

# Program för deltagande och bedömning

## Detaljplaneändring och tomtindelning för Månviksgatan

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.vaasa.fi/sv/ak1103](http://www.vaasa.fi/sv/ak1103).

### Planeringsobjekt

Området som planändringen berör är beläget invid Månviken i Vasklot. Det omfattar ett gammalt villaområde på stranden mot Månviksgatan, de gamla båtskjulen på stranden mot området för Finska Socker samt huvudrutten för gång- och cykeltrafik som går genom skogen från Karlavägen till Uddnäs vägen. Detaljplaneändringen och tomtindelningen gäller följande tomter: 905-14-23-8, 905-14-23-9, 905-14-23-10, 905-14-23-11, samt följande arrendeområden: 00852, 00843, 00844, 04179 och 05308. Dessutom omfattar området park- och vattenområden. Området som ska planläggas omfattar cirka 15 hektar.



Området som detaljplaneändringen berör angivet på guidekartan.

### Mål för planeringen

Beteckningarna enligt användningsändamål ska uppdateras för villorna på det område som ska planläggas för att motsvara den faktiska situationen för att möjliggöra



### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vaasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

boende. Värden och behovet av skydd utreds för byggnader, konstruktioner och gårdar på villaområdet samt för området med båtskjul på stranden mot Finska Socker.

I delgeneralplanen för Vasklot 2040 har de trafikmässiga utvecklingsbehoven undersökts på ön som helhet. I det här sammanhanget har behovet av en uppdatering för fordons-, gång- och cykeltrafikens rutter i Vasklots skogar framkommit.

När det gäller trafikarrangemang möjliggör planändringen sträckningar som planerats i delgeneralplanen för Vasklot och översiktsplanen för Vasklotskogen. Två ruttändringar har redan genomförts: Fordonstrafiken till villaområdet dirigeras via Karlavägen samt huvudrutten genom Vasklotskogen för fotgängare och cyklister. Avsikten med ändringarna av lederna är att förbättra rekreativsmöjligheterna och friluftsfolkets säkerhet i Vasklotskogen samt att åstadkomma en snabb och direkt förbindelse för cyklister och fotgängare från centrum till området för Finska Socker och arbetsplatsområdena där bredvid. Dessutom möjliggörs med detaljplanen början av den nya rutförbindelsen för gång- och cykeltrafik från Månviksgatan mot öns norra delar. Den ska vara lämplig som räddningsväg.

### Anhängiggörande

Ändringen av detaljplanen och tomtindelningen blev anhängig i planläggningsöversikten 2020, som stadsstyrelsens planeringssektion godkände på sitt sammanträde 10.12.2019. Anhängiggörandet meddelades 1.3.2020 i samband med att planläggningsöversikten publicerades.

### Plansituation

#### ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040



*Det preliminära läget för området som planändringen berör i landskapsplan.*

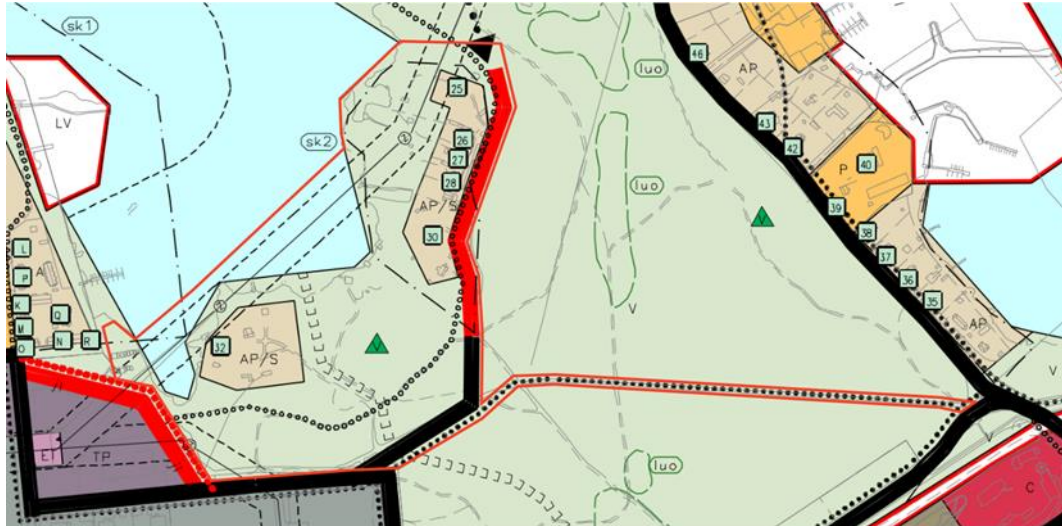


### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vaasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi

På planområdet gäller Österbottens landskapsplan 2040, som vann laga kraft 11.9.2020. I landskapsplanen anvisas området som rekreationsområde (V). Norra delen av området genomkorsas av en kraftledning (z) i sydvästlig–nordöstlig riktning.

### DELGENERALPLANEN FÖR VASKLOT 2040



*Det preliminära läget för området som detaljplaneändringen berör i delgeneralplanen för Vasklot.*

Delgeneralplanen för Vasklot 2040 vann laga kraft 25.11.2022. I delgeneralplanen anvisas följande användningsändamål för det område som planläggningen berör:

- Rekreationsområde (V): Området reserveras för allmän rekreation och på området är byggande som betjänar det tillåtet.
- Småhusdominerat bostadsområde (AP/s): Området reserveras huvudsakligen för bostadssmåhus.

Vid planering av småhusområden bör den omgivande miljön och nybyggnadens framtoning, höjd och stil anpassas till miljön på området. Områdena är belägna på byggplatser för befintliga gamla villor som i delgeneralplanen skyddas med beteckningen s, *område där miljön bevaras*. Vid byggande på området eller när området ändras på annat sätt ska man se till att dess särskilda värden bevaras. Villorna längs Månviksgatan fastställs med beteckningen sk2 som *en landskapsmässigt eller lokalt värdefull områdeshelhet*. Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsrum och det arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet på området



bör bevaras. Museimyndigheterna bör höras om planerna för området. Sex av villorna är markerade (nummer 25-28, 30 och 32) med platskyddsmärke *arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad eller annat objekt. Objektets skyddsbehov samt -nivå fastställs i detaljplan eller genom lagen. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras.*

I delgeneralplanarbetet har de trafikmässiga utvecklingsbehoven på ön undersökts som helhet. Det nuvarande vägavsnittet av Månviksgatan fastställs i delgeneralplanen som *en ny gatuförbindelse eller en gatuförbindelse som märkbart ska förbättras*. Som förlängning av den nuvarande gatulinjen anvisas ett förbindelsebehov för gång- och cykeltrafiken mot norra delen av ön och förbindelsen ska också passa som räddningsväg. Gång- och cykeltrafikförbindelsen i väst-östlig riktning genom Vasklotskogen anvisas som gång- och cykelled. Den första delen av den mot Karlavägen är markerad som matargata.

Fotbollsplanen på rekreationsområdet anvisas som *rekreationsobjekt* med en grön triangel och bokstaven V. I skogen löper en snöskoterled i syd-nordlig riktning från Karlavägen mot Månviken och mellan Karlavägen och Månviksgatan slingrar en friluftsled i väst-östlig riktning. Norra delen av planområdet genomkorsas av en kraftledning som löper i sydvästlig-nordöstlig riktning delvis på ett vattenområde.

#### DETALJPLANESITUATION



*Det preliminära läget för området som detaljplaneändringen berör i detaljplanen.*



På området gäller detaljplan nr 497 som vann laga kraft 8.7.1978. I detaljplanen anvisas området som ska planläggas huvudsakligen som park som ska bevaras i naturtillstånd (PL). I planavgränsningen ingår också en del av Månviken. I detaljplanen fastställs strandlinjen enligt situationen vid den tidpunkt då planen utarbetades. Därefter har strandlinjen förflyttats längre ut mot havet på grund av landhöjningen.

Beteckningen PL om användningsändamål möjliggör inte boende i villaområdet. Fyra av de gamla villorna står på riktgivande byggnadsytor men det har inte anvisats byggrätt för någon av dem.

Passagerna på området, inklusive Månviksgatan, är inte gatuområden i planen utan ”till sitt läge riktgivande delar av kvarter eller områden som reserveras för allmän gångtrafik”.

Den nuvarande fotbollsplanen har anvisats som *riktgivande fotbollsplan*. Den nuvarande linjedragningen för luftledningen har anvisats som *kraftöverföringsområde*.

## Utredningar

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

- Karhunmaa, S. & T. Tarkkanen (2021). Kuulahdenkadun alue: Rakennusinventointi (Området vid Månviksgatan: Byggnadsinventering). Ramboll.
- Kiviluoma, T., A. Nikkola & J. Nyman (2021). Vaasan Kuulahdenkadun asemakaava AK 1103 luontokartoitus 2021 (Naturkartläggning av detaljplan AK 1103 för Månviksgatan i Vasa 2021): Rapport. Vasa planläggning.
- Kiviluoma, T. & J. Nyman (2019). Dagvattenutredning för delgeneralplanen för Vasklot. Vasa planläggning.
- Lahti, L. & J. Nyman (2016). Naturutredning för Vasklot i Vasa. Vasa planläggning.
- Byggnadstraditionsutredning (2000). Österbottens museum och Vasa stadsplanering.
- Trafikutredning beträffande Vasklot: delgeneralplanen för Vasklot (2018). Sitowise.
- Vasklot: en kulturhistorisk utredning (2019). Sitowise.

Andra eventuella utredningsbehov framgår under planprocessen och utredningar görs vid behov.



### Markägoförhållanden

Största delen av området som ska planläggas är i Vasa stads ägo. De outbrutna områdena på villornas gårdar som ägs av staden samt området för en luftledning från kraftverksområdet i Vasklot mot norr har arrenderats ut till privatpersoner. Villatomt 905-14-23-8 är i privat ägo.

På området gäller byggförbud eftersom tomterna inte stämmer överens med den gällande detaljplanen. Staden upprättar vid behov ett avtal med en enskild markägare om parternas önskemål gällande markanvändningen.

### Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- stadens sakkunnigmyndigheter:

Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Kultur- och idrottsnämnden, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum.

- övriga myndigheter och samarbetsparter:

NTM-centralen i Södra Österbotten, Regionförvaltningsverket, Österbottens förbund, polisinrättningen i Österbotten, Vasa Elnät Ab/fjärrvärmeenheten, Vasa Elektriska Ab, Vaskiluodon Voima Oy, Invånarföreningen i centrala Vasa ICV rf, Suomen Turvallisuusverkko Oy, EPV Alueverkko Oy, Fingrid Oyj, Museiverket, Invånarföreningen i centrala Vasa.

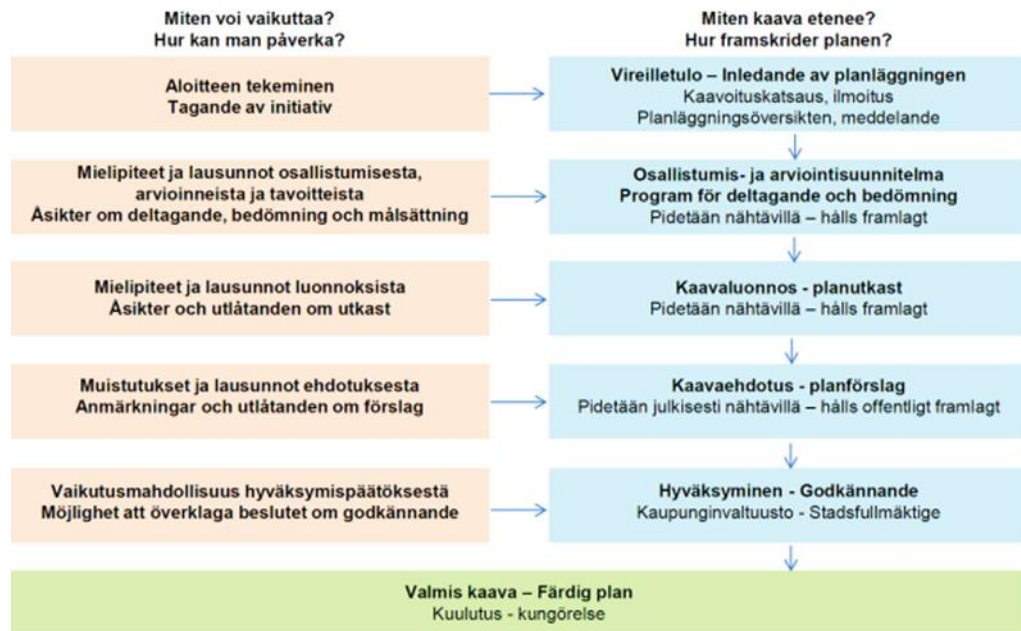
### Deltagande

Anhängiggörandet och framläggandet av detaljplaneändringen meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), på stadens officiella anslagstavla och informationskanaler samt på Planläggningens webbplats [www.vasa.fi/planlaggningen](http://www.vasa.fi/planlaggningen). De ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret meddelas per brev.

I takt med att utarbetandet av detaljplaneändringen framskrider kan verktyg som stöder deltagande utnyttjas, såsom enkäter och växelverkansmöten. Myndighets-samarbete ordnas genom förhandlingar som överenskoms separat under processen. Utlåtande begärs separat av myndigheterna.

Intressenterna kan delta i beredningen av planen i planläggningsprocessens olika skeden:





*Anhängiggörandet och programmet för deltagande och bedömning (MarkByggL § 63, MarkByggF § 30)*

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna för detaljplaneändringen och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan.

*Planutkastet: hörande i beredningsskedet (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §)*

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid planutkastet är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och det framlagda planutkastet.

*Planförslaget: offentligt framläggande (MarkByggL 65 §, MarkByggF 27 §)*

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

*Lagakraftvunnen detaljplan (MarkByggL 52 §)*

Stadsfullmäktige fastställer detaljplanen och efter besvärstiden kungörs att planen har vunnit laga kraft.



**Konsekvens-  
bedömning**

I detaljplanebeskrivningen kommer att redogöras för de uppskattade konsekvenserna av detaljplaneändringen. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:

- Konsekvenser för naturmiljön
- Konsekvenser för den byggda miljön
- Konsekvenser för trafiken och parkeringen
- Konsekvenser för samhällsekonomin
- Konsekvenser för de sociala förhållandena (såsom trivseln i boendemiljön)
- Konsekvenser för klimatförändringen och med tanke på övriga risker.

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

**Myndighets-  
samarbete**

Planläggningsarbetet 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.

**Avtal**

Staden förhandlar med markägarna om de avtal som behövs för att planläggningen ska kunna genomföras.

**Tidtabell**

Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2023. Det är möjligt att följa hur planprocessen framskrider på planläggningens webbplats: [www.vaasa.fi/sv/ak1103](http://www.vaasa.fi/sv/ak1103).

**Kontaktuppgif-  
ter**

Planläggningsarkitekt Kati Vuohijoki, tfn 040 508 1003  
[kati.vuohijoki@vaasa.fi](mailto:kati.vuohijoki@vaasa.fi)

Planläggningsingenjör Annukka Ilonen, tfn 040 758 6794  
[annukka.ilonen@vaasa.fi](mailto:annukka.ilonen@vaasa.fi)

Planläggningens kansli, tfn 040 188 4187.  
[planlaggningen@vasa.fi](mailto:planlaggningen@vasa.fi)

Kyrkoespianaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa

Möten med beredarna ska avtalas på förhand.





Underskrift

*Päivi Korkealaakso*

---

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvis-  
ningar

Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 §

Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §



**Kaavoitus • Planläggningen**

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi