

Detaljplan nr 1125
VÖRÅSTANS VERKSTADSOMRÅDE
Detaljplaneändring och tomtindelning

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

10.10.2022

Av PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) framgår varför det utarbetas en plan, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. En uppdaterad version av PDB finns alltid tillgänglig på planprojektets webbplats: www.vasa.fi/ak1125

Planeringsobjekt

Området som ska planläggas är beläget vid Metviksstranden i Vasa centrum. Avståndet från järnvägsstationen till det centralt belägna området är under 500 meter och avståndet från Vasa salutorg under en kilometer. Föremål för planändringen är det fabriksområde där Wärtsilä håller på att avsluta sin verksamhet. Utöver fabriksområdet ingår i detaljplanen Metviksstrandens grönska- och vattenområden samt gatu-, järnvägs- och parkeringsområden. Planområdets areal är cirka 25 hektar.

Området har varit i industriell användning i flera decennier. Det blir ledigt för att utvecklas för andra ändamål när Wärtsilä flyttar sina funktioner från Träskgatan till det nya forsknings-, produktutvecklings- och produktionscentret Sustainable Technology Hub i Vasklot. De sista av Wärtsiläs funktioner flyttas från området uppskattningsvis år 2025.



En preliminär detaljplaneavgränsning på guidekartan (svart streckad linje)



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

ak1125 Vöörästans verkstadsområde
Program för deltagande och bedömning 10.10.2022
www.vasa.fi/ak1125



En preliminär detaljplaneavgränsning på en ortoflygbild

Mål för planeringen

Målet med planeringen är att åstadkomma en sådan helhet i enlighet med hållbar utveckling som ökar stadens attraktionskraft och där områdets centrala läge, närhet till havet och historia tillgodogörs. I detaljplanearbetet undersöks områdets ändrande användningsändamål, dimensionering och helhetsstruktur. Avsikten är att åstadkomma en mångsidig och intressant stadsmiljö för dem som bor och arbetar på området men även att skapa mervärde för invånarna i Vasa centrum och andra som använder området.

Idag är fabriksområdet stängt. Tillsammans med järnvägsområdet utgör det skiljelinjen mellan tre stadsdelar: centrum, Vöråstan och Brändö. Målet är att skapa förbindelser mellan de olika stadsdelarna men även mellan den byggda stadsmiljön och grönområdena.

Planområdet är centralt beläget i stadsstrukturen. De ändringar som vidtas på området har en betydande inverkan på vyerna från centrum, Vöråstan och Brändö. Därför eftersträvar man högklassigt stadsbyggande. Det finns ett flertal skyddade byggnader på området. Målet med detaljplanen är att bevara dessa och trygga att de hålls i ändamålsenlig användning även framöver.

Detaljplaneändringen stöder följande mål i Vasa stads strategi som stadsfullmäktige godkände 14.2.2022:

Välmående, trygga och kompetenta Vasa

- Lyckliga invånare (trygghet, livlighet, trivsel, barnvänlighet, främjande av välfärd och internationalism, fritidsmöjligheter och kulturella möjligheter)

Attraktiva Vasa

- Befolkningstillväxt (havsnära boende, mångsidigt bostadsutbud, utveckling av ett livskraftigt och levande stadscentrum)
- Ökat antal arbetsplatser (lockande av kompetent arbetskraft, stöd för forsknings-, utvecklings- och innovationsverksamhet samt nätverksbaserad utveckling av den)

Klimatneutrala Vasa



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kyrkoespianaden 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

ak1125 Vöråstans verkstadsområde
 Program för deltagande och bedömning 10.10.2022
www.vasa.fi/ak1125

- Energieffektivitet och energikloket, utveckling av hållbara färdssätt, anpassning till klimatförändringen, ökad diversitet inom grönområdena och grönbyggandet

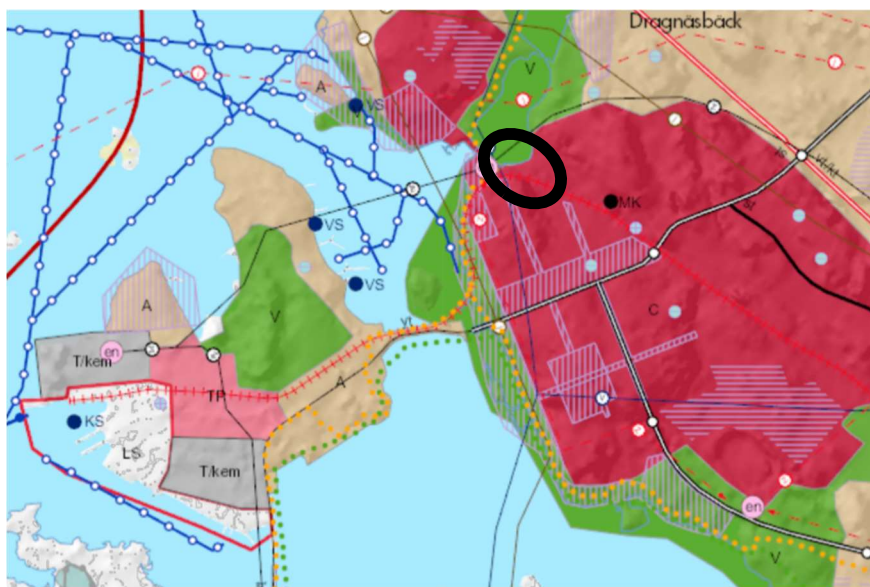
Inledd behandling

Intentionsavtalet om utveckling av Metviksområdet mellan Vasa stad och markägaren har godkänts av stadsstyrelsen 15.6.2020.

Detaljplaneändringsprocessen inleddes genom stadsmiljönämndens beslut i samband med att planläggningsöversikten 2022 godkändes 15.12.2021.

Plansituation

Österbottens landskapsplan 2040



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

Österbottens landskapsplan 2040, som godkändes vid landskapsfullmäktiges sammanträde 15.6.2020, trädde i kraft på området 11.9.2020. I den anvisas planeringsområdet som område för centrumfunktioner (C) och som rekreationsområde (V).

Med områdesreserveringsbeteckningen för centrumfunktioner (C) anvisas "områden för centruminriktade service-, förvaltnings-, välfärds- och fritidsfunktioner samt boende, med tillhörande trafikområden och parker". Området för centrumfunktioner omfattas av följande planeringsbestämmelse: "I den mer detaljerade planeringen bör förutsättningar skapas för utveckling av ett livskraftigt och trivsamt stadscentrum med tydlig identitet och högkvalitativ arkitektur. I förtätnings- och omvandlingsområden ska en hög exploateringsgrad eftersträvas med hänsyn till platsens karaktär, stadsbild samt kulturmiljö- och naturvärden. Grönområden som har stort värde för rekreation och/eller stadsmiljön ska inte exploateras. Förutsättningar för ett välfungerande promenadcentrum bör skapas och tillräckligt med gång- och cykeltrafikleder in till centrum samt cykelleder inom centrum anvisas."

På den södra kanten av området går ett banavsnitt som enligt planen ska förbättras. Genom området löper en kraftledning och en huvudvattenledning.

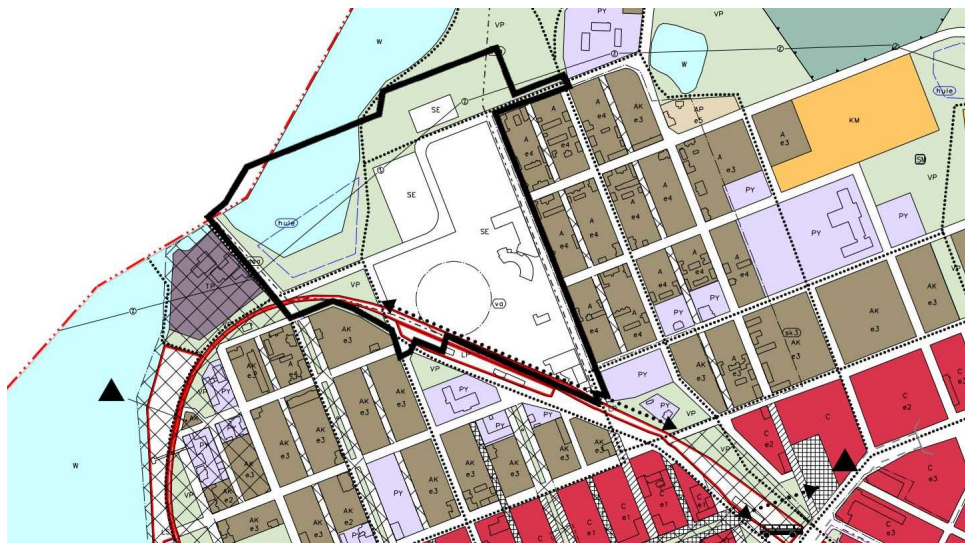


Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kyrkoespianaden 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn 040 188 4187
 planlaggningen@vasa.fi

ak1125 Vöråstans verkstadsområde
 Program för deltagande och bedömning 10.10.2022
 www.vasa.fi/ak1125

Delgeneralplan för centrum



Utdrag ur delgeneralplanen för centrum. Detaljplanens preliminära avgränsning anges med svart på bilden.

I Vasa centrum gäller delgeneralplanen för centrum 2040 som stadsfullmäktige godkände 10.6.2019. För området som planändringen berör anvisas följande användningsändamål:

- **Utredningsområde (SE):** Område vars kommande markanvändning ska utredas och avgöras som helhet i detaljplan.
- **Parkområde (VP):** Området reserveras för allmän parkanvändning. På området är byggande som betjänar motion och rekreation tillåtet.
- **Vattenområde (W)**
- **Område för järnvägstrafik (LR)**

Därtill gäller följande bestämmelser och beteckningar på området:

- På området anvisas fem **arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller byggnader som man bör värna om**. Objektets skyddsbehov samt -nivå fastställs i detaljplanen eller genom lagen. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras.
- Invid järnvägen anvisas **behov av en gång- och cykeltrafikförbindelse**.
- I parken anges **huvud- eller områdesleder i cykelvägsnätverket**. Lederna löper från området mot de norra stadsdelarna samt mot rutplaneområdet och strandparkszonen i centrum.
- Genom området löper en **kraftledning**.
- På området anges ett **faroområde (va)**, i vars närmiljö man inte får placera sådana anläggningar som är svåra att evakuera i undantagssituationer.
- Området fastställs som **markområde som ska saneras/istandsättas (saa)**, där föroreningar av marken bör undersökas i samband med detaljplanläggning och istandsättas innan byggandet inleds.
- På park- och vattenområdet fastställs **ett riktgivande område för dagvattenhantering (hule)**.



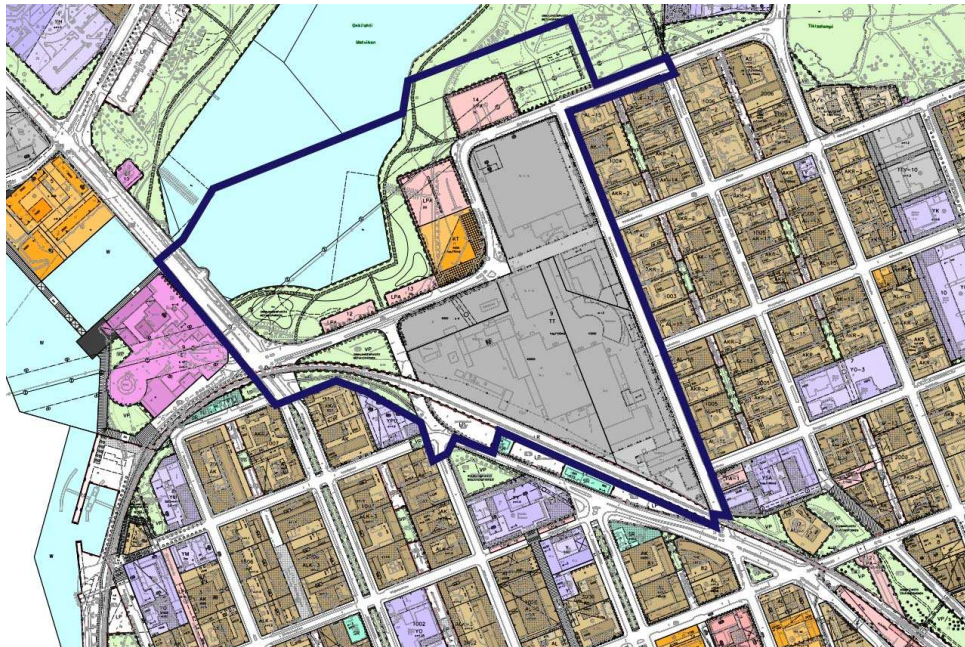
Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kyrkoespianaden 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn 040 188 4187
 planlaggningen@vasa.fi

ak1125 Vöråstans verkstadsområde
 Program för deltagande och bedömning 10.10.2022
 www.vasa.fi/ak1125

- Stadsdelen Vöråstan nordost om området som ska planläggas fastställs som en på landskapsnivå eller lokalt värdefull områdeshelhet (sk3).

Detaljplan



Utdrag ur detaljplanen (en preliminär planavgränsning med blått).

På planområdet gäller följande tre detaljplaner:

- Detaljplan nr 939 (fabriksområdet) som godkändes 12.10.2009
- Detaljplan nr 970 (park- och vattenområdena) som godkändes 4.5.2020
- Detaljplan nr 11 (Storalånggatan/Träskgatan), daterad 9.11.1912

I detaljplanerna anvisas följande användningsändamål för de områden som planändringen berör:

- **Kvartersområde för industribyggnader (TT)**
- **Kvartersområde för kontorsbyggnader (KT)**
- **Park (VP)**
- **Vattenområde (W)**
- **Riktgivande område för dagvattenhantering (hv)**
- **Riktgivande del av vattenområde där båtbroggor får placeras (lv)**
- **Järnväg (LR), gatu- och parkeringsområden (LP/LPA)**

Utredningar

I detaljplaneändringen kommer bland annat följande utredningar och rapporter att utnyttjas:

- Bakgrundsutredningar till delgeneralplanen för centrum
- Byggnadsinventeringar: Värdefulla byggnader i Vasa 1984 och Vasas kulturmiljöutredning 2010
- Wärtisiläs fabriksområde i Vasa, utredning om den byggda kulturmiljön 2021



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kyrkoespianaden 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn 040 188 4187
 planlaggningen@vasa.fi

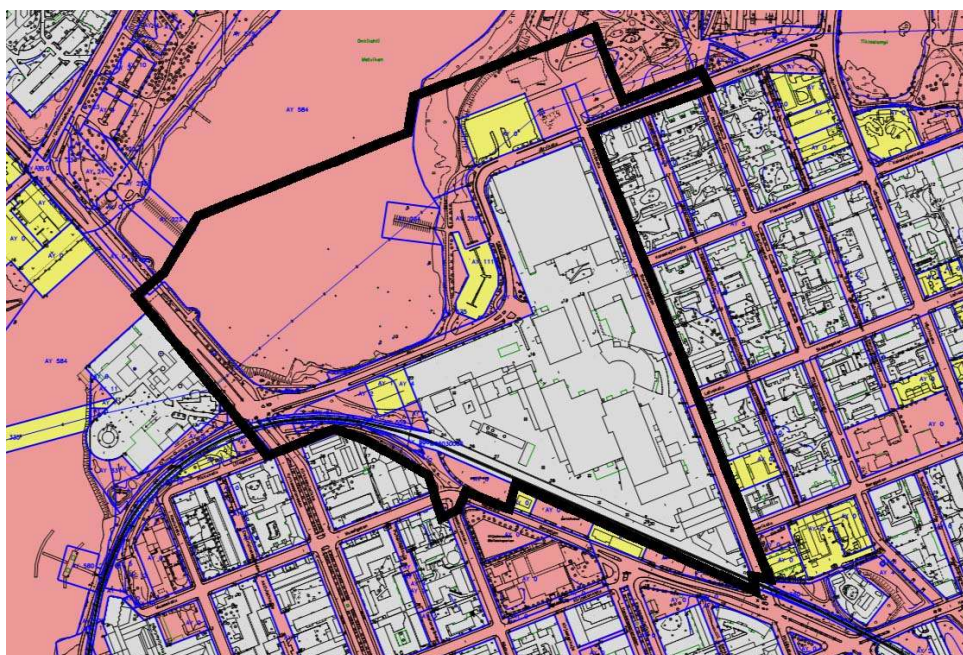
ak1125 Vöråstans verkstadsområde
 Program för deltagande och bedömning 10.10.2022
 www.vasa.fi/ak1125

- Vasa stads parkeringspolitik 2018
- Dagvattenutredning (utarbetas under detaljplaneprocessen)
- Naturutredning (utarbetas under detaljplaneprocessen)
- Utredning om förorenad mark (utarbetas under detaljplaneprocessen)
- Vind- och mikroklimatutredning (utarbetas under detaljplaneprocessen)
- Trafikutredning (utarbetas under detaljplaneprocessen)
- Buller- och vibrationsutredning (utarbetas under detaljplaneprocessen)

Andra eventuella undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till detaljplaneändringen framgår under planprocessen och utredningar görs vid behov. Eftersom området anvisas som utredningsområde i delgeneralplanen bör utredningarna vara tillräckligt omfattande för att man ska kunna bedöma hur ändringarna på området påverkar staden som helhet.

Innan detaljplaneprocessen inleddes gjordes ett preliminärt utredningsarbete om områdets roll i stadsstrukturen. Arbetet har omfattat stadsmiljömässiga analyser och analyser av geografiska data, intervjuer med sakkunniga och preliminära referensplaner.

Markägoförhållanden



Karta över de aktuella markägoförhållandena på området. De grå områdena är privatägda och de röda ägs av Vasa stad. De gula områdena är utarrenderade men likaså i Vasa stads ägo.

Största delen av utredningsområdet är i privat ägo. Gatu- och grönområdena samt parkeringsområdena på Metviksparkens sida ägs av Vasa stad. Om målen för ändringen av detaljplanen för den privatägda marken har avtalats genom ett intentionsavtal mellan staden och markägaren.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kyrkoesplanaden 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

ak1125 Vöråstans verkstadsområde
 Program för deltagande och bedömning 10.10.2022
www.vasa.fi/ak1125

Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- de företag och föreningar som är verksamma på området, alla andra som använder området
- stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Hussektorn, Byggnadstillsynen, Kommuntekniken, Miljösektorn, Koncernförvaltningen, Ungdomsfullmäktige, Vasas råd för personer med funktionsnedsättning, Bildningssektorn
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
NTM-centralen i Södra Österbotten, NTM-centralen i Österbotten, Österbottens räddningsverk, Polisinrättningen i Österbotten, Försvarsmakten 2:a logistikregementet (2LOGR), Österbottens förbund, Österbottens landskapsmuseum, Museiverket,

Vasa Vatten, Vasa Elektriska Ab Fjärrvärmeenheten, Vasa Elektriska Ab Elnätsenheten, Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, JNT, Elisa Abp, LOIHDE, Telia, Fingrid Abp, EPV Regionalnät Ab, Finavia Abp, Trafikledsverket, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland, TUKES, Senatfastigheter, VR-Group Abp, Vasa företagare rf, Österbottens företagarförening rf, MERINOVA, Oy Vaasa Parks Ab, Visit Vaasa, VASEK, Österbottens handelskammare, Invånarföreningen i centrala Vasa ICV rf, Vasa miljöförening rf

Ordande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:



Inledandet av processen med detaljplaneändring och framläggandet av beredningsmaterial meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), på stadens officiella anslagstavla och informationskanaler samt på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/planlaggningen. Till planområdets markägare och -innehavare sänds brev. Därtill ska det vid behov ordnas växelverkansmöten där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen. Av myndigheterna begärs utlåtanden separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kyrkoespianaden 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

ak1125 Vöråstans verkstadsområde
Program för deltagande och bedömning 10.10.2022
www.vasa.fi/ak1125

1. INLEDANDE: Program för deltagande och bedömning (MarkByggL 63 §, MarkByggF 30 §)

Deltagande med en muntlig eller skriftlig åsikt under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov, varvid det finns en uppdaterad version av programmet på planprojektets webbplats: www.vasa.fi/ak1125

2. PLANUTKASTET: hörande i beredningsskedet (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §)

Deltagande med en muntlig eller skriftlig åsikt under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

3. PLANFÖRSLAGET: offentligt framläggande (MarkByggL 65 §, MarkByggF 27 §)

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

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MarkByggL 52 §)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen. Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen kan lämnas in till Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggL 188 §).

Konsekvens- bedömning

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

- Trafikmässiga konsekvenser
- Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden
- Konsekvenser för naturmiljön
- Konsekvenser för den byggda miljön
- Konsekvenser för de sociala förhållandena

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighets- samarbete

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



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kyrkoestplanaden 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

ak1125 Vöråstans verkstadsområde
Program för deltagande och bedömning 10.10.2022
www.vasa.fi/ak1125

Avtal

Staden förhandlar fram de avtal som behövs.

Tidtabell

Målet är att ett detaljplaneutkast ska läggas fram år 2023 och att detaljplanen ska vinna laga kraft år 2024. Hur planläggningsprocessen framskrider kan följas på planläggningens webbsida: www.vasa.fi/ak1125

Kontaktuppgifter

För beredningen av planändringen svarar:
Planläggningsarkitekt Kati Vuohijoki, tfn +358 (0)40 508 1003
e-post [kati.vuohijoki\(at\)vasa.fi](mailto:kati.vuohijoki(at)vasa.fi)

Planläggningens kansli, tfn +358 (0)40 188 4187, planlaggningen@vasa.fi
Kyrkoessplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa
Möten ska avtalas med beredaren på förhand.

Det är också möjligt att följa med hur planläggningen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vasa.fi/planlaggningen.

Underskrift

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

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

**Kaavoitus • Planläggningen**

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kyrkoessplanaden 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

ak1125 Vöråstans verkstadsområde
Program för deltagande och bedömning 10.10.2022
www.vasa.fi/ak1125