtens södra del har en körförbindelse reserverats som gör det möjligt att använda det allmänna parkeringsområdet och den angränsande affärsfastighetens parkeringsområde även via denna tomt.

Byggnadernas arkitektur styrs med en bestämmelse om anpassning till miljön i Gamla Vasa. Eftersom strävan med bostads- och affärsbyggnaden är att förstärka områdescentrumets position är rappning angiven som fasadmateriäl. Materialet avviker från bostadshusens huvudsakliga fasadmateriäl, som är trä, och det är ett värdigt materiäl som passar i den historiska omgivningen. Sadeltaket och de vertikala fönstren passar ihop med närmiljöns byggnadsstil. För att gatufasaden ska vara diskret ska balkongerna vara på gårdssidan. Bestämmelserna om medelstorlek på bostäderna samt mängden gårdsutrymme och lagerutrymme styr till byggande av trivsamt boende.

I Gamla Vasa råder det brist på sådana bostadslägenheter dit åldrande personer som bor på området och trivs där kunde flytta. Även en liten affärslokal behövs och den nuvarande grillen på platsen kan fortsätta med sin verksamhet i byggnadens affärslokal.

SR-kvartersområde

Stationsparksområdets användningsändamål är byggnadsskyddsområde. Området är skyddat enligt järnvägsavtalet (1998) och det omfattar hela den byggda kulturmiljön inklusive byggnader och park. Områdets värden får inte försvagas. Skötseln av byggnaderna och parken styrs av Museiverkets anvisningar om renovering av järnvägsbyggnader och de kan avgiftsfritt laddas upp på Museiverkets webbplats (Rautatierakennusten korjausohjeet, <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/julkaisut/korjauskortit>).

På området anvisas 9 byggnadsytor, varav 3 är skyddade byggnader (sr-5), 3 finns på platser där byggnader finns för närvarande och 3 är nya byggnadsytor. En av de nya byggnadsytorna finns där den rivna stationsbyggnaden fanns. Resten av byggnadsytorna kompletterar stationsparken med nya platser, som är placerade i samma linje som de nuvarande. De största byggnadsytorna, som omfattar 600, 300 och 180 m² vy, finns vid parkallén mot järnvägen, och de minsta byggnadsytorna som omfattar 80, 50, 120, 150, 65 och 35 m² vy på parkalléns sida mot ruinerna. Placeringen följer den ursprungliga stationsparksstrukturen. Mot järnvägen är byggnaderna 1½-2 våningar, mot parken envåningsbyggnader. På de nya byggnadsytorna ska byggas eller till dem ska flyttas träbyggnader som stilmässigt är lämpliga på järnvägsområdet. Stråken på området får inte asfalteras.

Kvartersbeteckningen SR tillåter många typer av verksamhet. Huvudsaken är att byggnaderna bevaras och att området sköts och används i enlighet med dess värden. Verksamheten kan omfatta exempelvis turism-, service- utställnings- och samlingslokaler. Det är tillåtet att placera en bostad på området.

Den interna trafiken i SR-kvartersområdet består av lätttrafik och servicekörning. Områdets interna parkeringsområde är anvisat i ändan av den nya gatan i områdets norra del. Stråken i området får inte ha permanent beläggning.

5.3.2. Övriga områden

Rekreationsområden

På området anvisas parker (VP) och närrekreatiomsområde, äng (VL). Det är ändamålsenligt med rekreatiönsanvändning på områden där det finns såväl kända fasta fornlämningar som eventuella underjordiska fornlämningar samt många andra kulturhistoriska och landskapsmässiga värden. Även den nuvarande användningen stöder planbeteckningarna.

I bestämmelserna för grönområdena ingår tilläggsbeteckningarna /s och /s-1, som styr till bevarande av områdenas särdrag, växtlighet och markförhållanden sådana att områdets kulturhistoriska värden inte försvagas, och flygekorrens och den hotade sanddrabans levnadsförhållanden inte äventyras. Stråken i parkerna är anvisade på de nuvarande platserna och i enlighet med grönområdesplanen för Gamla Vasa på historiska platser. Permanentbeläggning är inte tillåten. Vid anläggandet och genomförandet av stråken bör beaktas att miljön är starkt skyddad vad gäller både arkeologi, kulturhistoria och naturens särskilda värden. Skötselklassificeringen av grönområdena har justerats och uppdaterats till nödvändiga delar i anslutning till utarbetandet av planen.

Fredsparken norr om Torggatan är park i den gällande planen. Att anlägga området som park är emellertid inte möjligt utan arkeologisk utredning. Därför är området i planändringsförslaget angivet som äng, som sköts i enlighet med växtlighetstypen. På området finns rester efter stenfötter mycket nära den nuvarande markytan. Därför måste området skötas försiktigt och tunga maskiner undvikas. Att jämna ut området till en tillfällig parkeringsplats är inte möjligt.

Trafikområden

Delar av Köpmansgatan och Torggatan i närheten av ruinerna anvisas som lågfartsgata, där strävan är att med konstruktioner, ytmaterial och planteringar sänka körhastigheterna. Med detta strävar man efter att det ska vara tryggt för lättrafik att ta sig till ruin- och stationsparksområdena. Det allmänna parkeringsområde som betjänar ruinområdet finns på andra sidan om Köpmansgatan, eftersom det inte var möjligt att placera det på något annat ställe. På det här området har det redan grävts och byggts så att det inte längre finns några fornlämningar kvar där.

Till stationsparken anvisas en ny gatuförbindelse så att tillgängligheten till området förbättras. Den nuvarande vägen måste breddas en aning. I ändan av gatan blir det en vändplats. I stationsparken är endast servicekörning och lättrafik tillåtna.

Specialområden

Med den nuvarande detaljplanen överensstämmande delar av järnvägsområdet ändras i detaljplanen till skyddsgrönområden. Områdena har överförts från Trafikverket till staden.

5.4. Planens konsekvenser

5.4.1. Konsekvenser för den byggda miljön

Den byggda kulturmiljön: + / -

Områdets kulturhistoriska värden har styrt planläggningen och målen i den. Områdets historia och användningsändamål är fortfarande efter de ändringar som planen möjliggör skönjbara och kan bättre än nu användas på ett mångsidigt sätt för turism-, fritids- och även

undervisningsändamål. I fråga om stationsparken möjliggör detaljplaneändringen rivning av byggnader som är i sämre skick. Det här kan ses som försvagande av stationsparkens byggnads- och kulturhistoriska värden. Samtidigt ger det möjlighet att iståndsätta byggnader och att uppföra nya byggnader som stil- och dimensionsmässigt är lämpliga i området och därmed främja användningen av området och bevarandet av värdena. Ifall byggnaderna inte börjar användas, kommer de att förstöras på grund av brist på vård.

Fornminnena: +

Gamla Vasa är nästan i dess helhet stadsarkeologiskt område. Byggande och rubbade av marken medför följder som är baserade på lagen om fornminnen. Enligt den stadsarkeologiska utredningen hör nästan hela planeringsområdet till undersökningsklass 1 eller 2. Ifall man har för avsikt att ändra markanvändningen i områdena av klass 1 eller 2 eller sådana arbeten utförs på dem som rubbar marken, ska förhandlingar föras med Museiverket om vilka åtgärder som behövs. Kostnaderna för eventuella arkeologiska undersökningar betalas av den som tar sig an byggnadsarbetet.

Strävan har varit att på planområdet undersöknings- och skyddsmässigt undvika byggande på och omformning av de allra värdefullaste objekten. Byggande har anvisats enbart på sådana områden där man redan har genomfört grävningar eller som bevisligen har omformats så mycket att eventuella kulturhistoriska lämningar sannolikt har förstörts. Den som inleder byggprojekt på området måste förhandla med Museiverket och bereda sig på kostnader som anknyter till det arkeologiska kulturarvet.

Eventuellt tak på ruinerna har sådana konsekvenser som inte har bedömts i detalj under planprocessens gång. Konsekvenserna bör bedömas i en separat utredning i samarbete med Museiverket. Tak på ruinerna har konsekvenser åtminstone för mikroklimatet, vattenförhållandena, ljusförhållandena och användningsmöjligheterna.

Trafiken och trafiksäkerheten: + / -

Eftersom målet för planändringen är att öka turismanvändningen av området, kommer trafiken sannolikt att öka. Staden har som långsiktsmål att styra bort den tunga trafiken från Köpmansgatan men det är inte möjligt att lösa den saken på detta planändringsområde utan det kräver en separat planändring. Strävan är att sänka körhastigheterna med planändringen och att förbättra trafiksäkerheten genom att anvisa Köpmansgatan och Torggatan som lågfartsgator. Då är det möjligt att över Köpmansgatan anlägga ett nytt övergångsställe till ruinområdet och en fotgängarled vid kanten av Köpmansgatan på den sida där ruinerna finns för att förbättra trafiksäkerheten.

Kommunaltekniken: + / -

På stationsparksområdet måste nödvändig kommunal teknik byggas, eftersom det inte för närvarande finns någon annan service eller teknik där än en ellinje. För detta blir det kostnader för både staden och den kommande aktören i stationsparksområdet. På stationsparksområdet byggs även en ny gata (längd ca 95 m + vändplats). Delar av Köpmansgatan och Torggatan ändras till lågfartsgata och invid Köpmansgatan byggs en trottoar, vilket även medför kostnader. Ändringarna förbättrar möjligheterna att röra sig på och trafiksäkerheten på området.

Rekreation: ++

Rekreationsmöjligheterna i området förbättras när nya rutter byggs i stationsparken och en utveckling av stationsparken möjliggörs. Parkområdenas omfattning förblir oförändrad och

förenas med närmiljöns rekreationsområden bättre än nu, ifall förverkligandet av grönområdesplanen för Gamla Vasa fortsätter.

Befolkningen och boendet: +

Planändringen förbättrar i synnerhet äldres möjligheter att bo på området. Befolkningsunderlaget i Gamla Vasa består till största delen av familjer och äldre. Folkmängden har minskat sakta. Byggandet av flervåningshus förbättrar bostadsutbudet i området.

Samhällsstruktur och service: +

Planändringen berör ett område som är beläget i befintlig samhällsstruktur och förtätar det, vilket är ekonomisk markanvändning. Serviceutbudet förblir detsamma eller kan öka en aning.

Arbetsplatser och näringsverksamhet: +

I och med planändringen kan en del nya arbetsplatser uppkomma på området. Turismen skapar nya möjligheter till näringsverksamhet på området.

5.4.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskaps- och stadsbilden: + / -

Byggande i enlighet med detaljplaneförslaget ändrar inte landskapet i området eller dess topografi i någon väsentlig omfattning. Nybyggandet är i stationsparken placerat på gamla byggplatser eller i deras omedelbara närhet. Invid Köpmansgatan kompletteras den befintliga stadsstrukturen med en nybyggnad som i landskapsstrukturen finns på ett slutningsområde. Det är också den synligaste ändringen i landskaps- och stadsbilden och finns på ett område som vid inventeringen av Gamla Vasa nationellt värdefulla landskapsområde är klassificerat som viktig vy. Därför bör byggnaden planeras omsorgsfullt och dess skala och material bör anpassas så att de är lämpliga i landskapet. I övrigt förblir den nämnda vyn från ruinerna västerut öppen.

Efter utkastskedet övervägdes en trädrad vid Köpmansgatan vid kanten av Fredsparken på samma sätt som framför grillen och butiken men man avstod från det här, eftersom det skulle ha ändrat den öppna vyn så att den hade blivit mera sluten.

Stationsparkens trädallé och ruinparkens trädbevuxna ås, vilka i landskapsinventeringen är angivna som viktiga element, förblir enligt detaljplaneändringen oförändrade. För att förbättra sikten mellan ruinparken och stationsparken är det bra att ställvis gallra trädbeståndet. Arbetet kräver noga övervägande och växtlighet bör bevaras.

Naturmiljön: + / -

Trädbeståndet i området, kulturväxtlighetens och direktivarternas levnadsförhållanden får inte försvagas. Fotgångar- och lätttrafiklederna i ruinparken och stationsparken går längs med nuvarande rutter eller rutter från rutplanen för Gamla Vasa och främjar bevarandet av kulturväxtligheten och djurlivet oförändrade. Skyddet av flygekorrevir på området främjar naturskydd och diversitet i naturen. Även övriga skyddsbeteckningar främjar bevarandet av områdets natur och skötsel i enlighet med dess växttyper.

En ny gatuförbindelse till stationsparken anvisas längs med den nuvarande vägen med sandunderlag norr om ruinerna. Byggandet av gatan förutsätter att en del träd fälls på

gatuområdet. Det här bör göras norr om gatuområdet, eftersom det söder om gatan, nordost om ruinerna, finns ett flygekorrevir som inte får äventyras.

Vattenförhållandena och luftkvaliteten: + / -

Planändringen påverkar inte vattenförhållandena och luftkvaliteten i området i någon väsentlig omfattning. Parkområdena förblir omfattande och stråken i dem får inte permanentbeläggas. Terrängformerna ändras inte. På det allmänna parkeringsområdet bör beläggning som släpper igenom vatten användas. Trafikökningen kan i mindre utsträckning försvaga luftkvaliteten i området.

5.4.3. Övriga konsekvenser

Ekonomi: + / -

Planändringen förutsätter ekonomiska satsningar av både staden och privata aktörer. På kort sikt fokuseras stadens investeringar på kommunalteknik, bevarande iståndsättning av de skyddade byggnaderna och separata utredningar om ruinerna. På lång sikt hänförs investeringarna till underhållskostnaderna. Med hjälp av investeringar förbättras användningen av området och skapas möjligheter för turism och nya näringsfunktioner, som i sin tur medför skatteinkomster till staden.

Sociala förhållanden: +

Befolkningen i området ökar sannolikt och blir mångsidigare i och med planändringen. Samhörigheten i området kommer sannolikt att förstärkas när staden satsar på att utveckla områdets centrum. Även områdets image och upplevelsen av miljön förbättras och förstärks.

Kultur: +

Möjligheterna att använda området vid olika kulturevenemang förbättras i och med planändringen.

5.5. Störande faktorer i miljön

På området finns inga betydande störande faktorer. Stationsparksbyggnadernas dåliga skick är en riskfaktor med tanke på säkerheten. Förverkligandet av planändringen förbättrar områdets skick.

5.6. Planbeteckningar och –bestämmelser

Planbeteckningarna och –bestämmelserna finns som bilaga till beskrivningen.

5.7. Namn

En ny gata har i planändringen fått namnet Rauniopuistonkuja – Ruinparksgränden. Fastän gatan går till stationsparken ville man inte använda det som namn på gatan för undvikande av sammanblandning med stationsparken i Vasa centrum. *Ruinparksgränden* placerar gatan i rätt område och är därmed ett tydligt namn. *Gränden* som slutled i namnet beskriver att det är fråga om en kort gata som grändliknande finns mellan träd.

6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I fråga om byggnaderna i stationsparken och parken styrs genomförandet av Museiverkets anvisningar om renovering av järnvägsbyggnader och anvisningarna kan avgiftsfritt laddas upp på Museiverkets webbplats (Rautatierakennusten korjausohjeet, <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/julkaisut/korjauskortit>).

Undersökningen av ruinernas skick och renoveringsplanen, vilka ska göras separat, samt utredningen om konsekvenserna av tak över ruinerna styr skötseln och användningen av kyrkoruinerna.

I fråga om grönområdena styrs genomförandet av planen för utveckling av grönområdena i Gamla Vasa (Vasa stad och MA-Arkkitehdit 2010).

De till planbeskrivningen bifogade illustrationerna styr utvecklingen av området riktgivande.

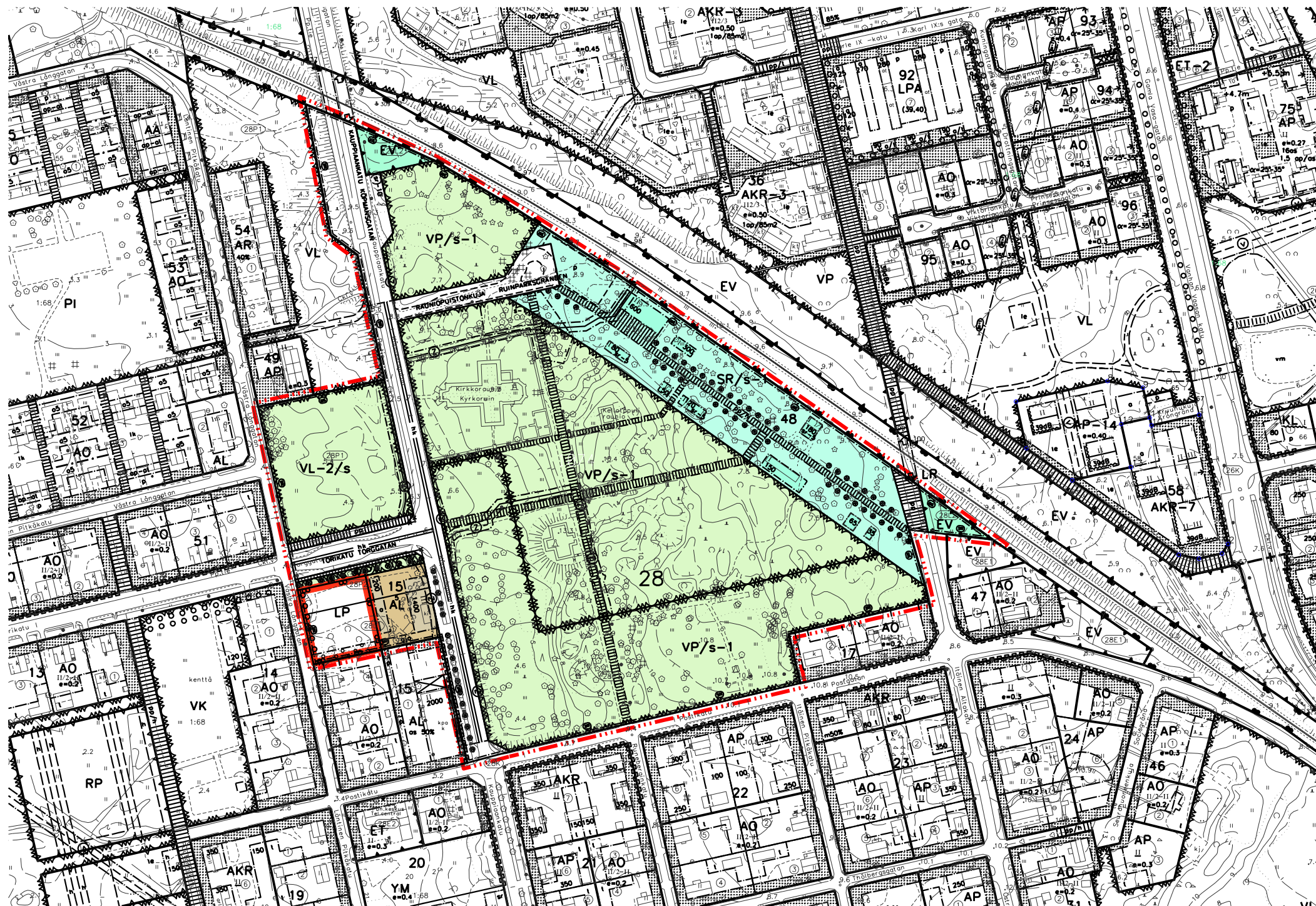
6.2. Genomförande och tidtabell

Det är möjligt att börja genomföra detaljplanen när den har vunnit laga kraft. Utvecklingen av stationsparken genomförs i samarbete med en aktör som söks till området och staden.

6.3. Uppföljning av genomförandet

Stationsparkens och ruinernas skick bör följas upp regelbundet och istandsättningsåtgärder bör vidtas utan dröjsmål. Istandsättningsåtgärderna bör dock planeras omsorgsfullt i samarbete med museimyndigheterna. En undersökning av ruinernas skick och en plan för renovering av ruinerna samt en utredning om konsekvenserna av tak på ruinerna ska göras innan åtgärder vidtas.

Ifall man inte hittar någon aktör för området inom 10 år, bör man bedöma om planen har föråldrats.



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Merkintä

Selitys



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelin kerrosalasta on vähintään 10% ja enintään 30% käytettävä liike- ja toimistotiloja varten, ja ne on sijoitettava katutasoon.
Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä rappausta. Rakennuksissa on oltava musta harjakatto ja pystysuuntaiset ikkunat. Parvekkeet on tehtävä länsijulkisivulle sisäänvedettyinä. Leikki- ja oleskelualueita tulee toteuttaa vähintään 10 m²/asunto. Asuntojen keskikoko ei saa olla pienempi kuin 50 m². Kullekin asunnolle on osoitettava vähintään 5 m² kiinteistökohtaista varastotilaa.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Av våningsytan i kvarteret ska minst 10 % och högst 30 % användas för affärs- och kontorslokaler, som ska placeras på gatunivån.
Huvudsakligt fasadmateriäl bör vara rappning. Byggnaderna bör ha svart sadeltak och vertikala fönstren. Balkongerna bör göras indragna till västra fasaden. Minst 10 m² lek- och vistelseområde per bostad ska förverkligas. Bostädernas genomsnittliga storlek får inte underskrida 50 m². För varje bostad ska minst 5 m² fastighetsvis lagerutrymme anvisas.



Puisto.
Park.



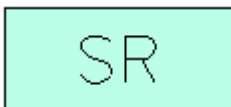
Lähivirkistysalue, niitty.
Område för närrekreation, äng.



Yleinen pysäköintialue. Pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevää, kuten soraa tai reikäkiveä. Linja-autopysäköintiä varten tulee osoittaa 3 paikkaa.
Område för allmän parkering. Ytmaterialet bör vara vattengenomsläppligt, såsom grus eller hålsten.
Tre platser bör anvisas för bussparkering.

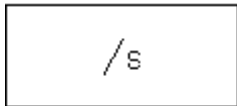


Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



Rakennussuojelualue. Rautatiesopimuksen 1998 nojalla suojeltu alue. Asemapuiston alue rakennuksineen ja ympäristöineen on säilytettävä ja hoidettava siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot heikkene. Alueelle saadaan sijoittaa sellaisia matkailu-, palvelu-, näyttely- ja kokoontumistiloja, jotka tukevat alueen kulttuuri- ja rakennushistoriallista luonnetta. Alueella voidaan sallia yksi asunto. Pysäköintialuetta, kulkuväyliä ja polkuja ei saa asfaltoida. Merkityille rakennusaloille saa siirtää vanhoja puurakennuksia tai rakentaa tyyliin sopivia uusia puurakennuksia. Uudisrakennuksen tulee olla puurakennus, joka mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään ja muutoin arkkitehtuuriltaan soveltuu rautatierakentamisen historiallisiin ominaispiirteisiin. Kellareita ei saa rakentaa. Alueen sisälle ei saa rakentaa aitoja. Muutoksia suunniteltaessa on otettava yhteyttä museoviranomaiseen.
Byggnadsskyddsområde. Med stöd av järnvägsavtal 1998 skyddat område.
Stationsparksområdet inklusive byggnader och omgivning ska bevaras och skötas så att dess kulturhistoriska värden inte försvagas. På området får placeras sådana turism-, service-, utställnings- och samlingslokaler som stöder områdets kultur- och byggnadshistoriska karaktär. På området kan en lägenhet tillåtas. Parkeringsplatsen, passager och stigar får inte asfalteras. Till de angivna byggnadsytorna får gamla träbyggnader flyttas eller på dem får nya träbyggnader som passar in i stilen uppföras. Nybyggnaden ska vara en träbyggnad, som till proportioner,

takform, material, färgsättning och arkitekturen i övrigt passar ihop med järnvägsbyggandets historiska särdrag. Några källare får inte byggas. Inom området får staket inte byggas. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas.



Alue, jolla ympäristö säilytetään. Kulttuurihistoriallisesti ja/tai historiallisesti arvokas puistoalue, jonka ominaispiirteet, kasvillisuus ja maaperän olosuhteet tulee säilyttää ja hoitaa niin, etteivät nämä arvot heikkene. Muutoksia suunniteltaessa on otettava yhteyttä museoviranomaiseen. Område där miljön bevaras. Kulturhistoriskt och/eller historiskt värdefullt parkområde, vars särdrag, växtlighet och markförhållanden bör bevaras och skötas så att dessa värden inte försvags. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas.



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



Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.



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



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



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



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

28

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

15

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

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

1650

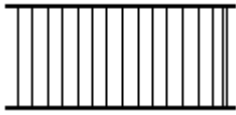
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

III

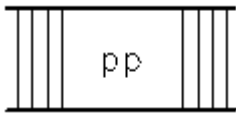
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



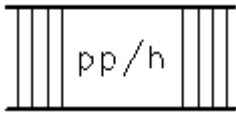
Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



Jalankululle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gångtrafik.



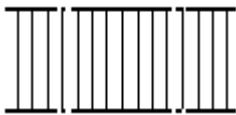
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



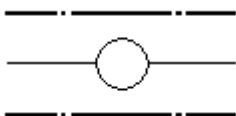
Ajoyhteys.
Körförbindelse.



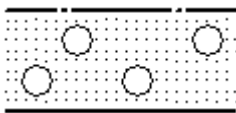
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.



Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



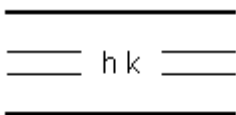
Johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne
För ledning reserverad del av område.
z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data



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



Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
Trädrad som bör bevaras och kompletteras.

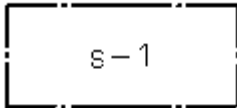


Hidaskatu tai osa katualuetta, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia.
Lågfartsgata eller del av gatuområde där genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar lägre körhastigheter eftersträvas.

/s-1

Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella suoritettavien korjaus-, muutos- ja uudisrakentamistöiden tulee olla sellaisia, että aluekokonaisuuden luonne säilyy ja että yksittäisten rakennusten ja rakennusryhmien yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat alueen luonteeseen. Pysäköintialueella kulkuväyliä- ja polkuja ei saa asfaltoida. Alueella sijaitsee liito-oravan elinpiiri. Alueella suoritettavat metsänhoitotoimenpiteet eivät saa vaarantaa liito-oravan elinympäristöä.
Område där miljön bevaras. Reparationerna, ändringarna och nybyggena på området bör vara sådana att miljöhelhetens karaktär bevaras och att detaljerna, materialen och färgerna på de enskilda byggnaderna och på byggnadsgrupperna passar ihop med områdets karaktär.
Parkeringsplatsen, passager och stigar får inte asfalteras. Områdesdel där flygekorrens livsmiljö

finns. Åtgärder och behandling av trädbeståndet som vidtas på området får inte försvaga flygekorrens livsmiljö.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Alueella suoritettavat metsänhoitotoimenpiteet eivät saa vaarantaa liito-oravan elinympäristöä. Områdesdel där det finns en plats där den med stöd av 49 § i naturvårdslagen skyddade flygekorren förökar sig och rastar.

Åtgärder och behandling av trädbeståndet som vidtas på området får inte försvaga flygekorrens livsmiljö.

sr – 5

Suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy. Muutoksia suunniteltaessa on otettava yhteyttä museoviranomaiseen.

Byggnad som ska skyddas.

Byggnaden får inte rivas. De reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att karaktären hos byggnadens utseende bevaras. Vid planeringen av ändringar bör museimyndigheten kontaktas.

sr – 10

Säilytettävä rakennelma (vanha kellari).

Konstruktion som bör bevaras (gammal källare).



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

På området finns fasta fornlämningar som är fredad genom lagen om fornminnen. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra eller på annat sätt röra området. Utlåtande från Museiverket skall begäras om åtgärder och planer som gäller området.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuntokerrosala 1ap/85 k-m2 kuitenkin vähintään 1ap/asunto
- liike- ja toimistotilat 1ap/50 k-m2

Kerrosalaan laskettavia varastotiloja varten ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Bilplatser minimiantal:

- bostadsvåningsyta 1bp/85 v-m2 dock minst 1bp/bostad
- affärs- och kontorsutrymme 1bp/50 v-m2

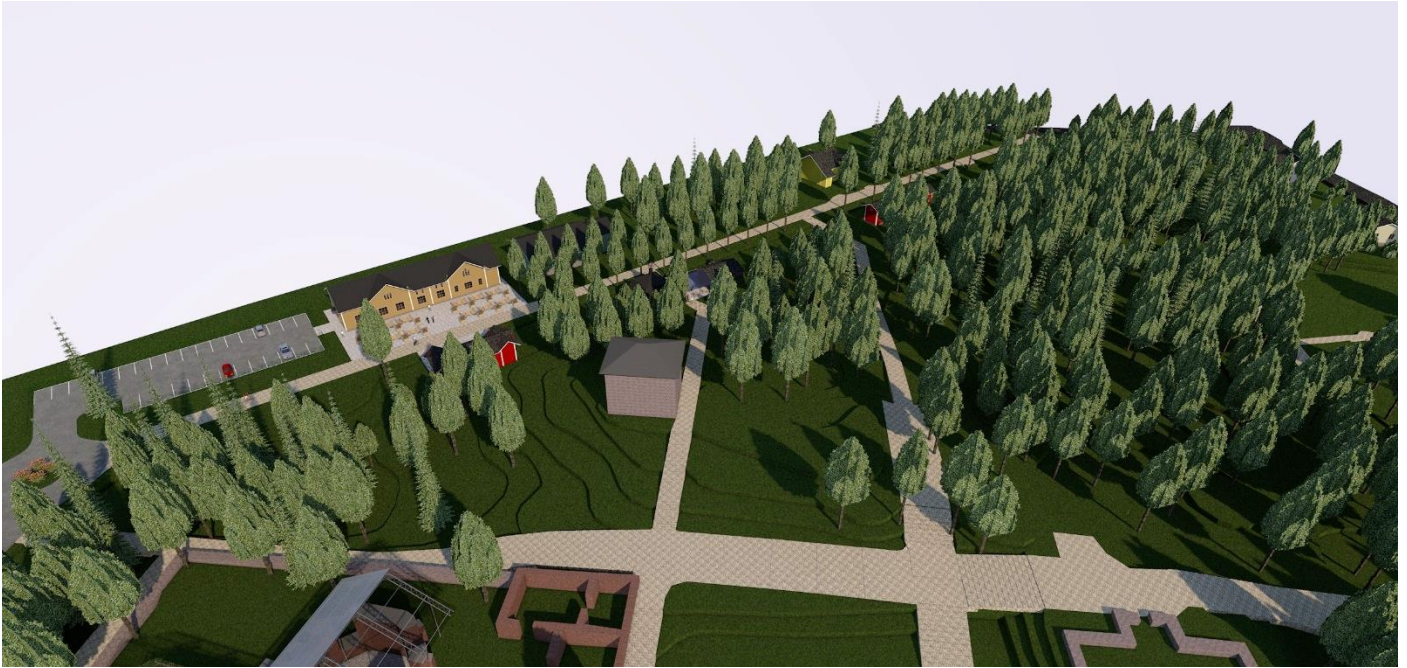
Bilplatser behöver inte anvisas för lagerutrymmen som beräknas våningsytan.

Pysäköintialueet on jäsennöitävä istutuksin tai vastaavin rakenteellisin keinoin.

Parkeringsområdena bör struktureras med planteringar eller motsvarande konstruktioner.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen tonttijako.

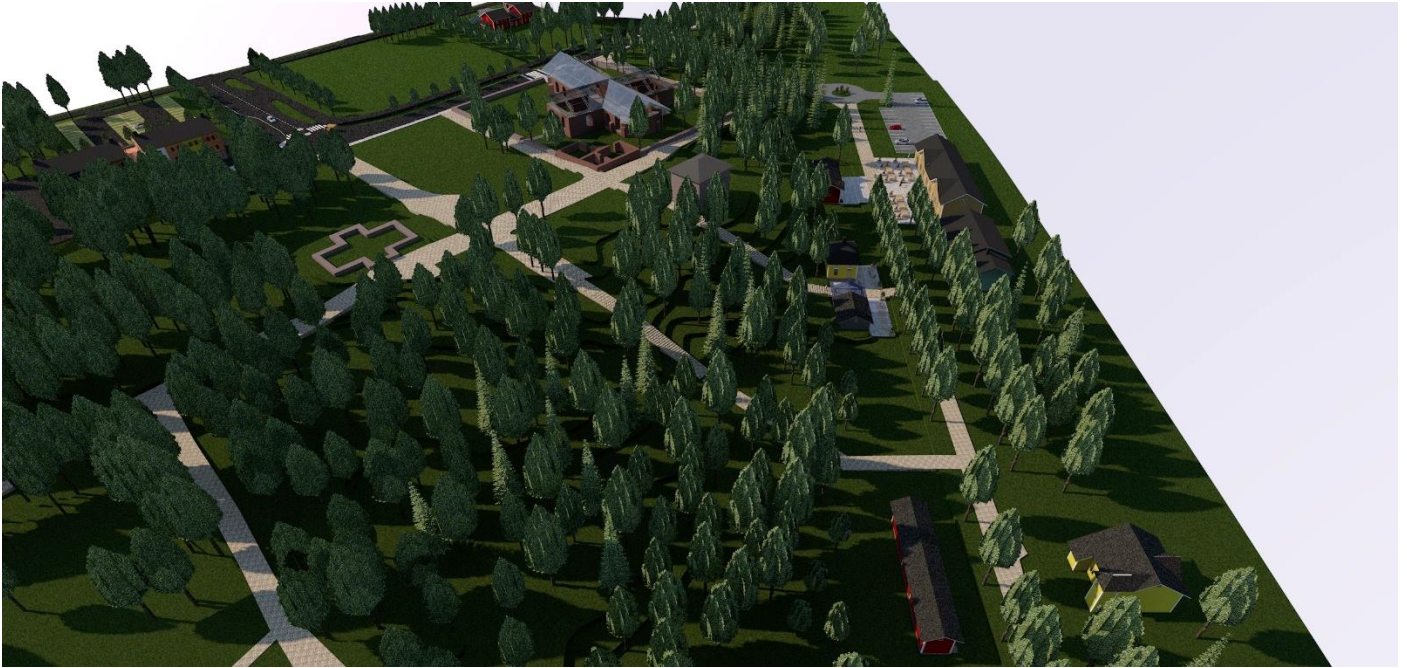
För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat tomtindelning göras.



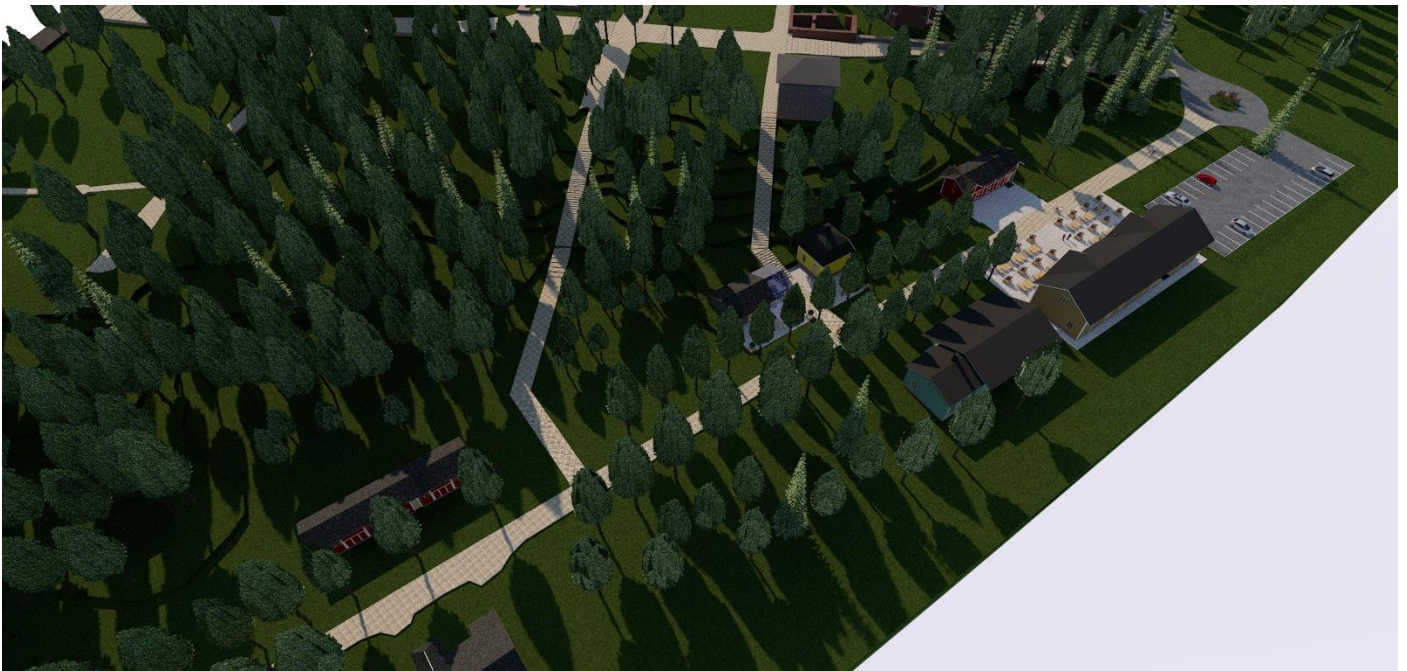
Yleisnäkymä puistoalueista - Panorama över parkområden



Koko alue luoteesta - Hela området från nordväst



Yleisnäkymä kaakosta - Panorama från sydöst



Reitit raunioilta asemapuistoon - Stigar från ruiner till stationsparken



Stationsparken från sydväst - Asemapuisto lounaasta



Tak över ruinerna - Raunioiden kattaminen



Ruinerna från insidan - Rauniot sisältä



Stigen från klockstapeln till stationsparken - Reitti kellotapulilta asemapuistoon

Vanhan Vaasan keskus

Gamla Vasa centrum

HOITOLUOKAT SKÖTSELKLASSER



A2 Käyttöviheralue.
Bruksgrönområde.

PINTA-ALAT
AREALER

13946 m²
28005 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

B3 Maisemaniitty ja
laidunalue.
Landskapsäng och
betesområde

PINTA-ALAT
AREALER

7221 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

C1 Lähimetsä.
Närskog.

PINTA-ALAT
AREALER

5903 m²
1272 m²
19695 m²
2899 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

C3 Suojametsä.
Skyddskog.

PINTA-ALAT
AREALER

733 m²
581 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

C5 Arvometsä. Liito-oravan
elinympäristö.
Värdeskog. Flygekorrens
livsmiljö.

PINTA-ALAT
AREALER

1128 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Uppgift	DETALJPLANEÄNDRING	Uppdaterad 18.5.2018
Identifikationsuppgifter	Plan nr 1074 Gamla Vasa centrum	

Föremål för planeringen

Med detaljplanen revideras detaljplan nummer 731, som vann laga kraft 23.12.1991, i fråga om de allmänna områdena 9903-1, 9903-2, 9903-3, 9906-1, 48-1 i stadsdel 28 och fastighetsregisterenheterna 1:1 och 1:68.

Initiativ Beslutet om planläggning av Gamla Vasa centrum har tagits på initiativ av staden i planläggningsöversikten för år 2016.

Planeringsområde På planeringsområdet finns f.d. Gamla Vasa järnvägsstations byggnader och stationsparken, Gamla Vasa ruiner och parken samt allmänna park-, gatu- och parkeringsområden i korsningen av Köpmansgatan och Torggatan, samt delar av järnvägsområden.



Planområdets läge och avgränsning

Mål för planeringen Strävan med detaljplaneändringen är att utveckla användningen av området. Under detaljplaneprocessen undersöks möjligheterna till byggnadsskydd i fråga om stationsparken och till rivning av byggnader samt till tak över ruinerna. Målet är att skapa förutsättningar för kulturhistoriskt skydd och utnyttjande av området samt att förstärka Gamla Vasas livskraft.

Utgångsuppgifter

Nuvarande markanvändning

Största delen av planeringsområdet är obebyggt. Kyrkoruinerna i Gamla Vasa bildar en parkliknande miljö och norr om den finns f.d. Korsholms järnvägsstation som grundades i början av 1900-talet. Miljön kring stationen är trädgårdsliknande men i och med att den inte har vårdats har den blivit vildvuxen. På andra sidan av Köpmansgatan finns ett obebyggt, ängsliknande öppet parkområde, som är arkeologiskt intressant, samt en liten grillkiosk och ett allmänt parkeringsområde. Köpmansgatan som går genom planeringsområdet är livligt trafikerad.

Före detta järnvägsstationen invid järnvägen har inte använts sedan början av 1980-talet och en del av byggnaderna har förfallit. Ännu på 90-talet var en av byggnaderna bebodd. På 2000-talets sida var området utarrenderat till en aktör som hade för avsikt att iståndsätta byggnaderna men projektet förföll på grund av finansieringssvårigheter. Stadens grön- och fastighetssektor samt Gamla Vasa invånarförening har därefter tagit hand om området. Sandvägen genom stationsparken och stigarna används för utevistelse.

Ruinområdet har iståndsatts på 2000-talet under handledning av Österbottens museum och Museiverket. Skadegörelse och söndervittring till följd av vädret och klimatförhållandena medför iståndsättningsbehov. Ruinområdet används mångsidigt för rekreation under alla årstider. Också familjefester och andra evenemang har arrangerats vid ruinerna.

Gamla Vasa-projektet under åren 2007-10 var ett projekt som förenade olika aktörer inom staden och som strävade efter att utveckla en planmässig användning av området. Inom ramen för det gjordes flera utredningar och planer samt ordnades en del evenemang på området. Också skyltningen i området har delvis förnyats utgående från dessa planer.

Markägoförhållanden

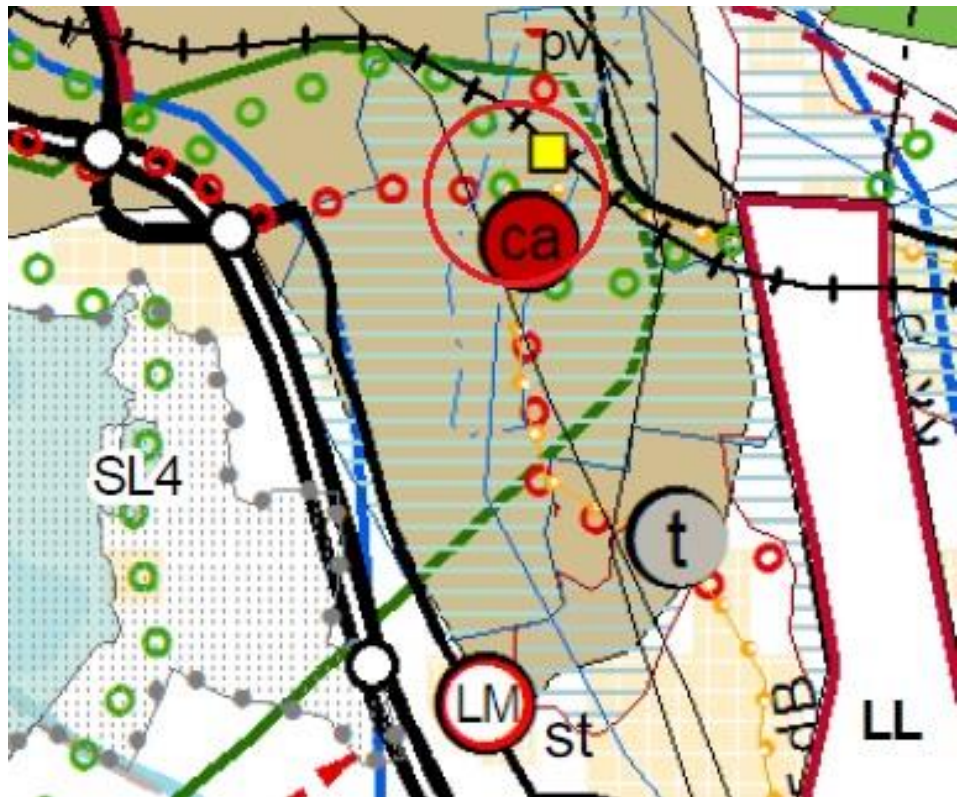
Detaljplaneområdet består av markområden och fastigheter som är i Vasa stads ägo.

Landskapsplan

På planeringsområdet gäller Österbottens landskapsplan 2030. Planeringsområdet berörs av flera landskapsplanebeteckningar, av vilka de väsentligaste med tanke på denna planändring är:

- Med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden nationellt värdefullt område. Vid planering och användning av samt byggande i områdena ska bevarandet av de värden som hänför sig till kultur- och naturarvet främjas. I den detaljerade planeringen ska landsskapsområdenas och de byggda kulturmiljöernas helheter, särdrag och tidsmässiga skiktning beaktas.
- Med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden nationellt värdefullt objekt (Korsholms järnvägsstation). Med beteckningen anvisas objekt som hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse. Vid planeringen, bebyggandet och användningen av områdena bör bevarandet av objektets kulturarvsvärden och landskapsvärden främjas.
- ca/sekundärcentrum för centrumfunktioner. Med beteckningen anvisas sekundärcentrum för städer och kommuner. Vid områdesplanering och planläggning bör särskild uppmärksamhet fästas vid

mellanzonen mellan sekundärcentrumet och den övriga tätorten, vid fastställandet av den service och de funktioner som placeras i området samt vid trafikarrangemangen och tätortsbilden. På området får inte någon stor detaljhandelsenhet förläggas.



Utdrag ur landskapsplanen

Generalplan

För området gäller Vasa generalplan 2030 som fastställdes år 2014. Ruinområdet är fornminnesområde (SM). Stationsparksområdet är område för offentlig service och förvaltning (PY), och i hörnet av Torggatan och Köpmansgatan finns ett område för service och förvaltning (P1). På dessa områden kan också i mindre omfattning andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras. Därtill finns det på planeringsområdet grönområden (V), där byggnader som betjänar rekreation och friluftsliv får uppföras.

Planeringsområdet hör till ett nationellt värdefullt landskapsområde (ma-1), ett med tanke på kulturmiljön nationellt värdefullt område (sk-1) och ett enligt fornminneslagen fredat område med fast fornlämning (sm).



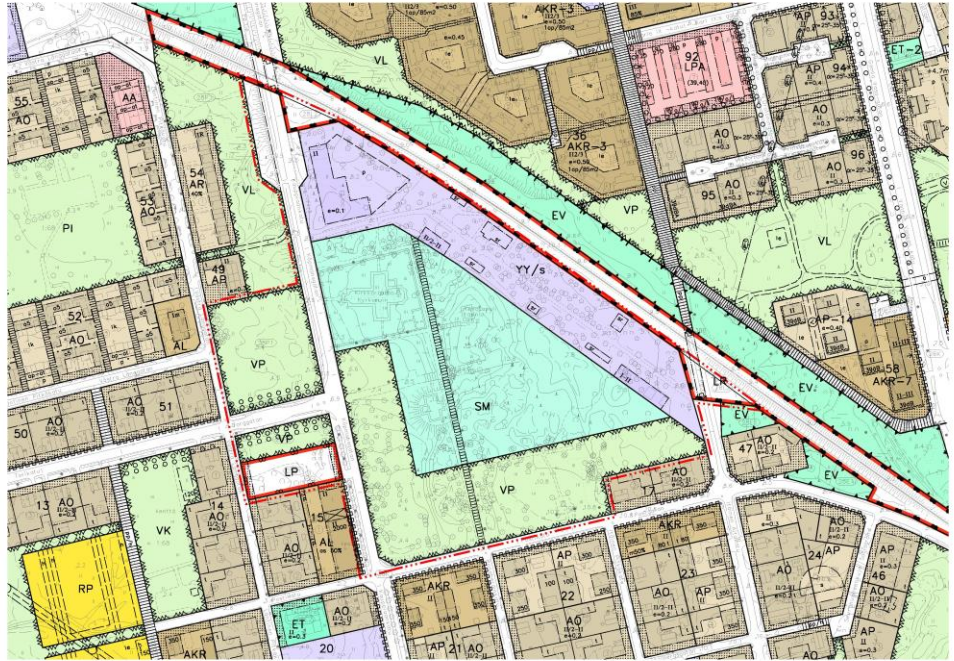
Utdrag ur generalplanen

Detaljplan

För området gäller detaljplan nr 731, som fastställdes 23.12.1991, och i vilken stationsparksområdet är angivet som kvartersområde för byggnader för kulturverksamhet, där miljön ska bevaras (YY/s). För detta område har ett flertal bestämmelser om byggande och renovering utfärdats i syfte att bevara områdets karaktär.

De före detta stationsbyggnaderna (6 st) är angivna som skyddade byggnader (sr). Av dessa har en brunnit och därför rivits år 2000 (stationsbyggnaden) och en rivits år 2013 (godsmagasinet). För en byggnad har rivningslov ansökt år 2015 (dubbelvaktstugans uthusbyggnad), behandlingen av ärendet är på hälft.

Ruinområdet är fornminnesområde (SM). På bägge sidorna om Torggatan finns parkområde (VP). Söder om Torggatan finns därtill ett allmänt parkeringsområde (LP).



Utdrag ur detaljplanesammanställningen

Järnvägsavtal

Korsholms järnvägsstation är skyddad enligt ett järnvägsavtal från år 1998 som anger tillvägagångssätt för bevarande och skydd av nationellt betydelsefulla järnvägsområden. Med avtalet har myndigheterna förbundit sig till skydd av områdena i första hand via planläggningen och i andra hand med medel som byggnadsskyddslagen ger.

Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.1.2016.

Övriga beslut, planer och utredningar

- Gamla Vasa. Resterna efter branden, Lena Spoof, Stadsplaneringsverket i Vasa, 1987
- Växter i fältskiktet vid Korsholms stationsområde, Svenska yrkesinstitutet, trädgårdsbranschen, 2002
- Naturinventering, stationsparken Gamla Vasa, Tuija Warén, 2003
- Växtkartering & fågelinventering, stationsparken Gamla Vasa, Tuija Warén, 2004
- Stadsarkeologisk inventering av Gamla Vasa: Vanha Vaasa - kaupunkiarkeologinen inventointi, Päivi Hakanpää, Museiverket 2007
- Inventering av det nationellt värdefulla landskapsområdet Gamla Vasa, Anna-Kaisa Aalto, Stadsplaneringen i Vasa, 2008
- Landskapsutredning och friluftsområdesplan för Gamla Vasa ådalar – Långfjärdens–Gamla Vasa kanals ådal: Vanhan Vaasan laaksot – Pitkäsälän-Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma, Anna-Kaisa Aalto, Stadsplaneringen i Vasa, 2008
- Byggnadshistorisk utredning om Gamla Vasa: Vanha Vaasa - rakennushistoriallinen tutkimus, Pia Hartvik och Susanne Öst, Österbottens museum, 2009

- Gamla Vasa, kulturväxtlighetsinventering: Vanha Vaasa, kulttuurikasvillisuusinventointi, Hanna Kalliomaa, Stadsplaneringen, 2009
- Plan för utveckling av grönområdena i Gamla Vasa, Stadsplaneringen i Vasa/MA-arkkitehdit, 2010
- Kartläggning av naturen kring Gamla Vasa station, Planläggningen, 2014
- Rivning av lokförarnas servicebyggnad på Wärtsiläs område och flyttning till stationsparken i Gamla Vasa, planeringssektionens beslut 28.5.2013
- Stationsbyggnaderna i Gamla Vasa – konditions- och kostnads kalkyl, Ingenjörbyrå Smeds, 27.8.2014
- Stationsbyggnaderna i Gamla Vasa, granskningsrapport, Ingenjörbyrå Smeds, 6.10.2014

Utredningsbehov

En naturutredning kommer att göras under detaljplaneprocessens gång och vid den kartläggs naturtyperna och EU:s direktivarter på området.

Planens konsekvenser

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

- konsekvenserna för samhällsstrukturen
- konsekvenserna för naturen och naturmiljön
- konsekvenserna för den byggda miljön
- konsekvenserna för människorna och människornas levnadsförhållanden
- de trafikmässiga konsekvenserna

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

Intressenter

Planeringsområdets och grannfastigheternas ägare, innehavare och invånare

Stadens sakkunnigmyndigheter:

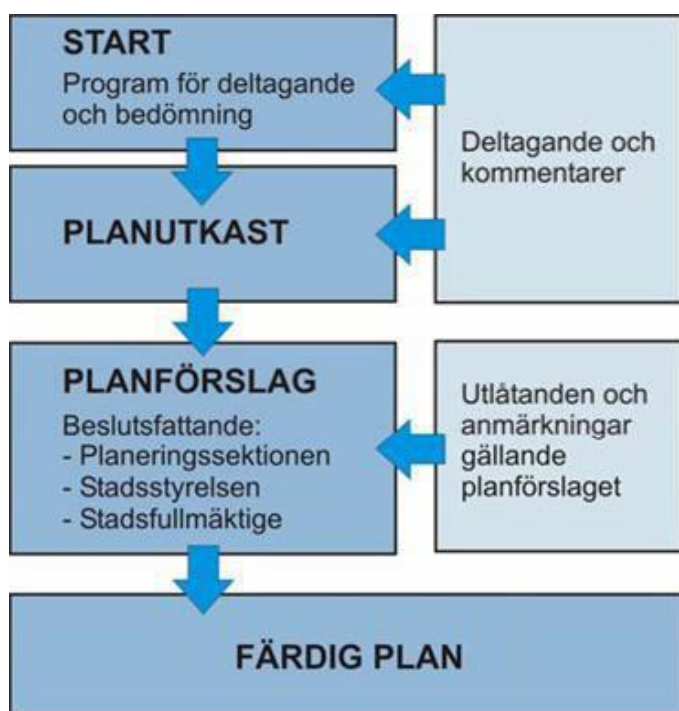
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Vasa Hussektor, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Österbottens museum, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk

Övriga myndigheter och samarbetsparter:

Museiverket, Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens polisinspektion, Staben för Västra Finlands militärlän, VR Group, Trafikverket, Posti Ab, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagareförening rf, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Vaasan Yrittäjät ry, Anvia Ab, Invånärföreningen i centrala Vasa, Vasa miljöförening rf

Ordnanande av deltagande och växelverkan

Planläggningsprocessen



1. Program för deltagande och bedömning

Att detaljplanläggningen inleds meddelas genom att programmet för deltagande och bedömning läggs fram. Då har intressenterna och övriga Vasabor möjlighet att antingen **munligt eller skriftligt föra fram sina åsikter** om de planerade förfarandena. Att programmet för deltagande och bedömning är framlagt, meddelas de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret per brev och med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. (Pohjalainen, Vasabladet och stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo i huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13, samt på webbplatsen www.vasa.fi.)

Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov, varvid reviderade exemplar sänds till intressenterna.

2. Hörande i beredningsskedet (MarkByggL § 62, MarkByggF § 30)

I detaljplanens och detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet. Enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen hålls detaljplaneutkastet och dess eventuella alternativ framlagt på Planläggningen, varvid det är möjligt att framföra **skriftliga och/eller muntliga åsikter** om det. De ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret informeras om beredningsskedet per brev och med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis.

Eventuella åsikter om planutkastet ska inom utsatt tid tillställas Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa på besöksadressen Kyrkoesplanaden 26 A, II vån. eller per e-post adressen [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

3. Offentligt framläggande (MarkByggF 27 §)

När förslaget till detaljplan och detaljplaneändring, förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen är klara, hålls de framlagda offentligt under 30 dagars tid i enlighet med 27 § i markanvändnings- och byggförordningen. Förslaget läggs fram på Tekniska verket i Vasa, Kyrkoesplanaden 26, 2 vån. i Planläggningens aula och på stadens webbplats, www.vasa.fi/planlaggning.

Då har detaljplaneändringens intressenter och övriga Vasabor möjlighet att framföra **skriftliga anmärkningar** på planen inom utsatt tid. Framläggandet meddelas de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret per brev och med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis.

Eventuella anmärkningar på planförslaget tillställs skriftligen inom utsatt tid Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, besöksadress Kyrkoesplanaden 26 A, II vån. eller e-postadressen [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

4. Godkännande av detaljplanen

Detaljplanen och detaljplaneändringen godkänns av stadsfullmäktige på framställan av planeringssektionen och stadsstyrelsen.

Stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen **kan överklagas till Vasa förvaltningsdomstol**. Bestämmelser om besvärsrätten ingår i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

Samarbete mellan myndigheterna och planberedarna

Planlägningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Lagstadgade *myndighetssamråd* hålls i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

Tidtabell för behandlingen

Detaljplanläggningen startar våren 2016 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2017.

För beredningen svarar

Planlägningsarkitekt Juha-Matti Linna, tfn 040 575 9377 och planlägningsarkitekt Anne Majaneva, tfn 040 743 8149.
Ytterligare information ger också planläggningens kansli, tfn 325 1160.
Besöksadress: Kyrkoesplanaden 26, 65100 Vasa.
E-postadresserna i formen fornamn.efternamn@vasa.fi
Det är också möjligt att följa med planprocessen på planläggningens webbplats: www.vasa.fi/planlaggning

Datum och underskrift Vasa 18.5.2018



Planlägningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Deltagande och växelverkan: MarkByggL 6, 62-64 §, MarkByggF 30-32 §
Detaljplaneprocessen: MarkByggL 52, 65, 67, 188 §; MarkByggF 27 §

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun 905 Vasa Datum för ifyllning 02.11.2018
Planens namn Gamla Vasa centrum
Datum för godkännande Förslagsdatum
Godkännare Dat. för meddel. om anh.gör. 23.02.2016
Godkänd enligt paragraf Kommunens plankod 1074
Genererad plankod
Planområdets areal [ha] 9,8473 Ny detaljplaneareal [ha] 0,0000
Areal för underjordiska utrymmen [ha] Detaljplaneändringens areal [ha] 9,8473

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]
Byggplatser [antal] Med egen strand Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	9,8473	100,0	3180	0,03	0,0000	-40
A sammanlagt	0,1826	1,9	1600	0,88	0,1826	1600
P sammanlagt						
Y sammanlagt					-2,1623	-3220
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	6,6723	67,8			3,4916	
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,4664	14,9			0,0525	
E sammanlagt	0,1314	1,3			0,1314	
S sammanlagt	1,3946	14,2	1580	0,11	-1,6958	1580
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,0028	0,0		0,0028	

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	9	1750	3	996

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	9,8473	100,0	3180	0,03	0,0000	-40
A sammanlagt	0,1826	1,9	1600	0,88	0,1826	1600
AL	0,1826	100,0	1600	0,88	0,1826	1600
P sammanlagt						
Y sammanlagt					-2,1623	-3220
YY					-2,1623	-3220
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	6,6723	67,8			3,4916	
VP	0,0482	0,7			-3,1325	
VL-2	0,7221	10,8			0,7221	
VP/S	5,9020	88,5			5,9020	
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,4664	14,9			0,0525	
Gator	1,2555	85,6			0,2815	
LR					-0,1776	
LP	0,2109	14,4			-0,0514	
E sammanlagt	0,1314	1,3			0,1314	
EV	0,1314	100,0			0,1314	
S sammanlagt	1,3946	14,2	1580	0,11	-1,6958	1580
SM					-3,0904	
SR	1,3946	100,0	1580	0,11	1,3946	1580
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,0028	0,0		0,0028	
ma ilm.kerr.alaa	0,0028	100,0		0,0028	

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	9	1750	3	996
Detaljplan	9	1750	3	996