

V ^ ^ S ^ .
V ^ S ^ .

Detaljplan nr 1106

Mellanvägens småhusområde

Beskrivning



**Utarbetandet av detaljplanen gäller en del av fastigheten 905-414-1-2
respektive fastigheten 905-414-2-445**

Planläggningen 9.3.2021

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Idenfikationsuppgifter

Kommun: 905 Vasa

Stadsdel:

Kvarter:

Planeringstyp: Utarbetande av detaljplan

Planens namn: Mellanvägens småhusområde

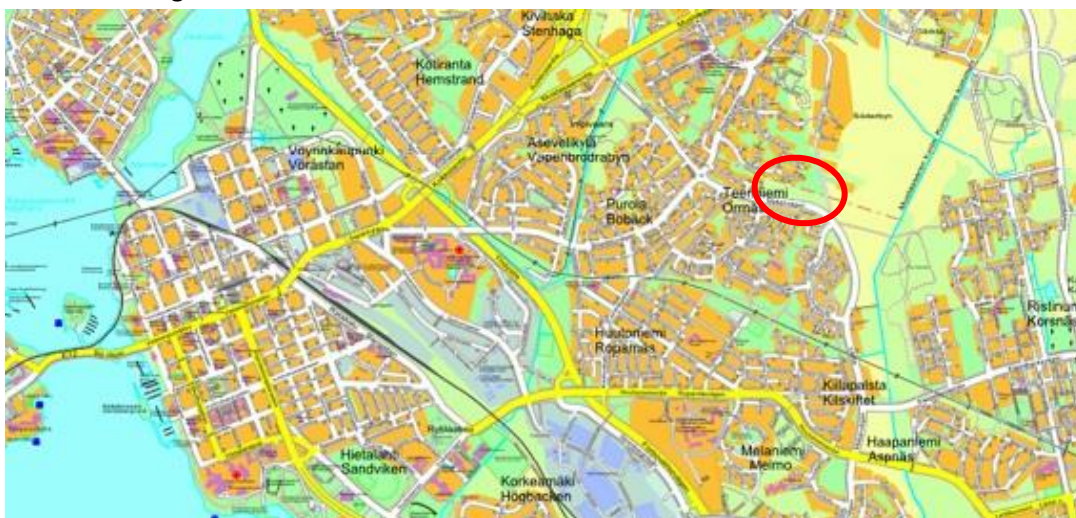
Plan nummer: 1106

Utarbetad av: Vasa stad, Planläggningen
Planläggningsarkitekt Anne Majaneva
Kyrkoesplanaden 26 A, 2:a våningen
PB 3, 65101 VASA
fornamn.efternamn@vasa.fi
(06) 325 1163

Behandling:	Meddelande om anhängiggörande	23.4.2020
	Planläggningsdirektörens myndighetsbeslut	8.3.2021
	Stadsstyrelsens planeringssektion	XX.XX.XXXX
	Stadsstyrelsen	XX.XX.XXXX
	Stadsfullmäktige	XX.XX.XXXX

1.2 Planområdets läge

Föremål för detaljplaneringen är ett område utan detaljplan invid Mellanvägen, norr om Orrnäs, intill kommungränsen mellan Korsholm och Vasa.



1.3 Planens namn och syfte

Detaljplanens namn är ak1106 Mellanvägens småhusområde och syftet är att utarbeta en detaljplan för ett småhusområde vid Mellanvägen.

1.4	Beskrivningens innehåll	
1.	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Idenfikationsuppgifter	2
1.2	Planområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte	2
1.4	Beskrivningens innehåll	3
1.5	Förteckning över bilagorna till beskrivningen	4
1.6	Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	4
2.	SAMMANDRAG	5
2.1	Planprocessens olika skeden	5
2.2	Detaljplan	5
2.3	Genomförandet av detaljplanen	5
3.	UTGÅNGSPUNKTER	6
3.1	Utredning om förhållandena på planeringsområdet	6
3.1.1	Allmän beskrivning av området	6
3.1.2	Naturmiljön	6
3.1.3	Den byggda miljön	10
3.1.4	Markägoförhållanden	14
3.2	Planeringssituation	14
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	14
4.	OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN	28
4.1	Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna	28
4.2	Deltagande och samarbete	28
4.2.1	Intressenter	28
4.2.2	Anhängiggörande	28
4.2.3	Deltagande och växelverkansförfaranden	28
4.2.4	Myndighetssamarbete	29
4.3	Mål för detaljplanen	29
4.3.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	29
4.3.2	Av kommunen uppställda mål	30
4.3.3	Mål härledda ur förhållandena på området och dess egenskaper	30
4.3.4	Mål som uppkommit under processen, precisering av målen	30
4.4	Detaljpanelösningssalternativ och deras konsekvenser	30
4.4.1	Beskrivning av de preliminära alternativen	30

4.4.2	Redogörelse för detaljplaneutkastet	31
4.4.3	Konsekvensbedömning och konsekvensernas betydelse	33
4.4.4	Åsikter och beaktandet av dem	35
4.4.5	Val av detaljpanelösning och grunderna för valet	39
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN (Stycket skrivs i förslagsskedet)	39
5.1	Planens struktur	39
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	39
5.3	Områdesreserveringar	39
5.4	Planens konsekvenser	39
5.5	Störande faktorer i miljön	40
5.6	Planbeteckningar och -bestämmelser	40
5.7	Namn	40
6.	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	41

1.5 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

BILAGA 1.	Detaljplaneutkast med beteckningar
BILAGA 2.	Program för deltagande och bedömning
BILAGA 3.	Karta över skötselklassificering av grönområden
BILAGA 4.	Detaljplanens uppföljningsblankett

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

- Markundersökning, Vasa stad/Kommuntekniken 31.8.2020
- Dagvattenkartläggning 2020 på Mellanvägens detaljplaneområde ak1106, Vasa stad/Planläggningen 15.10.2020
- Naturkartläggning 2020 på Mellanvägen i Vasa, Vasa stad/Planläggningen 30.10.2020
- Buller- och vibrationsutredning på Mellanvägen i Vasa, WSP Finland Oy, 18.11.2020
- Vasas Grönområdesstruktur 2030, Vasa stad/Planläggningen, fastst. 4.9.2014
- Landskapsutredning och friluftsområdesplan för Långfjärdens–Gamla Vasa kanals dal, Vasa stad/Planläggningen, 2008

2. SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens olika skeden

Stadsstyrelsens planeringssektion fattade ett planläggningsbeslut och godkände vid sitt möte 14.4.2020 programmet för deltagande och bedömning beträffande detaljplanen för framläggning. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt under tiden 23.4 – 7.5.2020.

Vid stadens interna förhandling 7.5.2020 beslutades att avgränsningen av planen justeras så att de översvämningskänsliga åkerområdena öster om Mellanvägen lämnas utanför planen. Programmet för deltagande och bedömning uppdateras och framläggs på nytt med utkastet.

Utkastet till detaljplan framläggs genom planläggningsdirektörens myndighetsbeslut 8.3.2021.

Stadsstyrelsens planeringssektion godkänner förslaget till detaljplaneändring för framläggning och utlåtanden.

Stadsstyrelsen godkänner förslaget till detaljplaneändring för avgörande i stadsfullmäktige.

2.2 Detaljplan

Med detaljplanen anvisas småhustomter vid en gata (Kirjosieponkatu - Flugsnappargatan) som kommer att anslutas till Mellanvägen. I detaljplanen beaktas rekreationsområdena och den tekniska försörjningen samt gång- och cykeltrafikens förbindelsebehov. Bullret och vibrationerna till följd av trafiken på Mellanvägen har bedömts kalkylmässigt. Deras negativa konsekvenser minskas med en bullervall som anvisas i detaljplanen samt genom placering av bostadsbyggnaderna.

2.3 Genomförandet av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen kan inledas när den har vunnit laga kraft. I gatuplanen fastställs de tekniska detaljerna för Flugsnappargatan och i planen för allmänna områden det tekniska genomförandet av rekreationsområdena. Byggandet av småhus styrs med bygganvisningar som fastställs i samband med detaljplanen.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området ligger invid Mellanvägen, norr om Orrnäs, intill kommungränsen mellan Korsholm och Vasa. Avståndet från Vasa salutorg är cirka fyra och från Smedsby centrum cirka 1,4 kilometer. Området som planläggs omfattar cirka fem hektar. Det består av ett före detta åkerområde och ett litet skogbevuxet område. Förlängningen av Söderbyvägen på östra kanten av området löper från Korsholms sida av gränsen till Mellanvägen. Den används som gång- och cykelled även om den inte är någon officiell gata.

I väster gränsar planområdet till Gräftarevägens detaljplaneområde, i söder till Mellanvägen, i öster till förlängningen av Söderbyvägen och i norr till kommungränsen. De närmaste bostadsområdena på Vasas sida av gränsen är Orrnäs, Bobäck och Korsnäståget. Den lilla åkern på planområdet är en del av ett större åkerområde på båda sidorna av gränsen mellan Vasa och Korsholm. På Korsholms sida gränsar planområdet till Söderängens bostadsområde.

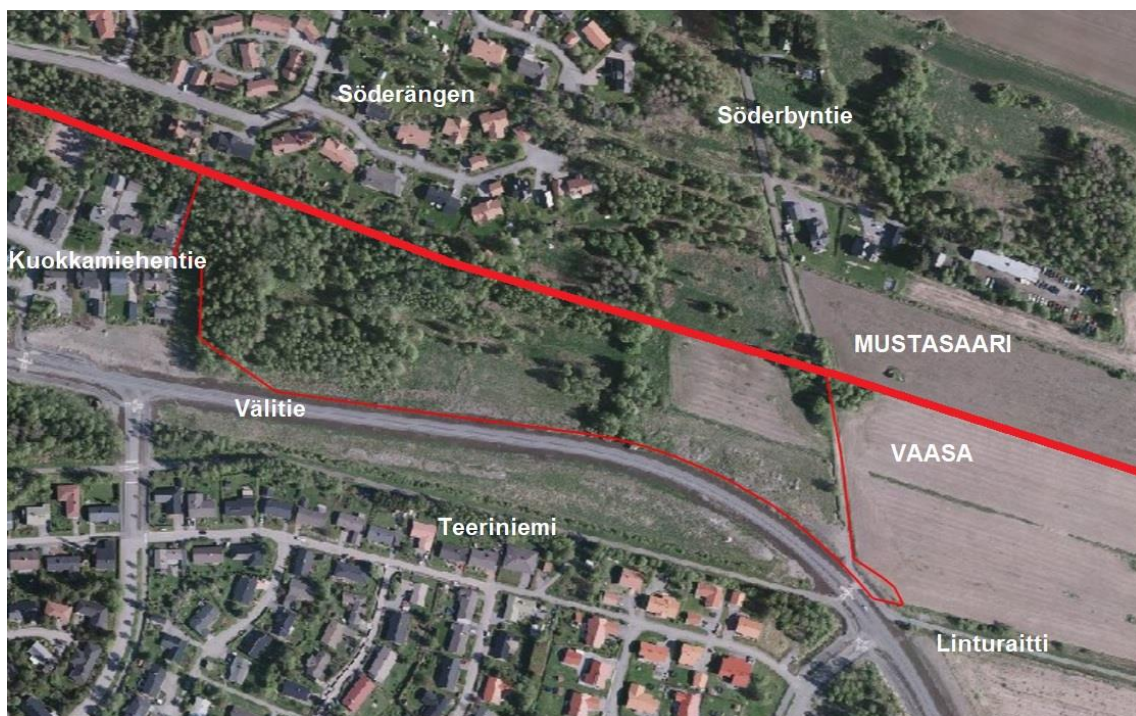
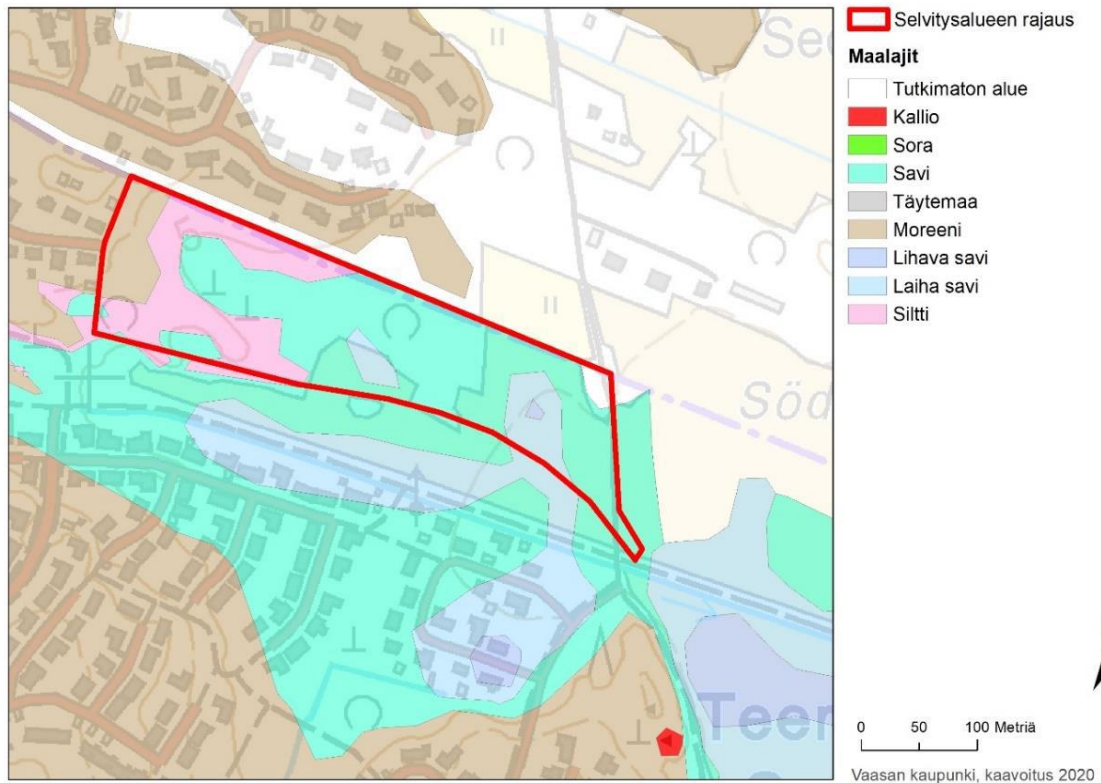


Bild: Planavgränsningen på flygbild. Kommungränsen anges med en tjockare linje.

3.1.2 Naturmiljön

Naturmiljön på området som planläggs består av en liten skog och en gammal åker, som är en del av ett större åkerområde på båda sidorna av kommungränsen. På Korsholms sida av gränsen är åkerområdet enligt delgeneralplanen för Smedsby ett landskapsmässigt värdefullt område som omfattas av följande bestämmelse: "Med tanke på landskapsbilden är det viktigt att områdena bevaras öppna och i odlingsanvändning. Nya verksamheter ska varsamt anpassas till landskapet." På Vasas sida av gränsen är åkern enligt generalplanen jordbruksområde/rekreatiomsområde utan några särskilda bestämmelser.

De dominerande jordarterna på planeringsområdet är lera och silt. Nordvästra delen av utredningsområdet består till en liten del av morän. De leriga områdena hör till Grundfjärdens dalsänka och har tidigare omfattats av åkerbruk. Uppgifterna om planeringsområdets markbeskaffenhet anges på kartan nedan.



Markytan på planeringsområdet ligger +3.0 ... +9.0 meter över havet. De högsta punkterna finns i skogsdungen i västra delen av området och de lägsta i östra delen av området.

I samband med byggandet av Mellanvägen har det på södra kanten av området som planläggs lagts upp en liten jordvall som är cirka 1,5–2 meter högre än terrängen däromkring.

Planeringsområdet ligger huvudsakligen inom ett gammalt låglänt odlingsområde. I terrängen kan fortfarande öppna diken mellan tegar efter åkerbruket urskiljas, längs vilka avrinningen sker mot Grundfjärdsdalens utfallsdike i sydost. Bredvid Mellanvägen löper en öppen dikesfåra. På utredningsområdet finns inga avrinningsbassänger och inte heller några våtmarker som infiltrerar dagvatten. Laserskanningsmaterialet av området anges på kartan nedan där Mellanvägen eller jordvallen ännu inte syns.



 Selvitysalueen raja

Maanpinnan korkeus

 56 m
-18 m



0 100 200 Metriä

Vaasan kaupunki, kaavoitus 2020

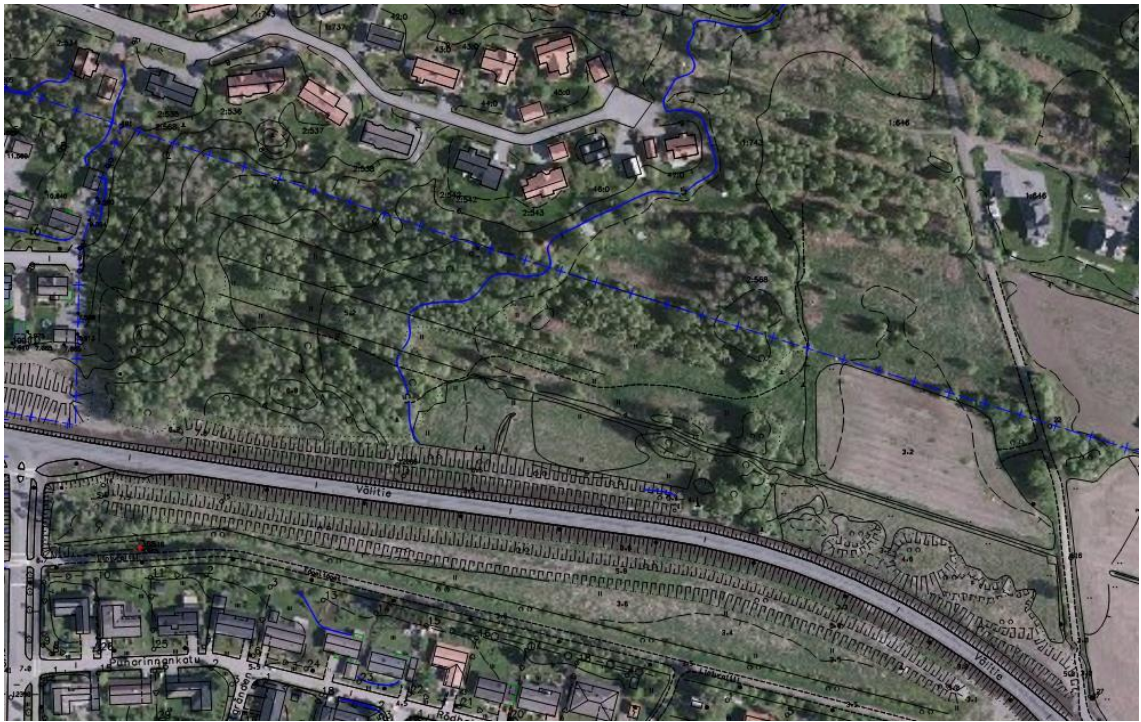


Bild: Höjdkurvorna på en flygbild där även Mellanvägen och jordvallen syns.

Långfjärdsbäcken, som löper längs med kanten av åkerområdet öster om planeringsområdet, är översvämningsskänsligt.

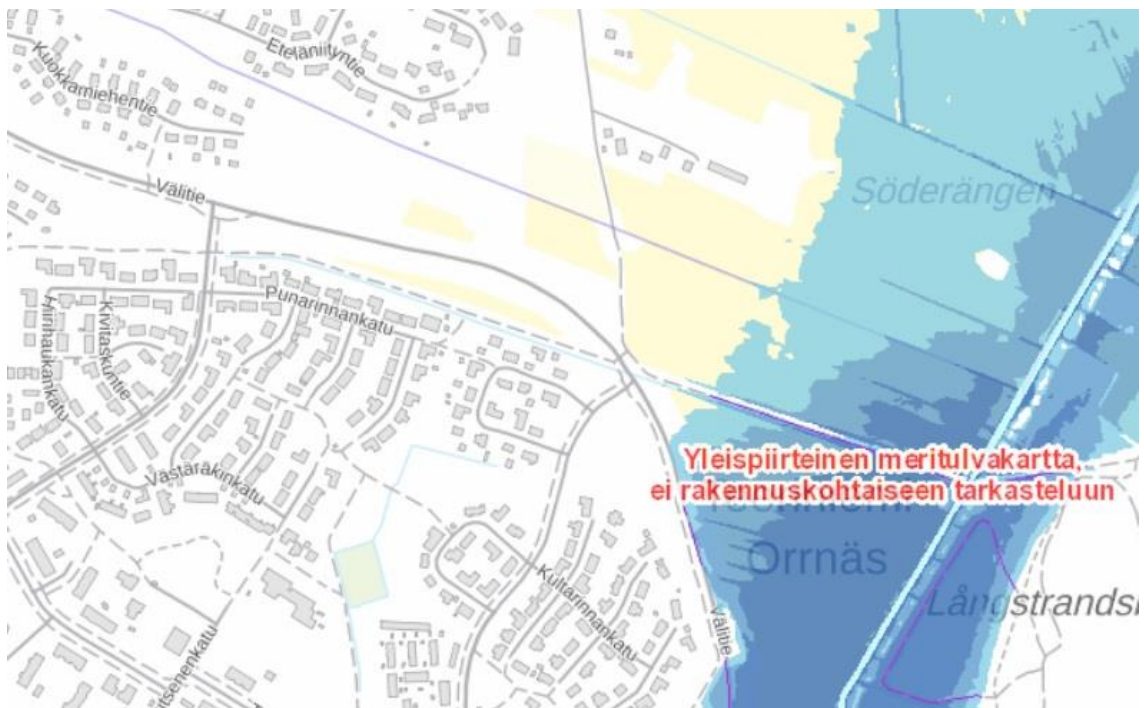


Bild: En sällsynt havsvattenöversvämning, 1/100a (1 %). Källa: Miljöförvaltningens webbtjänst www.ymparisto.fi/sv-FI/Vatten/Floden_och_oversvamningar/Hur_stor_ar_risken_for_oversvamning_dar_jag_bor/Oversvamningskartor

I naturkartläggningen beskrivs detaljplaneområdet enligt följande:

Mellanvägens utredningsområde ligger på ett gammalt, låglänt, delvis skogbevuxet åkerområde. Utredningsområdet är obebyggt men i närheten finns småhusdominerade bostadsområden och den relativt livligt trafikerade Mellanvägen. Skogarnas areal motsvarar cirka hälften av områdets totala areal. Den ena hälften av området består av öppen eller halvöppen delvis förbuskad åker. Invid Mellanvägen har det byggts en bullervall av jordmassor. Naturkartläggningen refereras närmare i kapitlet 3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.

3.1.3 Den byggda miljön

Byggnader och bebyggande

Det finns inga egentliga byggnader på planeringsområdet. Invid Mellanvägen finns en pumpstation för fjärrvärme.



Bild: Pumpstationen för fjärrvärme invid Mellanvägen.

Gräftarevägens småhusområde väster om planeringsområdet har bebyggts på 2000-talet.

Orrnäs söder om planeringsområdet byggdes upp huvudsakligen på 1980-talet. I närheten av planeringsområdet finns Orrnäs delområde (Gulspargsgatan) som planlades senare. Planen för delområdet fastställdes 2008 och området byggdes upp därefter. I Orrnäs finns såväl småhus, radhus som flervåningshus. Byggnadsbeståndet närmast planeringsområdet är småhusdominerat och lågt.

Korsnäståget på andra sidan åkern öster om planeringsområdet är en förort som planlades på 1970-talet och byggdes upp före början av 1990-talet, huvudsakligen i skiftet mellan 1970-talet och 1980-talet. I Korsnäståget finns småhus, radhus och flervåningshus samt service (butik, apotek, hälsovårdscentral, restauranger och skolor).

Söderängen på Korsholms sida av gränsen planlades på 1990-talet och byggdes upp före början av 2000-talet. Söderby bredvid och norr om Söderängen är en gammal by med egna hemshus, radhus och gamla bondgårdar av olika åldrar.

Befolknings- och samhällsstrukturens utveckling

Statistiskt hör planeringsområdet till Roparnäs storumråde som i slutet av 2018 hade en folkmängd på 8 755 personer. Under åren 2000–2018 har folkmängden i Roparnäs storumråde ökat med nästan tusen personer. Det får sin förklaring i bland annat bebyggandet av Gulsparvsgatan, Gräftarevägen och Uvgränden samt Bobäcks utbyggnadsområde.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Det finns inga stora arbetsplats- eller näringsverksamhetskonzentrationer på planeringsområdet eller i närheten av den. De närmaste dylika områdena finns i Smedsby centrum, cirka 1,4 km från området, och inom Stenhaga handelsområde, drygt två kilometer från planeringsområdet.

Service

Det finns ingen service på planeringsområdet. Den närmaste servicen finns i Orrnäs, Korsnäståget och Roparnäs samt i Smedsby centrum i Korsholm. De närmaste lågstadieskolorna finns cirka en kilometer bort i Korsnäståget och Roparnäs. Det närmaste daghemmet finns i Orrnäs, mindre än en kilometer från området. Den närmaste butiken och det närmaste apoteket finns drygt en kilometer bort i Roparnäs. I Smedsby centrum, inom 1,5 kilometers radie från planeringsområdet finns även butiker, ett apotek, en lågstadieskola och ett daghem. Den närmaste tandläkar- och hälsovårdsservicen finns i Korsnäståget, cirka 1,5 km från området. Det närmaste biblioteket finns i anslutning till Variskan koulu cirka två kilometer bort. Böcker kan lånas också på Träffpunkten Huudi i anslutning till Huutoniemen koulu. (Avstånden fågelvägen)

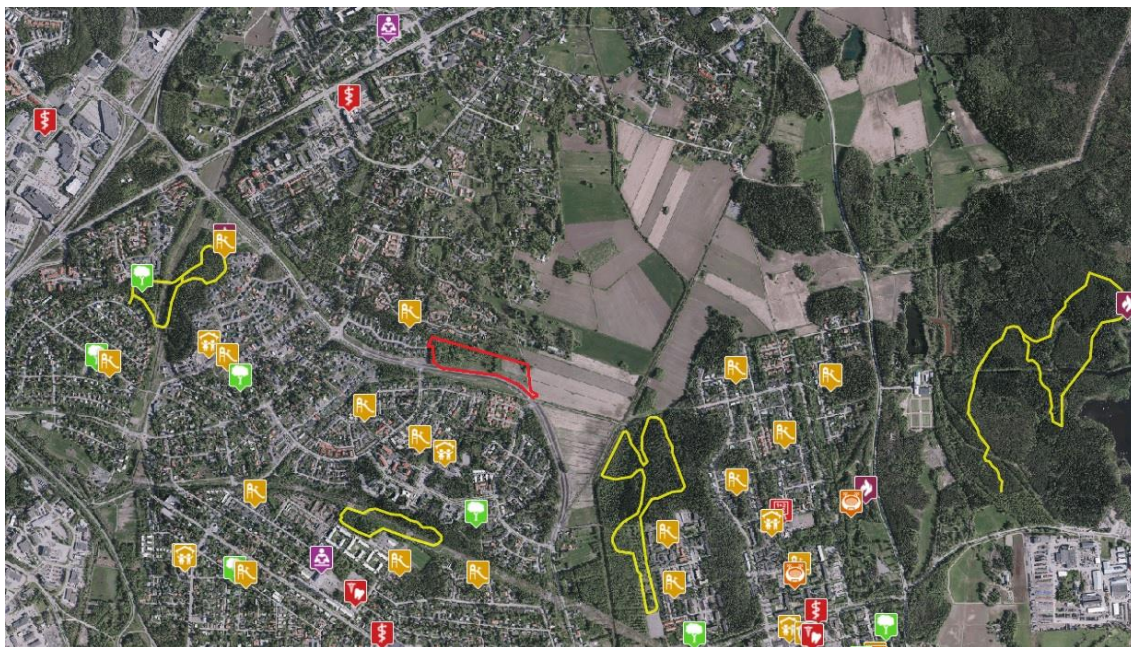


Bild: Servicen inom de närliggande områdena på en flygbild.

Rekreation

Motionsspåret vid Kärringbacken i Korsnäståget är det närmaste friluftsområdet under en kilometer från området. Edvinsstigens motionsspår ligger drygt en kilometer bort. Den närmaste parken är Orrnäs stadsdelspark, likaså under en kilometer från området. På de

närmaste bostadsområdena inom en kilometers radie finns lekparkar bland annat i Söderängen, på Gräftarevägen och i Orrnäs. Det närmaste rekreationsområdet är Molnträsket drygt två kilometer från området. (Avstånden fågelvägen)

De nuvarande skötselklassificeringarna för grönområdena på planeringsområdet är C1 närskog (mörkgröna på bilden), C2 Frilufts- och rekreationsskog (ljusgröna) och B1 landskapsåker (gula).



Bild: Skötselklassificeringarna för de nuvarande grönområdena.

Trafik

Mellanvägen, som avgränsar området, är en relativt livligt trafikerad matarled inom staden som förmedlar trafik mellan Korsholmsvägen och Roparnäsvägen. Trafikmängderna uppgår till cirka 4 000 fordon/vardagsdygn. En del av Mellanvägen (sträckan mellan Smedsbyvägen och Uvgatans södra del) byggdes först 2013–2014.

För närvarande finns det ingen kollektivtrafik på planeringsområdet. De närmaste busslinjerna kör genom Orrnäs längs Orrnäsgratan och/eller Mellanvägen på andra sidan Smedsbyvägen (linjerna 7, 9 och 15 som trafikerar mellan centrum och Korsnäståget).

De närmaste gång- och cykellederna (förlängningen av Söderbyvägen samt Fågeltåget) ansluter området som planläggs till gång- och cykelnätverket i Vasa och Korsholm. Förlängningen av Söderbyvägen är ingen officiell gata eller led.

Parkering

Det finns ingen parkering på planeringsområdet. Parkeringen på närområdena utgörs av parkering på tomterna i anslutning till boendet. Längs med Orrnäståget anvisas i detaljplanen ett litet allmänt parkeringsområde som tills vidare inte har genomförts.

Teknisk försörjning

I närheten av planeringsområdet längs med Fågeltåget löper fjärrvärmens stomlinje och Vasa Vattens vattenledning på 800 mm. Vasa Elektriskas mellanspänningskabel löper snett genom

planeringsområdet från Söderängen till Ornnäs. Längs med diket på östra kanten av det bredvidliggande åkerområdet löper EPV Energis kraftlinje.

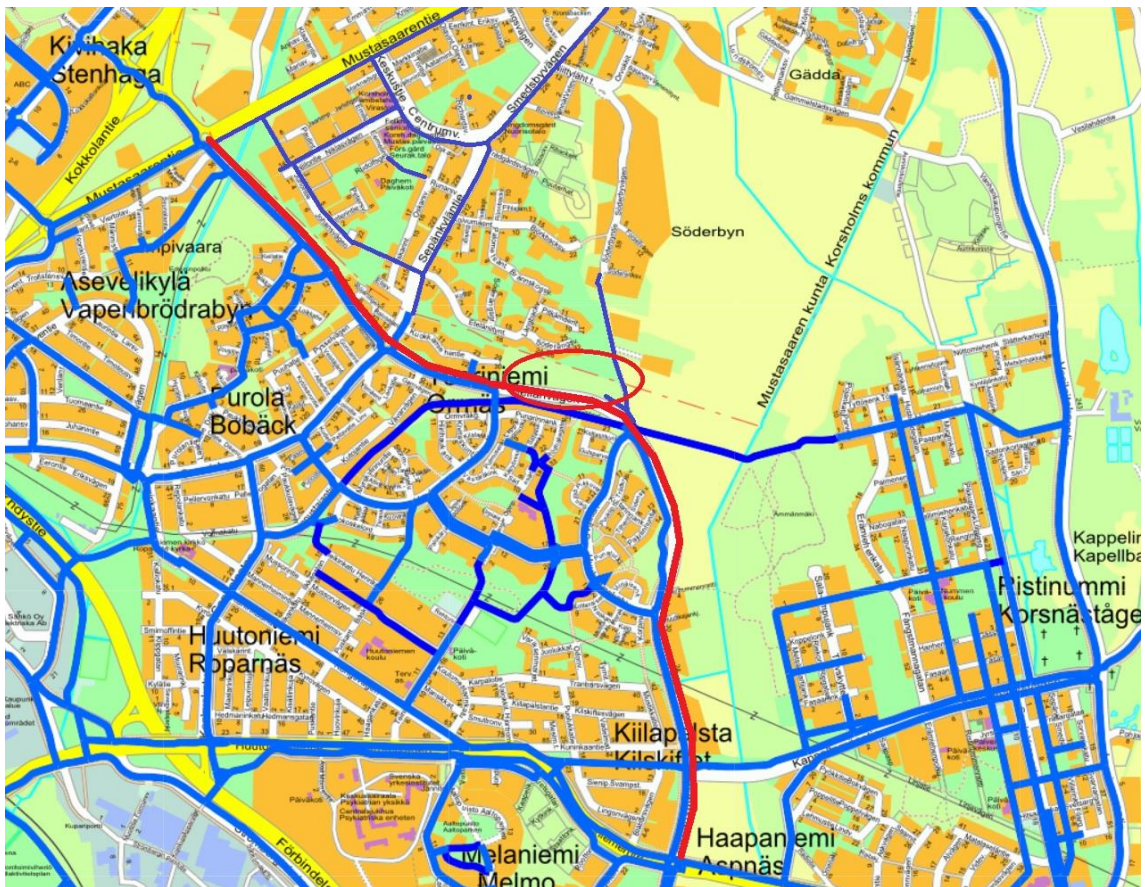


Bild: Mellanvägen (med rött) och de viktigaste gång- och cykellederna (med blått).



Bild: Den tekniska försörjningen på området. Blå = mellanspänningskabel, gul = gatubelysningskabel, klargul = lågspänningsluftledning, röd = avloppsvatten, grön = regnvatten, blå och lila streckad linje = hushållsvatten, ljusröd = fjärrvärme.

Miljövård och miljöstörningar

Trafiken på Mellanvägen orsakar buller och vibrationer i den närmaste omgivningen.

3.1.4 Markägoförhållanden

Området ägs helt och hållet av staden.

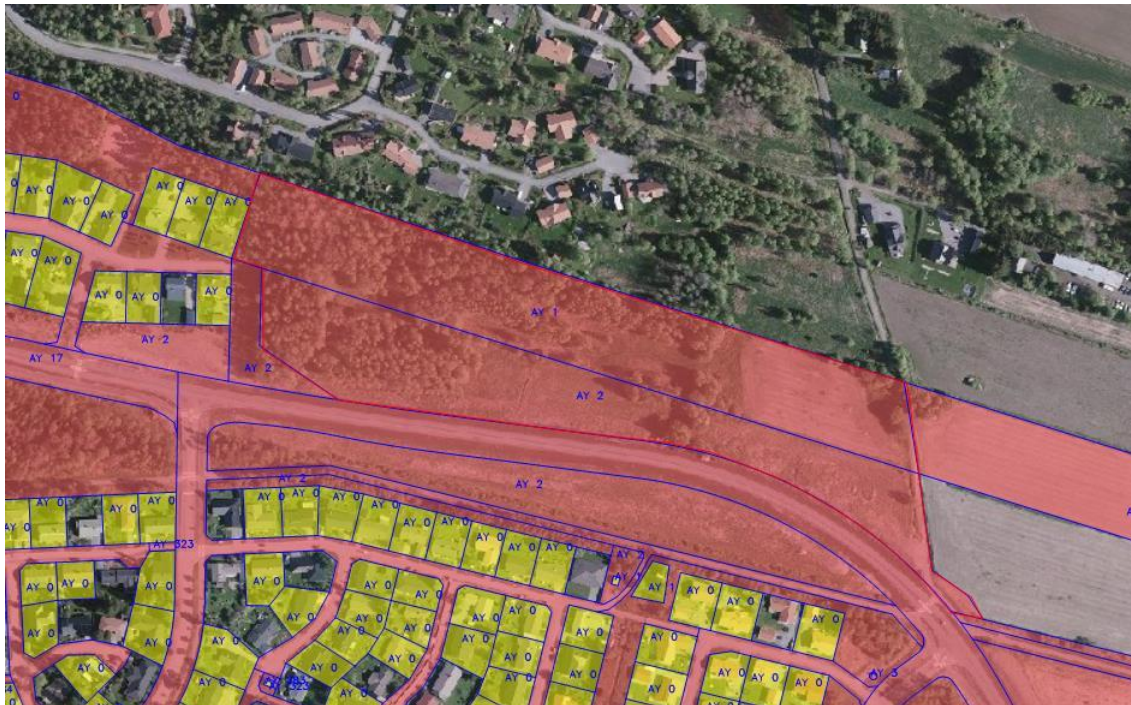


Bild: Markägoförhållanden. De områden som ägs av staden anges med ljusrött.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplan

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes i landskapsfullmäktige 15.6.2020. I den gällande landskapsplanen ligger planeringsområdet inom ett område för tätortsfunktioner (A). Förbindelsebehovet för ett överföringsavlopp har markerats i närheten av området (dragningarna i landskapsplanen är ungefärliga).

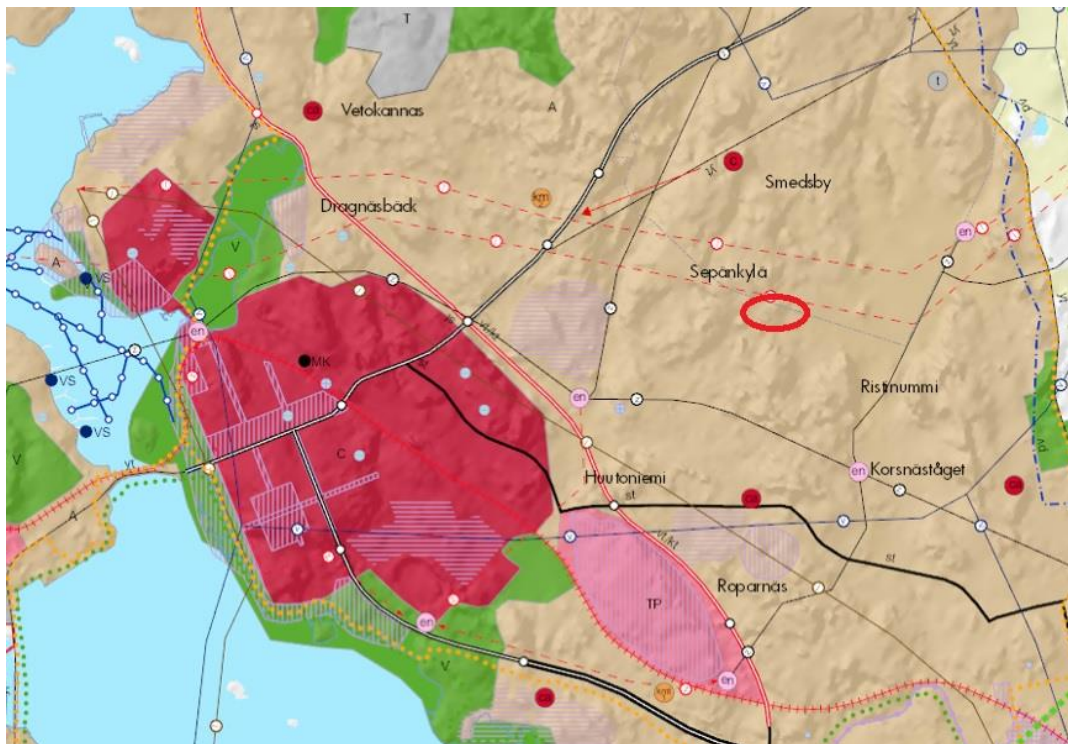
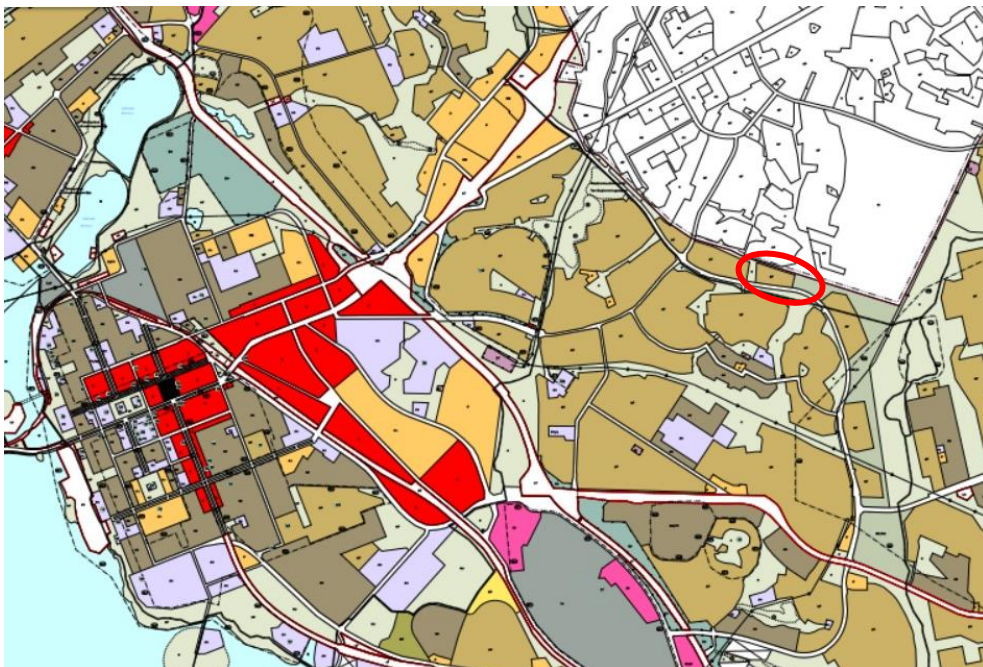


Bild: Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Planeringsområdets ungefärliga läge har ringats in med rött.

Generalplan

Vasa totalgeneralplan 2030 fastställdes 4.9.2014. På planeringsområdet anvisas ett småhusdominerat bostadsområde (AP) och jordbruksområde/rekreatiomsområde (MT/V).



Utdrag ur Vasa generalplan 2030

Detaljplan

Det finns ingen detaljplan för planeringsområdet.

Byggnadsordning

Byggnadsordningen trädde i kraft 1.2.2019.

Tomtindelning och –register

Det finns inga tomter på området.

Baskarta

Baskartan justerades i augusti 2020.

Byggförbud

Området är inte belagt med byggförbud.

Skyddsbeslut

Området är inte föremål för skyddsbeslut.

Planläggningssituation och planer för närmiljön

Mellanvägens småhusområde är ett objekt med en liten areal för kompletterande byggande enligt Vasa totalgeneralplan 2030. Invid Radiovägen är en motsvarande planläggning anhängig.

Detaljplanerna för småhus på Gräftarevägen och Uvgränden väster och söder om planeringsområdet härstammar från 2000 och områdena har bebyggts enligt planerna. Inom området kring Uvgränden finns två obebyggda tomter.

Det närliggande Orrnäs är ett bostadsområde för vilket den första detaljplanen fastställdes 1978. Området byggdes upp huvudsakligen på 1980-talet. I närheten av planeringsområdet finns ett delområde som planlades senare (Gulsparvsgatan). Planen för området fastställdes 2008 och området byggdes upp därefter. I Orrnäs finns såväl småhus, radhus som flervåningshus. I Orrnäs centrum finns ett par obebyggda tomter för flervåningshus.

Korsnäståget, som likaså ligger i närheten, är en förort som planlades på 1970-talet och byggdes upp före början av 1990-talet, huvudsakligen i skiftet mellan 1970- och 1980-talet. I Korsnäståget finns småhus, radhus och flervåningshus samt service (butik, apotek, restauranger och skolor). Byggnadsbeståndet närmast planeringsområdet består av småhus. En ändring av detaljplanen för Korsnästågets centrum är på gång. Där anvisas mera boende och service som ersätter det nuvarande köpcentrumet.

Söderängen på Korsholms sida av gränsen planlades på 1990-talet och byggdes upp före början av 2000-talet. Söderby bredvid/norr om Söderängen är en gammal by, åtminstone från 1800-talet, som i delgeneralplanen för Smedsby skyddas som ett område som är värdefullt med tanke på bybilden. Inom dessa områden finns egnahemshus och radhus av olika åldrar samt gamla bondgårdar. Småhusområdena i Smedsby har under de senaste åren kompletterats med små detaljplaner. Det byggande som dessa möjliggör är huvudsakligen förlagt till dalar. Delgeneralplanen för Smedsby är relativt ny (från 2017) och möjliggör förstärkning av boendet och servicen i Smedsby centrum.

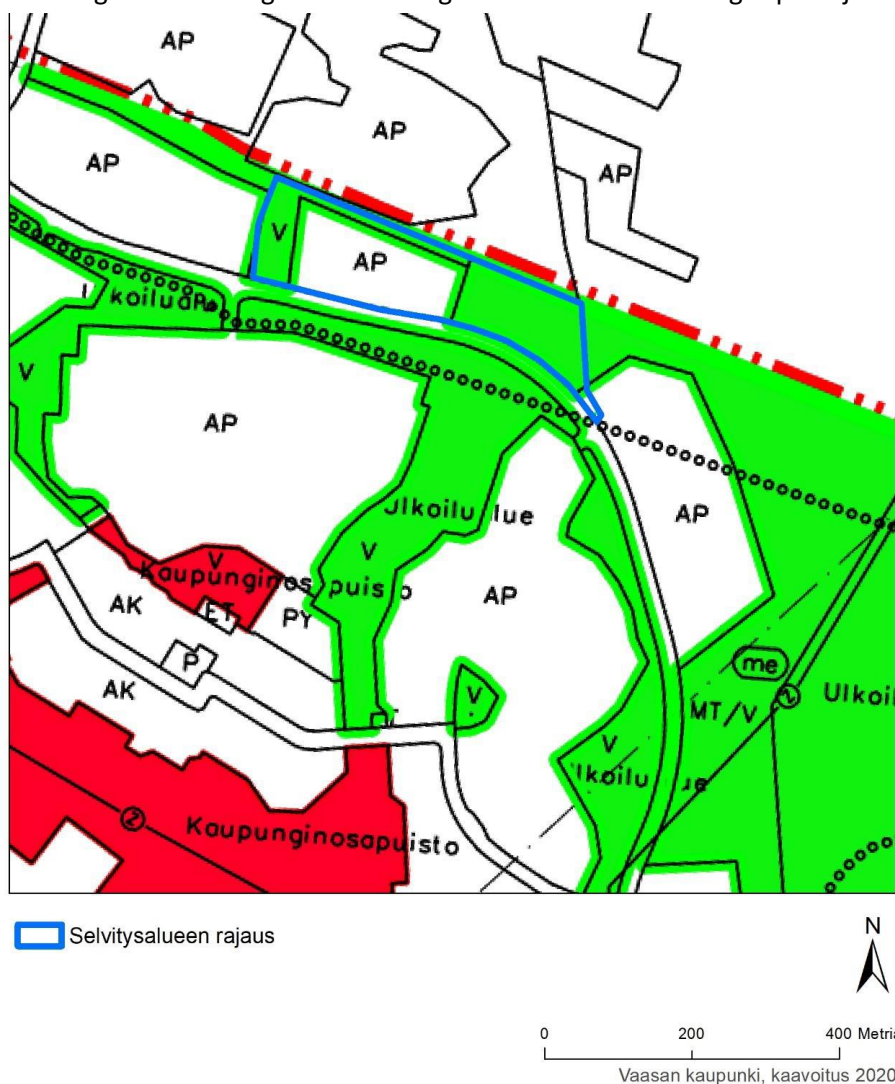
För området utarbetade eller tidigare utredningar

Vasas grönområdesstruktur 2030

Vasas grönområdesstruktur 2030 utgör en del av Vasa generalplan 2030 som fastställdes 4.9.2014. I grönområdesstrukturen ingår olika grönområden, rekreationsområden, parker och friluftsleder. Delhelheterna i Vasa stads grönområdesstruktur är angivna som friluftsområden, rekreationsområden, närparker, stadsdelsparker, havsstrandsparker, jord- och skogsbruksområden samt grönförbindelser.

Vasa stads grönområdesstruktur är anknuten till landskapsstrukturen och den övriga naturgrunden och strävan med planeringen av grönområdesstrukturen är att bevara naturen som mångfaldig, sund och produktiv. Samtidigt definierar grönområdesstrukturen stadens struktur och strävan är att den ska tillgodose invånarnas behov av rekreation och upplevelser.

Stommen för Vasa stads grönområdesstruktur bildar de områden som inte bebyggs. De utgörs av åsarnas högsta delar, dalbottnar, branta och steniga sluttningar samt källor och våtmarker som utgår från dem. Utanför byggandet lämnas även de i naturvårds-, skogs- och vattenlagen angivna naturtyperna samt kärnområdena i de strikt skyddade djurarternas revir. Utredningsområdets läge inom Vasas grönområdesstruktur anges på följande bild.



Landskapsutredning och friluftsområdesplan för Långfjärdens–Gamla Vasa kanals dal

Som stöd för Vasa totalgeneralplan 2030 utarbetades Vasas grönområdesstruktur 2030, i vilken den nämnda landskapsutredningen respektive friluftsområdesplanen ingår. Grönområdesstrukturen utarbetades av landskapsarkitekt Anna-Kaisa Aalto under ledning av Planläggningen. Friluftsområdena i långa dalar har planerats så att de fungerar som friluftsförbindelser från inlandet till havsstranden. I landskapsutredningen ingår analyser av de olika delarna av dallandskapet (jord, vatten, växtlighet, djurliv, människan som modifierare av landskapet). I friluftsområdesplanen presenteras utgångspunkterna och målen, själva planen med huvudprinciperna samt skötsel- och användningsplanerna för de olika delområdena.

Landskapsutredningen visar att detaljplanens planeringsområde är en brukad lerdal utan några betydelsefulla arter. Områdets mest utmärkande landskapsmässiga och sociotopiska drag är öppenhet.

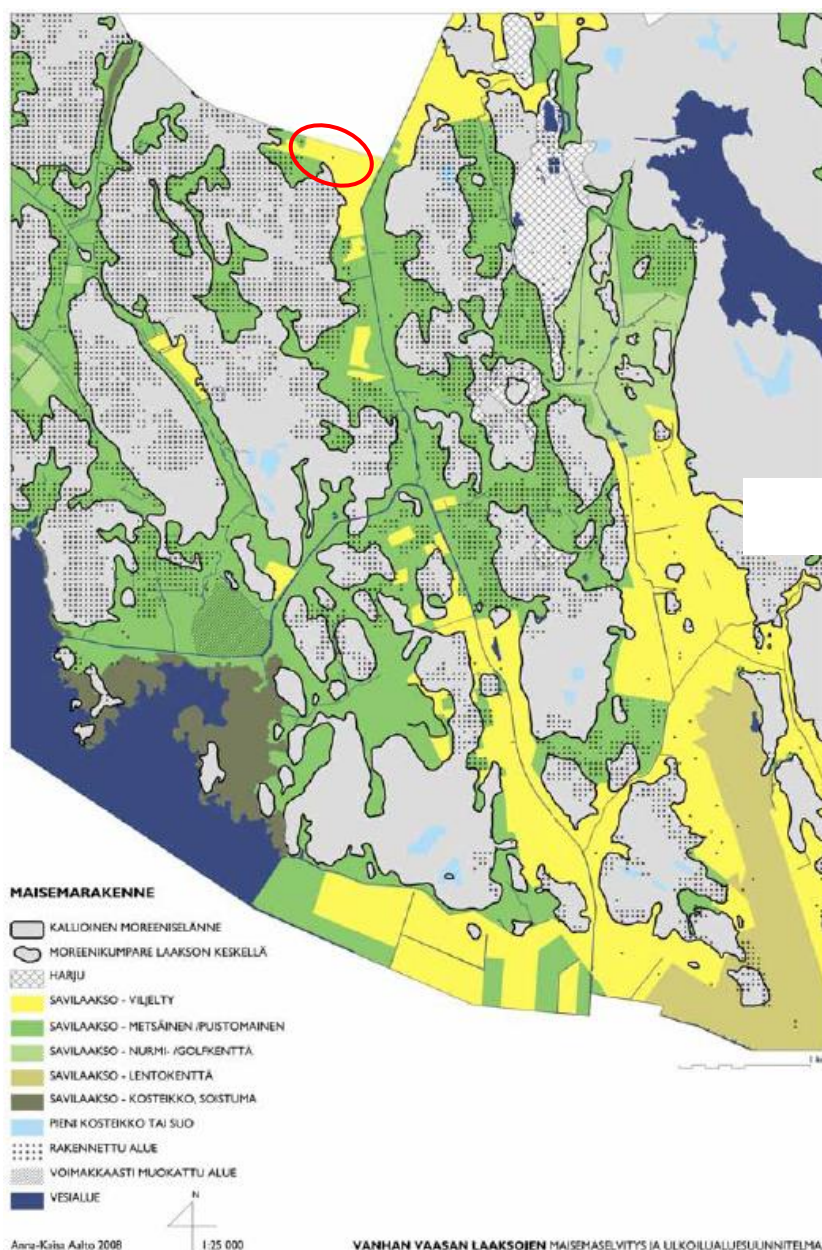


Bild: Landskapsstrukturen enligt landskapsutredningen. Planeringsområdet har ringats in med rött.



Bild: Sociotoperna enligt landskapsutredningen (utdrag ur en större karta).

Friluftsområdesplanen visar behovet av en gång- och cykelförbindelse genom åkerområdet samt en våtmarkspark i närheten av detaljplanens planeringsområde.



Bild: Utdrag ur kartan över friluftslederna i friluftsområdesplanen.



Friluftsområdesplanens översiktsplan, utdrag ur karta.

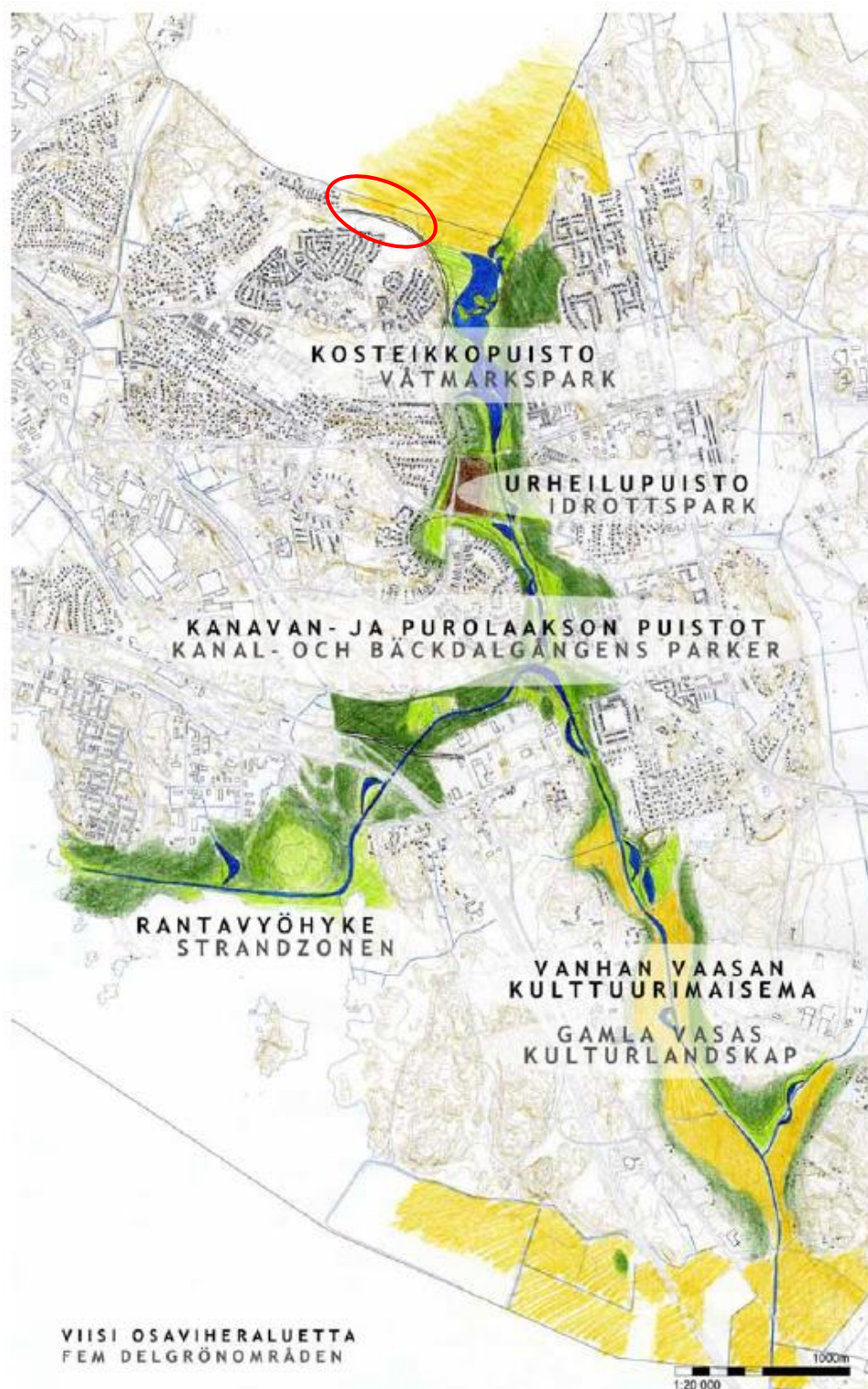


Bild: Karta över delgrönområdena i friluftsområdesplanen.

Markundersökning, Vasa stad/kommuntekniken 31.8.2020

Kommuntekniken utförde i augusti 2020 markundersökningar genom viktsonderingar på 11 platser inom planeringsområdet. Resultaten av sonderingarna utgör grunden för planeringen vid överlåtelse av tomter och vid gatuplanering. Sonderingarna visar att hård botten finns på 0,8–3 meters djup på området.

Naturkartläggning 2020 på Mellanvägen i Vasa, Vasa stad/Planläggningen 30.10.2020

Naturkartläggningen refereras kort i kapitlet 3.1.2. Naturmiljö. Naturkartläggningen utarbetades som grundläggande datamaterial för detaljplanen som Planläggningens eget arbete under terrängperioden 2020. Skogsområdenas figuruppgifter plockades ur stadens skogsplan. Därutöver inventerades häckfågelbeståndet i terrängen samt förekomsten av flygekorror, fladdermöss och åkergröddor på området.

Enligt naturkartläggningen är utredningsområdet till stor del ett gammalt, låglänt odlingsområde. Spåren efter tidigare verksamhet kan urskiljas i terrängen i form av en näringsrik alv och diken mellan tegar. Åkerområdena är idag skogbevuxna lundartade moar och till en viss del fortfarande halvöppna buskiga marker. Trädbeståndet inom dessa områden är lövträdsdominerad björkskog med unga viden och aspar.

I västra delen av utredningsområdet finns två figurer på färsk mo, som totalt omfattar cirka 1,4 hektar. På de färska moarna växer blandskog med granar, björkar och aspar.

Inventeringsområdet ligger inom en bebyggd miljöns influensområde, vilket syns i växtligheten bland annat i form av att skogskanterna gränsar till åkrar, diken eller vägar.

I naturtypsinventeringen på utredningsområdet påträffades inga enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen skyddade naturtyper eller andra värdefulla livsmiljöer. Avgränsningarna av skogstyperna på området anges på kartan på nästa sida.

Inom utredningsområdet påträffades 18 fågelarter, vars häckningssäkerhet tydde på häckning på området (häckningssäkerheterna 3–4). Ingen av arterna i bilaga I till EU:s fågeldirektiv (79/409/EEG) förekom som häckande på planeringsområdet. Av fågelarterna som i Finland har klassificerats som hotade påträffades på området skatan (*Pica pica*) som räknas som en nära hotad art.

Vid en terrängkartläggning på våren hittades på utredningsområdet inga tecken på flygekorrens revir eller platser enligt 49 § i naturvårdslagen där flygekorren förökar sig och rastar. Inom närområdet finns det kända revir för flygekorren i Korsnästågets skogar öster om utredningsområdet. Det finns ett omfattande åkerområde mellan utredningsområdet och Korsnäståget.

Vid fladdermösskartläggningen påträffades endast nordiska fladdermöss. Några individer söker sig föda på området om nätterna, huvudsakligen kring gatubelysningen på Mellanvägen. Enligt observationerna finns det inga särskilt viktiga områden för fladdermöss på utredningsområdet. Området kan planeras vidare utan att de områden där fladdermössen brukar söka sig föda eller deras förflytningsrutter drabbas.

På området hittades inga platser där åkergröddan förökar sig eller rastar.



- ▭ Selvitysalueen raja
- ▭ Luontotyyppin raja
- 1 Tuore kangas
- 2 Lehtomainen kangas



0 100 200 Metriä

Vaasan kaupunki, kaavoitus 2020

Dagvattenkartläggning 2020 på Mellanvägens detaljplaneområde ak1106, Vasa stad/Planläggningen 15.10.2020

Dagvattenkartläggningen utarbetades som stöd för planeringen av detaljplanen som Planläggningens eget arbete under sommaren och hösten 2020. Avsikten med kartläggningen var att utreda hur markanvändningen i förändring påverkar dagvatten på området. Målet var också att hitta sådana lösningar för hantering av dagvatten som förebygger eventuella översvämningsskador på området och med hjälp av vilka vattenbalansen på området kan bevaras. Kartläggningen gjordes utifrån avrinningsområden.

På planeringsområdet finns inga ytor som inte släpper igenom vatten. Därmed absorberas en stor del av vattnet på området i marken för växtlighetens behov. Marken består emellertid till stor del av lera och silt som knappast infiltrerar vatten. Det gör att vattnet rinner ut i dräneringsdiken på de gamla åkerområdena. Vid högt vatten rinner vattnet sakta ut till utfallsdiket cirka 500 meter öster om området.

Eftersom jordmånen består av lera och silt kan det vara utmanande att infiltrera dagvatten på fastigheterna. Dagvattnet bör dock i första hand hanteras separat på varje tomt genom att terrängformerna och den mångskiktade, varierande växtligheten utnyttjas. En del av yt- och regnvattnet kan ledas till ett dagvattenrör som byggs och en del mot utfallsdiket längre bort i öster.

Planeringsområdet ligger på ett totalavrinningsområde på över 2 200 hektar och på ett litet avrinningsområde på 55 hektar. Utredningsområdets totalareal är cirka fem hektar. Då motsvarar planeringsområdets procentandel under 0,25 procent av totalavrinningsområdet och nio procent av det lilla avrinningsområdet. Därmed har byggandet av utredningsområdet knappast någon betydelse för dagvattnet på totalavrinningsområdet. Byggandet påverkar dagvattnet endast lokalt.

För närvarande finns det inget rörsystem för dagvatten på utredningsområdet. Dräneringsvatten från gamla åkrar rinner ut mot öster i öppna diken, mot ett utfallsdike utanför utredningsområdet. En del av dagvattnet kan även i framtiden ledas via öppna diken mot det nuvarande området där dagvatten samlas. För närvarande uppstår det knappast något dagvatten på området utan vattnet absorberas i marken för växtlighetens behov eller samlas i öppna diken.

Vattenförhållandena beaktas bäst vid planläggningen när markanvändningsplaneringen utgår från terrängen och landskapsstrukturen. Dagvatten kan hanteras med hjälp av våtmarker, bassänger, dammar eller motsvarande områden som byggs. Dagvattenmotiv som byggs kan vara mycket naturliga inom ett så här litet område. I allmänhet är det ändamålsenligt att lämna planeringen, dimensioneringen och den exakta placeringen av anläggningarna till senare planeringsskeden. (Finlands kommunförbund 2012)

Enligt översvämningsskartorna som Finlands Miljöcentral och NTM-centralen upprätthåller finns det på området ingen risk för havsvattenöversvämning eller översvämning från vattendrag. Utredningsområdets läge i en låglänt terräng bredvid stora åkerområden ökar risken för dagvattenöversvämning. Därför bör man vid närmare planering av tomternas och

byggnadernas anläggningshöjder beakta en tillräcklig höjdskillnad till de närliggande åkerområdena. (Miljöförvaltningens gemensamma e-tjänst 2020)

Enligt 103 c § i MarkByggl ska dagvatten infiltreras och fördröjas på ett detaljplaneområde och olägenheter till följd av det förhindras där dagvattnet uppkommer eller i dess närhet. Enligt granskningen kommer markanvändningen i förändring på utredningsområdet inte att öka mängden dagvatten på avrinningsområdet i någon betydlig grad. Lokalt kommer ytvanningen emellertid att öka, vilket ska beaktas vid närmare planering av området. Fördröjningslösningar och deras placering och dimensionering kan avgöras vid den tekniska planeringen i samband med genomförandet av detaljplanen.

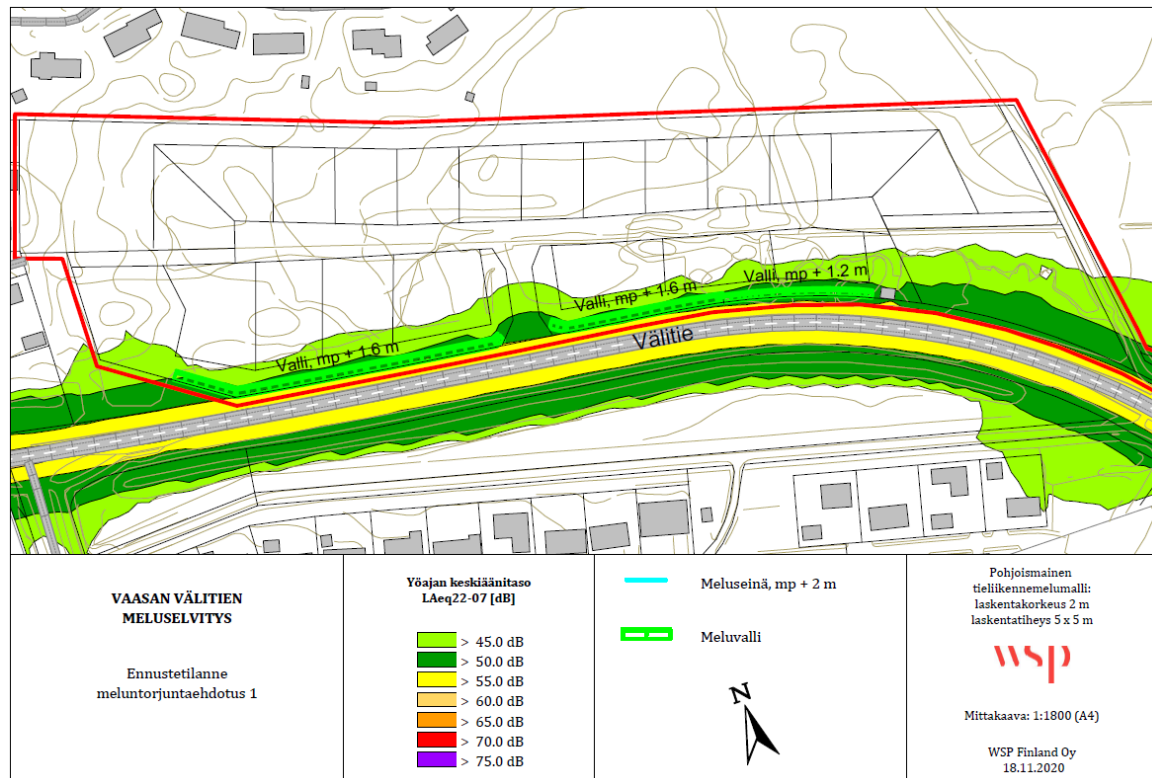
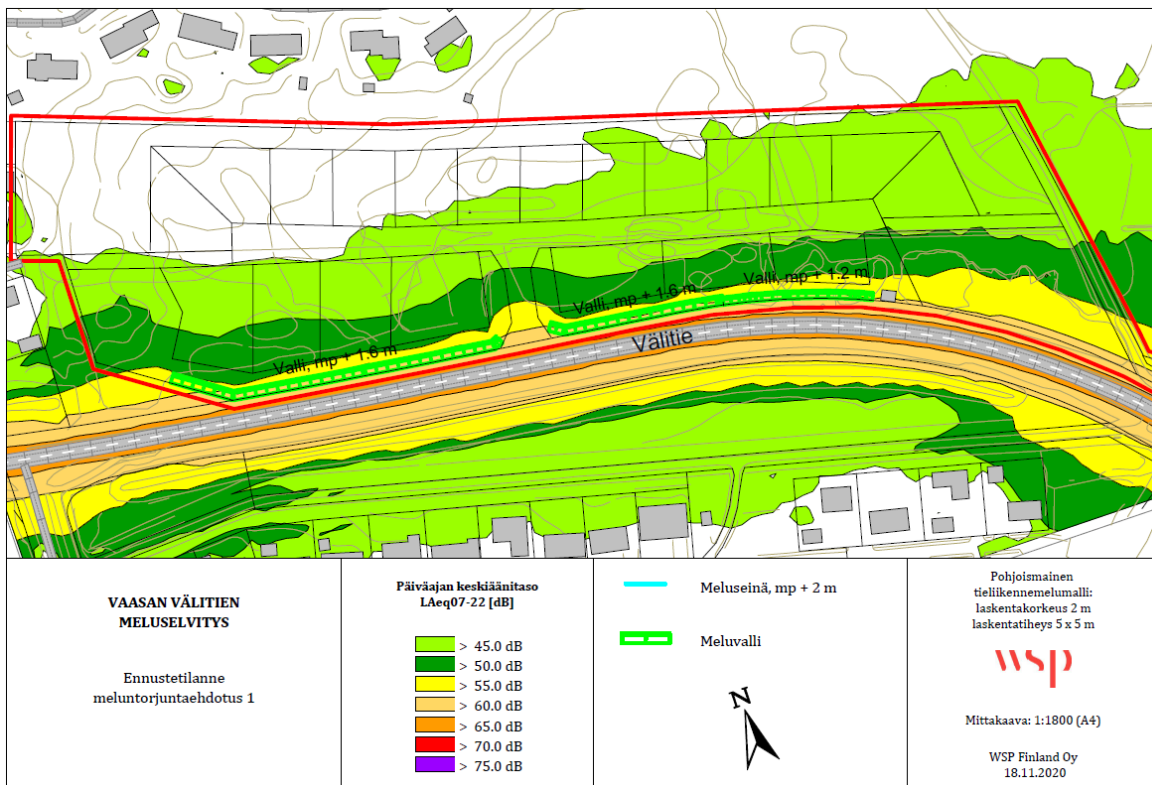
Buller- och vibrationsutredning på Mellanvägen i Vasa, WSP Finland Oy, 18.11.2020

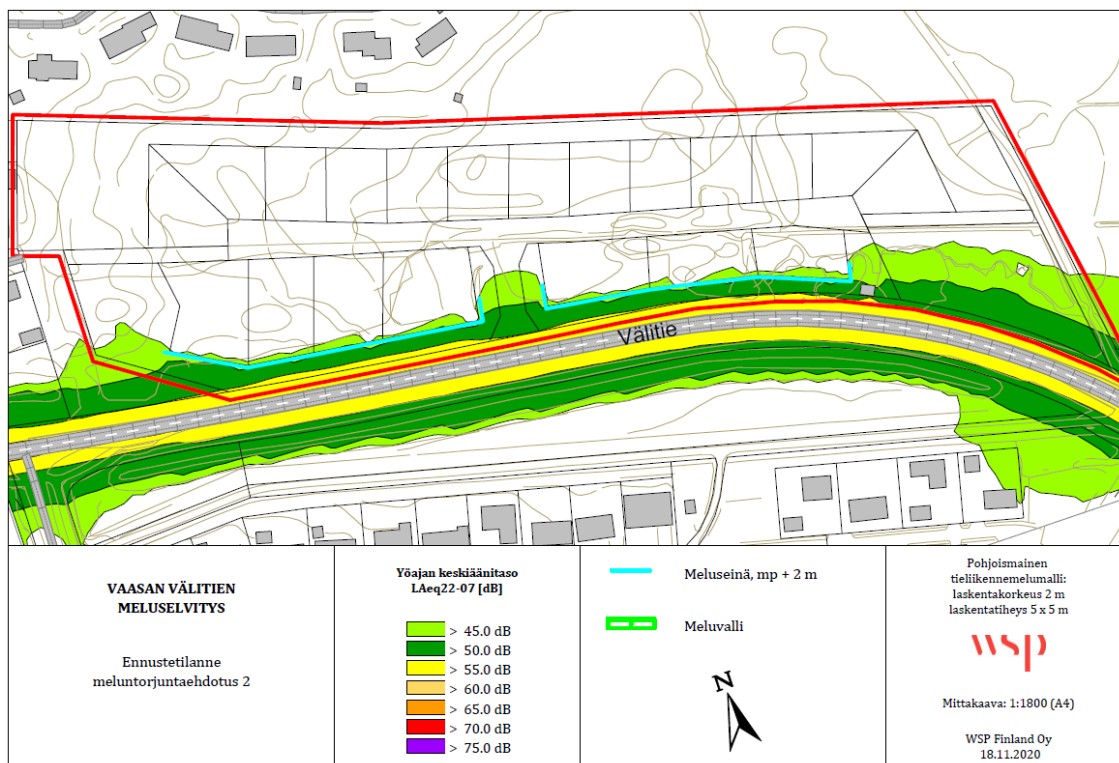
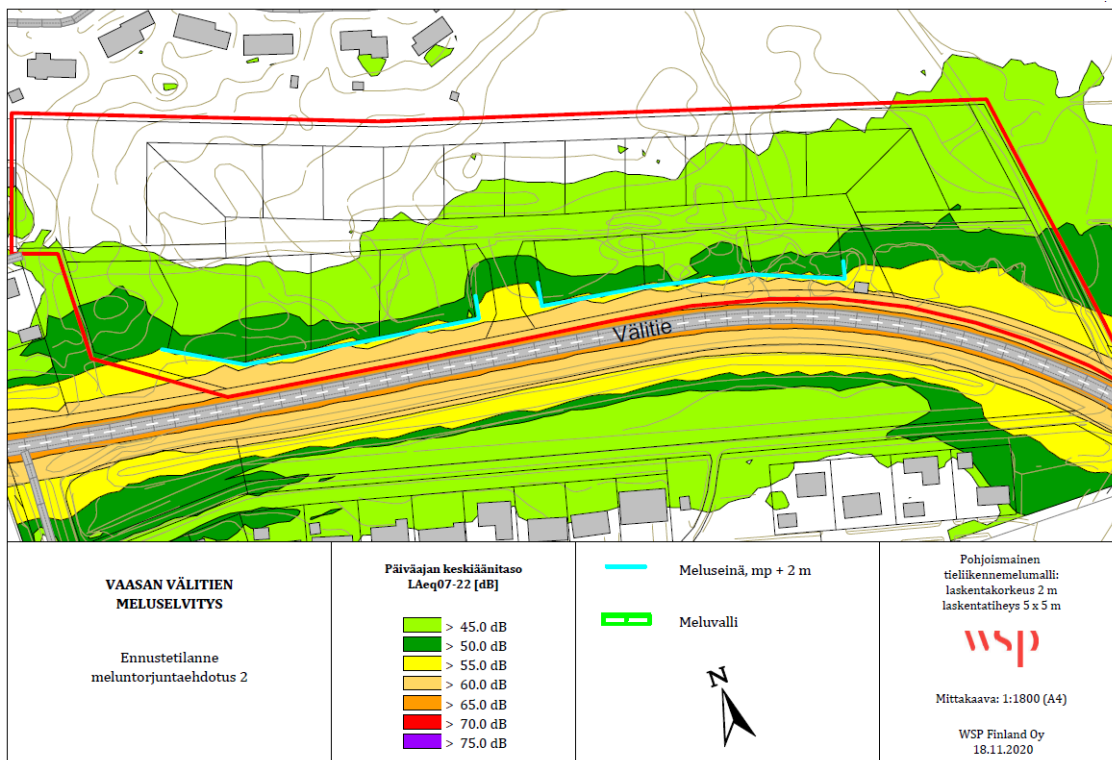
WSP Finland Oy utarbetade på uppdrag av Vasa stad hösten 2020 en kalkylmässig utredning om miljöbuller samt en vibrationsutredning som stöd för detaljplaneringen av Mellanvägens småhusområde. I utredningen granskades de genomsnittliga ljudnivåerna på planeringsområdet dag- respektive nattetid. Trafiken på Mellanvägen har beaktats vid bullerkalkylen och vibrationsbedömningen. Resultaten av kalkylen bedömdes i relation till riktvärdena för buller och vibrationer och resultaten presenterades på kartor som grundade sig på ett preliminärt detaljplaneutkast. Utkastet till detaljplan som ska presenteras vid diskussionsmötet i beredningsskedet skiljer sig från det preliminära utkastet som användes som grund för utredningen, eftersom man försökte beakta slutsatserna i utredningen och utveckla utkastet utifrån dem.

Vad gäller buller presenteras det två alternativa lösningar för bullerbekämpning i arbetet. Med en bullervall är det möjligt att i fråga om bullernivåerna dagtid nå upp till riktvärdena (55 dB). Riktvärdet nattetid (45 dB) överskrids emellertid delvis på tomterna närmast Mellanvägen. Det går att genom placering av byggnader och gårdar påverka spridningen av buller så att bullernivåerna fås på en godtagbar nivå. Med hjälp av en bullervägg på tomten kan bullernivåerna sänkas till en nivå enligt riktvärdena på samtliga tomter. En nackdel med en bullervägg kan vara att den skuggar gården. Dessutom är den dyrare att bygga än en bullervall.

Utifrån en kalkylmässig granskning tycks det vara möjligt att det i bostadsbyggnaderna närmast Mellanvägen uppstår svängningshastigheter i vibrationerna som överskrider de rekommenderade värdena. Eventuella olägenheter till följd av vibrationer kan minskas med följande lösningar:

- Hastighetsbegränsningen på Mellanvägen borde sänkas till 40 km/h.
- Hastigheten på Mellanvägen bör inte dämpas med fartgupp, för de kan medföra vibrationsolägenheter.
- Platserna för bostadsbyggnaderna på detaljplaneområdet borde avgränsas så att avståndet till Mellanvägen är minst 30 meter.
- Beläggningen på Mellanvägen borde hållas i bra skick, för en sliten beläggning med hål i ökar vibrationsolägenheter.





4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1 Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

Planeringen av detaljplanen inleddes på stadens initiativ. Vasa stad har behov av att överlåta småhustomter som lämpar sig för byggande. Stadsstyrelsens planeringssektion fattade ett planläggningsbeslut och godkände vid sitt möte 14.4.2020 programmet för deltagande och bedömning beträffande detaljplanen för framläggning.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Grannfastigheternas ägare och arrendatorer

Stadens myndigheter och nämnder

Övriga myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund

EPV Energi, Vasa Elektriska (fjärrvärme och elnät), Vasa Vatten, Viria Ab, Posti Oy

Österbottens räddningsverk

Korsholms kommun

Lågfjärdsbäckens dikesbolag

Teeri-Kiila ry

Bobäck byaförening

4.2.2 Anhängiggörande

Utarbetandet av planen inleddes på stadens eget initiativ. Stadsstyrelsens planeringssektion fattade ett planläggningsbeslut och godkände vid sitt möte 14.4.2020 programmet för deltagande och bedömning beträffande detaljplanen för framläggning.

4.2.3 Deltagande och växelverkansförfaranden

Planläggningens framskridande:

Anhängiggörande och program för deltagande och bedömning

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt. Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan.

Planutkast

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet.

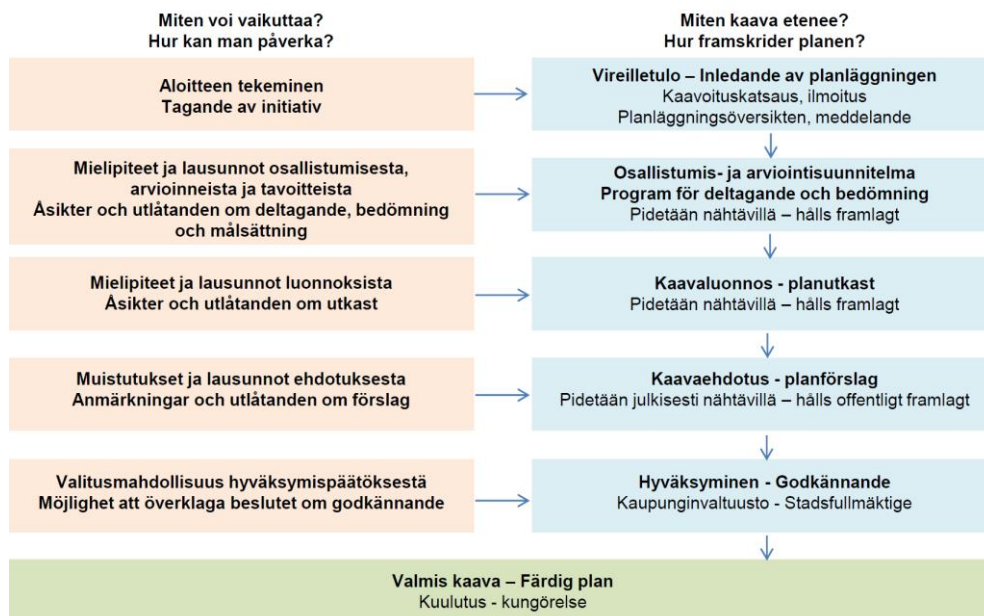
Planförslag

Deltagande med anmärkning eller utlåtande under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Intressenterna hörs om planförslaget och planbeskrivningen. Efter behandlingen av

utlåtandena och eventuella anmärkningar går planförslaget via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för godkännande.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen kan lämnas in till Vasa förvaltningsdomstol (188 § MarkByggl). Om besvärsrätten föreskrivs i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

Därtill ordnas vid behov växelverkansevenemang där intressenterna har möjlighet att även delta i beredningen av planen.



4.2.4 Myndighetssamarbete

Myndighetssamarbetet ordnas under arbetets gång vid förhandlingar som överenskomms separat.

4.3 Mål för detaljplanen

4.3.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft den 1 april 2018. Strävan med dem är att minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt att förbättra möjligheterna att reformera näringarna.

Målen för områdesanvändningen är uppdelade i följande fem helheter:

- fungerande samhällen och hållbara färdvägar
- ett effektivt trafiksystem
- en sund och trygg livsmiljö
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar och
- en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

En ökning i personbilstrafiken bör undvikas genom att boende placeras invid goda kollektivtrafikförbindelser i närheten av tillgänglig service och arbetsplatser. Detaljplanen som görs upp genomför dessa mål beträffande hållbara färd sätt. Mellanvägens småhusområde ligger inom en befintlig stadsstruktur nära befintliga vägnätverk och befintlig service. Planläggningen av småhustomter gör bostadsproduktionen mångsidigare. Under de senaste åren har tyngdpunkten i produktionen legat på byggande av flervåningshus. Förutsättningarna för cykling, gång och kollektivtrafik förbättras genom att man bygger tätt inom den befintliga stadsstrukturen och ser till goda förbindelser för gång- och cykeltrafiken. Extrema väderfenomen, hantering av dagvatten, översvämningssrisker samt olägenheter till följd av buller och vibrationer beaktas, likaså rekreationsområdenas kontinuitet och ekologiska förbindelser.

4.3.2 Av kommunen uppställda mål

Staden har som mål att planlägga småhustomter i enlighet med generalplanen. Det råder brist på motsvarande tomter, och på grund av kommunteknikens knappa anslag har man sökt platser där dessa tomter kunde planläggas med rimliga kommuntekniska kostnader.

Därutöver är målet att i mån av möjlighet genomföra målen som sätts upp i Grönområdesstrukturen 2030.

4.3.3 Mål härledda ur förhållandena på området och dess egenskaper

Planeringsområdets läge på en mjuk, översvämningsskänslig lermark innebär utmaningar och sätter upp mål med tanke på hur bostadsområdena som planläggs kan hållas torra och vattenloppet på området under kontroll.

De befintliga gång- och cykellederna, den kommuntekniska försörjningen, den kringliggande bebyggelsen och trafiken på Mellanvägen ställer sina ramvillkor för planeringen. Målet är att beakta dessa så att planläggningen orsakar dem så lite förändringstryck som möjligt.

4.3.4 Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

I takt med att planarbetet har framskridit har invånarna inom de närliggande områdena tagit ställning till i synnerhet bevarandet av närnaturen och friluftsmöjligheterna samt till gång- och cykeltrafikens säkerhet. Dessa mål beaktas i mån av möjlighet i planarbetet.

4.4 Detaljpanelösningalternativ och deras konsekvenser

4.4.1 Beskrivning av de preliminära alternativen

När planläggningen inleddes var planområdet större och omfattade även åkerområden öster om Mellanvägen ända till Lågfjärdsbäcken och Orrnäståget. Utifrån kommunteknikens utlåtande och diskussionen vid stadens interna planeringsmöte minskades planområdet så att det endast omfattar den delen som ligger norr om Mellanvägen, eftersom Lågfjärdsbäcken

invid åkerområdet är översvämningskänslig och jordmånen på åkerområdet är mycket mjuk och lämpar sig dåligt för byggande.

Till en början skulle körförbindelsen till det nya bostadsområdet ordnas med en anslutning antingen från Mellanvägen eller från ändan av Gräftarevägen. Invånarna vid Gräftarevägen och Bobäck byaförening tog upp i sina åsikter om programmet för deltagande och bedömning att en förbindelse från Gräftarevägen inte kan komma i fråga på grund av dimensioneringen av gatan. Representanten för kommuntekniken var av samma åsikt vid planeringsmötet. Därmed beslutades det att körförbindelsen ordnas i form av en anslutning från Mellanvägen.

De första preliminära utkastet byggde på avgränsningen av ett AP-område i generalplanen och omfattade två alternativ som skilde sig från varandra i fråga om var anslutningen till Mellanvägen skulle byggas, antingen i mitten av området eller i dess östra ända. Dessa preliminära utkast användes som grund för utredningarna (naturkartläggning, dagvattenkartläggning, markutredning, utredning om buller och vibrationer).

Utifrån kontakterna från invånare vid Gräftarevägen beslutade planläggaren att utvidga skogsområdet mellan Gräftarevägen och det nya området så att AP-området skiljer sig något från avgränsningen i generalplanen. Orsaken till det är skogens natur- och rekreationsvärden som ansågs vara viktiga att bevara så omfattande och enhetliga som möjligt. Rekreatiomsområdet mellan bostadsområdena (skog) i västra delen av planeringsområdet är därmed större i utkastet som presenteras än i generalplanen och bostadsområdet sträcker sig på motsvarande sätt lite längre österut. Också slutsatserna i buller- och vibrationsutredningen påverkade beslutet. Enligt dem sträcker sig riskzonen för vibrationer till 30 meter från Mellanvägens norra kant. Det beslutades att anslutningen till Mellanvägen byggs i östra ändan av planeringsområdet. En del av småhustomterna lämnades bort. Då består största delen av riskzonen för vibrationer av gatu- eller skyddsgronområden. I denna lösning är tomtområdena i södra delen av området delvis så smala att ett par egnahemshustomter slogs ihop till en större småhustomt. Då är det möjligt att bygga den med beaktande av buller och vibrationer. Resten av tomtorna lämnades bort eller gjordes om till skyddsgronområden.

4.4.2 Redogörelse för detaljplaneutkastet

I planutkastet anvisas 16 tomter för egnahemshus (AO) och en småhustomt (AP) vid en ny gata (Kirjosieponkatu – Flugsnappargatan) som ansluter till Mellanvägen. På småhustomten (AP) får parhus, kopplade småhus eller radhus byggas. På tomtorna för egnahemshus finns 200 m² vy byggrätt för boende och 50 m² vy byggrätt för en ekonomibyggnad, på småhustomten 650 m² vy för boende och 200 m² vy för ekonomibyggnader. Egnahemshustomternas storlekar varierar mellan cirka 820 och 1 190 kvadratmeter. Småhustomten omfattar cirka 2 500 kvadratmeter. Tomteeffektiviteten ligger mellan 0.20 och 0.34, vilket är relativt tätt och motsvarar effektiviteten på de närliggande småhusområdena.

Flugsnappargatan dimensioneras till en 12 meter bred gårdsgata. Förlängningen av Söderbyvägen anvisas som en riktgivande cykelväg som fortsätter ända till Fågeltåget. På så sätt åstadkoms en trygg gång- och cykelled till servicen. Det finns ljusstyrning vid övergångsstället vid Fågeltåget på Mellanvägen. Genom skogen från ändan av Gräftarevägen

till Flugsnappargatan anvisas en riktgivande friluftsled som ska byggas med beaktande av skogens rekreationsvärden. Under leden kan vattenledningar till nya tomter dras.

Invid Mellanvägen anvisas skyddsgrönområden (EV) och jordvallen i den västligaste delen byggs färdig till en bullervall med överskottsmassor och planteringar. I planen anvisas riktgivande höjder av markytan för en bullervall i enlighet med buller- och vibrationsutredningen. Det är möjligt att bredvid AP-tomten placera ett litet område för lek och utevistelse (le) som ska avgränsas mot Mellanvägen och Flugsnappargatan med tät växtlighet.

Inom området för teknisk försörjning (ET) placeras även den befintliga pumpstationen för fjärrvärme. Det är möjligt att inom detta område också bygga andra tekniska servicebyggnader på totalt 100 m² vy. Åtminstone Vasa Vatten har behov av en servicebyggnad på området. Där får även byggas en avfallspunkt/ekopunkt för området. För den ska minst 10 x 2,5 meter reserveras.

Som rekreationsområden (VL) anvisas skogsområdet mellan bostadsområdena på Gräftarevägen och Flugsnappargatan, området mellan tomterna och kommungränsen samt området mellan cykelvägen och Flugsnappargatan. Rekreationsområdenas skötselklassificering definieras och fastställs i samband med planförslaget. I planen för allmänna områden, som görs upp efter att detaljplanen blivit färdig, fastställs närmare de åtgärder som vidtas på rekreationsområdena, såsom till exempel en närmare placering av den riktgivande rutten genom skogen och ett eventuellt lekområde och hur dessa genomförs samt eventuella dagvattenlösningar.

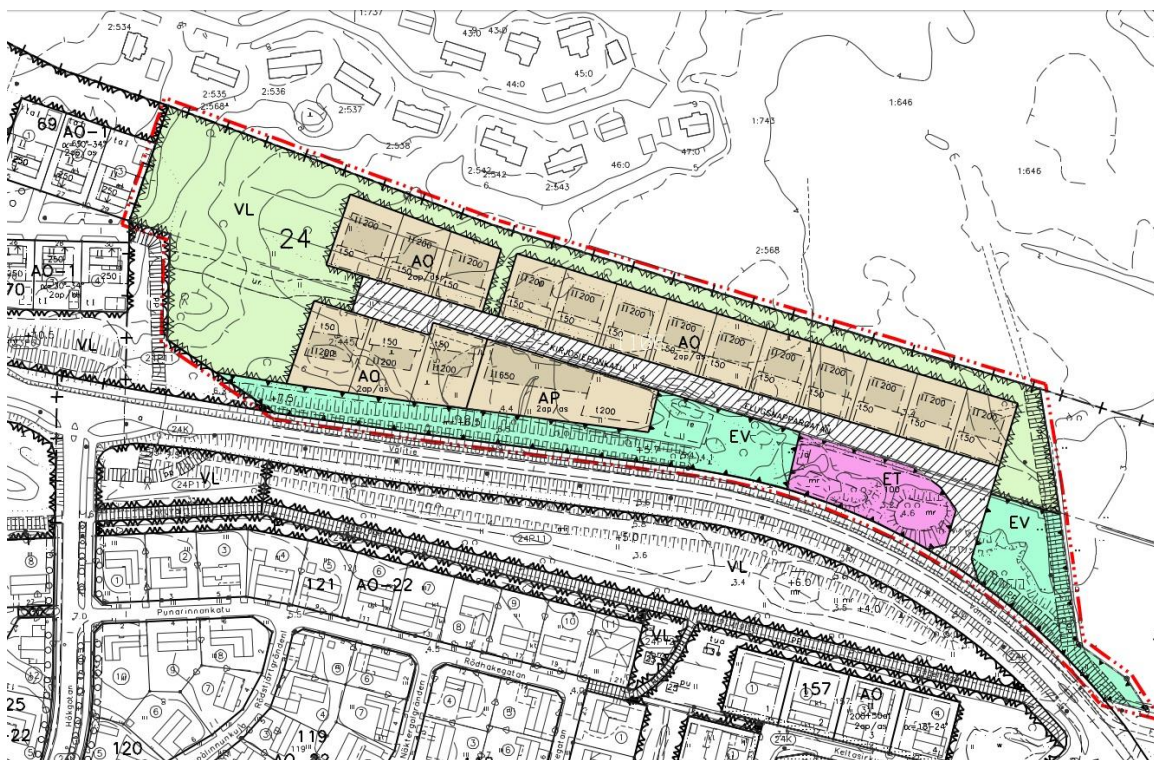


Bild: Utdrag ur detaljplaneutkastet.

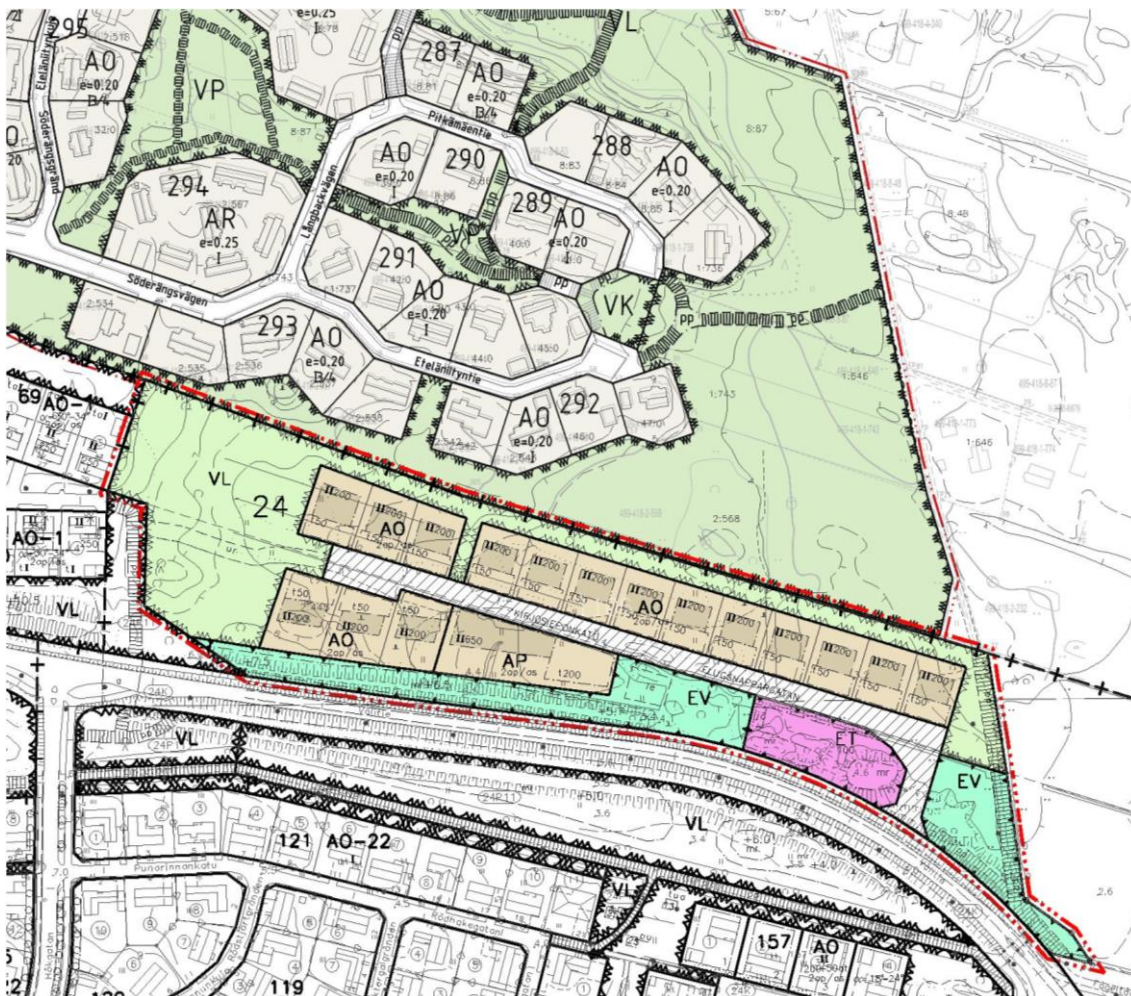


Bild: Sammanställning av Mellanvägens detaljplaneutkast och Korsholms detaljplaner.

4.4.3 Konsekvensbedömning och konsekvensernas betydelse

Genomförandet av planen uppskattas ha konsekvenser för mikroklimatet och naturens mångfald. Även om en stor del av det skogbevuxna området i ändan av Gräftarevägen bevaras när områdena bebyggs, försvinner en del av det, såsom också det lilla före detta åkerområdet. Den kommande växtligheten som planteras kommer förmodligen inte att ersätta den förlorade mångfalden. Byggnaderna kan ha konsekvenser för mikroklimatet, såsom för blåsigheten och temperaturerna, även om byggnaderna på småhusområdet är små och låga.

Genomförandet av planen beräknas ha vissa lokala konsekvenser för marken och berggrunden samt dagvattenmängden på grund av byggandet och en ökad mängd hårda ytor. Enligt bedömningen i dagvattenkartläggningen är dessa konsekvenser dock inte så betydelsefulla.

Genomförandet av planen uppskattas ha vissa både positiva och negativa konsekvenser för människornas levnadsförhållanden och livsmiljö. Ökat antal småhustomter medför alternativ till boende och stärker den närliggande servicens livskraft. Å andra sidan förlorar de nuvarande invånarna på de närliggande bostadsområdena en del av sina rekreationsområden.

Genomförandet av detaljplanen beräknas ha smärre konsekvenser för stadsbilden, den byggda miljön och landskapet. Byggnaderna som planen möjliggör avviker inte från skalan och byggsättet

i den närmaste omgivningen utan anpassas till dem. Åkerlandskapet förblir öppet och enhetligt bredvid området som planläggs.

Genomförandet av planen uppskattas ha konsekvenser för trafiken. En ny anslutning till Mellanvägen, som fungerar som matargata, orsakar förändringar i trafiken på Mellanvägen. Förändringarna är emellertid relativt små när antalet nya bostäder i området är endast cirka 20–22. Uppskattad enligt miljöministeriets guide *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* om trafikbehov vid markanvändningsplanering uppgår mängden anslutande trafik från Flugsnapparvägen till Mellanvägen till 2,31 x beräknat invånarantal/dygn. Med andra ord, om invånarantalet beräknas till fyra personer per bostad bli resultatet cirka 180–200 fordon per dygn. Jämfört med den nuvarande trafikmängden på cirka 4 000 fordon per dygn är det fråga om en liten ökning. Byggandet av en ny anslutning kan leda till att hastighetsbegränsningen på Mellanvägen sänks från det nuvarande 50 km/h till 40 km/h, vilket förbättrar trafiksäkerheten och minskar buller och vibrationer.

I fråga om gång- och cykeltrafik stöder sig genomförandet av planen på och går samman med de befintliga förbindelserna och trygga övergångar över farleder.

Genomförandet av planen har samhällsekonomiska kostnadseffekter, som uppstår i samband med byggandet av gatan, det förberedande byggandet av tomterna, byggandet av vatten- och avloppsledningarna, genomförandet av allmänna områden och färdigställandet av jordvallarna invid Mellanvägen till bullervallar. Kostnadsbedömningen för färdigställandet av bullervallen är 30 000 euro (kommuntekniken). De samhällsekonomiska kostnaderna är som helhet rimliga och en lönsam investering tack vare bostadsområdets fördelaktiga läge.

Nytan av genomförandet av planen bedöms vara större än förlusterna. Komplettering av den befintliga stadsstrukturen med kompletterande byggande är rationellt med tanke på samhällsekonomin och genomför de nationella målen för områdesanvändningen och även Vasa stads strategi samt stadens energi- och klimatprogram.

Föremål för konsekvensen	
Människornas levnadsförhållanden och livsmiljö	+ Genomförandet av planen ökar möjligheterna för boendet och stärker den närliggande servicens livskraft. - Invånarna inom de närliggande områdena förlorar rekreatiomsområden.
Jordmån och berggrund vattendrag, luft och klimat	- Genomförandet av planen förutsätter ingrepp i marken. + / - Genomförandet av planen påverkar inte mikroklimatet i någon nämnvärd utsträckning. - Mängden hårda ytor (byggnader, beläggning) ökar i viss utsträckning och ökar dagvattenansamlingen.
Växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna	- Detaljplanen uppskattas ha vissa konsekvenser för växtligheten, djurlivet och livsmiljöerna. Mångfalden minskar. + Största delen av skogsdungen bevaras som rekreatiomsområde.

Områdes- och samhällsstruktur, energihushållning och trafik	+ / -	Kompletterande byggande inom den befintliga stadsstrukturen är ett ekoeffektivt sätt att öka boende utan betydande infrastrukturkostnader eller skadliga trafikkonsekvenser.
	+ / -	Ringa påverkan på trafikmängderna. Trafiksäkerheten kan bli bättre om hastighetsbegränsningen sänks.
Stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön	+ / -	Smärre konsekvenser för stadsbilden, landskapet och den byggda miljön.

Tabell: Detaljplaneutkastets konsekvenser.

4.4.4 Åsikter och beaktandet av dem

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 23.4–7.5.2020. Under denna tid lämnades det in sex utlåtanden och fyra åsikter om programmet. Obs! Planområdets omfattning i programmet för deltagande och bedömning skilde sig från omfattningen i planutkastskedet och omfattade även åkerområdena öster om Mellanvägen.

NTM-centralen i Södra Österbotten:

NTM-centralen tar ställning till planprojektet utgående från 18 § i MarkByggl samt 3 § i lagen om närings-, trafik- och miljöcentralerna. I beredningsarbetet har beaktats projektets nationellt och för landskapet betydande inverkan samt markanvändningsfrågor som är viktiga med tanke på skötseln av kulturmiljön och naturens mångfald samt användningen och skötseln av vattentillgångarna. Även om planområdet inte gränsar till statens trafikområden fungerar Mellanvägen som stadens huvudsakliga matargata. Därför förutsätter eventuella lösningar gällande anslutningar och gång- och cykeltrafik en trafikmässig granskning i samband med projektet. Eftersom det i området ingår obebyggda områden som eventuellt har naturvärden enligt naturskyddslagen förbehåller sig NTM-centralen möjlighet till utlåtanden i de olika planläggningsskedena.

Planläggningens svar: Beaktas.

Kommuntekniken:

Genom området som planläggs löper Lågfjärdsbäcken som har svämmat över då och då. I utredningarna borde en bedömning av översvämningsriskerna i diket läggas till. Alternativt kunde bedömningen göras i samband med dagvattenutredningen. Dikesbolaget bör läggas till som intressent. Jordmånen på åkerområdet är också låglänt och mjuk. Den svaga markens djup varierar mellan fem och tio meter. Byggnad på området ska övervägas noggrant. Enligt kommuntekniken är det inte klokt att bygga på åkerområdet.

Planläggningens svar: Beaktas. De översvämningskänsliga åkerområdena öster om Mellanvägen och Söderbyvägens förlängning där jordmånen dåligt lämpar sig för byggande lämnas utanför planområdet.

Vasa Vatten:

Längs med Fågeltåget löper Vasa Vattens lågtrycksvattenledning på 800 mm. Dess existens bör tryggas genom ett servitutsområde som grundas. Området ska planeras så att trafiken inte behöver köra över vattenledningen. Vattenförsörjningen till området i fråga leds från västra sidan av Mellanvägen i samband med att gatan byggs. Infrastrukturen för vattenförsörjningen i norra delen av området som planläggs byggs utifrån vattenförsörjningslinjerna i södra ändan av Gräftarevägen. Vattenförsörjningsinfrastrukturen på området byggs i samband med gatuarbetena.

Planläggningens svar: Beaktas.

Vasa Elektriska/fjärrvärme

De fastigheter som kommer att byggas på området kan anslutas till fjärrvärme. Fjärrvärmens huvudlinjer löper genom området mot både West Energy och Stenhaga. De är invallade på en lång sträcka på grund av vattenhöjden på området. Dessutom finns det en pumpstation norr om Orrnäs. Dessa huvudlinjer och pumpstationen ska beaktas i detaljplanen.

Planläggningens svar: Beaktas.

Österbottens räddningsverk

Enligt Översvämningscentret svämmar området över till och med 1/2a (vartannat år). Översvämningsriskerna ska beaktas vid planläggningen av området och utredningsbehovet kunde nämnas i programmet för deltagande och bedömning.

Planläggningens svar: Beaktas. De översvämningskänsliga åkerområdena öster om Mellanvägen och Söderbyvägens förlängning där jordmånen dåligt lämpar sig för byggande lämnas utanför planområdet.

Korsholms kommun:

På Korsholms sida av kommungränsen gäller Smedsby delgeneralplan 2030 som fastställdes 15.12.2017. Invid kommungränsen anvisas i planen ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA), ett småhusdominerat område (AP-1) och ett rekreationsområde (V). Söderbyvägens förlängning anvisas som förbindelseväg till Vasa stads sida av gränsen men vägen tar slut lite före gränsen och lämpar sig inte för biltrafik. På Korsholms sida har förlängningen inte satts i stånd som gång- och cykelväg. I Korsholm finns inga detaljplaner öster om Söderbyvägen. Vasas grönområdesstruktur 2030 är en temadel i anslutning till Vasa generalplan 2030 där i allmänna drag anges de värdefulla naturtypshelheter som ska bevaras och de funktionella grönområden som behövs.

Grönområdesstrukturen i generalplanen preciseras i samband med planläggningen. När Smedsby delgeneralplan 2030 utarbetades konstaterades att den byggda enhetliga grönområdesstrukturen är bristfällig och att den borde utvecklas eftersom de enskilda funktionerna inte bildar någon enhetlig struktur men också eftersom funktioner för vanliga vardagsmotionärer saknas i strukturen. Samhällsbyggnadsnämnden konstaterar att Korsholms kommun i det här skedet inte har något att anmärka på programmet för deltagande och bedömning vad gäller Mellanvägens småhusområde i Vasa. Korsholms kommun tar upp behovet av en enhetlig grönområdesstruktur för Vasa och Korsholm och uppmanar att man vid

planeringen beaktar möjligheterna att förena grönförbindelserna på Vasas sida av gränsen till den grönkorridor som löper parallellt med Söderbyvägen från Källängsvägen öster om Smedsbyvägen till kommungränsen.

Planläggningens svar: Beaktas.

Invånare vid Gräftarevägen:

Invånarna godkänner inte att Gräftarevägen används som passage till det nya Mellanvägens småhusområde.

”Gräftarevägen har planerats och byggts som återvändsgränd och lämpar sig inte som genomfartsväg eftersom

- ökad trafik på vägen skulle öka otryggheten och bullerolägenheterna.
- vägen är för smal och krokig för genomfartstrafiken.
- vägen i praktiken är så gott som en gårdsgata, för där finns ingen separat cykelväg.
- invid vägen bor ett flertal barnfamiljer och dessutom finns det en lekpark för barnen i närområdet mot slutändan av gatan. Genomfartstrafiken skulle äventyra barnens trafiksäkerhet.
- vägen inte tål ökad trafik, i synnerhet inte tung trafik under byggnadstiden.
- vägen på grund av avsaknaden av platser för snö är mycket smal under normala vintrar och det är så gott som omöjligt för personbilar att mötas.
-

I stället för via Gräftarevägen lönar det sig att styra infarten till det nya området via en anslutning till Mellanvägen, till exempel vid Uvgatans anslutning. En ny anslutning kunde också minska överhastigheter på Mellanvägen.

Vi vill att den lilla närliggande skogen i ändan av Gräftarevägen bevaras i den nya detaljplanen, för det är ett viktigt rekreationsområde för invånarna under alla årstider. Även ett mångsidigt djurliv trivs i skogen där man regelbundet kan se bland annat olika småfåglar, ugglor, fladdermöss, ekorrar och rävar samt många andra små och även lite större djur. Mängden närnatur på området minskade drastiskt med byggandet av Mellanvägen. Det påverkade även trivseln på området. Vi vill bevara de små skogar som fortfarande finns kvar i närheten av vår hemgata. Bevarandet av skogsdungen mellan Gräftarevägen och det nya området ökar boendetrivseln även på det nya området där gårdarna kommer att vara mycket kala under de första åren.

Vi tycker att man vid beredningen av Mellanvägens småhusområde också bör höra invånarföreningen i området, Bobäck byaförening. Byggandet av det nya området påverkar invånarna i både Bobäck och Orrnäs.

Det att genomfartstrafik tillåts på Gräftarevägen och den närliggande naturen i ändan av gatan förstörs går inte ihop med markanvändnings- och bygglagens anda. Enligt 54 § i markanvändnings- och bygglagen ska detaljplanen utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska dessutom värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. Detaljplanen får inte heller leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områden som lämpar sig för rekreation.

Planläggningens svar: Beaktas. Trafiken till och från Mellanvägens småhusområde styrs inte via Gräftarevägen och den närliggande skogen i ändan av Gräftarevägen bevaras. Bobäck byaförening kommer att höras.

Vasa Bobäck byaförening rf:

Byaföreningen motsätter sig infarten till Mellanvägens småhusområde via Gräftarevägen:

”Den här planen strider mot Vasa stads egen princip om att det inte byggs infarter till nya områden via redan bebyggda och etablerade områden. Planen strider också mot principen om att staden försöker styra trafiken till matargatorna. Mellanvägen, invid vilken småhusområdet planeras, är just en sådan här matargata. Därmed är det klokast att ordna infarten via den. Gräftarevägen lämpar sig inte som genomfartsväg eftersom

- vägen är för smal och krokig för ändamålet
- vägen i praktiken är så gott som en gårdsgata, för där finns ingen separat cykelväg
- det bor barnfamiljer vid vägen
- vägen inte tål ökade trafikmängder
- och i synnerhet inte trafiken under byggandet av ett nytt småhusområde
- det inte finns någon plats för snö på vägen. Därmed är vägen väldigt smal under normala vintrar, vilket gör det nästan omöjligt för personbilar att mötas.

Hastigheterna ökar lätt på längre sträckor, vilket skulle göra Gräftarevägen väldigt farlig om den byggdes så gott som ihop med vägen. Trafiken till och från det nya småhusområdet bör styras via en anslutning till Mellanvägen, eftersom

- Mellanvägen tål trafikmängderna till och från det nya området
- det redan finns en gång- och cykelled på Mellanvägen och
- en ny anslutning till och med kan sänka hastigheterna på Mellanvägen, där många för närvarande kör för fort.

Vasa Bobäck byaförening kommer att kräva att det byggs en underfart för gång- och cykeltrafiken enligt den ursprungliga detaljplanen som förlängning av gång- och cykelleden från Gräftarevägen till Mellanvägen, om det planeras att infarten till det nya området sker genom det gamla området.

Planläggningens svar: Beaktas. Trafiken till och från Mellanvägens småhusområde styrs inte via Gräftarevägen.

Privatpersoner från Korsholm:

”Vi tycker att området mellan Mellanvägen och Korsholms kommungräns borde lämnas obebyggt och i naturligt tillstånd med bland annat följande motiveringar:

Naturen på området är mångsidig och uppfyller de kriterier på områden som bör bevaras obebyggda beträffande värdefulla naturtyper och landskapsstrukturer som tas upp i utredningen Vasas grönområdesstruktur 2030. Biodiversiteten på området är väldigt hög i förhållande till områdets storlek. Största delen av skogsområdet består av frodiga lundartade skogar av olika åldrar där det växer bland annat alar och stora aspar samt enskilda stora granar. En del av området består av äng i naturligt tillstånd samt av gammal hagmark där växtligheten varierar från ormbunkar och älggräs till vicker, klöver och vissa gräs. Också djurlivet är sällsynt

mångsidigt på området. Det finns många olika fåglar i skogen, utöver småfåglar även bland annat hackspettar, spillkråkor, nötskrikor och duvor. Även fladdermöss har påträffats. Från skogen har det kommit bland annat skogsharar, igelkottar, fasaner, en mårhund och till och med en grävling till vår gård. Området borde bevaras obebyggt även med tanke på landskapsstrukturen så att utsikten över åkerdalen bevaras öppen och som ett traditionellt jordbrukslandskap enligt punkt 7 i Vasas grönområdesstruktur 2030. Därför hoppas vi att de fortsatta åtgärderna på området siktar på skydd av olika grad och på att bevara biotoperna.”

Planläggningens svar: På området hittades enligt naturutredningen inga sådana arter eller naturobjekt som ska skyddas och som enligt markanvändnings- och bygglagen ska beaktas vid planläggningen. Skogens rekreativvärden beaktas emellertid och avsikten är att bevara skogen som ett så omfattande och enhetligt rekreativområde som möjligt.

Privatperson från ett närliggande område:

”Ett större område på åkern är effektivare ekonomiskt sett. Ett annat litet område som bevaras som grönområde för nya och gamla invånare medför den grönska och närnatur som invånarna och djuren längtar efter. Man behöver inte vänta 30 år på att träden ska växa när de redan finns på området. Därmed väcker planen också betydligt mindre motstånd och byggandet påskyndas, man får fler tomter för billigare pengar och på ett effektivare sätt.”

Planläggningens svar: Vid stadens interna planeringsmöte och utifrån kommunteknikens utlåtande beslutade vi att lämna åkerområdena öster om Mellanvägen och Söderbyvägen utanför planområdet, eftersom de är översvämningskänsliga och jordmånen där lämpar sig dåligt för byggande.

4.4.5 Val av detaljpanelösning och grunderna för valet

Stycket kompletteras i förslagsskedet.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN (Stycket skrivs i förslagsskedet)

5.1 Planens struktur

5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

5.3 Områdesreserveringar

5.4 Planens konsekvenser

5.5 Störande faktorer i miljön

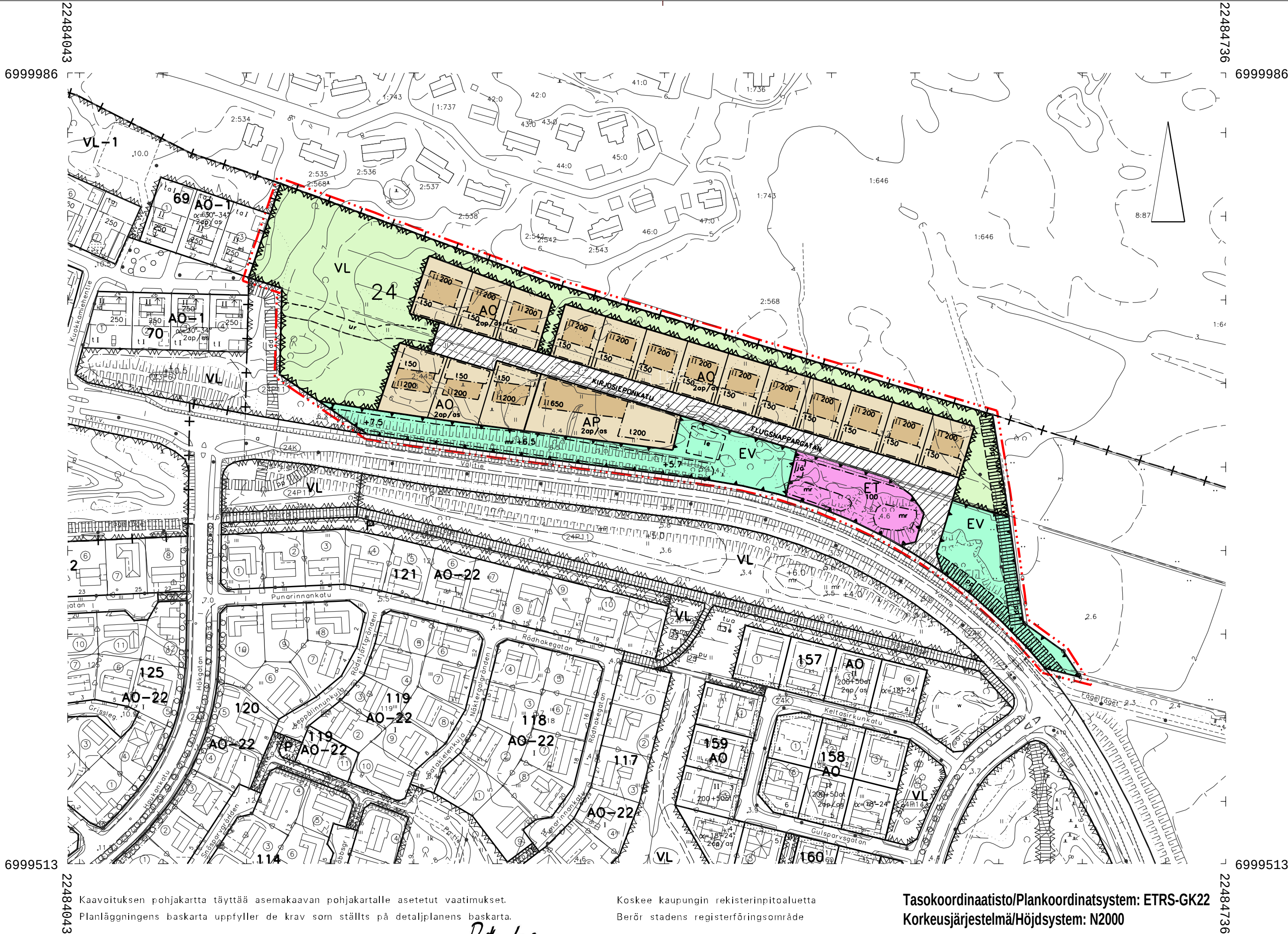
5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

5.7 Namn

Tomtgatan får namnet Flugsnappargatan (Kirjosieponkatu). I Orrnäs är namn på fåglar vanliga i namnbeståndet. Flugsnappargatan har inte använts i Vasa eller i grannkommunerna. På svenska heter fågeln egentligen svartvit flugsnappare, men det är för långt som gatunamn. Därför har det förkortats till Flugsnappargatan.

6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

Det är möjligt att börja genomföra detaljplanen när den har vunnit laga kraft. I gatuplanen fastställs de tekniska detaljerna för Flugsnappargatan och i planen för allmänna områden det tekniska genomförandet av rekreationsområdena, inklusive exempelvis dagvattenlösningarna. Genomförandet styrs med bygganvisningarna som fastställs i samband med detaljplanen.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AP	Asuinpientalojen korttelialue. Kvartersområde för småhus.
AO	Erillispientalojen korttelialue. Kvartersområde för fristående småhus.
VL	Lähiyirkistysalue. Område för närrökreation.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
EV	Suojaviheralue. Skyddsgrönområde.
— · — · —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
— + —	Kaupunginosan raja. Stadsdelsgräns.
— — —	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— — —	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
24	Kaupunginosan numero. Stadsdelnummer.
< * >	Korttelin numero. Kvartersnummer.
KIRJOSIEPONKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. För lek och utvistelse reserverad del av område.
	Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.

2op/os

jö
pp
ur
+ 7.5
mr

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
Beteckningen anger hur många bilplatser som skall anläggas per bostad.

Jätteiden käsittelyä varten varattu alue.
För insamling av avfall reserverat område.

Pihakatu.
Gårdsgata.

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

Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friiluftled.

Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.

Läjitäsalueeksi varattu alueen osa.
Del av område som reserveras för utfyllnad.

AO- JA AP-ALUEITA KOSKEVAT ERITYISMÄÄRÄYKSET:
1. Rakennuksissa tulee olla harjakatto tai mansardikatto (taitekatto).
2. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilaisina tai istuttaa.
3. Tontin rajoille tulee istuttaa pensaita tai rakentaa puu- tai kivirakenteinen aita, jonka korkeus maanpinnasta saa olla korkeintaan 1,2 metriä.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER SOM GÄLLER AO- OCH AP-OMRÅDEN:
1. Byggnaderna ska ha sadeltak eller mansardtak (brutet tak).
2. De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska vara naturtillstånd eller förses med planteringar.
3. Vid tomtens gränser ska buskar planteras eller ett stängsel av trä eller en stenmur byggas och dess höjd från marknivå får vara högst 1,2 meter.

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



VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
24. kaupunginosa
korttelit

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 14.04.2020
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 23.04.2020
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 09.03.2021

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan	nr 1106
Mittakaava Skala	1/2000
Laatunut Uppgjord av	Anne Majaneva
Piirtänyt Ritad av	Oja
Pvm Datum	

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

Detaljplan nr 1106

Mellanvägens småhusområde

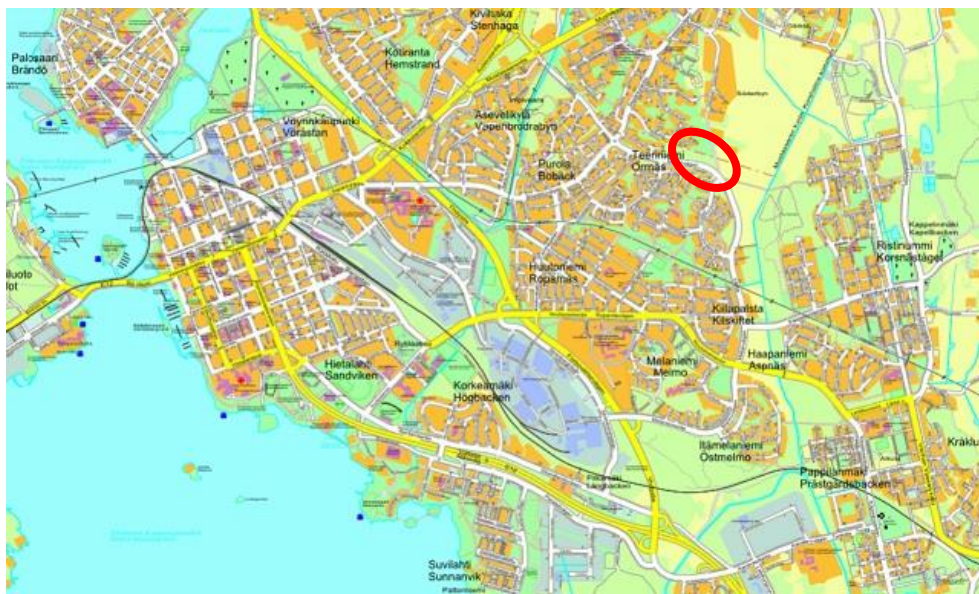
UPPGÖRANDE AV DETALJPLAN

Program för deltagande och bedömning

Uppdaterad 3.9.2020 (original 7.4.2020)

Planeringsobjekt

Föremål för detaljplaneringen är ett icke-detaljplanerat område invid Mellanvägen, norr om Orrnäs, intill kommungränsen mellan Korsholm och Vasa. Området består av ett åkerområde och ett litet skogigt område. Det område som planläggs har inskränkts efter det ursprungliga, 7.4.2020 daterade programmet för deltagande och bedömning så att åkerområdena öster om Mellanvägen lämnades bort från planen på grund av risken för översvämning.



Planområdets läge



Planområdet avgränsat på en flygbild

Mål för planeringen

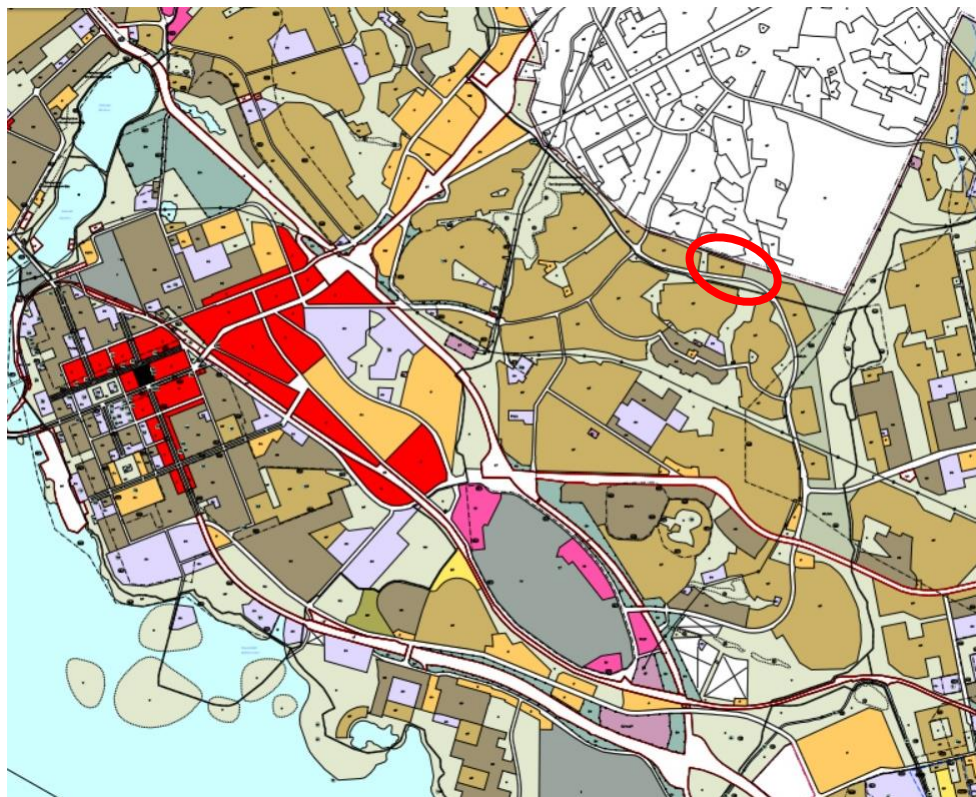
Målet är att planlägga småhustomter i enlighet med generalplanen och att förverkliga mål som ingår i grönområdesstrukturen 2030 och friluftsområdesplanen för Långfjärdens– Gamla Vasa kanals ådal i fråga om grönområden.

Anhängiggörande

Detaljplaneändringen anhängiggörs med beslut av planeringssektionen när sektionen godkänner det här programmet för deltagande och bedömning för framläggande.

Plansituation

I den av stadsfullmäktige 13.12.2011 godkända och 4.9.2014 fastställda delgeneralplanen för Vasa 2030 är småhusdominerade bostadsområde (AP) och jordbruksområde/rekreatiomsområde (MT/V) angivna på området.



Utdrag ur Vasa generalplan 2030

För området finns ingen gällande detaljplan.

Utredningar

I planarbetet utnyttjas följande utredningar:

- Vasas grönområdesstruktur 2030
- Landskapsutredning och friluftsområdesplan för Långfjärdens–Gamla Vasa kanals dal

Under planarbetet görs åtminstone följande utredningar:

- Naturutredning
- Dagvattenutredning
- Bullerutredning
- Jordmånsutredning

Andra utredningar görs enligt behovet.

Markägoförhållanden

Planläggningsområdet ägs av Vasa stad.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer, företag och invånare
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten/Miljöansvarsområdet, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, EPV Energi Ab, Teeri-Kiila ry, Korsholms kommun, Vasa Bobäck byaförening rf, Lågfjärdsbäckens Upprensningföretag

Ordnande av deltagande och växelverkan

Planläggningens framskridande:



Anhängiggörandet av detaljplanen och framläggandet av beredningsmaterial meddelas i Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet samt på stadens officiella anslagstavla i Styrelsegården (Rådhusgatan 33), samt på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/planlaggning. Till planområdets markägare och -innehavare sänds brev.

Intressenterna kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

Anhängiggörandet och programmet för deltagande och bedömning

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt. Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan.

Planutkastet

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet.

Planförslaget

Deltagande med anmärkning eller utlåtande under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Intressenterna hörs om planförslaget och planbeskrivningen. Efter behandlingen av utlåtandena och eventuella anmärkningar går planförslaget via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för godkännande.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan lämnas in till **Vasa förvaltningsdomstol** (188 § MarkByggl). Föreskrifter om besvärsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

När planprocessen framskrider justeras och kompletteras programmet för deltagande och bedömning vid behov.

Därtill ordnas vid behov **växelverkansevenemang** och vid dem har intressenterna också möjlighet att delta i beredningen av planen. Vid behov kan dylika evenemang ordnas, också med beaktande av begränsningarna som gäller för samlingar.

Konsekvensbedömning

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

- konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenserna för den byggda miljön
- konsekvenserna för naturmiljön
- de trafikmässiga konsekvenserna

- samhällsekonomiska konsekvenser

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

Myndighetssamarbete Planläggningen genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i alla planskeden. Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

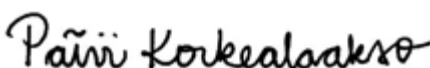
Avtal Det behövs inga avtal för att ändra detaljplanen, då markområdena är i stadens ägo.

Tidtabell Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2021.

Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på Planläggningens webbplats: <https://www.vaasa.fi/sv/ak1106>

Kontaktuppgifter Det är möjligt att diskutera detaljplaneändringen genom att komma överens om ett möte med planeraren.
Planläggningsarkitekt Anne Majaneva, tfn 040 743 8149.
anne.majaneva@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn: 06 325 1160.
planlaggningen@vasa.fi
Besöksadress: Kyrkoessplanaden 26, 2 vån., 65100 Vasa

Underskrift 
Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 §
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §



Kaavoitus • Planläggningen

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