

V A A S A .
V A S A .

Aspnäs sportområde

DETALJPLANEBESKRIVNING, UTKAST



Detaljplan och tomtindelning nr 1118
Vasa stad, Planläggningen 23.6.2022

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun:	905 Vasa	
Planområde:	stadsdelarna 24 och 27 kvarter 1 samt gatu-, trafik-, rekreations- och specialområden samt jord- och skogsbruksområden	
Planeringstyp:	Detaljplan och tomtindelning	
Planens namn:	Aspnäs sportområde	
Planens nummer:	1118	
Uppgjord av:	Vasa stad, Planläggningen Myllymäki Anna, planlägningsarkitekt Vuohijoki Kati, planlägningsarkitekt Vilen Birgitta, planassistent	
Behandling:	Meddelande om anhängiggörande	4.5.2021
	Stadsstyrelsens planeringssektion	4.5.2021
	Tjänsteinnehavarbeslut i utkastskedet	23.6.2022
	Stadsmiljönämnden	XX.XX.XXXX
	Stadsstyrelsen	XX.XX.XXXX
	Stadsfullmäktige	XX.XX.XXXX

1.2 Planområdets läge

Området som detaljplaneändringen berör ligger i Aspnäs, cirka fem kilometer öster om stadens centrum. Idag består planområdet till största delen ett skogs- och åkerområde, som genomskärs av Lågfjärdsbäcken i nord-sydlig riktning. Området som planläggs omfattar cirka 12 ha.

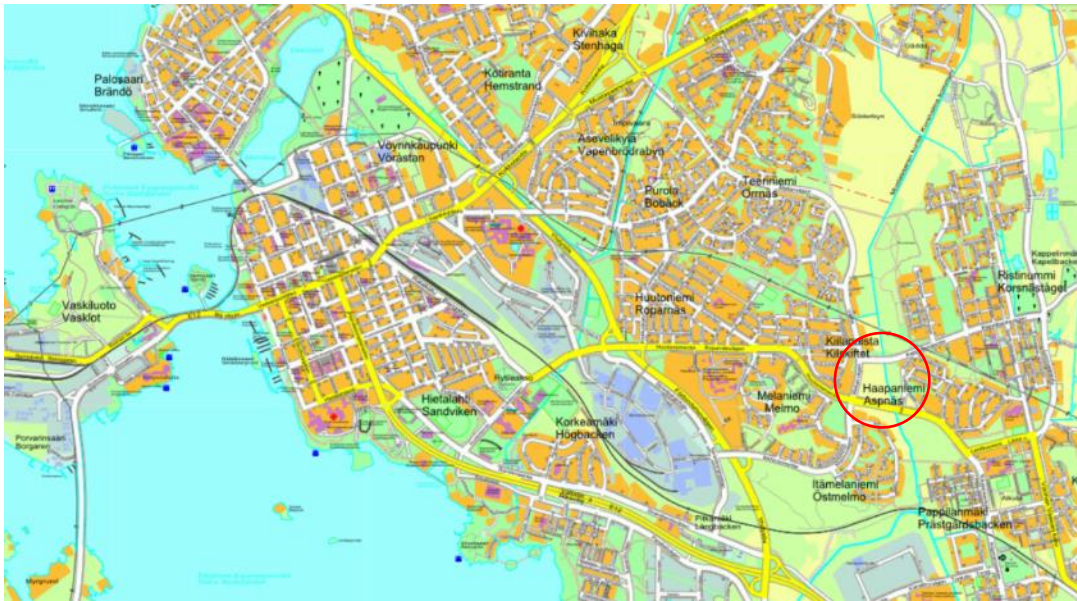


Bild 1 Planeringsområdets läge

Planområdet gränsar i söder till Roparnäsvägen, i väster till Mellanvägen och i norr till Kapellbacksvägen. Väster om Mellanvägen finns Vaasan Seudun Rauhaniyhdistys verksamhetshus. Planområdet är huvudsakligen obebyggt. På östra sidan om Radiovägen finns ett småhusområde som byggdes under 1970-1990-talet. Området ligger mellan närservicecentrumen i Korsnäståget och Roparnäs. Efter framframläggandet av programmet för deltagande och bedömning har det ursprungliga, 7.5.2021 daterade programmet preciserats för den delen som gäller arrendeområdet med en mobilbasstation öster om Lågfjärdsbäcken.

1.3 Planens namn och syfte

Området mellan Mellanvägen och Lågfjärdsbäcken anvisas i den gällande detaljplanen helt som område för idrotts- och rekreationsanläggningar, men det har förblivit obebyggt. Målet är att utveckla området som ett så mångsidigt idrotts- och rekreationsområde som möjligt så att natur- och landskapsvärdena i dallandskapet bevaras. Samtidigt undersöks om det är möjligt att på området anvisa ytterligare byggrätt för hall- och servicebyggnader som betjänar idrottsverksamheten. Syftet är även att bygga en agilityhall på området. Öster om Lågfjärdsbäcken revideras eventuellt föråldrade beteckningar om användningsändamål i de gällande detaljplanerna och undersöks om det är möjligt att anvisa området för rekreationsbruk i enlighet med generalplanen. Detaljplanen möjliggör att mobilbasstationen med anslutande leder och konstruktioner bevaras på området. Även den föråldrade beteckningen i fråga om basstationens användningsändamål kommer att uppdateras.

1.4 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

BILAGA 1. Detaljplaneutkast med beteckningar

BILAGA 2. Illustrationsmaterial

BILAGA 3. Program för deltagande och bedömning

BILAGA 4. Detaljplanens blankett för konsekvensbedömning

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

En inventering av naturvärdena som ska göras på planområdet (2021)

Dagvattenutredningen (2022)

Landskapsutredningen (2022)

Vasas grönområdesstruktur 2030. <https://www.oulu.fi/liikunnanolosuhteet/kuvat/Vaasan%20viheraluejar-jestelma%202030%20ehdotus.pdf>

Vanhan Vaasan laaksot: Pitkänselän-Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma, Anna-Kaisa Aalto, 2009.

Vaasa muodostuu kaupunginosista, Jussi Kangas. Tagits från https://vaasalaisia.info/vaasapedia/index.php?title=J._Kangas:_Vaasa_muodostuu_kaupunginosista&oldid=4557

Vasa stads markpolitiska program 2019. <https://www.vaasa.fi/uploads/2020/04/aba38725-vaasan-kaupungin-maapoliittinen-ohjelma-2019.pdf>

Vasa stad parkeringspolitik, 2018. <https://www.vaasa.fi/uploads/2019/09/df915565-vaasan-kaupungin-pysakointipoliikka-2018.pdf>

Archery Facilities: guidance & specifications, 2017. <https://www.archerygb.org/wp-content/uploads/2017/06/FacilityrequirementsandspecificationsFinalLOWRES-16543.pdf>

Pesäpallo, Suomen Liikunnan ammattilaiset ry, 2017. <https://bin.yhdistysavain.fi/1556907/j0zw9UaBMLD-KcCAcd5610Q6vRw/Pes%C3%A4pallo.pdf>

Programmet för främjande av gång och cykeltrafik 2021. <https://www.vaasa.fi/uploads/2022/03/611fef26-vaasan-kavelyn-ja-pyoraliikenteen-edistamisohjelma-2021.pdf>

Vaasan lentoaseman siviililentoliikenteen melunhallintasuunnitelma, Satu Routama, Finavia, 2017. <https://www.finavia.fi/sites/default/files/documents/Toimintaohje%20-%20000768%20-%20Vaasan%20lentoaseman%20siviililentoliikenteen%20melunhallintasuunnitelma%20v1.0%20FI%20%28ID%206604%29.pdf>

Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa, Hannu Airola, NTM-centralen i Nyland, 2013. <https://www.doria.fi/handle/10024/90606>

1.6 Innehåll

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte.....	3
1.4	Förteckning över bilagorna till beskrivningen.....	3
1.5	Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen 4	
1.6	Innehåll	5
2	SAMMANDRAG	7
2.1	Olika skeden i planprocessen	7
2.2	Detaljplan.....	7
2.3	Genomförande av detaljplanen	8
3	UTGÅNGSPUNKTER	8
3.1	Utredning om förhållandena på planeringsområdet.....	9
3.1.1	Allmän beskrivning av området	9
3.1.2	Naturmiljön	11
3.1.3	Byggd miljö	15
3.1.4	Rekreation	20
3.1.5	Trafik	21
3.1.6	Markägförhållanden	23
3.2	Planeringssituation	23
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	23
4	OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN.....	39
4.1	4.1 Planeringsbehov	39
4.1.1	Verksamhetens dimensioner.....	40
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller den.....	43
4.3	Deltagande och samarbete	43
4.3.1	Intressenter.....	43
4.3.2	Anhängiggörande	44
4.3.3	Deltagande och växelverkansförfaranden	44
4.3.4	Myndighetssamarbete.....	45
4.4	Mål för detaljplaneändringen	46
4.4.1	4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet och mål som uppkommit under planlägningsprocessen	46
4.4.2	Responser om programmet för deltagande och bedömning	48
4.4.3	Utlåtanden och åsikter som kommit under planlägningsprocessen	50
4.4.4	Övervägande efter utkastfasen	50
4.4.5	Utlåtande och påminnelser som inlämnats under förslagsfasen när de varit officiellframlagda.....	50
4.4.5	Övervägande efter förslagsfasen	50
4.5	Alternativ till detaljplanebeslutet och deras påverkan	50
4.5.1	Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen.....	50
4.5.2	Redogörelse för detaljplaneutkastet	51
4.5.3	Bedömning av konsekvenserna och deras betydelse (kompletteras)	60
4.5.4	Val av detaljplanutkast och motiveringen	63
4.6	Planbeteckningar och -bestämmelser	63
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN (Stycket kompletteras senare).....	64
5.1	Planens struktur	64

5.2	Dimensionering	64
5.3	Områdesreserveringar	64
5.4	Planens konsekvenser	64
5.5	Störande faktorer i miljön	64
5.6	Planbeteckningar och -bestämmelser	64
5.7	Namn	64
6	Redogörelse för detaljplanen (Stycket skrivs i förslagsskedet).....	64
6.1	Genomförande och tidtabell	64

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörande av detaljplanen

Detaljplaneändringen har anhängiggjorts med beslut 4.5.2021 av stadsstyrelsens planeringssektion i samband med godkännandet av programmet för deltagande och bedömning.

Program för deltagande och bedömning MarkByggL 63 §

Det 7.5.2021 daterade programmet för deltagande och bedömning var i enlighet med beslutet av stadsstyrelsens planeringssektion framlagt under tiden **25.5–8.6.2021**. Inom utsatt tid lämnades 3 åsikter och 7 utlåtanden in om det. Responsen om programmet för deltagande och bedömning och Planläggningens bemötanden av den har sammanställts i en separat bilaga.

Inledande av planläggningen

Grundläggande information om planområdet har samlats in beträffande miljön, fastigheterna, samhällstekniken, verksamheten och stadsbilden.

Hörande i beredningsskedet (planutkast) MarkByggL § 62, MarkByggF § 30:

Planutkastet har varit offentligt framlagt i enlighet med planläggningsdirektörens beslut xx–xx.xx.2022, varvid intressenterna har haft möjlighet att föra fram sina åsikter om ärendet. Under tiden som planutkastet var framlagt inkom x åsikter och x utlåtanden

Offentligt framläggande (detaljplaneförslag) MarkByggL § 65, MarkByggF § 27–28:

Förslaget till detaljplaneändring har i enlighet med stadsstyrelsens planeringssektions beslut varit offentligt framlagt under tiden xx–x.x.2022.

Lagakraftvunnen detaljplan MBL 118 § 5 mom., Kommunallagen 140 §:

Vasa stadsfullmäktige fastställde detaljplaneändringen och tomtindelningen för Aspnäs sportområde på sitt sammanträde xx.xx.2022. Efter besvärstiden, som inleddes i och med godkännandet, kungjordes att detaljplanen hade vunnit laga kraft, eftersom inga besvär över den lämnades in under besvärstiden. Före det hade stadsstyrelsen godkänt detaljplanen xx.xx.2022.

2.2 Detaljplan

Den norra delen av åkerområdet bredvid Mellanvägen ändras från idrotts- och rekreationsområde (VU) i den gällande detaljplanen till ett kvartersområde för byggnader som betjänar idrotts- och fritidsverksamhet (YU). För kvartersområdet anvisas ny byggrätt. En del av VU-området ändras till allmänt parkeringsområde (LP). En del av VU-området i den gällande detaljplanen ändras till närrekreationsområde (VL-1), som ska bevaras som skog. Funktionerna dimensioneras så att idrottsfunktionerna som anläggs på området inte avsevärt minskar områdets dalkaraktär och lummighet.

Området för kortvågsstationen (ER1) öster om Lågfjärdsbäcken inskränks så att det enbart gäller arrendekområdet för den befintliga mobilbasstationen. Även beteckningen om användningsändamålet uppdateras i den moderna formen mastområde (EMT). Detaljplanen möjliggör att den befintliga mobilbasstationen med anslutande leder och konstruktioner bevaras. För grönområdena som frigörs från ER1-beteckningen reserveras en planbeteckning som lämpar sig för användningsändamålet och naturtypen: skogsområdena får en VL-1-beteckning och det öppna ängsområdet i det sydöstra hörnet ändras till parkområde (VP). Det lilla

parkområdet (VP) i det nordöstra hörnet ändras till skyddsgrönområde som lämpar sig bättre för platsen och användningssättet.

Detaljplaneändringen möjliggör idrottsbyggande på området samt bevarande av skog. Kvartersområden och övriga områden anvisas byggrätter, riktgivande byggnadsytor och andra bestämmelser som styr kvaliteten på byggandet samt den byggplatsspecifika parkeringen avgörs. Detaljplaneändringen styrs av stadens mål att förtäta staden och anvisa nya hobbyplatser för idrottsföreningar inom stadsstrukturen, uppdatering av föråldrade detaljplanebeteckningar samt de med tanke på grundläggningsarbetena utmanande markförhållandena för byggnaderna i och med att det är svårt att bygga på marken på planområdet. På båda sidorna om Lågfjärdsbäcken bevaras en tillräcklig trädzon som en del av grönskorridoren. I samband med detaljplanen undersöks utvecklingen i fråga om cykling och gång samt parkeringen på området. I detaljplaneändringen revideras markanvändningen enligt den gällande generalplanen till ett idrotts- och grönområde.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Avsikten är att detaljplanen ska vara klar år 2022, och efter det kan bygglovsförfarandet i fråga om och förverkligandet av planområdet starta.

3 UTGÅNGSPUNKTER

Planeringsområdet ligger i stadens trafikknutpunkt i korsningen som utgörs av Roparnäsvägen, Kapellbacksvägen och Mellanvägen–Melmovägen -området har alltså tämligen bra närhet. Även förbindelserna för gång-, cykel- och mopedtrafik till området är bra.

Dalbotten på områdets västra sida har varit i jordbruksanvändning. Det har under årens lopp vuxit skog längs med utloppsdiket. Utloppsdiket följer i synnerhet en friluftsled som är populär bland snöskoterförare, men i övrigt är områdets betydelse som grönområde liten. Landskapet är tack varje åkerbruk till största delen öppet, men detta öppna område blir dock lösryckt i dalhelheten då vegetationen stänger vyerna både i söder och norr. Buller från trafiken och vägarnas hindrande inverkan begränsar användningen av området.

I Anna-Kaisa Aaltos diplomarbete från 2009 har området anvisats som en idrottspark, som en del av planen "Vanhan Vaasan viisi laaksoa". I planen anvisas området som område för idrotts- och rekreationsanläggningar, varvid det på området skulle vara möjligt att anlägga sport- och spelplaner med absorberande yta som inte skulle störa det lokala dagvattensystemet eller medföra olägenheter för landskapet i fråga om dalvyerna. En del av planeringsområdet har i linje med Aaltos plan planlagts som idrottsområde redan år 2009, men har inte blivit bebyggt. I denna plan från 2009 har idrottsfunktionerna planlagts väldigt riktigt, och ingen byggrätt har anvisats för området med undantag av för två servicebyggnader på 50 kvadratmeter.

Områdena öster om Lågfjärdsbäcken har planlagts 1981, då flera kortvågsmaster fanns på området. På området finns i nuläget Telia Towers Finland Oy:s stödstation på en arrendeyta.

Ett av Vasa stads centrala mål för markpolitiken är att främja en enhetlig samhällsstruktur och förhindra att den detaljplanerade marken inte används fullt ut. Det är med tanke på en enhetlig stadsstruktur inte önskvärt att detaljplanerade områden tas i användning som inte motsvarar detaljplanen eller inte används alls. Då dalområdet till sin höjdnivå inte lämpar sig för något annat slags byggande, beslutade man sig för att börja utveckla området som ett idrottsområde och motionskluster. På området anvisades en byggplats för en lokal agility-förening för en ny hallbyggnad, och samtidigt påbörjades en detaljplaneändring som möjliggör hallbyggande. På området fanns det behov att anvisa hobbyplatser även för andra idrottsfunktioner, t.ex. bågskytte. På grund av den leriga marken och översvämningskänsligheten lämpar sig dalområdet som sådant dåligt för byggande, så hallbyggnaderna anläggs på en sådan del av planområdet där markförbättring kan göras på ett hållbart sätt och så att dallandskapet inte ändras avsevärt. Skogsområdet bevaras som grönområde i enlighet med generalplanen.

Med detaljplaneändringen kan området i stället för att som i nuläget inte användas fullt ut knytas som en tät del av stadsstrukturen. Det har visat sig att ett tillräckligt utbud av kostnadsfria utomhusmotionsplatser med låg tröskel har varit viktigt med tanke på stadsbornas hälsa och välbefinnande i synnerhet under coronapandemin. Det nya idrotts- och rekreationsområdet kommer att betjäna närområdets växande stadsdelar, vars invånare till stor del består av barnfamiljer och invandrare.

3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området



Planeringsområdet ligger i Aspnäs i dalområdet mellan Mellanvägen, Kapellbacksvägen, Roparnäsvägen och Radiovägen. Planeringsområdet delas upp i två delar av Lågfiärdsbäcken i nordlig-sydlig riktning. Väster om bäcken finns till största delen åker och skog och på östra sidan finns området för den f.d. kortvågsstationen. Det finns inte mycket radioverksamhet kvar på området, men på en liten del av området står det fortfarande en 65 meter hög stödstationsmast med ett långvarigt arrendeavtal. I det nordöstra hörnet på ett kilformat område som utgörs av Kapellbacksvägen och Radiovägen finns en fastighet som hyrts för boendeverksamhet.

Områdets historia

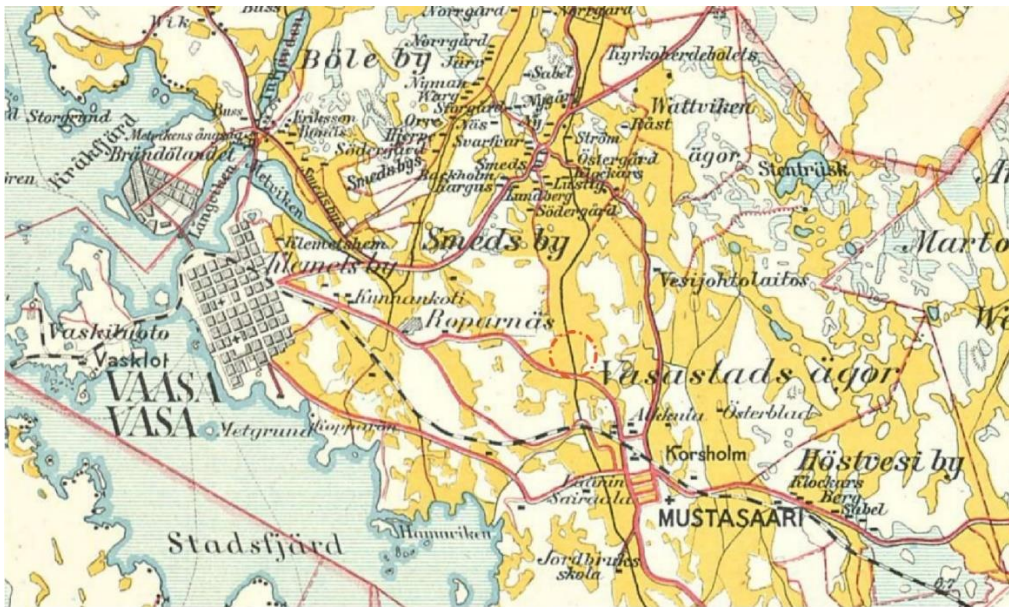


Bild 2 Planeringsområdets läge på Finlands ekonomiska karta från år 1913. Områdena som märkts ut med gult är odlingsyta.

Planeringsområdet hör till Vasas gamla, omfattande odlingsområden som uppkom på bördig mark i tidigare havsvikar. Aspnäs gamla benämning, Lågfjärden, syftar på områdets havshistoria. Lågfjärden försvinner från kartorna kring 1900 och försvann permanent år 1937, då Lågfjärdsbäckens torrlägningsbolag grundades för att torrlägga våtmark så att den blev odlingsbar. Numera påminner bara det öppna diket Lågfjärdsbäcken om den gamla havsviken.

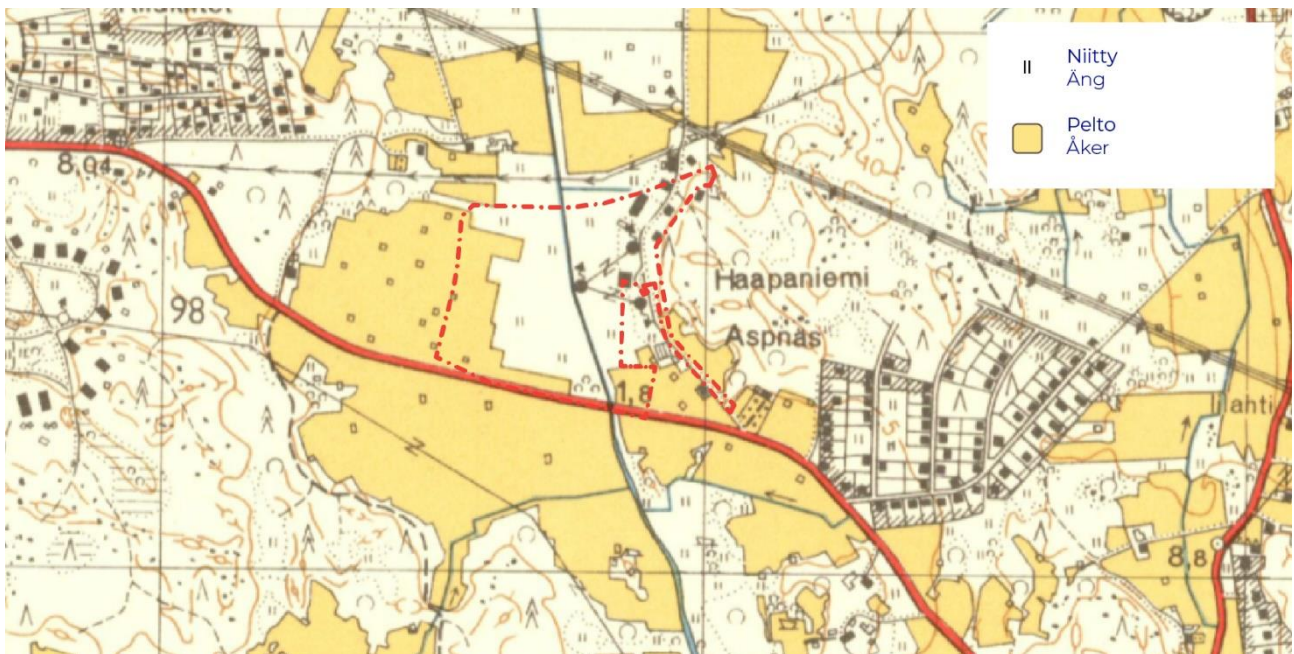


Bild 2 Planeringsområdet på en karta från 1960-talet. Området består nästan helt av åkrar och ängar. Aspnäs bostadsområde bebyggs och det finns redan bebyggelse längs Radiovägen.

Bostadsområdet Aspnäs planlades 1951 som en andra frontmannaby för att komplettera tomtutbudet i Vapenbrödraby. Kilsfiktet expanderade med staden under årtionden, odlingsytan krympte till dess att det aktiva jordbruket på området upphörde i slutet av 1970-talet. Samtidigt började även nuvarande Korsnäs-tåget planläggas.

Trots det nuvarande lummiga landskapet har området historiskt sett inte varit skogsbevuxet. På en flygbild från 1942 består området nästan helt av odlingsyta. Det har vuxit skog på de öppna åker- och ängsområdena som uppkom i Vasas gamla havsvikar först på 1980-talet. Omfattande fortlöpande ängsområden som hör till Lågfjärdens dalområde finns kvar bara främst i norr på Korsholms kommuns område.

Områdena öster om Lågfjärdsbäcken har planlagts 1981, då flera kortvågsmaster fanns på området. På området fanns fram till 1988 Vasas kustradiostation. Den ansvarade för havstrafikens säkerhet på Bottniska viken från Sastmola till Kemi. År 1988 automatiserades stationen, och slutligen upphörde även kustradiostationsverksamheten. Kustradiostationens byggnad och apparatur finns kvar på området.

3.1.2 Naturmiljön

Planeringen av markanvändningen bör alltid stödja sig på naturgrunden på respektive plats. Naturgrunden utgörs av alla naturfaktorer på platsen: den icke-levande och levande naturen samt de kulturmiljöer som människan format. Utöver de fysiska elementen ansluter sig till naturgrunden även immateriella värden, t.ex. kulturella, estetiska och hälsomässiga värden.

Landskapsstruktur och landskapsbild

Den grundläggande stommen för landskapsstrukturen bildar landskapets yttersta områden, det vill säga de högsta ställena i terrängen, som fungerar som vattendelarområden, och de låglänta dalarna där ytvatten samlas upp.

Vad gäller storlandskapet är planeringsområdet beläget i Gamla Vasa-dalen, som finns på ett i förhållande till havsytan lågt beläget område mellan åsarna Sunnanvik–Bobäck och Gamla Vasa. I fråga om terrängen är området ett typiskt område med låglänt topografi där vatten samlas upp. Gamla Vasa-dalens kanal som går genom området är sannolikt ett utloppsdike. Utloppsdikena grävdes i samband med torrläggningen av åk-rarna. Dessa öppna fåror samlar upp vattnet både från torrläggningens mindre diken och från det ovanliggande avrinningsområdet och leder bort det från torrläggningens område.



Bild 3 Planeringsområdets landskapselement

Höjdnivån på åker- och skogsområdet mellan Mellanvägen och utloppsdiket blir till största delen under två meter (N2000). Delen på Radiovägen stiger mot områdets nordöstra hörn, då terrängens höjdnivåer varierar från under en meter till 5,5 meter. De låglänta områdena är särskilt känsliga för översvämningar och enligt Vasa stads byggnadsordning ska konstruktioner som är känsliga för fukt vara minst 2 meter högre än medelvattenståndet eller byggnadens höjdläge vara så högt att konstruktioner som skadas när de blir våta finns ovanför en översvämningshöjd som kan antas förekomma en gång på hundra år. Nästan hela planeeringsområdet har märkts ut som ett sådant här riskområde för översvämningar.

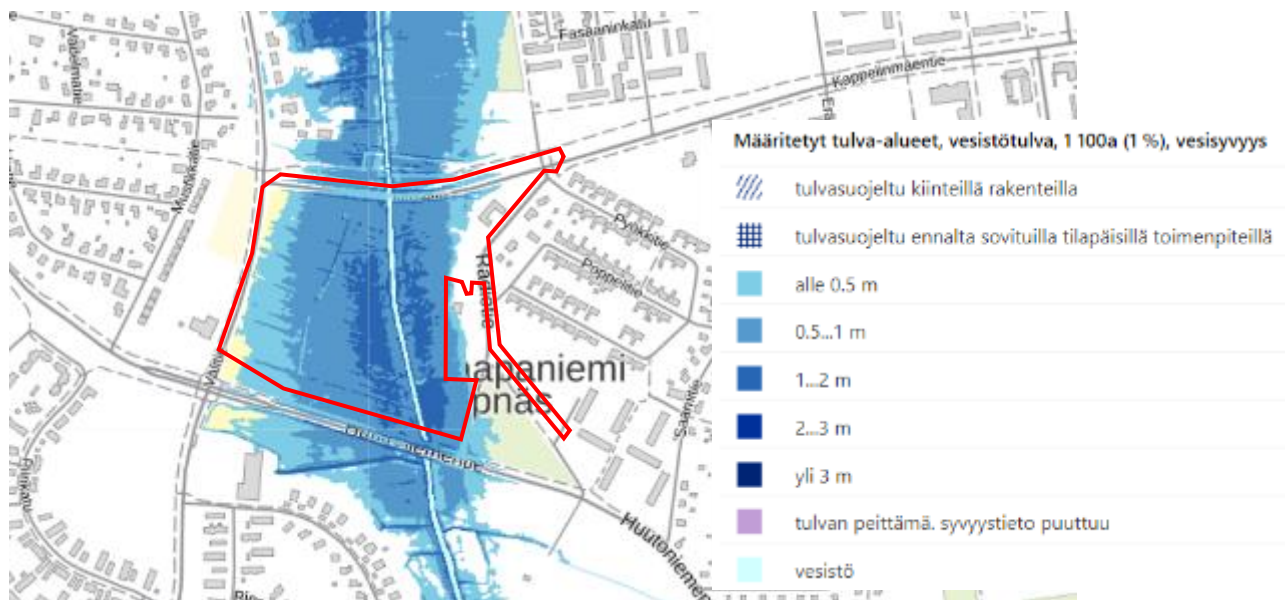


Bild 5 Översvämning i vattendrag 1/100 a (Översvämningskarttjänst ArcGIS Online)

Vattenfårorna som går mitt på åkrarna har nästan utan undantag rätats ut och muddrats upp. I den långsluttande dalen är flödet väldigt långsamt.

Jordmån

Planläggningsområdet har en lerig jordmån som är typiskt för dalområden på den österbottniska kusten. Sådana här lerdalar har uppstått då smältvattnet har avlagrat fint stoff på avtrycken mellan backarna och åsarna. De nuvarande dalarna framträder i gamla kartor som smala sund och fåror. Den till största delen redan försvunna havsviken "Låg Fjärden" syns på en kart från år 1808.

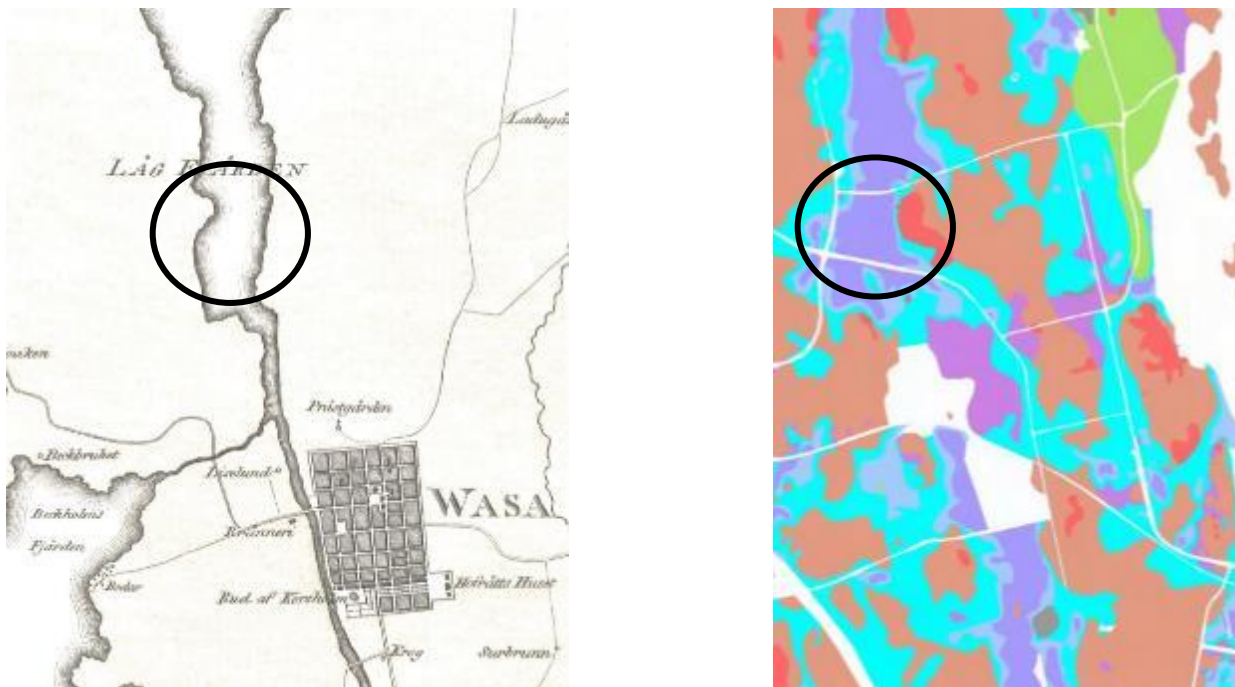


Bild 6 Karta över Vasa från 1808 och en geomorfologisk karta. "Låg Fjärdens" havsvik syns fortfarande på den geomorfologiska kartan.

Åsarna i riktning med Radiovägen i områdets östra delar utgörs av berg. Åkerområdet är till sin grund packad lera. På grund av jordmånsförhållandena kräver eventuell nybyggnad bearbetning av terrängen. Byggnad på lerig jordmån kan förutsätta pålning eller massutskiftning. Behovet av bearbetning av marken preciseras när planeringen framskrider och senast i byggnadsskedet.



Bild 7 Geomorfologisk karta över planområdets närmiljö.

Området har även identifierats som ett område med hög sannolikhet för förekomst av sur sulfatjord. Sura sulfatjordar uppstår när bakterier bryter ner organiskt material i syrefria förhållanden på havsbotten. I och

med landhöjningen och torrläggningen har dessa gamla havsbottnar stigit upp på torra land och sulfiden börjar oxideras. Sura sulfatjordar finns typiskt på alla kustområden i Österbotten.

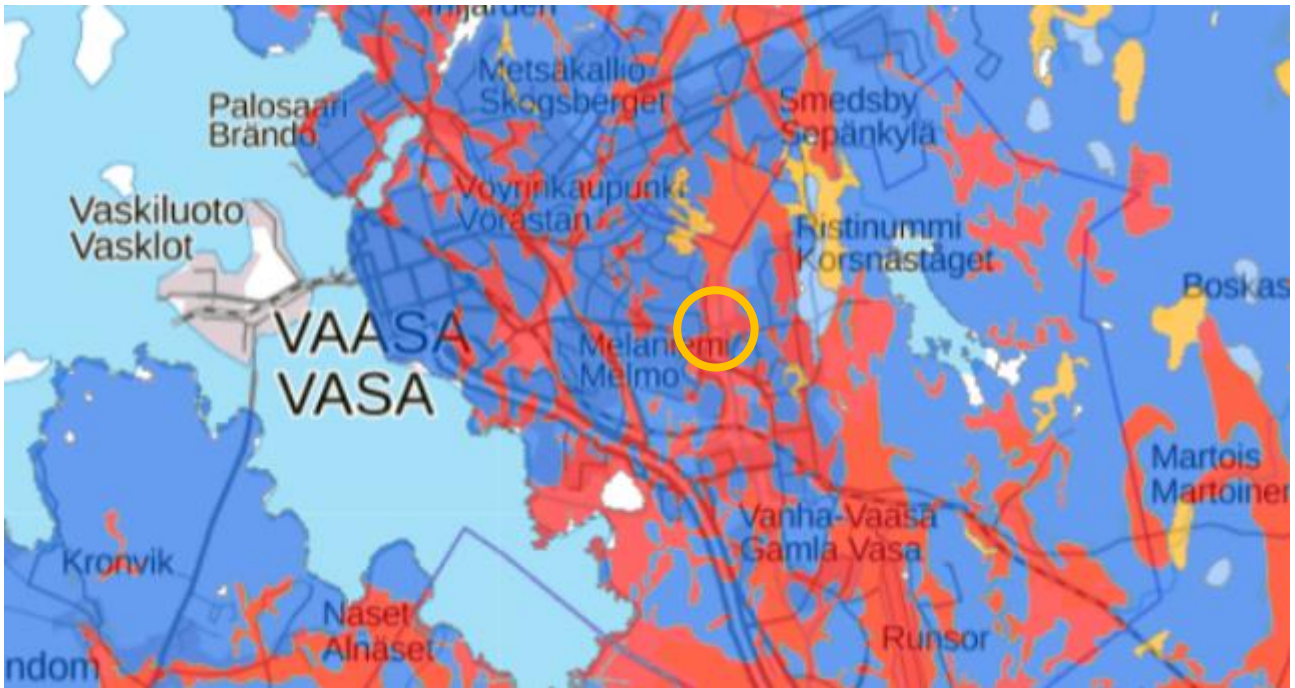


Bild 8 Förekomsten av sura sulfatjordar i Vasaregionen. Rött är område för stor sannolikhet.

Fauna

Den lundartade skogen öster om bäcken är den rikaste av alla biotoper i området och således den mest gynnsamma för arter. Utgående från terrängbesöken konstaterades de häckande fåglarna på planområdet öster om bäcken vara sedvanliga arter i lundartad moskog. På området har hittills inte några sådana häckande arter påträffats som är skyddade enligt lista nr 1 i Europeiska unionens fågeldirektiv. Av arterna enligt Finlands bevarandestatus har på området hittills observerats grönfink, som klassificeras som starkt utrotningshotad (EN) och skata, som klassificeras som nära hotad (NT).

I skogarna på området finns inga aspar eller stora, gamla granar som flygekorrar kräver för att bygga bo på ett område.

3.1.3 Byggd miljö



Bild 9 Byggnader på området och närmiljöns byggnadstyper.

Byggnader och bebyggande

Bostadsområdena som omger planeringsområdet kan grovt delas in i tre olika typer av byggande. Bland småskaliga och lummiga småhusområden finns öar av vida och frodiga kvarter med lamell- och punktvåningshus enligt den modernistiska principen. I Melmo finns ett stort och sammanhängande område av radhus med två våningar.

Väster om planeringsområdet ligger Kilsfittets småhusområde som byggdes på 70-talet. På åkerområdet under kraftledningarna färdigställdes i början av 2010-talet Vaasan seudun rauhanyhdistys ry:s verksamhetshus med pulpettak och horisontala fasadelement med kassetter av cortenstål och ett parkeringsområde.

Längs Radiovägen finns en handfull byggnader från flera olika årtionden, huvudsakligen från 1950- och 1970-talen. Byggnaderna är för respektive tidsperiod typiska småhus med sadeltak. På planområdets nordöstra sida, på området mellan Lindvägen och Bokvägen, finns ett småhusområde som till största delen byggdes på 1970-talet. Området följer en stark helhetsarkitektonisk vision om byggnadsmassor som upprepas likadana. I kurvan på Bokvägen ligger därtill ett kompletteringsbyggnadskvarter från 1990-talet. En betydande del av de ursprungliga byggnaderna med en våning och platt tak har i efterhand höjts och fått två

våningar och sadeltak. Som fasadmateriäl har trä eller tegel använts, ofta en kombination av dem. Tomterna är små och byggnaderna har byggts väldigt nära varandra. I mitten av kvarteren har grönzoner lämnats kvar.



Bild 4 Byggnader från olika tidsperioder längs Radiovägen.

Öster om Radiovägen finns en helhet med sex våningshus. Våningshusen är lamellhus från 1970-talet med platt tak. De är låga ljusgula, gröna och rostfärgade rappade elementhus i tre eller fyra våningar med balkonger infällda i stommen.

På planeringsområdets östra sida färdigställdes nyligen detaljplaneområdet Kompletterande byggande vid Radiovägen som vann laga kraft 12.4.2021. Denna plan möjliggör byggande av friliggande småhus i hörnet av Radiovägen och Haldinsgatan. Till samma planområde hör också en kökspartiaffär som verkar i ljusrappade f.d. Vasa kustradiostations byggnad från 1943.

Förorten Korsnäståget som ligger i nordostlig riktning från planområdet på andra sidan av småhusområdet har planlagts på 1970-talet och bebyggt fram till början av 1990-talet, till största delen i skiftet mellan

1970- och 1980-talen. I Korsnäståget finns småhus, radhus och våningshus samt service (affär, apotek, hälsostation, restauranger och skolor).

Planeringsområdet är till största delen obebyggt. I det norra hörnet av Radiovägen finns ett hästsformat radhus med en våning som blivit färdigt 2006. Fasadmaterialet är rödmålad stående panel och sadeltaket är av grå plåt. Byggnaden fungerar i nuläget som boendehem.

På området finns även en mobilbasstation och många stag avsedda för förankring av master i anslutning till



Bild 6 Vy mot mobilbasstationen från Radiovägen.

den gamla radioverksamheten. Stagen är av platsgjuten betong. Formbrädornas yta syns fortfarande under mossvegetationen.



Bild 7 Ett gammalt stag med moss på.

Kulturhistoriska objekt

Det finns inga kulturhistoriska objekt och inte heller några kända fornlämningar på planområdet.

Teknisk försörjning

I den nordvästliga änden av planområdet finns anslutningsmöjlighet till stadens vattennät som ska delas för att täcka de nya tomterna på planens västra sida. På Radiovägens sida i den norra änden av planområdet finns kommunalteknik. Ladd- och fiberkablar har förts till mobilbasstationen och på området finns en serviceförbindelse. Åkerområdena har täckdikats.

Befolknings- och samhällsstrukturens utveckling

Planområdet indelas statistiskt sett i stora drag på mitten i Roparnäs och Korsnästågets storområden. Till Roparnäs storområde hör småhusområden som byggts väster om centrum efter kriget och dess invånarantal var 8 755 i slutet av år 2018. Korsnästågets storområde täcker en stor del av Vasa stads östra randområde och dess invånarantal var 7 196 i slutet av år 2018. Befolkningsutvecklingen i Korsnästågets storområde har varit negativ under granskningsperioden 2000–2018 då invånarantalet minskade med över 800 invånare, medan området Roparnäs har växt med nästan tusen invånare. Den positiva befolkningsutvecklingen i Roparnäs har påskyndats i synnerhet av planläggningen av nya småhusområden. Korsnäståget är åren 2020–2022 en del av ett nationellt program med syftet att väcka liv i förorterna. Målen med programmet är att förebygga segregation av bostadsområden, bidra till invånarnas välbefinnande och delaktighet samt öka livskraften i områdena. Vidare är ett mål att göra boendet mångsidigare och trygga servicen.

Invånarna i småhusområdena kring planområdet är typiskt s.k. ursprungsbefolkning som har byggt ett hus för sin familj på 1960-1980-talen. Av dessa tidigare invånare är en stor del i nuläget pensionärshushåll med en eller två personer: en del av småhusen är redan inne på andra omgången med nya invånare som typiskt på nytt är unga barnfamiljer. Detaljplanen för kompletterande byggande vid Radiovägen, som vann laga kraft 2021, möjliggör byggande av ett kvarter med kopplade småhus med fem lägenheter invid planområdet.

Arbetsplatser och näringsverksamhet

I planområdets omedelbara närhet finns inga stora arbetsplats- eller näringsverksamhetskonzentrationer. Dagvaruhandeln och kökspartiaffären som ligger söder om Roparnäsvägen sysselsätter några personer.

Serviceformer

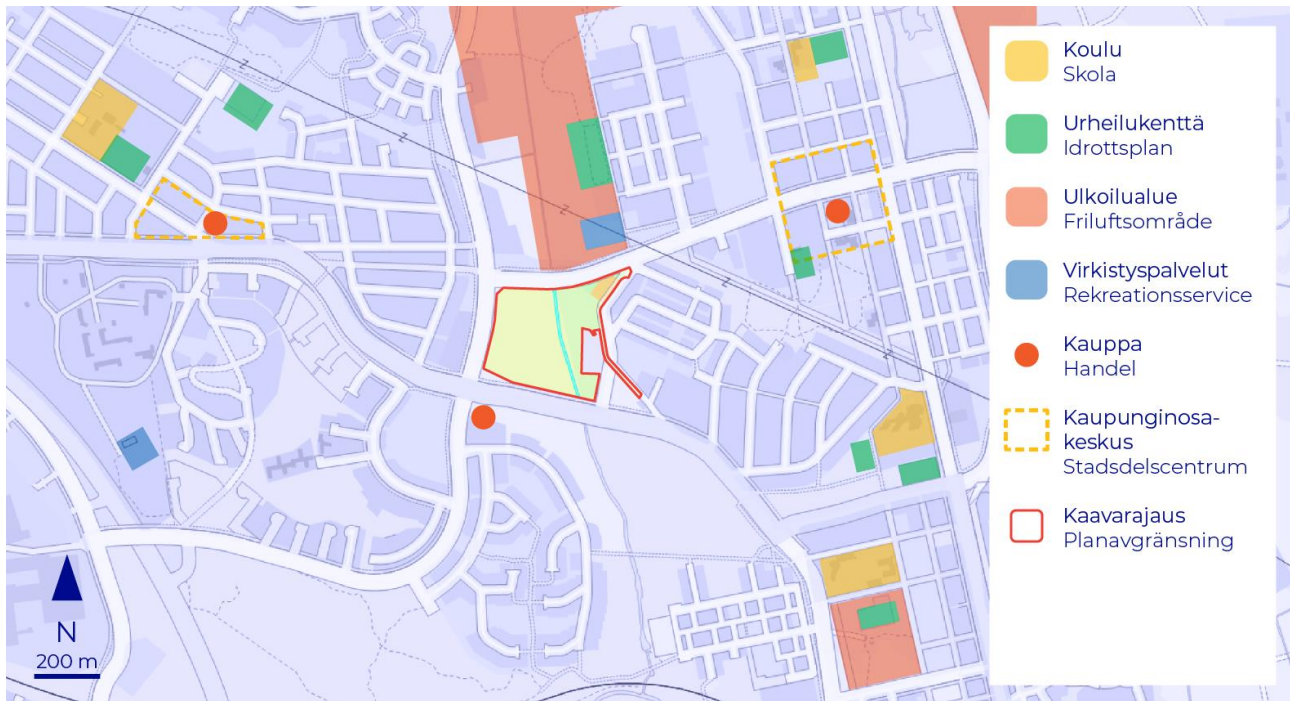


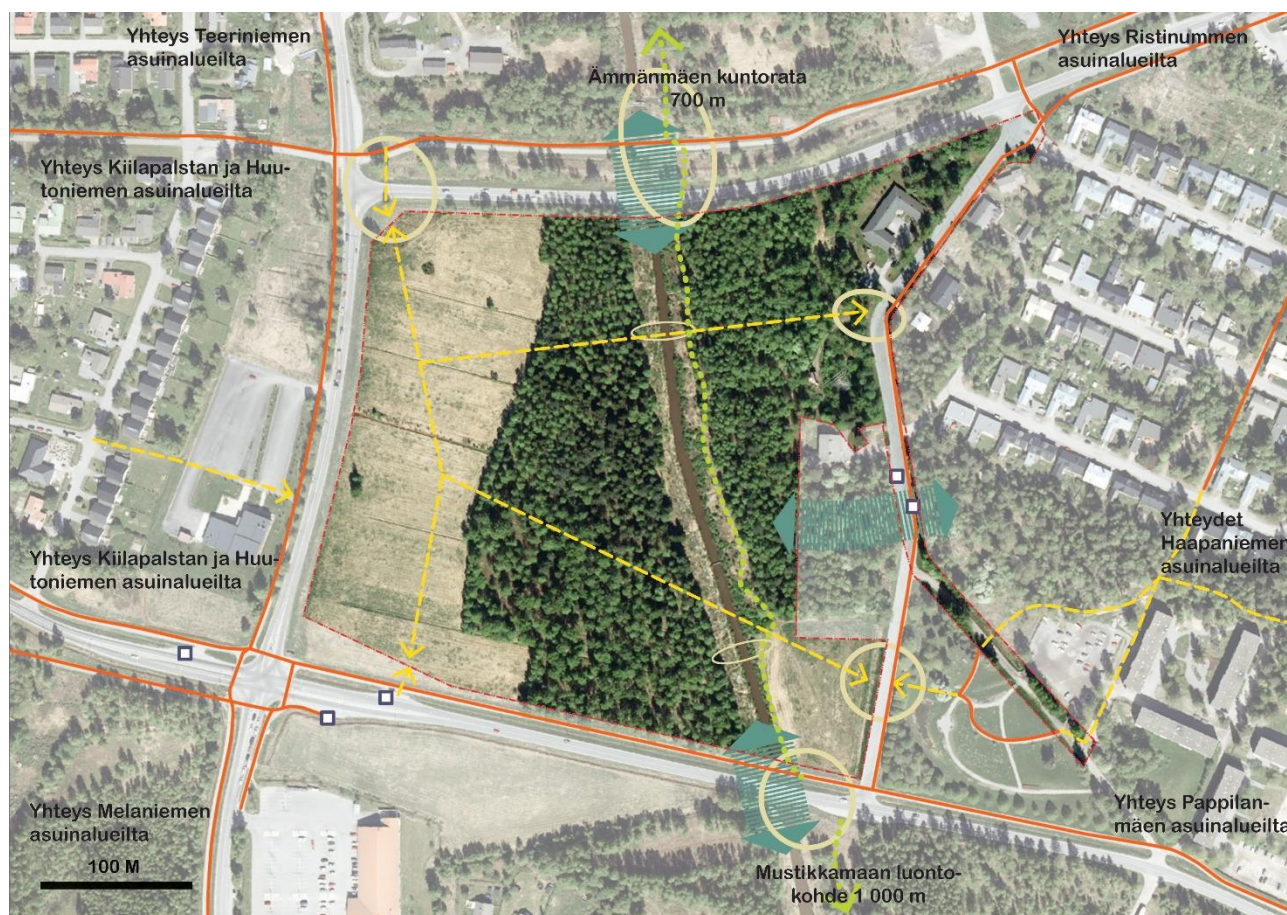
Bild 14 Läget för närmiljöns service på kartan.

Planområdet ligger mellan Roparnäs och Korsnästågets stadsdelscentrum. Bägge centrum ligger på promenadavstånd från planområdet och där finns flera restauranger, specialaffärer, en dagvaruhandel, en servicestation, en hälsocentral och en ungdomsgård. I närheten ligger därtill flera skolor, t.ex. Variskan koulu och Huutoniemen koulu. I Korsnäståget finns flera sportplaner och friluftsområden, t.ex. Kärringbackens motionsstigar samt en hundpark.

3.1.4 Rekreation

Friluftsleden i planområdets dal har i Grönområdessystemet konstaterats vara en viktig kvalitetskorridor för rekreation, vilken står i förbindelse med frilufts- och utfärdsområdena vid Molnträsket och Södra stadsfjärden. Leden bör utvecklas som en huvudfriluftsled med hög kvalitet. I Vasa stads grönområdessystem hör planeringsområdet till nätverket av friluftsområden, sådana ska det finnas på högst en kilometers avstånd från varje bostadsområde. I dagens läge omges området av goda gång- och cykelförbindelser. För att områdets tillgänglighet ska bli bättre krävs det emellertid att förbindelserna förstärks. De viktigaste ingångsställena är korsningen med Kapellbacksvägen samt vid Roparnäsvägens busshållplats i norr. Vidare skulle i andra hand tillgängligheten och kopplingen till grönområdena förbättras av förbindelser i öst-västlig riktning från Haldingatan och Radiovägens kurva.

Enligt naturutredningen hittas i området inga särskilda objekt som behöver skyddas eller är värdefulla. Emellertid grundar sig områdets nuvarande rekreationsvärden för närvarande på naturtjänster i en lundskog som är så gott som i naturtillstånd och en lundartad moskog samt på öppna vyer från de anlagda gång- och cykeltrafiklederna. Den nuvarande friluftsleden längs kanalen ger ett inofficiellt intryck, och dess fortsättning efter korsningsområdena bör utvecklas. I det kanalartade utloppsdiket finns rekreationspotential, men dess nuvarande funktionella och estetiska rekreationsvärden är obetydliga till följd av enformigheten, de placerade muddringsvallarna, förbuskningen och diskontinuiteten som möter vid vägkorsningarna.



VIHER- JA VIRKISTYSYHTEYDET



På det kilformade området mellan Haldinsgatan och Radiovägen finns Radiovägens park. På området finns våtmarksvegetation och en damm i naturtillstånd. Skulpturen som passar in med de gamla kolonistugorna vittnar om parkens historia som odlingslotter.

Bäcken som genomkorsar planområdet följer en snöskoterled som när det är bar mark även fungerar som en rekreationsled för de lokala invånarna. Denna led har i Vasa generalplan 2030 anvisats som en huvudfri-luftsled i nord-sydlig riktning, men för den nuvarande stigen finns det på planområdet inga direkt lämpliga vägövergångsplatser för fotgängare. På den södra sidan av Roparnäsvägen används rutten även av terrängcyklister. På området finns även stigar som lämpar sig för motion, t.ex. det 2,7 kilometer långa motionsspåret i Korsnäståget med belysning vintertid. Från motionsspåret finns det även en förbindelse till Molnträskets friluftsleder. I hörnet av Radiovägen och Kapellbacksvägen färdigställdes år 2021 en 5000 kvadratmeter stor inhägnad hundpark.

3.1.5 Trafik

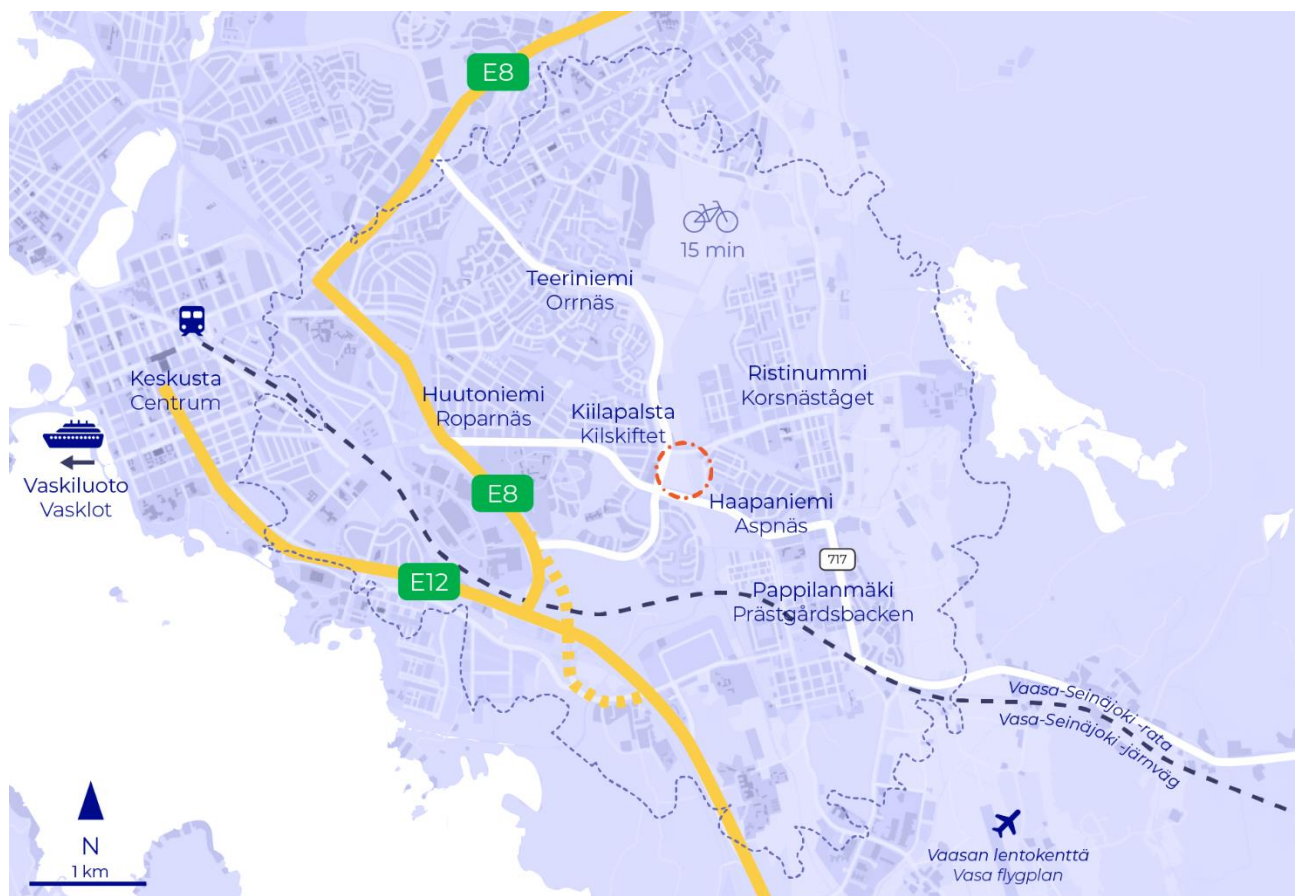


Bild 15 Planeringsområdets närhet med olika färdssätt.

Planläggningsområdet har utmärkt närhet med olika färdssätt. Området är beläget i korsningen mellan Mellanvägen (regionväg 717 Tervajoki – Lillkyro – Vasa) och Roparnäsvägen, som är östra Vasas områdesvisa matargator. Det är lätt att ta sig till området både från öster och söder med privatbil längs stamvägarna E12 och E8. Vasas spårförbindelse, flygfält och hamn möjliggör utöver mobilitet över landskapsgränserna även internationella förbindelser.

Det går att cykla till en stor del av södra Vasa från planeringsområdet på mindre än 15 minuter. Planeringsområdet ligger längs huvud- och områdesleder i målnätet för cykling. Huvudlederna förenar områdescentrumen med stadscentrum. De är asfalterade och underhållet av dem är högt prioriterat såväl då det gäller halkbekämpning, snöröjning och sandborttagning som skadad beläggning eller reparation av belysning (Målnätet för cykling 2021). Områdeslederna förenar det lokala centrumet eller verksamhetsområdet med stadscentrumet eller områdescentrumet eller med huvudrutten som leder till dessa. Dessa leder underhålls året runt.

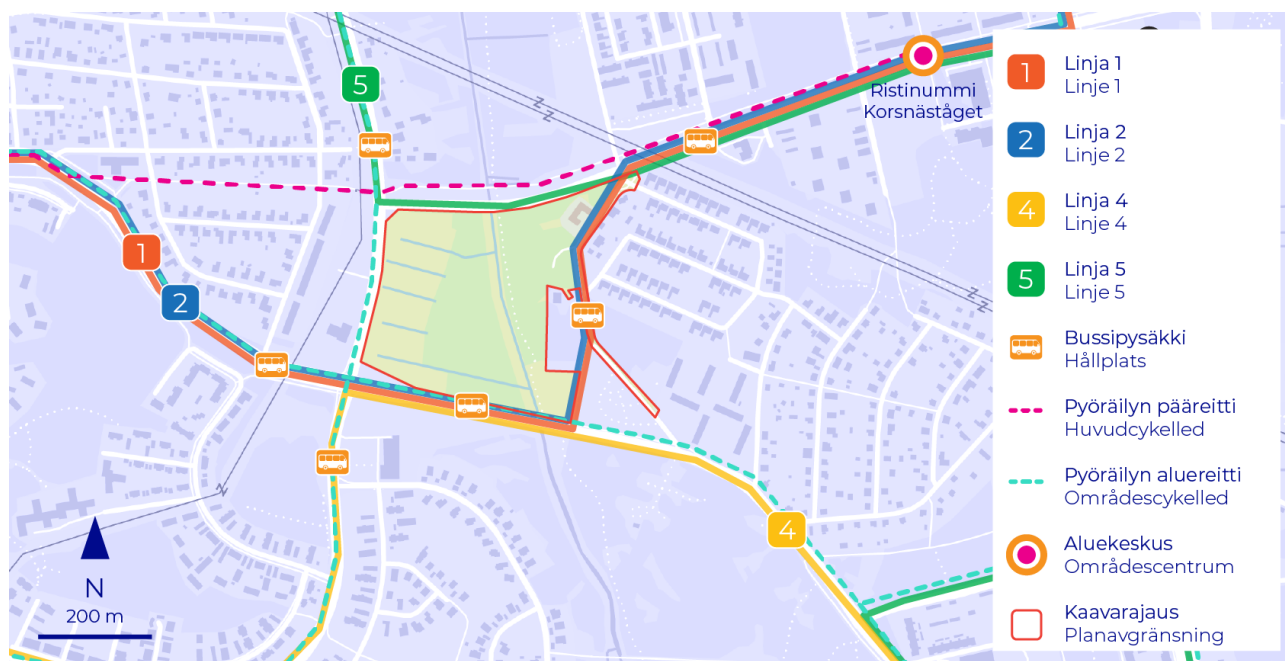


Bild 16 Kollektivtrafikens linjer 2022 samt målnätet för cykling 2021

Området är en knutpunkt för fyra olika busslinjer inom Vasa stads och Korsholms kommuns gemensamma regionala kollektivtrafik (Lifti) som börjar trafikera i augusti 2022, och kan således nås från en stor del av Vasa. De kortare linjerna 1 och 2 trafikerar med täta turintervaller från Västervik till Liselund och Korsnäståget. Linje 4 har en förbindelse från Gerby ända till flygfältet och linje 5 tar resenärer mellan Kråklund och centralsjukhuset.

3.1.6 Markägoförhållanden



Bild 17 Karta över markägoförhållandena

Planläggningsområdet ägs helt och hållet av staden. Området för mobilbasstationen och boendehemmet har utarrenderats till utomstående aktörer. Åkerområdena i väster används av en arrendator.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planläggningen som en del av systemet för planering av områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft den 1 april 2018. Strävan med dem är att minska utsläppen från samhället och trafiken, trygga naturens mångfald och kulturmiljövärdena samt att förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Ett centralt mål är att anpassa sig till klimatförändringen och extrema väderfenomen.

De reviderade målen för områdesanvändningen är uppdelade i följande fem helheter:

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

I ändringen av detaljplanen för Aspnäs sportområde betonas tre av dessa: ett fungerande och tätt samhälle och via det hållbar mobilitet, en sund och trygg livsmiljö samt tillgängliga rekreations- och grönområden. Målet är att så bra som möjligt utnyttja befintlig samhällsstruktur för att förenhetliga stadsstrukturen. Utgångspunkten är att skapa förutsättningar för en resurseffektiv samhällsutveckling med låga koldioxidutsläpp, där byggande i första hand sker i befintlig samhällsstruktur.

Vid planeringen finns det beredskap för klimatförändringens verkningar, såsom extrema väderförhållanden och översvämningar. Grönområden har en positiv inverkan på städernas värmeöeffekt då växlighet ökar avdunstningen och således sänker temperaturen. Vid planeringen av byggandet beaktas funktionaliteten i fråga om dagvattensystemen samt ombesörjs för hanteringen av översvämningsrisken på lång sikt genom att miljöelement som jämnar ut vattennivån bildas.

Vid områdesanvändningen ska uppmärksamhet fästas vid att det ska finnas tillräckligt med högklassiga rekreations- och grönområden samt vid att grönförbindelserna som dessa bildar fortgår i den byggda miljön. Ur naturens synvinkel gör det att de ekologiska förbindelserna fortsätter och att grönområdena är tillräckligt stora det möjligt för arterna att förflytta sig till nya revir och att anpassa sig när klimatet förändras. Ur människans synvinkel ökar urbaniseringen, den ökade fritiden och naturmotionens popularitet och betydelse för folkhälsan behovet av områden som är lämpliga för rekreationsanvändning.

Landskapsplan

Planområdet omfattas av Österbottens landskapsplan 2040 som trädde i kraft 11.9.2020. Planområdet för Aspnäs sportområde har betecknats som område för tätortsfunktioner (A). Området ligger mittemellan Korsnästågets och Roparnäs närservicecentrum.

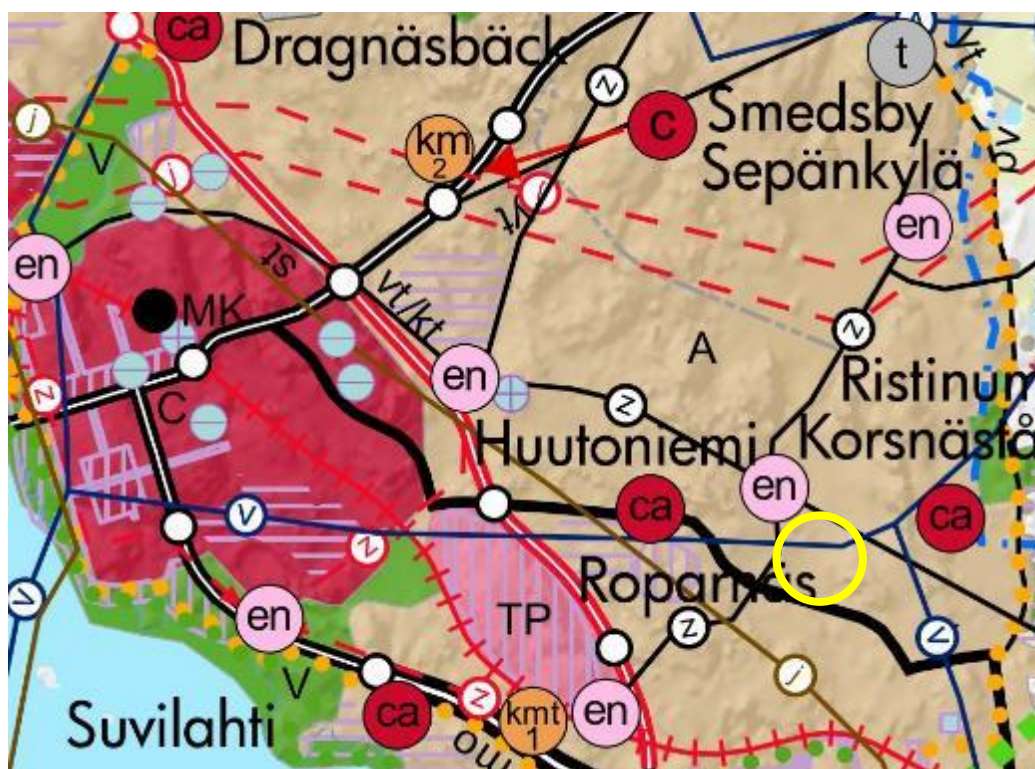


Bild 8 Detaljplaneändringsområdets läge i Österbottens landskapsplan 2040.

Generalplan

I Vasa generalplan 2030, som vann laga kraft 18.9.2014, har för detaljplaneområdet anvisats följande användningsändamål:

Jordbruksområde eller område för idrotts- och rekreationsanläggningar (MT/VU): Jordbruksområdet består huvudsakligen av åker eller traditionsenlig äng, och områdena för idrotts- och rekreationsanläggningar har reserverats för idrottscenter och platser för specialidrott. På området är byggande som betjänar idrott och rekreation tillåtet.

Småhusdominerat bostadsområde (AP): Ett småhusdominerat bostadsområde är som namnet säger huvudsakligen reserverat för småhus, men på området får även service och arbetsplatsfunktioner som inte medför miljöstörningar placeras.

Rekreationsområde (V): En liten del av planområdet har även reserverats för allmän användning för rekreation och friluftsliv. På området är byggande som betjänar rekreation och friluftsliv tillåtet. Området ska i första hand bevaras som grönområde i naturtillstånd eller anläggas som ett grönområde, där byggandet och skötselåtgärderna bestäms i en i 45 § i MarkByggF avsedd grönområdesplan. Planerna ska i tillämpliga delar vara baserade på de friluftsområdesplaner som utarbetats i anslutning till generalplanen.

I generalplanen är området delvis beläget i ett flygbullerområde (me). Vid planeringen och planläggningen av dessa områden ska konsekvenserna av flygbullret beaktas. Flygtrafikens konsekvenser för planeringen granskas i avsnittet Flygtrafik och flygbuller som kommer längre fram.

Den närmaste omgivningen kring planeringsområdet anvisas i generalplanen huvudsakligen som område för småhus (AP), service (P) och rekreationsfunktioner (V). Bäckens som går genom planeringsområdet anges som en del av ett regionalt nät av friluftsleder.

Arbetet med att uppdatera Vasa generalplan 2040 har inletts år 2022. Den nya totalgeneralplanen kommer att grunda sig på Vasa stads strategi som uppdaterats 2022. Generalplan 2030 används som grund för planläggningsarbetet, men den nya planen behandlar ett geografiskt mer omfattande område.



Bild 19 Planeringsområdets läge i Vasa generalplan 2030

Detaljplan

På planeringsområdet gäller följande detaljplaner:

968, fastställd 15.3.2010

Av detaljplanen tas Kilparken och bredvidliggande skyddsgrönområde med i planavgränsningen. Kilparken anvisas som område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU). På området anvisas fyra riktgivande områdesdelar som reserverats som idrotts- och rekreationsområde, en parkeringsplats och två servicebyggnader med högst 50 m² vy i vardera. I praktiken kunde man enligt den gällande detaljplanen anlägga t.ex. fyra fotbollsplaner på området. Något trädbestånd som ska bevaras anvisas inte i planen. Randområdet på Roparnäsvägens sida anvisas som skyddsgrönområde (EV). Med denna beteckning anvisas sådana områden främst längs trafikleder som ska bevaras som grönområden och vilkas syfte i huvudsak är att skydda övriga områden mot buller och andra olägenheter från trafiken och som på grund av sitt läge inte kan användas som rekreationsområden.

563, fastställd 19.11.1981

Av plan nr 563 tas området för kortvågsstationen med i planavgränsningen (ER¹). På området får uppföras sådana byggnader och anordningar som stämmer överens med dess användningsändamål, och högst fem procent av arealen får bebyggas. Byggnadernas maximala höjd är 8 meter.

529, fastställd 26.11.1979

Fastigheterna 27-9903-1, 27-9903-2, 27-1-6

I fråga om plan nr 529 hör till planeringsområdet parkområdet (P) och kvartersområdet för radhus och andra kopplade bostadshus (AR5) samt Radiovägens del.

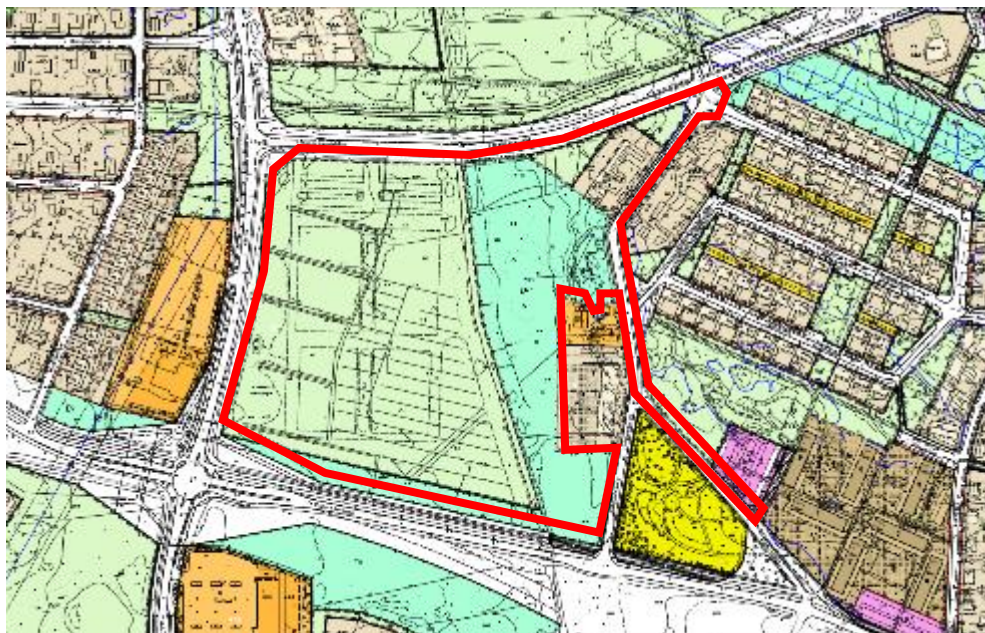


Bild 20 Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna, där en preliminär avgränsning av detaljplaneändringsområdet är angiven.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Förtätning av samhällsstrukturen är en central markpolitisk riktlinje, och till följd av den är det inte någon önskvärd utveckling att stadsstrukturen breder ut sig och att redan befintliga detaljplanerade markområden inte används fullt ut. Extra viktigt är det att de markområden som staden själv äger är i effektiv användning, eftersom det är möjligt att påverka detta effektivare än i fråga om privat mark. Den växande folk mängden ökar även behovet av rekreationsområden. Detaljplaneändringen förordas av planeringsområdets centrala läge i Aspnäs, behovet av nya idrotts- och fritidssysselsättningsplatser samt anslutningen av planeringsområdet som en del av den befintliga dal- och grönområdesplanen.

Vasa generalplan 2030 har uppgjorts med tanke på att invånarantalet ökar till 72 000 invånare fram till år 2030. Den ökning kommer att synas framför allt som ett kraftigt behov av bostadsbyggande, men även som ett ökande servicebehov. I planeringsområdets omgivning finns flera nya bostadsområden.

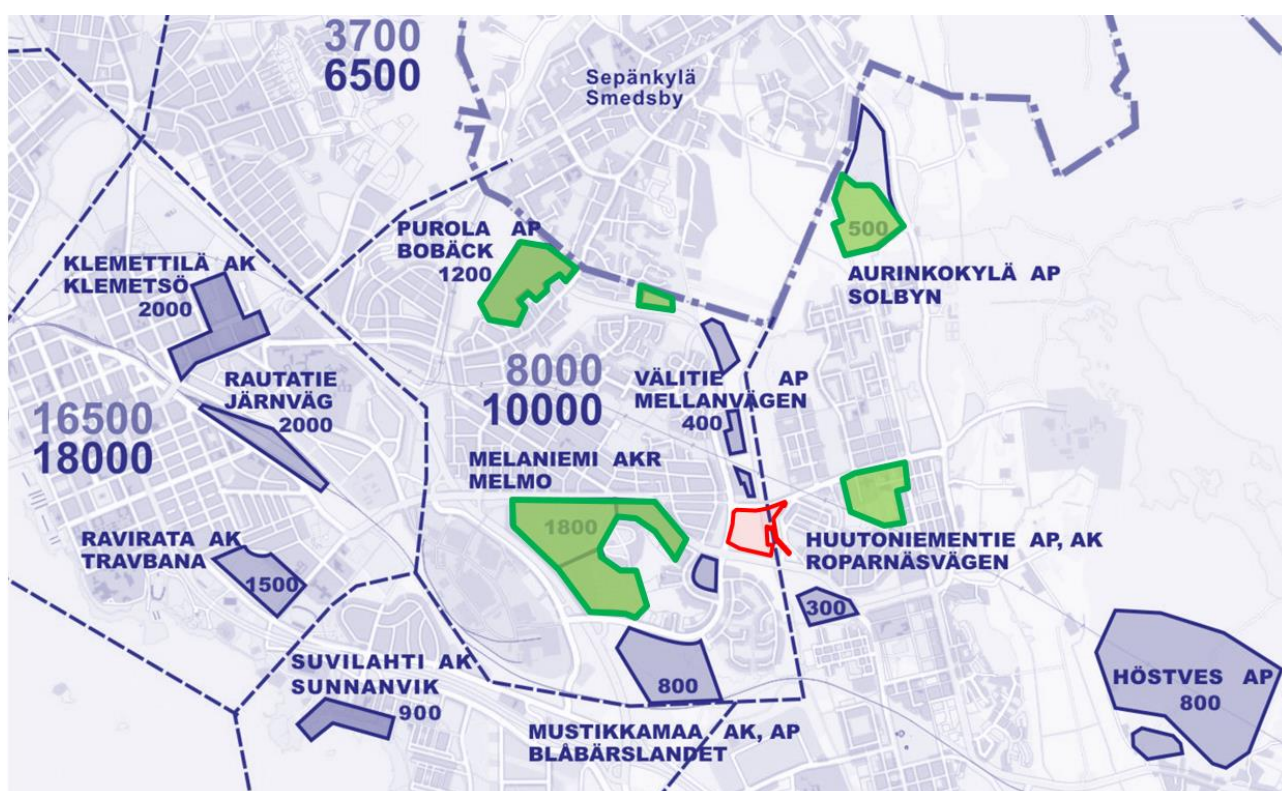


Bild 21 Planeringsområdets läge på kartan "Vasas nya bostadsområden 2007". På bilden har bostadsområden som genomförts/håller på att genomföras märkts ut med grönt.

En av stadens markpolitiska huvuduppgifter är att trygga tillräckliga skydds- och rekreationsområden. Därför är det i detaljplaneändringen nödvändigt att fastställa vilka trädområden och dalvyer som ska bevaras.

Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.2.2019.

Tomtindelning och -register

Alla detaljplanerade tomter har antecknats i tomtregistret.

Baskarta

Baskartan över planeringsområdet har reviderats och godkänts 31.5.2021 och den uppfyller kraven som ställts för detaljplanens baskarta.

Byggförbud

På planområdet råder inget byggförbud.

Ledningsservitut

Uppgifter om ledningarna på området har begärts av Vasa Vatten, Vasa Elektriskas Fjärrvärme, Vasa Elnät, Johtotieto Oy och Elisa. Nedan följer kartutdrag av de aktörer som har infrastruktur på området.

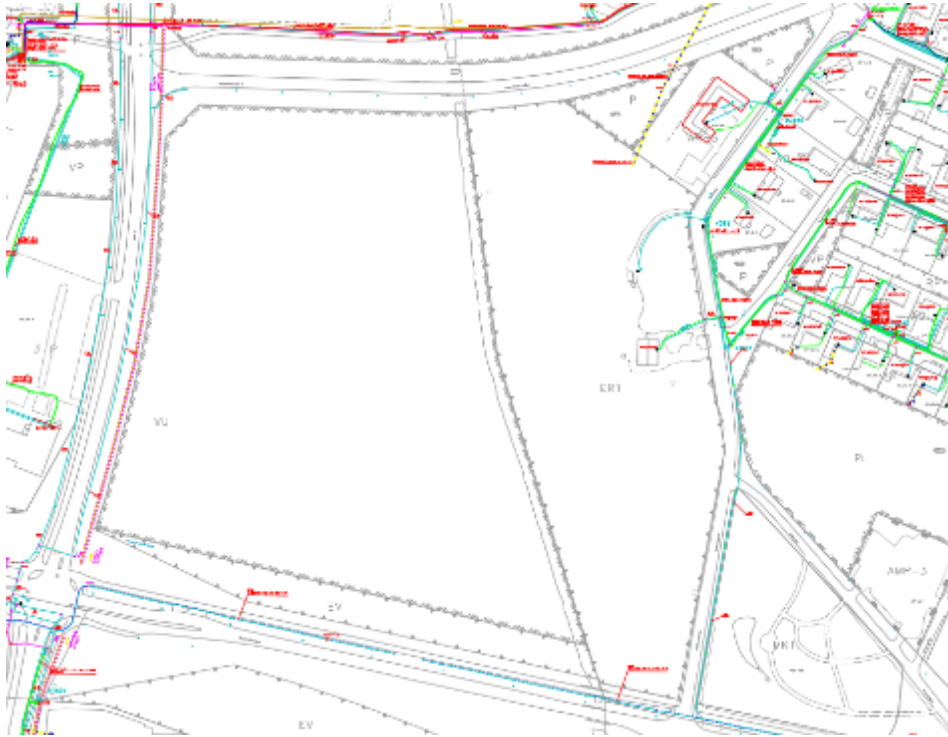


Bild 22 Vasa Elektriskas servitutkarta. Fjärrvärmelinjen har märkts ut med röd streckad linje.



På området gäller inga skyddsbeslut.

Planläggningssituation och planer för närmiljön

Ändringen av detaljplanen för området för **Korsnästågets stadsdelscentrum** ak1087 pågår som en del av stadens strategi och program för genomförande av markanvändningen i anslutning till livskraftiga gamla bostadsområden. Detaljplaneändringsområdet Korsnästågets centrum gränsar i norr till Kapellbacksvägen, i väster till Fångstmannastigen, i öster till Gamla Vasa gatan, i söder till Linjevägen. Planeringsområdet omfattar cirka 12,8 hektar. Området har planlagts enligt förortsidealerna på 1970-1980-talen. Genomförandet har dock blivit lite halvfärdigt, och en del av området är till och med obebyggt. Dagvaruhandeln flytt från köpcentret mitt i området och allmän koncentration av servicen har minskat den service som köpcentret erbjuder. Avsikten är att med olika åtgärder stöda och utveckla Korsnästågets stadsdelscentrum, de olika funktionerna där samt dess närhet och tillgänglighet. På området anvisas mer boende och service som ersätter det nuvarande köpcentret. Planutkastet för Korsnästågets centrum har varit framlagt 16–29.10.2019.

Planen för **kompletterande byggande vid Radiovägen** ak1105 har vunnit laga kraft 12.4.2021. Målet med planen var att revidera markanvändningen till småhusdominerat bostadsområde (AP) så att den stämmer överens med den gällande generalplanen. I detaljplanearbetet beaktades därtill den nuvarande användningen av den f.d. kustradiostationen som utrymme för en kökspartiaffär och företagets behov av utbyggnad. Den nya tomten för kopplade småhus har under detta detaljplanearbete varit ledig för utarrendering, och tidtabellen för genomförandet är tillsvidare inte känd.

Målet med **Programmet för främjande av gång och cykling 2021** är att skapas smidiga och trygga cykel- och gångförbindelser mellan förorterna, bostadsområdena, centrumen samt de viktigaste läroanstalterna och arbetsplatserna. Målnätet för cykling återspeglar dessa mål genom att förstärka de befintliga förbindelserna och lägga fram nya rutter mellan centrala platser, och målnätet för cykeltrafiken är därför nära sammankopplat med stadsdelscentrumarbetet. Planeringen har inletts år 2021, och målet är att projektet ska bli klart 2030.

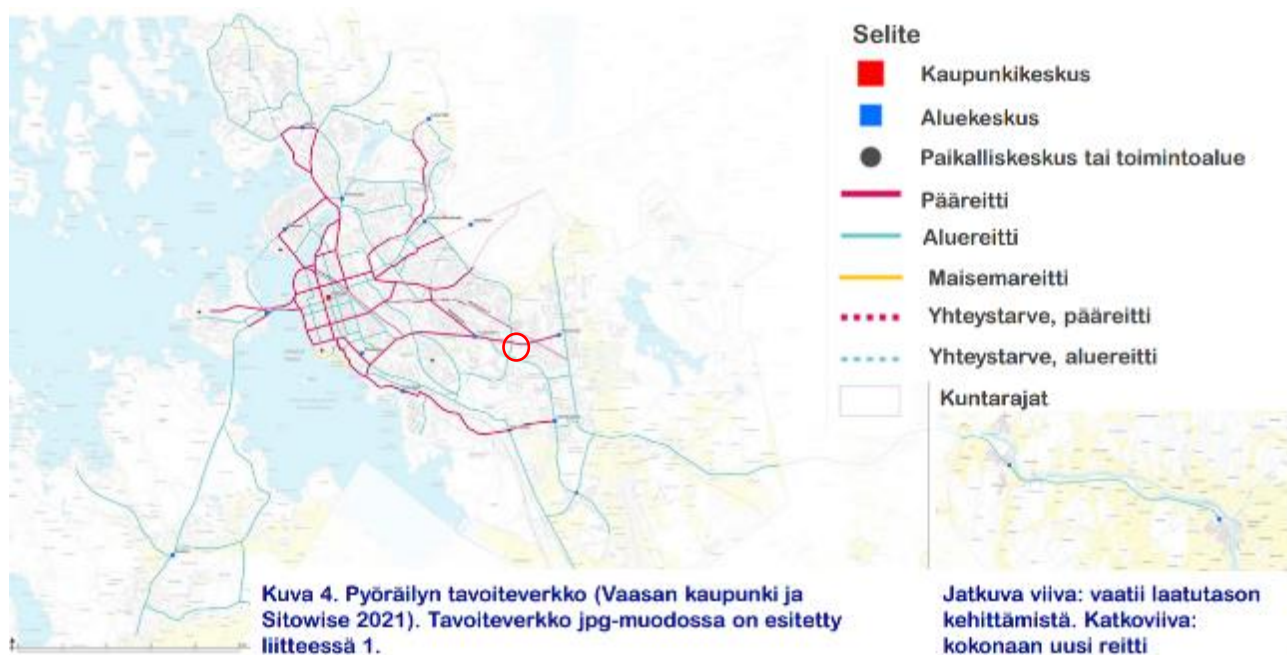


Bild 25 Målnätet för cykling, planeringsområdet inringat med rött (Programmet för främjande av gång och cykling 2021, Vasa stad)

Enligt programmet går både huvudleder och områdesleder för cykling längs planeringsområdet. Därtill har markområdena under den närliggande kraftledningen i östlig-västlig riktning anvisats som områden med förbindelsebehov för gång och cykling. Enligt planen ska denna förbindelse genomföras år 2028. Där det genomförs förbättrar målnätet för cykling ytterligare planeringsområdets närhet.

För området utarbetade eller tidigare utredningar



Bild 9 Förslag "Viisi osaviheraluetta" i Anna-Kaisa Aaltos diplomarbete "Vaasan laaksojen maisemaselvitykset ja ulkoilualuesuunnitelmat" från 2007. Planeringsområdet anvisas med en röd pil.

I Anna-Kaisa Aaltos diplomarbete "Vaasan laaksojen maisemaselvitykset ja ulkoilualuesuunnitelmat" (på finska) från 2007 presenteras en plan gällande detaljplaneändringsområdet, "Vanhan Vaasan laaksojen viisi puistoa". I planen har dalen delats in i delområden, för vilka en egen utvecklingsbild har fastställts för varje område utifrån dess särdrag. Detaljplaneändringsområdet har betecknats som Idrottspark. I planen föreslås området som område för idrotts- och rekreationsanläggningar. På området rekommenderas på grund av dess känslighet för översvämning idrotts- och spelplaner med absorberande yta som inte heller skulle försämra dalvyerna.

I arbetet rekommenderas även att de uträtade vattenfårorna återställs så att de blir mer naturliga. En fåra kan exempelvis göras bredare i de övre delarna så att dess vattenledningsförmåga vid översvämning expanderar. Då kan fåran tack vare den breddade delen och förändringarna som översvämningssvariationerna medför utvecklas och successivt bli mer naturlig.

En del av området föreslås som våtmarkspark. Våtmarksparken är beläget på ett område, av vilket största delen i fråga om höjdnivå ligger under havsytan (under 0-nivå, dvs. medelhavsvattenytan). Genom variation av vattendjupet kan både bassänger med öppen vattenyta och områden som täcks av låg eller hög våtmarksväxtlighet anläggas. Genomförandet skulle förutsätta maskinellt vattenbyggande samt planering som aktivt utnyttjar naturprocesserna.



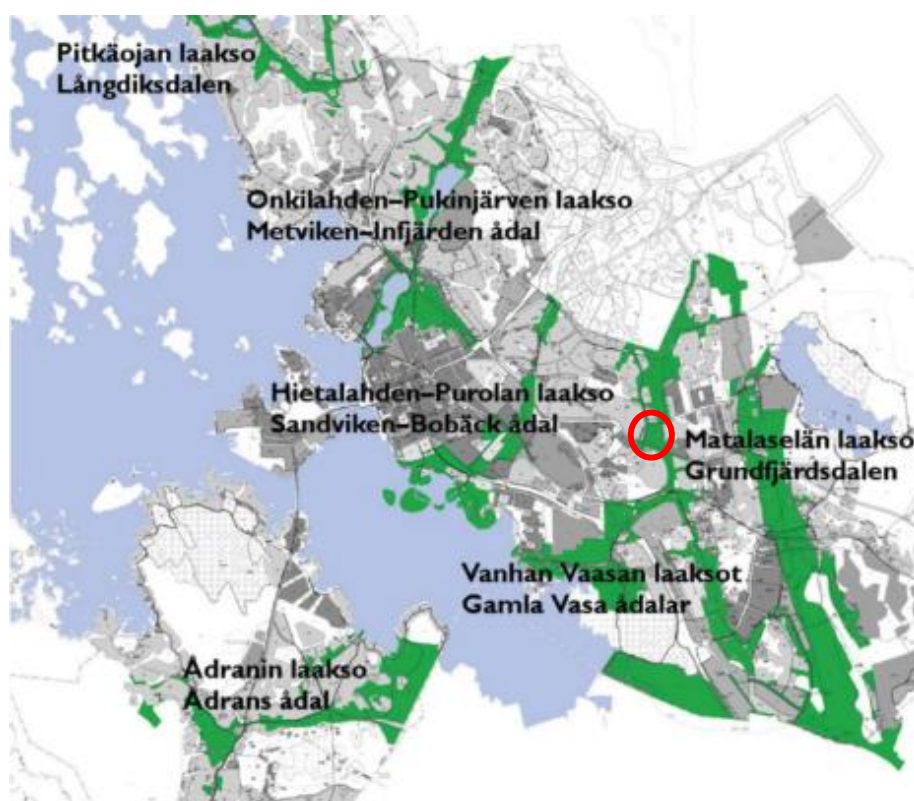
Bild 27 Ett utdrag ur Anna-Kaisa Aaltos diplomarbete från år 2007 "Vaasan laaksojen maisemaselvitykset ja ulkoilualuesuunnitelmat" (Landskapsutredningar om dalarna i Vasa och friluftsområdesplaner) med förslaget "Viisi osaviheraluetta" (Fem delgrönområden) från översiktsplanen. Våtmarksparkerna har märkts ut med ett raster av streckade linjer.

Vasas grönområdesstruktur 2030

Vasas grönområdesstruktur 2030 baserar sig på tre huvudelement för landskapsstrukturen: havsstranden och skärgården, dalsänkor som utgår från strandkanten och sträcker sig upp på fastlandet samt till kullarnas och åsarnas toppar och höjder. Dalarna är fortfarande relativt enhetliga, vidsträckta och obebyggda områden. Dalarna har emellertid splittrats under tidens gång, vilket på många håll försvårar färden i dalarna och deras gestaltning.

Bebyggelsen har traditionellt placerats på åssluttningarna p.g.a. den lämpliga jordmånen samt översvämningens risk på det låga landskapet, medan dalarna huvudsakligen har lämnats som öppen odlingsmark. De öppna dalarna mellan de bebyggda åsarna strukturerar och grupperar staden. På så sätt försvårar inte beskowningen enbart gestaltningen av dalarna utan gör också så att stadsstrukturen försvinner. Enligt Vasas grönområdesstruktur 2030 borde dalarna fungera som öppna odlings- eller rekreationsområden som samlar ihop vyerna och strukturerar upp staden samt tryggar förbindelserna. Att bibehålla dalarna öppna kräver satsningar, eftersom de är våtmarker och beskogas och blir frodiga lundar utan vård, så som har skett vid slutningen på den östra sidan om planeringsområdet. Vad beträffar spelplaner och grönområden som fungerar som idrotts- och motionsområden håller de för sin del dalen öppen.

Dalsänkorna upprätthåller dessutom den ekologiska mångfalden, samt korridorer för floran och faunan. Dalsänkorna möjliggör även en ekologisk rening, fördröjning och absorbering av ytvattnet. Dalparkernas öppna karaktär samt ytvattnets fördröjnings- och reningsverkan ökas genom att till exempel gräva och dämna upp vattenbassänger i dalarna. Vattnelementen med våtmarkerna hjälper till att rena dagvattnet som rinner från de bebyggda områdena längs sluttningarna innan det når stadens stränder och Kvarken.

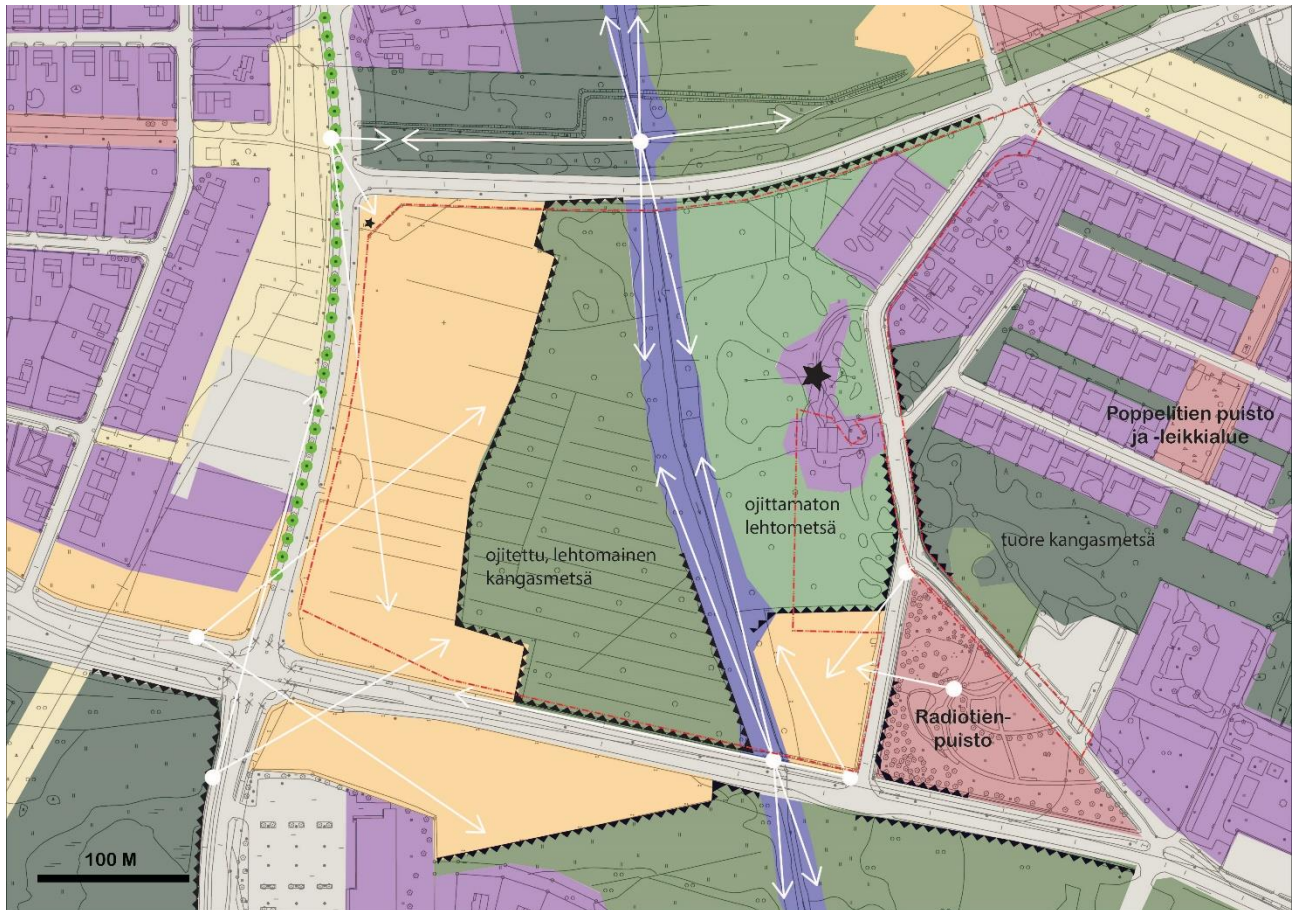


Planeringsområdet utgör en del av Lågfjärdens dalsänka. Friluftsleden som går genom området och är utmärkt i generalplanen är en av sex slingor, som bildar Vasas nätverk av huvudfriluftsleder. Förbindelser har reserverats från de åsar som är bärande för stadsstrukturen till dalsänkorna, längs vilka man rör sig i riktning mot havsstranden eller mot fastlandet.

Landskapsutredning

Ett kort sammandrag av landskapsutredningen framställs i stycket 3.1.2. Naturmiljön. I huvuddelen av området finns ett åkerlandskap som för närvarande öppnar sig mot de omgivande vägarna, och vilket avgränsas av starka och raka skogskanter som är typiska för jordbruksmiljöer. På området går en friluftsled, längs vilken landskapsrummet är tämligen slutet till följd av den omgivande skogen och kanalen som blir alltmer buskig. Mellan skogs- och åkerområdena är rumskontrasten stark mellan det öppna och det slutna landskapet. Det bästa väderstrecket och den bästa grunden att bygga på i området är åsområdets övergångszon, men där finns områdets mångsidigaste skogsnatur. Som landmärke i området som kan ses långtifrån fungerar en radiomast och i gatuvyn en gammal tall i åkerlandskapet.

I området finns inga landskapsområden som är nationellt, landskapsmässigt eller lokalt värdefulla. Som värdefullt med tanke på landskapet kan dock anses de långa och öppna dalvyerna. Som värdefullt kan också klassificeras områdets centrala läge, vilket gör att flera invånare kan nå det bl.a. genom att lederna förbättras.



MAISEMAKUVA

Rakennettu

- Tie- tai paikoitusalue
- Pihapiiri
- Sähkölinja-alue / joutomaa
- Avoin pelto tai niittyalue
- Puisto
- Metsä - lehtometsä / lehtomainen kangas / tuore kangas
- Enimmäkseen sulkeutunut valtaaja-alue

Luonnontilainen

- Selvälinjainen maisematilan reuna
- Maamerkki
- Tärkeä puurivi
- Tärkeä näkymä

Markundersökning

Vid planeringsområdet har det gjorts en markundersökning. På kartan intill finns ett utdrag över resultaten från markborrningen, som bilaga finns redogörelsen över borrhingsresultaten.

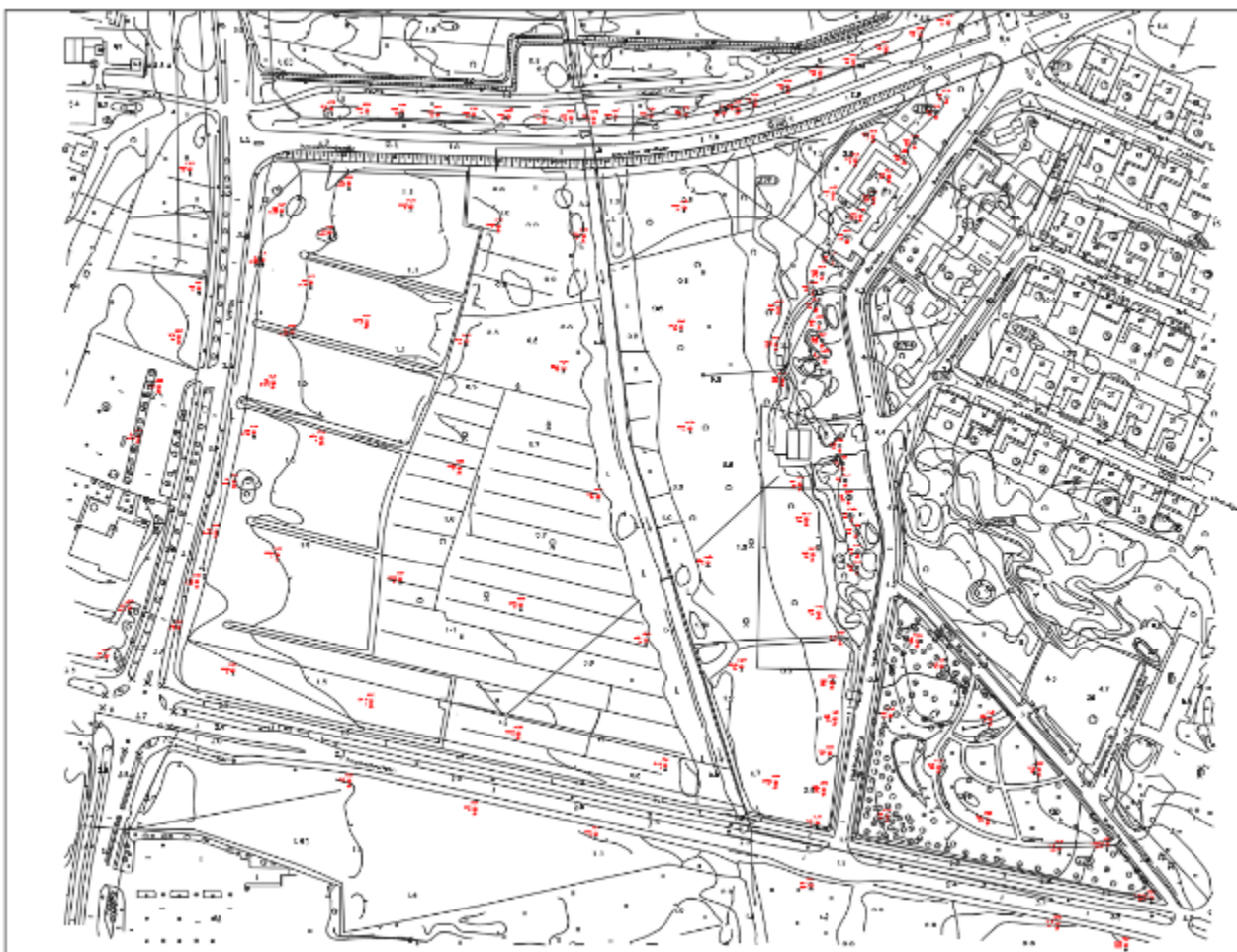


Bild 11 Platserna där de borringar som gjorts i markundersökningen är märkta med rött.

Naturkartläggning

Ett kort sammandrag av naturkartläggningen framställs i stycket 3.1.2. Naturmiljön. Naturkartläggningen är utformad som grundinformationsmaterial till detaljplanen som ett självständigt arbete under terrängsätningen 2021. Ståndorterna av skogsområdena inom utredningsområdet lades ihop utifrån stadens skogsplanering. Som bakgrundsmaterial drog man nytta av naturkartläggningar som gjorts tidigare. Dessutom utförde man en inventering över häckfågelbeståndet samt flygekorrens, fladdermusens och åkergradans förekomst i området.

I naturkartläggningen konstateras att området till största delen består av obebyggd åker- och skogsmark. På östra sidan om Mellanvägen finns ca 3,8 hektar åkermark, som de senaste åren har varit en höåker. Även i områdets sydöstra hörn finns en åker, som till ytan är ca 0,7 hektar. Genom skogsområdet går Lågfjärdsbäcken i nord-sydlig riktning, vars dalområde är en del av dalsänkan i Gamla Vasa. Områdets östra rand hör till Gamla Vasas moränås. Ytavrinningen tar sig fram längs de öppna fårorna till Lågfjärdsbäcken och därifrån vidare flera kilometer till Södra Stadsfjärden. Åkrarna och skogarna i den västra delen av utredningsområdet bromsar upp och delvis även absorberar dagvattnet innan det utmynnar i bäcken. En del av åker- och skogsområdena är dikade.

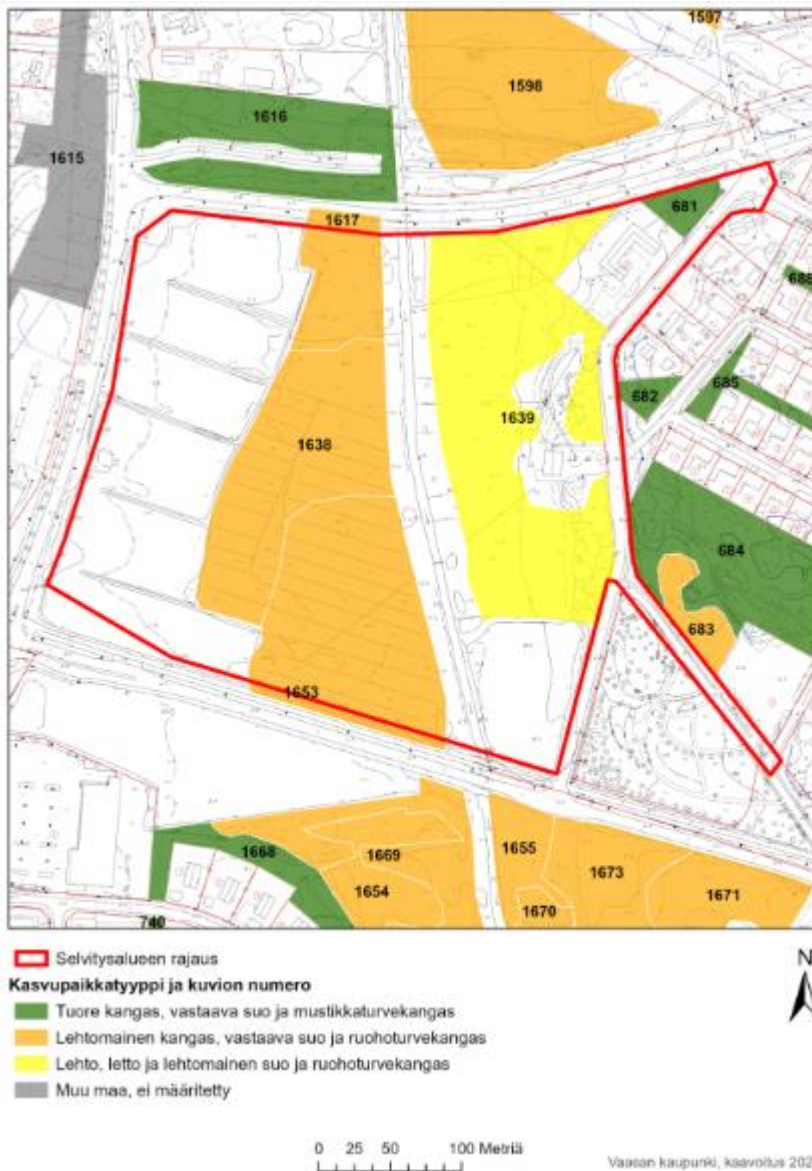
Skogsområdena består till stor del av lundar, i vilka lövträden hör till de vanligaste träslagerna. Lunden är den vanligaste skogstypen inom planeringsområdet. Helhetsmässigt sett är huvudträdslaget björk och trädbeståndets ålder varierar mellan ca 40-140. Längsmed Radiovägen finns ett till ytan 2,5 hektar stort lundområde.

Skogsområdena är belägna i mitten av området, på båda sidorna om Lågfjärdsbäcken. Den totala ytan av utredningsområdets skogsmark är ca 6,4 hektar. Åkerområdena har hållits öppna, men man har inte odlat någon säd på åkrarna under de senaste åren.

Inom utredningsområdet påträffades sammanlagt 29 fågelarter, varav 19 häckningssäkerhet tydde på häckning inom området (häckningssäkerhet 3-4). Artomfattningen inom området är normal i Vasas förhållanden sett till arealen. Häckningsarterna bestod främst av fågelarter från löv- och blandskogar. Dessa arter var rödvingetrast, trädgårds- och lövsångare. Lundens arter representerades av svarthättan och grönsångaren. Under terrängperioden 2021 häckade inga arter inom utredningsområdet enligt bilaga I (79/409/ETY) i EU:s fågeldirektiv. Av de utrotningshotade fågelarterna i Finland påträffades sädesärlan, törnsångaren, skatan och rosenfinken, vilka ska hållas under uppsyn. De mycket utrotningshotade arterna var talltitan och grönfinken.

Man fann inga tecken på flygekorrens revir inom utredningsområdet, inte heller platser där flygekorren förökar sig och rastar enligt 49 § i naturvårdslagen. Artens närmaste kända plats där den förökar och rastar sig ligger ca 600 meter nordost om utredningsområdet.

Fladdermuskartläggningen i området gjordes med hjälp av en ruttkartläggningsmetod. Vid ruttkartläggningarna i utredningsområdet observerades totalt fyra förbipasserande nordiska fladdermöss. Antalet fladdermöss var normalt jämfört med tidigare fladdermuskartläggningar i Vasa. Förutom kartläggningarna av rut-ter lade man ut en AudioMoth inspelningsapparat som samlar in ljuddata. Baserat på data som samlades in med hjälp av inspelningsapparaten rör sig huvudsakligen förbipasserande nordiska fladdermöss, vattenfladdermöss och olika läderlappsarter i närheten av apparaten. Fladdermössen jagar också sporadiskt på området. Totalt var antalet observationer 3-24 individer/natt. I resultaten bör beaktas att samma fladdermus kan registreras flera gånger under en natt.



Kuva 12 Naturutredningens avgränsning och växtplatstyperna

Inga lekområden för åkergrödan hittades inom utredningsområdet. På basis av inventarierna och terrängobservationerna bedömdes det att det i utredningsområdet inte förekommer några andra däggdjurs- eller kräldjursarter som är upptagna i bilaga IV (a) för Europeiska unionens habitatdirektiv.

Dagvattenkartläggning

Dagvattenkartläggningen utarbetades som stöd för planeringen av detaljplanen som ett eget arbete till planläggningen under våren 2022. Avsikten med kartläggningen var att reda ut hur den förändrade markanvändningen påverkar dagvattnet i området. Avsikten var också att hitta lösningar till hanteringen av dagvattnet, med vilka man kan förebygga eventuella översvämningsskador i området och sträva efter att bevara vattenbalansen. Kartläggningen gjordes utifrån avrinningsområden.

Utredningsområdet delades in i Lågfjärdsbäckens västra- och östra avrinningsområde (delavrinningsområdena A och B). Delavrinningsområdena är uppdelade i åtta olika ytkategorier utifrån observationer från flygbilder, som drogs nytta av vid uträkningen av avrinningskoefficienterna enligt ytmåtten.

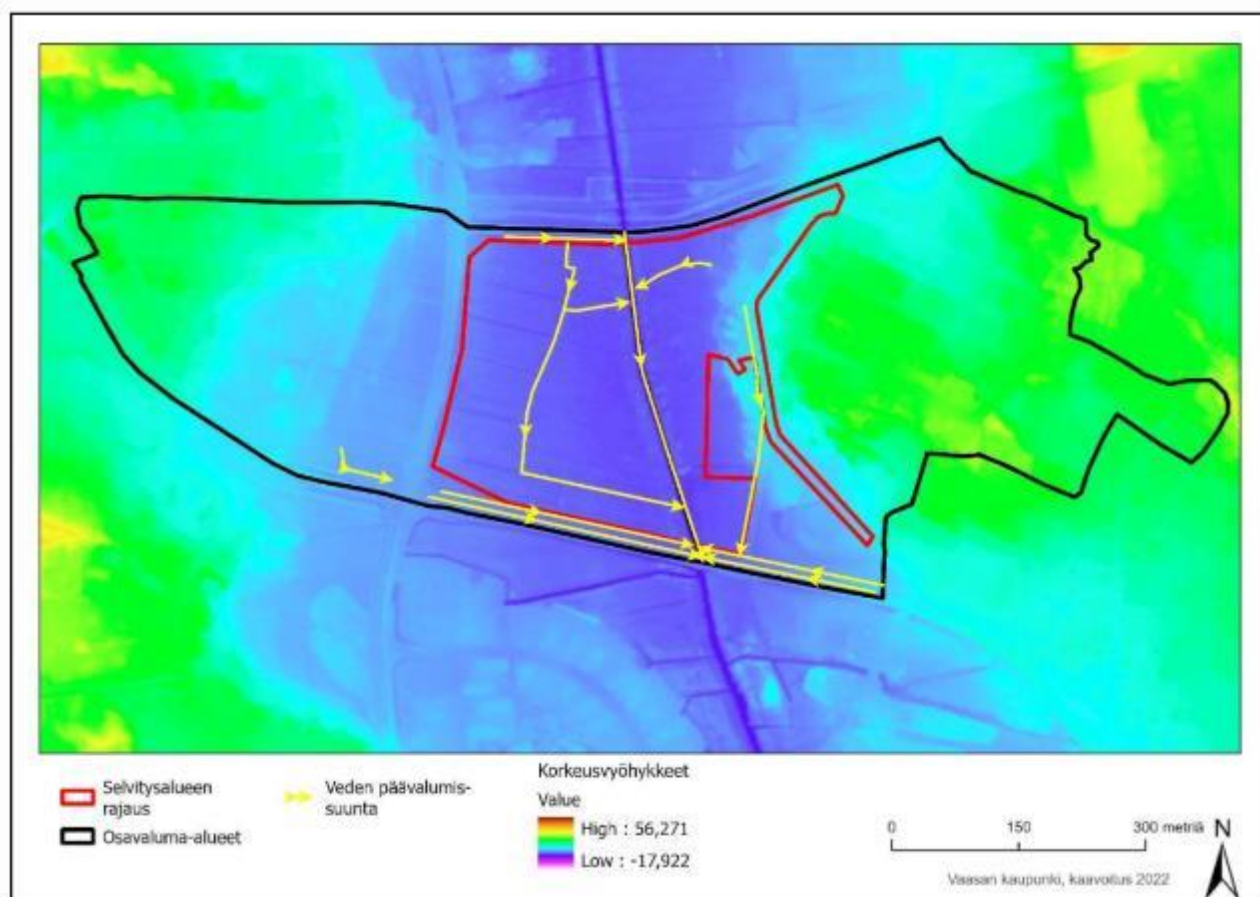


Bild 13 Delavrinningsområdena, vattnets huvudavrinningsriktningar samt markytans höjd.

Beräkningsmässigt kommer avrinningens mängd att öka med ca 14 % inom delavrinningsområde A och med 0 % inom delavrinningsområde B i förhållande till nuläget. Den kommande markanvändningsändringen ökar inte anmärkningsvärt ytavrinningen för områdets dagvatten, så hanteringen av områdets dagvatten är möjlig att genomföra i huvudsak på planområdet samt på naturområdena i utredningsområdets närmiljö.

Enligt 13 kapitlet 103c § i Markanvändnings- och bygglagen ska dagvatten absorberas och fördröjas på detaljplaneområde och olägenheter av dagvattnet bör förhindras där det uppkommer eller i dess närhet. Enligt utredningen ska fördröjningslösningarna samt deras placering och dimensionering avgöras i den tekniska planeringen för genomförandet av detaljplanen.

Flygtrafiken och flygbullret

I generalplanen är planeringsområdet utmärkt inom flygbullerområdet. Bullerstörningarna från flygplatsen beräknas generellt genom måttet av bullernivån per dygn, där det läggs mest vikt på kvälls- och nattvärdet. Nummervärdet som fås jämförs sedan direkt med medeltalet av ljudnivån dagtid som är 55dB. Bullerutredningen som Finavia genomförde år 2017 visar ändå att planeringsområdet lämnar utanför bullerområdet som överstiger 55 dB och förutspås till år 2040 för civil- och militärtrafiken totalt. Enligt Finavia skedde 66 % av all flygtrafik år 2016 dagtid kl. 7-19 och 20 % på kvällen kl. 19-22. Under samma år var andelen nattflyg (kl. 22-07) i medeltal 4 % per dygn när man räknar avgående och ankommande flyg vid Vasa flygplats. När flygbullret överstiger normvärdet upplever många människor det som störande även utanför området. Så här blir det framförallt på områden som är vid förlängningarna till rullbanorna.

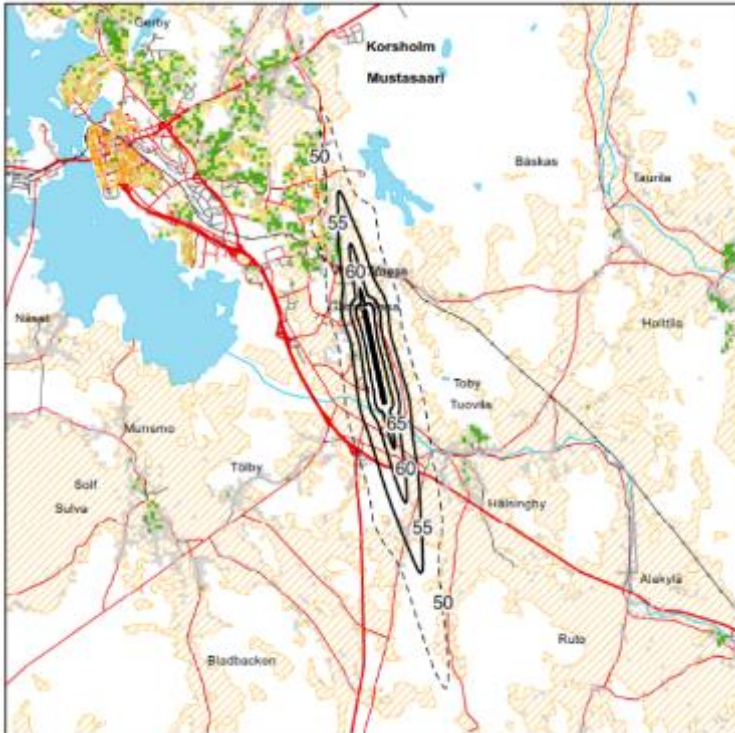


Bild 14 Det totala flygbullerområdet av civil- och militärtrafik vid Vasa flygplats år 2040.

Luftfartslagen förutsätter dessutom ansökande av flyghindertillstånd för högt byggande. Planeringsområdet är beläget vid Vasa flygplats till hinderbegränsningens luftrumszon +51 meter, där ansökan om flyghindertillstånd krävs ifall anordningen, byggnaden, konstruktionen eller märket reser sig högre än 51 meters höjd över mark- eller vattenytan.

4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1 4.1 Planeringsbehov

Målet är att planlägga området i enlighet med generalplanen samt dal- och grönplaneringen till ett idrotts- och rekreationsområde. Med planändringen möjliggörs att olika aktiviteter som kompletterar varandra blir till i området. Genom planändringen svarar man på den ökade efterfrågan av service- och rekreationsområden i staden samt på behovet av lokala idrottsplatser.

Med planen ser man till utbudet och tillgången av lämpliga träningsplatser för hundsport inom Vasaområdet. Agility hallprojektet är Österbottens första planerade hall för agility som byggs och möjliggör träning året runt och tävling både inomhus och utomhus.

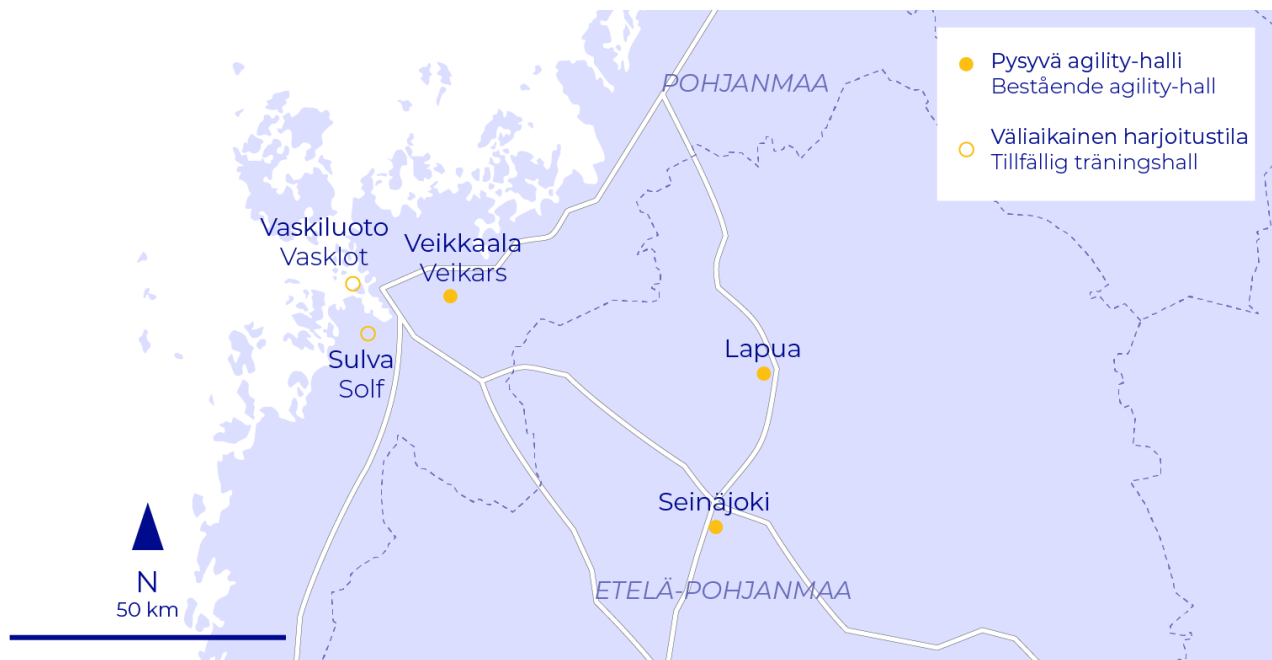


Bild 15 Bestående och tillfälliga träningshallar för agility på kartan.

När planeringsarbetet har framskridit har det även framkommit andra behov som är relaterade till byggandet av sportområdet. I förslaget av Vasa stads idrottsservice har det i planen gjorts en platsreservation för en träningshall för inomhusbollsporter samt en träningsplan för boboll. Förutom dessa har det planerats en träningsbana som lämpar sig för Vasa bågskytteförening Diana-57:s utomhusträning. Idrottsbyggandet kommer i huvudsak att vara placerat till de västra delarna av planområdet, men samtidigt bestämde man sig för att även granska situationen i bäckens östra delar samt planbeteckningarna.

4.1.1 Verksamhetens dimensioner

Agility

För hallen som lämpar sig för agilityträning har reserverats en byggnadsyta på 66 m x 28 m. Med dessa mått lämpar sig hallen för tävlingsbruk inom agility. I hallen kan man samtidigt använda tre träningsplaner parallellt, på vilka det t.ex. ryms en träningsbana enligt bilden nedan. På så sätt kan 10 hundekipage träna i hallen per timme. Hallen är till måtten sett även lämplig för andra grenars inomhusträning så som bågskytte. Därtill utmärks en platsreservation i anknytning till hallen för en ca 25 m x 40 m utomhusträningsplan för agility. Tävlingar arrangeras både inomhus samt när vädret tillåter även utomhus.

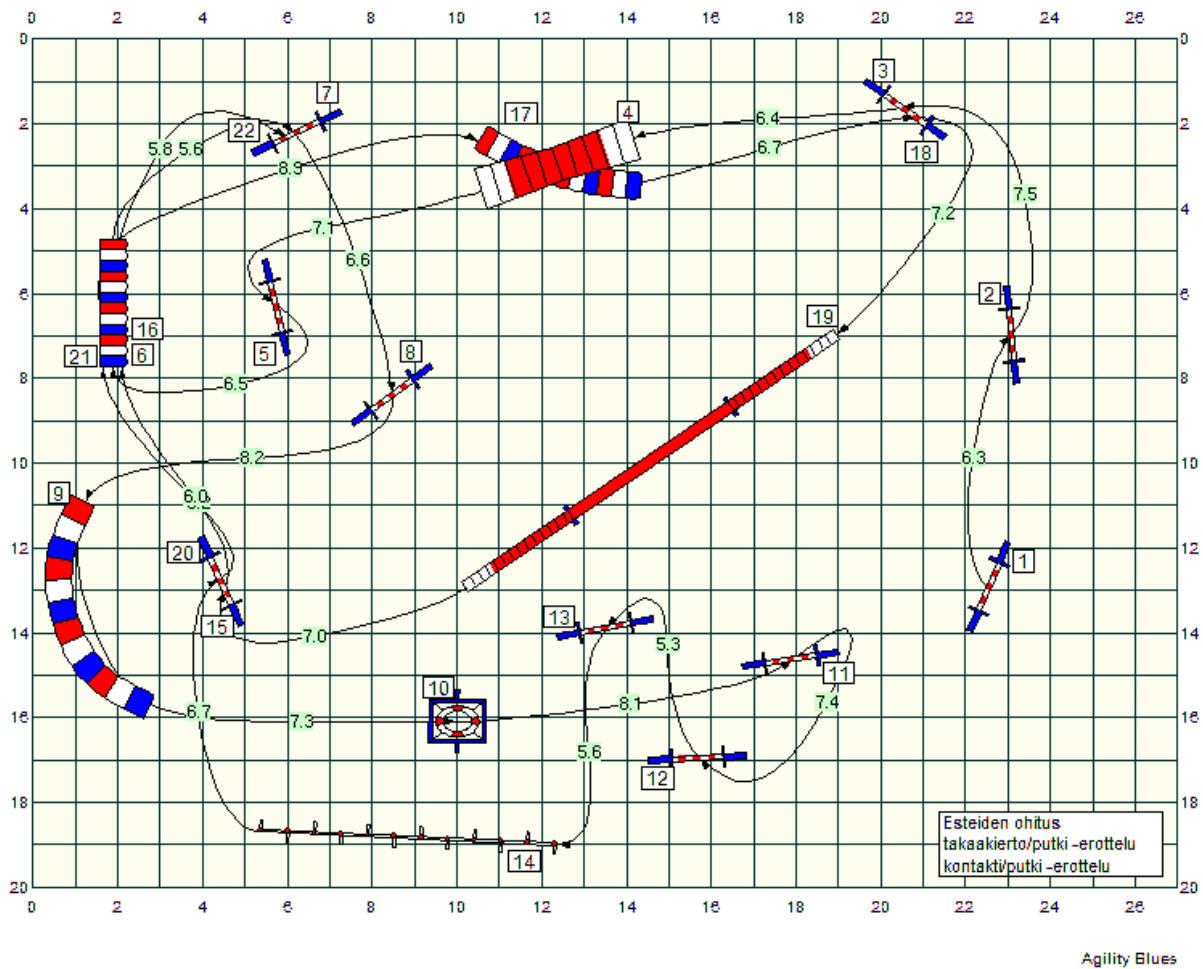


Bild 16 Skiss av en agilitybana. Varje ruta motsvarar ett område på 1 m x 1 m (Timo Teileri, VAS rf).

Boboll

Träningsplanen för boboll är av måtten för damspelare 61 m x 121 m, vilket lämpar sig för damers och ungas träningsbehov. Dimensionerna baserar sig på bobollsplanens standardmått som är uppdaterade år 2017 av Undervisnings- och kulturministeriet samt Suomen Liikunnan Ammattilaiset.

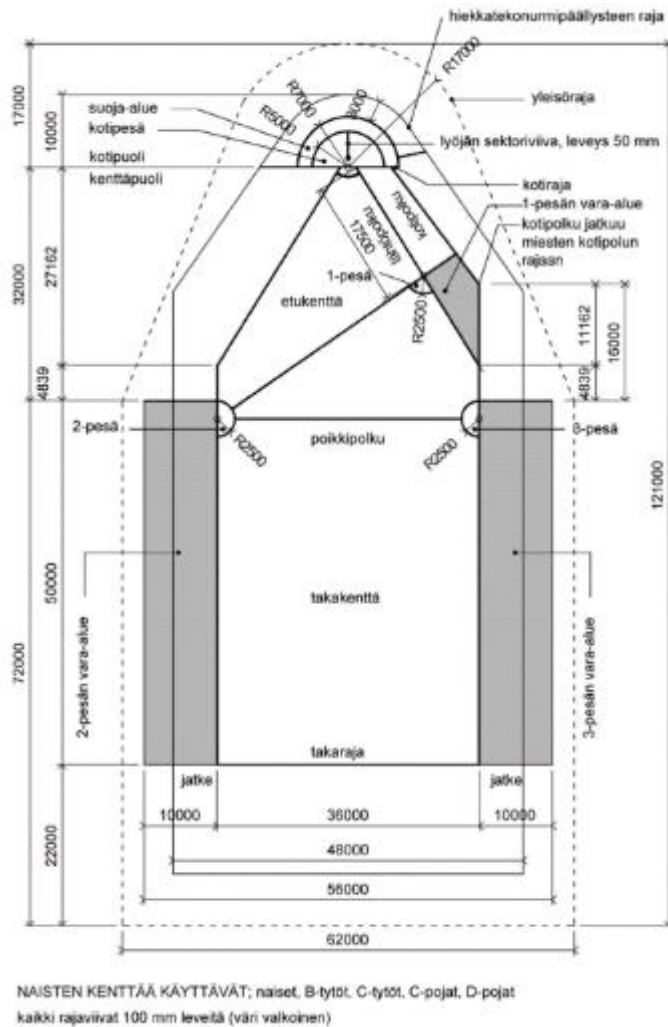


Bild 17 Träningsplanens standardmått för boboll (UKM/SLA rf, 2017)

Båtskytte

Bågeskyttebanans mått baserar sig på Archery Facilities, som är publicerad av Archery GB och World Archery Federation: Måtten som rekommenderas för en utomhusplan enligt guiden Guidance & Specifications (2013). Den ideala skjutriktningen är från söder till norr, med en avvikelse på högst 20 grader. Avståndet för skjutningen är maximalt 90 meter, till vilket ytterligare reserveras plats bakom och vid sidan av tavlor för en bakgrundsbank och ett säkerhetsområde. Skjutplatsen är 60 m bred och bakom den reserveras ännu ett ca 15 meter brett serviceområde.

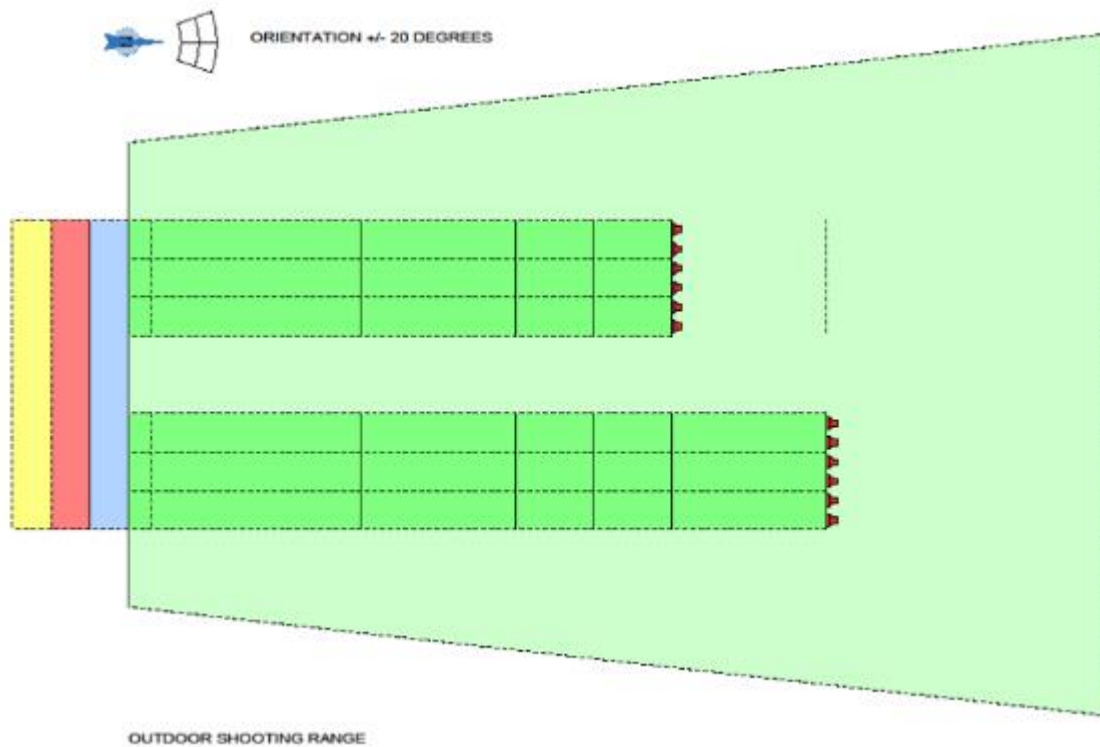


Bild 18 En principbild av bågskyttebanans mått (Archery GB & World Archery, 2013).

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den

Detaljplaneändringen görs i fråga om mark som staden äger och därmed kräver planläggningen inget avtal om inledande av planläggning och inte heller något markanvändningsavtal. Planen för deltagande och bedömning behandlades i stadsstyrelsens planeringssektion i maj 2021 och en kompletterad plan lades fram i enlighet med planlägningsdirektören Päivi Korkealaaksos tjänsteinnehavarbeslut 23.6.2022.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare samt företag och företag som finns inom området.
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
- planläggningen, fastighetssektorn, idrottssektorn, hussektorn, kommuntekniken, byggnadstillsynen, miljösektorn, grundläggande utbildningen, nämnden för småbarnsfostran och grundläggande utbildning, kultur- och biblioteksnämnden, Vasa ungdomsfullmäktige, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
- Elisa Ab, Vasa miljöförening, VIRIA Ab, Korsholms kommun, Haapaniemen pienkiinteistöyhdistys, Pohjois-Ristinummen pienkiinteistöyhdistys / Variskan aluetoimikunta, Huutoniemen omakotiyhdistys, Teeri-Kiila rf, Vaasan Melaniemiyhdistys rf, Vaasa Parks Ab, Österbottens företagareförening rf,

Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Ab, Vasa företagare rf, NTM-centralen i Södra Österbotten / Trafikansvarsområdet, NTM-centralen i Södra Österbotten / Ansvarsområdet för miljö, Österbottens förbund, Polisinrättningen i Österbotten, Vasa elektriska Ab / fjärrvärmeenheten, Vasa elektriska Ab / Elnät

4.3.2 Anhängiggörande

Detaljplaneändringen har anhängiggjorts 4.5.2021 med beslut av stadsstyrelsens planeringssektion i samband med godkännandet av programmet för deltagande och bedömning.

4.3.3 Deltagande och växelverkansförfaranden

Det 7.5.2021 uppdaterade programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt under tiden 25.5-8.6.2021. Programmet för deltagande och bedömning har kompletterats och reviderats 23.6.2022

Hur planläggningen framskrider:

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.

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 29 anmärkningar går planförslaget via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för godkännande.

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

Därtill ska det vid behov ordnas växelverkansmöten där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen.



4.3.4 Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet görs i samarbete med representanter för de olika intressentgrupperna. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan. Lagstadgade myndighetssamråd ordnas vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

Ett inledande möte om detaljplaneringen hölls 12.4.2021. I mötet deltog representanter från stadens resultatområden som har en nära anknytning till planeringen från Vasa Vatten, räddningsverket, Österbottens museum, Byggnadstillsynen, Fastighetssektorn, Idrottssektorn och Kommuntekniken. På mötet fastställdes avgränsningen av detaljplaneområdet, presenterades utkast till detaljplanekarta och -bestämmelser samt avtalades om fortsatta åtgärder exempelvis i anslutning till utredningarna. På mötet konstaterades att områdets utredningsbehov beträffar behovet av verksamhetstyper inom idrotten, trafikarrangemangen och översvämningsriskens inverkan på hallbygget.

Närings-, trafik- och miljöcentralen för Södra Österbotten har tillställts för kännedom det 7.5.2021 daterade programmet för deltagande och bedömning (PDB) i anslutning till planprojektet.

4.4 Mål för detaljplaneändringen

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet och mål som uppkommit under planläggningsprocessen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Reviderade riksomfattande mål 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 förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Målen för områdesanvändningen är uppdelade i följande fem helheter:

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

Urbaniseringen, naturen, den ökade kulturturismen och fritiden, naturmotionens popularitet och betydelse för folkhälsan ökar behovet av områden som är lämpliga för rekreationsanvändning. Därför är det av betydelse att i områdesanvändningen fästa vikt vid att det finns ett tillräckligt utbud av tillgängliga rekreationsområden av god kvalitet, samt att rekreationsförbindelserna är kontinuerliga. Planeringsområdet är placerat inne i den befintliga stadsstrukturen nära det befintliga vägnätet och servicen. Man förbättrar ramvillkoren för att gå till fots, cykla och använda kollektivtrafik genom att bygga inne i stadsstrukturen och se till att det finns goda förbindelser för den lätta trafiken. I planeringen ska också de extrema väderförhållandena, hanteringen av dagvatten och översvämningsrisken beaktas. Rekreationsförbindelsernas kontinuitet och de ekologiska förbindelserna ska även tas i beaktande.

Av staden uppställda mål

Planläggningsområdet har på de högre plannivåerna definierats som område för tätortsfunktioner samt jordbruks-, idrotts- och rekreationserviceområde. Planeringsområdet är också delvis beläget inom flygbulderområdet och på den här typen av område är det lämpligt att placera sådan verksamhet som inte kräver något särskilt bullerskydd. Detaljplaneändringen är i enlighet med den rättsverkande generalplanen. Planeringsområdet är också i anslutning till stadens mer omfattande helhet av grön- och rekreationsområden. Man har som utgångspunkt att erbjuda platser för en mångsidig idrotts- och rekreationsverksamhet inom stadsstrukturen.

Stadens mål är att skapa en ny YU-tomt i områdets norra del för byggandet av en sporthall samt anvisa befintlig åker- och ängsmark för planer till idrotts- och rekreationsverksamhet med VU-beteckning. Planläggningens utgångspunkt är att utnyttja underutnyttjad mark för att förenhetliga stadsstrukturen, samt minska behovet av privatbilism genom att centralisera vissa idrotts- och hobbyaktiviteter så att landskaps- och naturvärdena i dalsänkan störs möjligast litet. Vid placeringen av byggandet beaktas de krävande mark- och höjdförhållandena.

På grund av den dåliga byggbarheten och för att hålla dallandskapet öppet styrs hallbyggandet till det nordvästliga hörnet då de största jordbearbetningsåtgärderna och infrabyggandet kan koncentreras till en plats.

I samband med utarbetandet av generalplanen har det undersökts om det finns tillräckligt med grönområden och de skogsklädda grönområdena vid detaljplaneområdet kan bevaras som en så omfattande helhet som möjligt så att det enhetliga grönområdesnätet kan fortsätta.

Detaljplaneändringen följer Vasa stads markpolitiska riktlinjer (fge 9.12.2019), och enligt dem planläggs i första hand stadens egen mark.

Intressenternas mål

Målet för Vasa agilityförening (VAS) är att bygga en sporthall som lämpar sig för hundsportgrenar och dess officiella tävlingar i Vasa. Hallen möjliggör träning året runt och anordnandet av tävlingar. Läget i sportkomplexet möjliggör även hallens uthyrning till träning av andra sportgrenar och på så sätt även öka hallens användningsgrad.

Målet för Vasa bågskytteföreningen Diana-57 har varit att hitta ett alternativ till en lättillgänglig utomhusträningsplan då föreningens plan på Strömbergsgatan upphör i och med detaljplaneändringen. Bågskyttet ställer särskilda villkor sett ur säkerhetssynvinkel.

Arrendeområdets innehavares mål

Områdesenhetens 905-416-1-68-0-275 arrendator Telia Towers Finland Ab har som mål att verksamheten kan fortsätta vid den nuvarande basstationen utan störningar. För verksamheten vid mobilterminalens basstation är det viktigt att bevara serviceförbindelsen och kabelrutterna (jordkablar) till basstationen.

Hysesfastigheten 905-27-1-6 ägs av Asuntoyhtymä Group Ab, som hyr ut det till föreningen för ett boendehem. Under planeringsarbetet av planläggningen har inga behov av förändringar av användningsändamålet framkommit.

Mål som härleds ur förhållandena på området

Planeringsområdets utmanande mark- och fuktighetsförhållanden ställer särskilda krav och mål för byggandet på området. Man har försökt att beakta utmaningarna vid planeringen så att man så litet som möjligt riktar byggen till de mest utmanande platserna, och att huvudsakligen hålla marken genomgående.

Till de aktiviteter som planerats kräver största delen skydd eller andra specialarrangemang på grund av sin karaktär, vilket ökar utmaningarna vid planeringen. Målet är att i mån av möjlighet skapa ett säkert, tillgängligt och trevligt idrotts- och rekreationsområde för alla användare.

Befintliga leder för gång- och cykeltrafik, kommunalteknisk service samt anpassning till omkringliggande boende och verksamhet ställer egna ramvillkor för planeringen. Avsikten är att ta dessa i beaktande på så sätt att planläggningen förorsakar möjligast lite belastning i form av förändring.

Mål som uppkommit under planläggningsprocessen, precisering av målen

Idrottssektorn har haft som mål att få nya fritidsplatser till Vasa. Genom att koncentrera olika träningsplatser till ett särskilt område fås synergieffekter för servicen av träningsplatserna och för användningen av utrymmena. Målet har varit att få en byggsplats till en träningshall för inomhusbollsporter. Därtill finns ett behov av en bollsplan för barn och unga.

Arrendatorn Telia Towers Finland Ab på områdesenheten 905-416-1-68-0-275 har gjort ett arrendeavtal om området för mobilterminalens basstation med Vasa stad fram till 31.12.2040. För verksamheten av mobilterminalens basstation är det viktigt att bevara serviceförbindelsen och kabelrutterna (jordkablar) till basstationen. Basstationen har en viktig uppgift vad gäller områdets tele- och datatrafik. Man försöker ta dessa mål i beaktande vid planläggningsarbetet.

4.4.2 Responsen om programmet för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt under tiden 25.5–8.6.2021. Här följer en sammanfattning av myndigheternas remissvar till programmet för deltagande och bedömning:

NTM-centralen

NTM-centralen konstaterar att detaljplaneprojektet följer Vasas generalplan 2030. NTM-centralen påpekar att planeringsområdet är låglänt till sin ytformation och fungerar som del till det mer omfattande dagvattenssystemet som leder till Södra Stadsfjärden. Projektet gäller främst obebyggt område i naturtillstånd, där bebyggelsen kan påverka hur områdets dagvattenssystem fungerar samt kvaliteten på avrinningsvattnet. I samband med planprojektet bör det utredas/uppskattas hur eventuell bebyggelse påverkar dagvattnet och vid behov framföra åtgärder med vilka systemets funktion kan förbättras vid en eventuell översvämningssituation. Vid eventuellt grävningsarbete och/eller grundläggningsarbete bör det utredas om det finns sur sulfatmark på området och om eventuell bebyggelse och jordförbättringsåtgärder förutsätter en hantering av dem. Eftersom det inte ännu har utarbetats någon natur- och dagvattenutredning för området kan inte NTM-centralen ta ställning utifrån dem till projektets påverkan, därför reserverar de en möjlighet att ge utlåtande när detaljplaneändringen framskrider till behandling.

Svar: *Bebyggandets eventuella inverkan på dagvattnet undersöks när projektplaneringen framskrider, samt förutsättningarna som översvämningsskeden ställer och begränsning av bebyggandet observeras.*

Korsholms kommun

Inget behov av utlåtande i det här skedet.

Österbottens förbund

Österbottens förbund konstaterar att utgångspunkten för detaljplaneprojektet stämmer överens med Vasas generalplan 2030. Österbottens förbund ger gärna ett utlåtande i ett senare skede av planen.

Österbottens räddningsverk

Räddningsverket påpekar att planeringsområdet till stor del ligger på det utmärkta riskområdet för årlig översvämning (förekomst 1/2a). Räddningsverket uppmanar till observation vad gäller områdets översvämningssårbarhet i följande planeringsskeden.

Svar: *Områdets översvämning kommer att undersökas närmare i planeringens följande skeden, samt ta översvämningsskeden i beaktande i områdets vidareplanering.*

Vasa Vatten

Vasa Vattens hushållsvattenledning som finns längs bäcken bör beaktas i planeringen. I området finns ingen annan vattenförsörjning av Vasa Vatten. Infran för vattenförsörjningen tas till området från Kilsfältets håll vid Mellanvägen och man blir tvungen att bygga byggnadsspecifika pumpstationer för avloppsvattnet i samband med servicebyggnaderna i området. Vasa Vattens rekommendation är att ha enbart en stor tomt på grund av det utmanande byggandet av infran för vattenförsörjningen. Vasa Vatten opponerar sig inte mot utvecklingen av området.

Svar: *Observeras. Byggandet riktas i huvudsak mot Kilsfältets håll i det nordvästliga hörnet.*

Telia Towers Finland Ab

På området för ändringen av detaljplanen och tomtindelningen är Telia Towers Finland Ab:s mast belägen (en stagad 65 meter hög mast). Telia Towers Finland Ab har arrenderat marken där masten är belägen av Vasa stad med ett långt arrendeavtal. Före byggandet borde man under planarbetet iaktta serviceförbindelserna och jordkabelrutterna. Enligt utlåtandet är det befogat att basstationens mast förblir på området, eftersom den betjänar nuvarande och kommande bostadsbyggnader, trafiken i närområdet, industrin och servicen. Allmänt ska man vid planläggningen komma ihåg att det kompletterande byggandet medför ökad dataöverföring och man bör därför ta behovet av basstationer i beaktande vid planläggningsprojekten.

Svar: Texten i programmet för deltagande och bedömning preciseras vad gäller basstationen. *Basstationens område och de service- och kabelförbindelser som den behöver tas i beaktande i planläggningsarbetet.*

Vasa ungdomsfullmäktige

Ungdomsfullmäktige anser det viktigt att utveckla det för tillfället delvis outnyttjade markområdet till ett idrotts- och rekreationsområde. Ett nytt idrotts- och rekreationsområde gör så att motionsmöjligheterna kommer närmare fler Vasabor. Ungdomsfullmäktige ser ändå inte det planerade byggandet av hall- och servicebyggnaderna under utredning som ett bra alternativ, eftersom de skulle skada naturen och estetiken av ifrågakvarnande område. Istället konstaterar ungdomsfullmäktige att ett naturligt idrottsområde så som en park lämpar sig bättre på området.

Svar: *Det är viktigt att utveckla området till en lättillgänglig idrottsplats. Natur- och landskapsvärdet på området bör tas i beaktande i planeringen. Därför är ett viktigt mål vid utarbetandet av detaljplanen att undersöka med hurdana ramvillkor byggandet kunde göras så att det skulle smälta in i omgivningen så bra som möjligt.*

Vaasan Seudun Rauhaniyhdistys ry (Vasanejdens Fredsförening rf)

Eftersom aktiviteten vid idrottsområdet sannolikt kommer att inträffa vid samma tider (kvällar och veckoslut) som Fredsföreningens verksamhet, vill Fredsföreningen försäkra sig om att det märks ut tillräckligt med parkeringsutrymme för områdets behov så att man undviker trängsel vid rusningstiderna.

Svar: *Behovet av parkering kommer att dimensioneras minst enligt nuvarande riktlinjer. Därtill reserveras plats för eventuellt behov av tilläggsarkering vid tävlingsverksamhet.*

Privatperson i närområdet

”Jag föreslår att man ännu funderar över områdets slutgiltiga namn och avväger att det ska beskriva områdets kommande användning. Kunde det möjligen vara ”friluftsområde”, ”fritidsområde”, ”idrottsområde” eller dyl. Jag motiverar namnförslaget med att idrotten, och inte minst hänvisningen till tävlingsidrott kanske inte ger en sanningsenlig bild av områdets användningsmöjligheter till invånarna.

Planläggningens mål är att möjliggöra människornas förverkligande av (grund)behoven. En viktig effektivitetsmätare är en mångsidig användningsmöjlighet året runt. Den nuvarande epidemisituationen har gjort så att människornas fritidssysselsättning har riktats mot utomhusaktiviteter, i naturen, samt mot idrottsverksamhet som är utomhus. Det lönar sig inte att investera i ”modeflugor inom idrotten” som ofta är tillfälliga. Investeringarna ska vara rimliga och man måste försäkra sig om skötseln, servicen och övrig underhållsverksamhet. Då vintern och snöns tid blir kortare ökar samtidigt hobbymöjligheterna på bar mark.

Svar: *Eftersom det är påkommande olika aktiviteter och många aktörer till området och en del även har planer på att ordna tävlingsverksamhet, har man vid valet av namn även velat reflektera dessa mål och aktiviteternas karaktär. Avsikten är att utveckla området som ett mångsidigt idrotts- och rekreationsområde för alla Vasabors användning. Med detaljplaneändringen kan man utveckla fritidssysselsättningarna mer mångsidigt än vad den ikraftvarande planen tillåter.*

Privatperson i närområdet

"Jag bekantade mig med Aspnäs sportområde på planläggningens webbsidor. Det befinner ju sig visserligen alldeles i startgroparna, men när det har rubricerats som Aspnäs sportområde, så kom genast tanken att det skulle vara en bra plats för bobollsstadion. Det är ju endast lågt byggande. Inom området skulle man säkert kunna hitta en bättre plats för agilityn."

Svar: Till området har i huvudsak planerats lättillgängliga idrottsplatser. På planeringsområdet finns inte tillräckligt med platsreservation inklusive service- och parkeringsutrymme som skulle krävas för ett bygge av stadionnivå, men till området har dimensionerats ett lättare bygge av en bobollsplan för unga.

Begäran om utlåtandet om programmet för deltagande och bedömning skickades även vidare till följande aktörer, som inte gav något svar:

Grundläggande utbildning, nämnden för småbarnsfostran och grundläggande utbildning, kultur- och biblioteksnämnden, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Hussektorn, Österbottens museum, VIRIA Ab, Vasa elektriska Ab / Enheten för elnät, fjärrvärmeenheten, Polisnärheten i Österbotten, Idrottssektorn, Miljösektorn.

Deltagarbrevet skickades till tio ägare och arrendatorer av fastigheter inom detaljplaneområdet och angränsande fastigheter. Under tiden för det offentliga framläggandet gavs två åsiktsyttranden.

4.4.3 Utlåtanden och åsikter som kommit under planläggningsprocessen

Planutkastet är daterat xx.xx.2020 och det har varit framlagt xx.xx. -xx.xx.2020. Det har inlämnats x st utlåtanden och x åsikter om utkastet. Här följer en sammanfattning om inlämnade utlåtanden och åsikter om planutkastet samt planläggningens svar på dem.

4.4.4 Övervägande efter utkastfasen

Planutkastet har efter inlämnade utlåtanden och åsikter kompletterats och reviderats på följande sätt: Detaljplanekartan och –bestämmelserna har reviderats på följande sätt: - xxxx Utredningen om detaljplanen har kompletterats på följande sätt: - xxxx

4.4.5 Utlåtande och påminnelser som inlämnats under förslagsfasen när de varit officiellt framlagda

Det har under tiden detaljplaneförslaget varit framlagt xx.xx – xx.xx.2020 inkommit x utlåtanden och x påminnelser. Här nedan följer en sammanfattning om utlåtanden och påminnelser som framställts samt planläggningens svar på dem:

4.4.5 Övervägande efter förslagsfasen

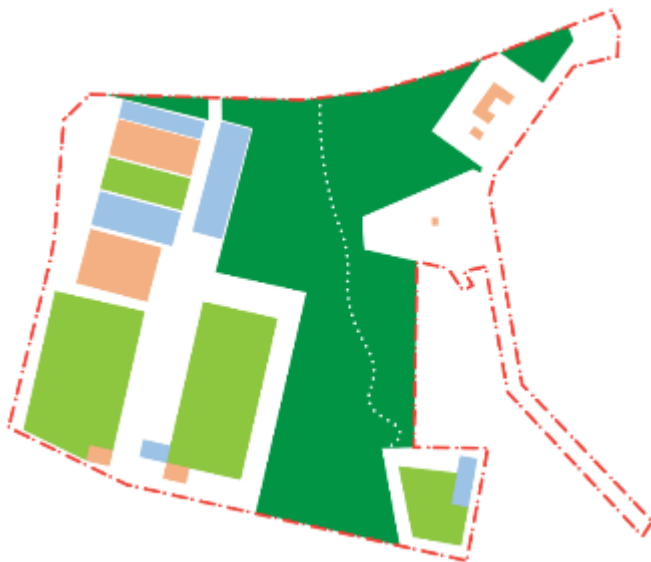
Detaljplaneförslaget har efter inlämnade utlåtanden och påminnelser kompletterats och reviderats på följande sätt: Detaljplanekartan och –bestämmelserna har reviderats på följande sätt: - xxxx Utredningen om detaljplanen har kompletterats på följande sätt: - xxxx Alternativ till detaljplanebeslutet och deras påverkan

4.5 Alternativ till detaljplanebeslutet och deras påverkan

4.5.1 Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen

Eftersom planändringen sattes igång utifrån den lokala agilityföreningens behov, började man i första hand planeringen med att reda ut hur man kunde förverkliga deras önskan om en hallbyggnad med hänsyn till områdets omständigheter. I den inledande fasen omfattade planområdet bara åkermarken och skogen på den västra sidan om bäcken. I ett tidigt skede av planarbetet på ett internt planeringsmöte vid staden identifierades behovet att uppdatera planbeteckningarna för området vid den före detta kortvågsradiostationen. Planområdet utvidgades så att det även omfattar markområden mellan bäcken och Radiovägen.

I början av planläggningsprocessen ville man försäkra sig om att landskapet hålls öppet genom att rikta möjligast litet byggandet till åkermarken. På basis av önskemål från olika aktörer utvidgades planprojektet att omfatta även annan form av idrotts- och rekreationsverksamhet. Önskemål om en ökning av byggrätterna framfördes framförallt av representanterna för fastighets- och idrottssektorn, men under diskussionerna och efter olika preliminära utkastalternativ minskades hallbyggandet och mer plats reserverades för verksamhet på planer. Av den totala ytan (11,8 ha) reserveras ca 5% till byggande, 2,5% till parkering och 16% till utomhusplaner. Av den totala ytan förblir 35% av planområdet skog i naturtillstånd och resten är gatu- och grönområden.



Totala ytan	11,8 ha
Byggande	5%
Parkering	2,5%
Planer	16%
Skog i naturtillstånd	35%
Gator och övriga grönområden	41,5%

Bild 19 Markanvändningens fördelning på planeringsområdet.

Planeringsområdets terräng-, mark- och landskapsvärde styrde färdigställandet av planutkastet samt verksamhetens placering på området.

4.5.2 Redogörelse för detaljplaneutkastet

I detaljplaneutkastet presenteras ett alternativ, som ändå möjliggör olika slutresultat. Olika byggnadsalternativ granskas i Stadsbild-delen.

I planen centreras byggandet och parkeringen till norra delen av området och planverksamheten till den södra delen. På så sätt bevaras de öppna vyerna särskilt söderut. Placeringen av bågskytteplanen anvisas till skogen, varvid man kan göra så att eventuella staket och annan säkerhetsanordning naturligt smälter in i landskapet. Till det sydöstra ängslandskapet görs en reservation för små planer. För övrigt bevaras området som skogsklätt.



Bild 20 En principbild av detaljplanen.

Planutkastet visar 2 st byggnadsplatser för en idrottshall (YU) intill Enstigen som går ihop med den nya Kapellbacksvägen. YU-kvarterets totala bygggräntheter är 5000 k-m2 som är dimensionerat för att möjliggöra en agilityhall 1800 k-m2 och en träningshall för inomhusbollsporter 2600 k-m2. Byggplatserna är riktiga varför även annan sorts lösning till hallar är möjlig inom gränserna för de totala bygggräntheterna.



Bild 21 En diagonal illustration över verksamhetens fördelning på området.

Dimensionering

För agilityföreningen har i planen anvisats en 1800 k-m² stor byggnadsplats för en sporthall. Hallen har sadeltak och plåtkassetter som fasadmateriäl. På norra sidan om hallen finns en platsreservering för en parkering med plats för ca. 20 bilar. I planen finns en platsreservering för en utomhusplan som är lämplig för agilityträning. Utomhusplanens materiäl är gräs eller stenmjöl. Hundskall kan ibland nå upp till en ljudstyrka på 90 decibel. I planen tas träningens eventuella bullerverkningar i beaktande på följande sätt:

- Agilityhallens ytterväggar görs med 100mm tjocka sandwichpaneler. Tillverkaren av sandwichpanelerna har angett att de har ett ljudreduktionsvärde på $R_w' = 26$ dB vilket effektivt dämpar ljud inifrån hallen.
- Hallbyggnaden fungerar i sig självt också som en bullervall i riktning mot Kapellbacksvägen. I planen har det anvisats ett planteringsområde mot Kilskiftets bostadsområde i riktning mot Mellanvägen, vilket krävs för att vid behov kunna lägga till ett bullerskydd. Bullerskyddet kan till exempel bestå av en jordvall, som genom växtlighet ska fås till en del av landskapet.
- För att undvika att ljudet återkastas förpliktar man valet av fasadmateriäl i riktning med agilityplan vara sådan att de absorberar och skingrar ljudet så effektivt som möjligt. Sådana materiäl är till exempel korrugerade och/eller perforerade metall- och byggsivor.

Bobollsplanen är dimensionerad enligt damernas planmått (UKM, SLA rf) varvid den är lämplig för damers, B-flickors, C-flickors, C-pojkars och D-pojkars träning. Man slår bollen i riktning från söder mot norr. Den totala ytan, där publikgränsen har beaktats, är 121 meter lång och 62 meter bred. Dessutom finns en reservering på planen för en servicebyggnad med sanitetsutrymmen.

Bågskytteplanens mått baserar sig på Archery Facilities, som är publicerad av Archery GB och World Archery Federation: Enligt måtten som rekommenderas i guiden Guidance & Specifications (2013) Skjutriktningen är från söder mot norr. Skjutbanans varningsområde måste vara inhägnat och det måste förhindras att man av misstag råkar gå på banan. För bågskytte har dessutom reserverats en deponi för den framtida jordvallen bakom tavlorna. Man kan ta sig med bil till bågskyttebanan via gång- och cykelvägen, längs vilken man får köra till tomterna/byggplatsen. Till skjutbanan reserveras en plats för parkering och en liten servicebyggnad.

Därtill finns en reservering i planens sydöstra del invid Haldinsgatan **för övrig idrottsverksamhet på planer**. Det här området rymmer till exempel tre hela planer enligt det Internationella basketförbundets standard (28 × 15 meter). Vintertid går det att låta samma plats frysa till is, exempelvis göra en isrink eller skridskobana. Man har avsatt en reservering för en egen parkering i anslutning till planerna.

Områdesreserveringar

Planeringsområdets nordvästliga del avses som kvarter för idrotts- och rekreationsservice (YU) där byggnader till idrotts- och rekreationsservice får placeras. Kvarterets åkermark på den södra delen samt en del av skogsområdet reserveras som idrotts- och rekreatiönsområde (VU). På det här området reserveras plats till en träningsplan för boboll och en bågskyttebana.

Till kvarteret, vars byggnader tjänar idrotts- och fritidsverksamheten (YU) får man sammanlagt placera idrottsbyggnader på 5000 k-m². Detta är den största tillåtna våningsytan totalt inom kvarteret. Våningsytan kan fördelas fritt till byggnadsplatsen enligt behov. Hypotesen är att våningsytan fördelas mellan agilityhallen (1800 k-m²) och träningshallen för inomhusbollsporter (2600 k-m²) men det är möjligt att till exempel bygga flera mindre hallar inom kvarteret. Enligt idéen för stadsbilden ska byggnadernas kortsidor riktas samma väg som Mellanvägen vilket följer skiftesindelningen för den gamla odlingsmarken. Parkeringen placeras mellan byggnaderna.

Kvarterets trafik dirigeras på följande sätt:

- Körning till tomterna sker via Enstigen, som är en kort tvärgata till Kapellbacksvägen.
- Parkeringen placeras längs med Enstigen och vid behov till byggnadsplatsen.
- Det är möjligt att längs med cykel- och gångvägen som är en fortsättning på Enstigen ta sig till den södra delen av områdets byggnadsplats.

Parkeringsområdet (LP) byggs från stadens sida för gemensamt bruk av alla aktörer samt för parkeringsbehov som berör grönområdet.

Idrotts- och rekreationsområdet (VU) är reserverat för idrotts- och rekreationsverksamhet på planer. För det här området ges en byggnadsrättighet på totalt 200 k-m² som närmast möjliggör byggandet av mindre servicebyggnader.

Närområdets rekreationsområde, skog (VL-1) lämnas i naturtillstånd som en grönkorridor som förenar Kapellbacksvägens norra del med skogsområdena i den södra delen av Roparnäs. Den befintliga snöskoterleden som går genom området märks ut i planen.

På parkområdet (VP) får man upprätta idrottsplatser på planer. En vägledande reservation för parkeringen finns inom området.

På mastområdet (EMT) säkerställs verksamheten för kortvågsstationen. Området ges en mindre byggrätt för en servicebyggnad.

Inom området för radhus och andra kopplade bostadsbyggnader (AR-1) bedrivs ett boendehem. Byggnadsrättigheten förblir oförändrad (600 k-m²). Därtill möjliggörs byggandet av en liten ekonomibygnad (30 k-m²) och ett bilskjul på tomten.

Skyddsgrönområden (EV) avgränsar kanten till Kapellbacksvägen mot de nordvästliga och -östliga delarna av planeringsområdet. Dessa grönområden är till sin storlek eller placering svåra att utveckla till rekreatiönsändamål och de fungerar som en skyddande zon mot Kapellbacksvägens trafikbuller.

Stadsbilden

Som en viktig, riktgivande faktor vid utformningen av planen har varit utsikten och att hålla den möjligaste öppen. Därför presenteras i detaljplaneutkastet att byggandet placeras i områdets nordvästliga del, som bättre lämpar sig för byggandet både på grund av sin höjdnivå och sin utsikt.



Bild 22 Vy från hörnet av Mellanvägen och Kapellbacksvägen. I förgrunden en gammal tall.

Man närmar sig området från norr i skuggan av ett litet och lummigt småhusområde, vilket gör att den nordvästliga delen kommer fram som en glänta i den trädbevuxna regionen som går österut. En gammal tall som växer invid Mellanvägen dominerar utsikten.



Bild 23 Vy från Roparnäsvägen i riktning mot nordväst. I bakgrunden församlingshemmet.

När man fortsätter söderut öppnar sig vyerna som öppen åkermark, som fortsätter nästan helt öppen över Roparnäsvägen ända till bostadsområdets kant vid Melmo och östra Melmo. Björkraden vid Mellanvägens västra sida täcker utsikten speciellt vid den lövklädda tiden av året. I den sydvästra delen är åkermarken

som störst och det här området reserveras till verksamhet på plan. På området finns endast en liten byggnadsrätt.

Ängsområdet i sydväst reserveras för spelplaner i mindre format och övriga motionsplatser. Invid Haldinsgatan har en plantering av en rad träd märks ut, vilka kommer att komplettera knäckepliraden på andra sidan vägen och tillsammans bilda en allé längs vägen.

Planens bestämmelser är flexibla och möjliggör många olika slutresultat. Följande diagonala skisser presenterar hur området skulle se ut med olika scenarion av förverkligande.

Scenario 1 all verksamhet som planen utgår ifrån (agilityhallen, träningshallen för inomhusbollsporter, bollplanen, bågskytteplanen) förverkligas som planerat.



Scenario 2 endast en del av planeringens utgångspunkter förverkligas. Skogsområdet bevaras nästan i sin helhet.



Scenario 3 endast en liten del av planeringens utgångspunktpunkter förverkligas. Illustrationen visar hurdana andra lösningar de valda planbeteckningarna möjliggör. Planens basstruktur förblir den samma: bygandet koncentreras till norr och de öppna planerna till söder.



Trafik och parkering

Mellanvägens och Roparnäsvägens sträckor är livligt trafikerade, så det lämpligaste stället för en ny väganlutning är vid Kapellbacksvägen nära Mellanvägens T-korsning. T-korsningen möjliggör också ett tryggt övergångsställe för fotgängare i de nordvästliga delarna av planområdet då bilisterna naturligt saktar in när de närmar sig en T-korsning.

Utgångsläget för parkeringen inom YU-kvarteret och VU-området är dimensionerat enligt minimiprincipen en parkeringsplats per 50 kvadratmeter våningsyta, eller en parkeringsplats per tio läktarplatser. På utomhusplanerna som varken har byggnader eller läktare bör parkeringsplatser anvisas enligt behov. Enligt planen förpliktas man även att erbjuda förvaringsplatser för cyklar av hög klass där de är skyddade mot väder och går att låsa i cykelramen. Cyklarnas förvaringsplatser bör placeras i omedelbar närhet till ingångarna.

Idrottsområdets agilityhall (65 fordon/dygn), bågskytteplanen (20 fordon/dygn), bobollsplanen (100 fordon/dygn) samt inomhusträningshallen för bollspel (200 fordon/dygn) vilket betyder att den sammanlagda trafiken till Enstigen uppgår till 385 fordon/dygn. Till Haldinsgatan riktas i och med de nya spelplanerna uppskattningsvis ca 20-40 fordon/dygn. Vid de möjliga agilitytävlingarna kan trafikmängden tillfälligt vara betydligt större. Tävlingar ordnas oftast under veckoslut. Antalet parkeringsplatser är dimensionerat för dessa rusningstoppar. Cykel- och gångbanan som går genom området gör det både möjligt att köra till det södra parkeringsområdet och för räddningsfordon att ta sig fram genom hela området. På principbilden nedan har antalet parkeringsplatser och deras hänvisning till respektive område föreslagits.



Bild 24 En principbild över trafiken och parkeringen.

För AR-1 kvarterets del tillämpas den av stadsfullmäktige 19.3.2018 godkända parkeringspolitiken för Vasa stad, enligt vilken bilplatserna dimensioneras minst 1,5 bilplatser/lägenhet för radhus och andra kopplade småhus utanför centrum eller 1 bilplats/ 130 k-m² för serviceboende.

Teknisk service

Det finns ingen vattenförsörjning eller elkablar till områdets västra del, men anslutningen är nära. På rem-sen mellan Mellanvägen och planområdet går det en fjärrvärmeledning. För boendehemmet på Radio-vägens sida på adressen Radiovägen 15 finns en hushållsvattenledning, ett avlopp för avloppsvatten och en anslutning till elnätet.

Vattenanslutningen till området är möjligt att ta från planområdets nordvästliga del, från ledningen i rikt-ning med Blåbärsvägen. Till öster om Lågfjärdsbäcken går en vattenledning i riktning med bäcken via vilken vattenförsörjningen öster om bäcken ordnas.

Landskaps- och grönområdesplanering

Genom att rekreationsfunktioner placeras i dalgången längs friluftsleden gör planen leden attraktivare och förbättrar rekreationstjänsternas logiska tillgänglighet.

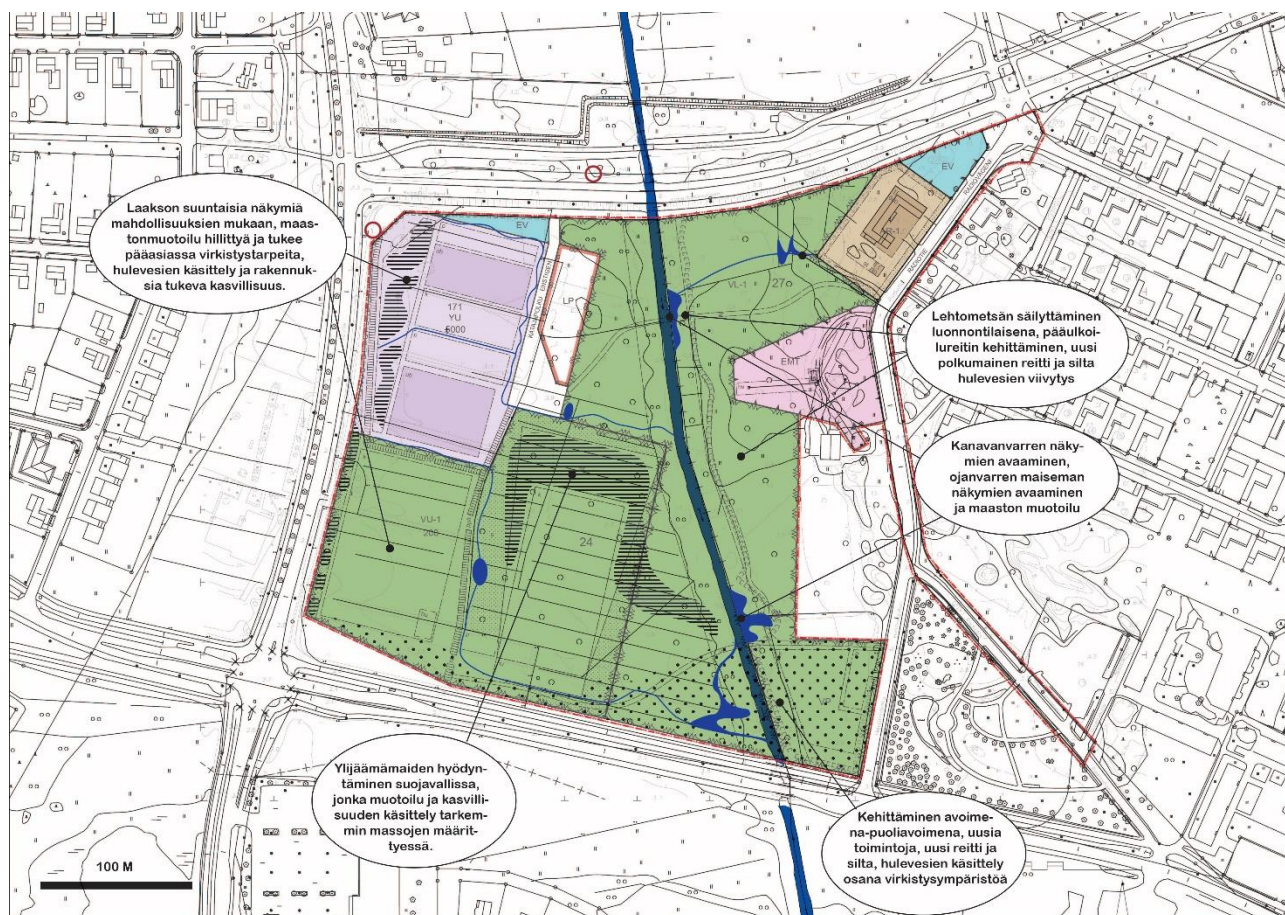
De ekologiska förbindelserna och friluftsledsförbindelserna bör göras smidigare i korsningspunkterna mel-lan utfallsdiket och vägområdena. När sportomgivningen byggs bör områdets tillgänglighet utvecklas från de närliggande busshållplatserna, lederna för gång- och cykeltrafik och i form av skogsleder från Aspnäs bo-stadsområde. Tillgängligheten bör beaktas så vidsträckt som möjligt i området och åtminstone platserna för utövande av sport och de huvudleder som leder till dem bör vara tillgängliga. På skogslederna torde det be-hövas ett par broar med lätt konstruktion över diket. I samband med övergångspunkterna kan mera upp-märksamhet fästas vid utformningen av dikesfåran.

Helhetsbilden av dalsområdet kan utvecklas så att området blir mera lockande bl.a. genom att öppna vyer beaktas, de raka linjer som beror på effektiv dränering och markanvändning mjukas upp så att de blir mera naturliga samt genom att också halvöppna vyer utvecklas, bl.a. längs kanalen. Öppna och halvöppna land-skap som inte hålls i aktiv sportplansanvändning, kan utvecklas som ängar som betjänar pollinerarna. Skogsområdena strävar man efter att hålla enhetliga, och stöder sig i det fortsättningsvis på åsens västra sluttnings.

Vattenområden och hanteringen av dagvatten

I anslutning till nya byggnader bör det med tanke på landskaps- och mikroklimatsverkningarna planeras till-räcklig växtlighet i motsvarande skala och beaktas en mångsidig hantering av dagvattnet och den organiska utformningen av dagvattenfårorna. Även skuggområden som byggnaderna bildar kan utnyttjas som svalk-ningsområden för spelplanerna sommartid. Framför allt vid syd- och västkanterna av spelplanerna kan skuggande växtlighet planteras.

De i tiderna uträtade vattenfårorna bör istandsättas så att de blir mera naturliga. Till exempel genom plan-enlig placering av muddringsmassor och behandling av fårans bankar kan rekreationsvärdena ökas och na-turliga växtförhållanden göras mångsidigare (t.ex. översvämningsängar). I fråga om placeringen av över-skottsjord har det föreslagits platser som skulle skydda mot trafikbuller och skjutbanans skyddsvall, vilket är lämpligt med tanke på det nuvarande planförslaget. Formningen av terrängen och massornas verkliga mängder undersöks närmare i detaljplanens senare skeden. När överskottsjord placeras och dagvattenkon-struktioner planeras närmare bör olägenheterna med sulfatjordar beaktas och de bör minimeras.



4.5.3 Bedömning av konsekvenserna och deras betydelse (kompletteras)

Konsekvenserna fört idrotts- och fritidsbyggandet som möjliggjordes på grund av ändringen av detaljplanen har bedömts utifrån miljön, samhällsekonomi, trafiken, sociala förhållanden, naturomgivningen och sett utifrån andra riskers perspektiv. Övriga undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till planen kommer fram under planläggningsprocessen, och preciserande undersökningar görs vid behov.

Konsekvenser för den byggda miljön

I och med detaljplaneändringen blir den obebyggda jordbruksmiljön till en del av den storskaligt bebyggda miljön och parken, när åkermarken längs Mellanvägen blir till ett område för idrott- och fritidsverksamhet. Stora parkeringsområden krävs också på grund av idrottshallarna. På den lilla öppna ängsmarken mot syd-ost en småskalig idrottsverksamhet och parkering. Utvecklingen är ändå i enlighet med generalplanen och den ikraftvarande detaljplanen och följer teman för dalområdets visioner från år 2007. En del av Vasa stads strategi är att koncentrera stadsstrukturen.

I radhuskvarteret tillåts en ekonomibyggnad (30 k-m2) och ett tilläggsbygge av ett bilskjul men byggrättens tillägg är till sin natur litet och möjliggör användningen av tomten mer mångsidigt.

5.4.3 Konsekvenser för samhällsekonomi

Det kompletterande tilläggsbyggandet är till utgångsläget billigare än glesbyggande, eftersom det nyttjar de befintliga gatorna, kommunaltekniken och servicen som redan finns i stadsstrukturen. När staden växer blir man tvungen att anvisa kompletterande byggande även till områden vars naturförhållanden i sämre grad lämpar sig för byggande. Den svaga jordmånen och översvämningskänsligheten på området för detaljplaneändringen ökar utgifterna för byggandet. Därtill innebär det utgifter för staden att ansluta de nya objekten till den befintliga kommunaltekniken.

Inom YU-kvarteret tillåts i och med detaljplaneändringen sammanlagt 5000 k-m² byggandet av en idrotts-hall. Inom ramen av en sådan våningsyta kan man till exempel bygga

- en agilityhall (1800 k-m²) och en träningshall för inomhusbollsporter (2600 k-m²), sammanlagt 4400 k-m²
- en träningshall för inomhusbollsporter (2600 k-m²) och 2 padelhallar (1080 k-m²), sammanlagt 4760 k-m²
- en allaktivitetshall (3510 k-m²) och en samaktivitetshall för futsal, korgboll och volleyboll (720 k-m²), sammanlagt 4230 k-m²

5.4.3 Konsekvenser för trafik och parkering

I och med planändringen kommer både trafiken och parkeringen att öka avsevärt på området. Man kan tänka sig att trafikstringen på den nuvarande åkermarken i praktiken är obetydlig. I och med idrottsverksamheten som planen möjliggör kommer trafikstringen på området att stiga till ca 385 fordon per dygn. Under möjliga tävlingsevenemang kan trafikmängden tänkas vara även större än detta. Tävlingarna hålls ofta under veckoslut.

Trafiken till sportområdet dirigeras via en ny kort tvärgata, vilket gör att det ökade trafiktrycket koncentreras till Kapellbacksvägen. Eftersom Kapellbacksvägen tar slut vid en T-korsning är inte körhastigheterna vid den nya väganslutningen höga och på så sätt påverkar den ökade trafiken säkerheten endast minimalt.

Det kompletterande byggandet är förmånligare vad gäller den totala trafiken än glesbyggnad. I sin helhet kommer detaljplanändringen att minska på den totala trafikmängden, då hobbyplatserna som är belägna vid stadens periferi ansluts till kollektivtrafiken och huvudrutterna för cyklingen till knutpunkten. De nya idrottsområdena samt radhuset är beläget inom området av fyra kollektivtrafiklinjer.

Detaljplanändringen kompletterar stadens nätverk för gång- och cykelvägar genom att möjliggöra en ny förbindelse genom åkerområdet från Roparnäsvägen till Kapellbacksvägen. Förbindelsen gör det möjligt att genom en snabbare och trevligare anslutning ta sig till områdets huvudcykelrutt som går från Korsnästågets centrum till Vasa centrum.

Konsekvenser för sociala förhållanden

Planen svarar på förfrågan om platser för idrottsbyggande i Vasa. Nya, öppna idrottsplatser erbjuder tillgängliga rekreativsmöjligheter för närområdets invånare. Att koncentrera idrottsplatserna ökar rörelsen på området och möjliggör ett samarbete mellan aktörerna, samt gemensamt bruk av byggnaderna och områden.

Konsekvenser för naturmiljön

Planens genomförande uppskattas ha litet inverkan på mikroklimatet och på naturens mångfald. Trots att en stor del av de skogsklädda områdena bevaras invid Lågfjärdsbäcken går det inte att fullt ut bevara den rekommenderade skogszonen på 50 meter på båda sidor om bäcken. Sett till ytmåttet röjer man inte nämnvärt mer skog med den valda detaljplanlösningen: Med principen om en zon på 50 meter bevaras minst 3,3 ha skog, enligt detaljplansutkastets lösning 4,1 ha. På den ikraftvarande detaljplanen har ändå ingen skog som ska bevaras märkts ut över huvud taget.

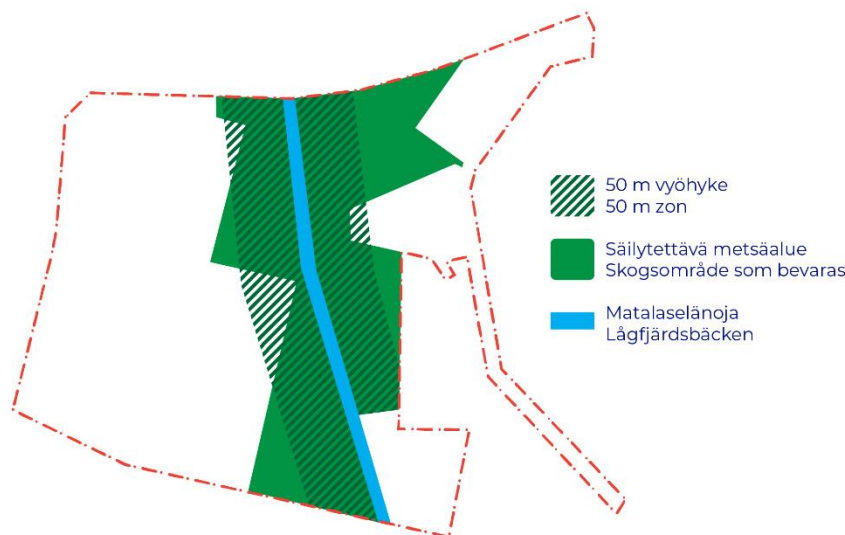


Bild 25 50 m zon och skogsområdet som ska bevaras på planområdet.

Naturmiljön förändras till bebyggd miljö när skog måste röjas undan för parkeringen och planerna. En stor del av dalområdets skog bevaras i sitt naturliga tillstånd men planändringen möjliggör att en del av grönområdesnätets skog fälls för att möjliggöra byggandet av planer. Dalområdets genomgående grönförbindelse bevaras ändå utan att brytas. Landskapsbilden förändras framför allt vid korsningen mellan Mellanvägen och Kapellbacksvägen när det byggs sporthallar på det öppna åkerlandskapet. En del av sporthallarna lämnar bakom växtligheten kring deponiområdet, men vyn mot den nuvarande skogskanten stängs i alla fall till. Vyerna förändras även när man närmar sig området från Melmovägen i söder. Då kan man se hela den öppna åkermarken. På åkermarken blir även mindre servicebyggnader möjliga. Planerna påverkar landskapsbilden i mindre utsträckning då bägskyttebanans säkerhetsutrustning lämnar i parkens skydd.

För radhuskvarteret märks det ut att ett område med träd ska bevaras. Enligt de allmänna bestämmelserna för planen förutsätts därtill att hålla sådana obebyggda delar av tomten, som inte används som parkeringsplats eller som körväg, endera i ett omskött naturligt tillstånd eller med planteringar som blir omskötta. När bestämmelserna uppfylls minskar den ensidiga miljön på tomterna. Planen möjliggör mer mångsidigt olika arter när fattig åkermark ur mångfaldighetens perspektiv förändras till planteringsområden.

Djurarterna och floran påverkas negativt av att deras livsmiljö det vill säga skogsmarken blir mindre. Byggandet av planområdet påverkar inte arterna i naturdirektivets bilaga IV (a), eftersom man i naturkartläggningen för området inte har påträffat flygekorrar eller åkergrödor. På området har enstaka exemplar av fladdermöss på jakt påträffats.

Konsekvenser för klimatförändringen och med tanke på andra risker

Vasa stad har förbundit sig att uppfylla målen för en hållbar utveckling genom att delta i utmaningen om koldioxidneutralitet. Målet till år 2020 var att minska koldioxidutsläppen till följd av energiförbrukningen

med minst 20 procent jämfört med nivån år 1990. På längre sikt är målet en kolneutral stad inom utsatt tid i fråga om all sådan energiförbrukning inom stadens område som staden kan påverka med sin egen verksamhet. Detta avspeglas på stadens mål att vara internationell och Nordens energihuvudstad, vilket utgör utgångspunkten för energi- och klimatprogrammet.

På allmän nivå ökar byggandet alltid växthusgasutsläppen, och det gör också användningen av en byggnad exempelvis genom uppvärmning och trafik. Dock stämmer placeringen av det kompletterande byggande som detaljplaneändringen för området i anslutning till befintliga infrastrukturen överens med hållbar utveckling. Genom placeringen av byggnaden, en fungerande samhällsstruktur och klimatvänliga val är det dock möjligt att minska byggandets negativa klimatkonsekvenser. Idrottsplatserna stöder sig på befintlig kommunalteknik samt ett nätverk av trafik och service, vilket är förenligt med klimatprogrammet.

När man ser på detaljplanändringen ur perspektivet av trädbeståndets kolbindning har den en negativ inverkan då planen gör det möjligt att fälla skogen invid bäcken. Plan förutsätter ändå att träd bevaras och kompletterande plantering på VU-området och radhustomten. Trädbeståndet i den skog som eventuellt ska fällas är huvudsakligen mycket ungt, och det inverkar på koldioxidbalansen under de närmaste åren, eftersom ung och snabbt växande skog i genomsnitt binder mera koldioxid än äldre skog.

I och med de ökade extrema väderförhållandena, såsom hällregn och genom att understryka hanteringen av dagvatten på tomten, samt genom att bevara och lägga till passligt med absorberande och skingrande växtlighet. Med de stora områdena med planer som detaljplanen möjliggör är det ändå utmanande att använda skuggande växtlighet.

Vid placeringen av den byggnadsyta som detaljplaneändringen möjliggör har området i förhållande till havsytan låga nivå i närheten av ett bäcken beaktas. Avståndet från detaljplaneområdet till kusten är ca tre kilometer och på det mellanliggande området finns en pumpstation som jämnar ut vattennivån. Därför är havsöversvämningen som beaktats i planeringen 1/100 a väldigt osannolik. En teoretisk hypotes vore att Karperöfjärdens översvämningsdamm i Korsholm skulle rasa och medföra översvämning i utloppsdiket nedanför.

4.5.4 Val av detaljplanutkast och motiveringen

Stycket kompletteras i förslagsskedet.

4.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

Detaljplanebeteckningarna och –bestämmelserna är angivna i detaljplaneutkastet (se bilaga 1).

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN (Stycket kompletteras senare)

5.1 Planens struktur

5.2 Dimensionering

5.3 Områdesreserveringar

5.4 Planens konsekvenser

5.5 Störande faktorer i miljön

5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

5.7 Namn

Gatan till tomten får namnet Enstigen. På omkringliggande bostadsområden har använts namn som är lånade från växtriket och i Aspnäs har man använt namn på trädslag. Enen är en traditionell växt på ängar och betesmarker då betesdjuren undviker dem. Även på planeringsområdet växer en liten klunga med enar. Enstigen har inte använts i Vasas eller grannkommunernas namnbestånd.



Bild 26 En klunga med enar och stenar plockade från åkern i hörnet av Kapellbacksvägen och Mellanvägen.

6 Redogörelse för detaljplanen (Stycket skrivs i förslagsskedet)

6.1 Genomförande och tidtabell

Detaljplaneprocessen inleddes 4.5.2021 när planeringssektionen godkände anhängiggörandet av planen. Målet är en lagakraftvunnen detaljplan i början av år 2022. Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/kaavoitus/ak1118.

Ändringsdokumenten för detaljplanen fungerar som utgångspunkt för utvecklingen av området och illustrationsmaterialet visar hur byggandet kan genomföras. I anslutning till byggloven säkerställs att byggprojektet står i linje med detaljplanemålen. Grannarna ska underrättas om byggloven och det kommer att finnas information även på byggplatsen (MarkByggL 133 §).