

Detaljplan nr 1127  
ALKULAOMRÅDET  
Detaljplaneändring och tomtindelning

# PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

15.3.2023

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/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)

## Planeringsobjekt

Området som ska planläggas ligger drygt fem kilometer från centrumet, inom Korsnästågets statistiska storområde. Området som planändringen gäller avgränsas av Prästgårdsgatan, Köpmansgatan, Kråklundsgatan, Drottningstigen, Alkulastigen, Korsnäståget och Gustaf III:s stig.

Inom planändringsområdet ligger Alkula gård, Gamla Vasa prästgård och Haga skola och dessutom även gatuområden samt obebyggda och skogbevuxna områden. Skolan Vanhan Vaasan koulu har rivits på området.



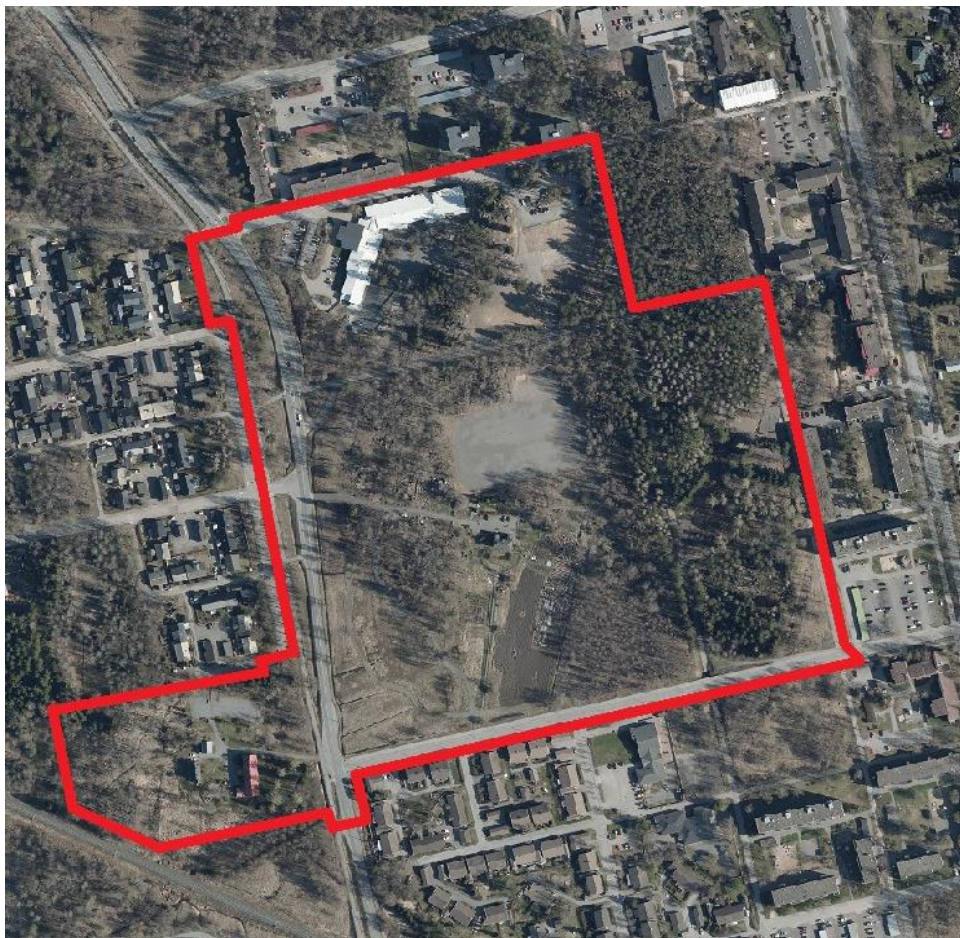
Området som detaljplaneändringen gäller angivet på guidekartan.



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
[www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)



En preliminär detaljplaneavgränsning på ett flygfoto.

### Mål för planeringen

Målet för planeringen är att trygga den nuvarande verksamheten på och användningen av området samt att skydda naturvärdena och de historiska värdena. I målen ingår även utveckling av Alkula gård som ett mångsidigt rekreations- och undervisningsområde för människor i alla åldrar samt att skapa trygga trafik- och parkeringslösningar. I planen fastställs grönområdenas omfattning och till vilka skötselklasser de hör samt användningsändamålen för de områden som i dag är obebyggda. Vad gäller prästgården undersöks möjligheten att dela tomten i två delar. Dessutom ska sättet att uppföra en eventuell tillbyggnad fastställas närmare.

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

Välmående, trygga och kompetenta Vasa

- Lyckliga invånare (säkerhet, livlighet, trivsel, barnvänlighet, främjande av välbefinnande, satsningar på internationalisering, fritidsmöjligheter och kulturella möjligheter, satsningar på förebyggande tjänster och tjänster med låg tröskel, stärkande av delaktighet och likvärdighet)



Attraktiva Vasa

### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
[www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)

- Befolkningsstillväxt (förberedelser inför ett ökat invånarantal inom servicenätverket)

#### Klimatneutrala Vasa

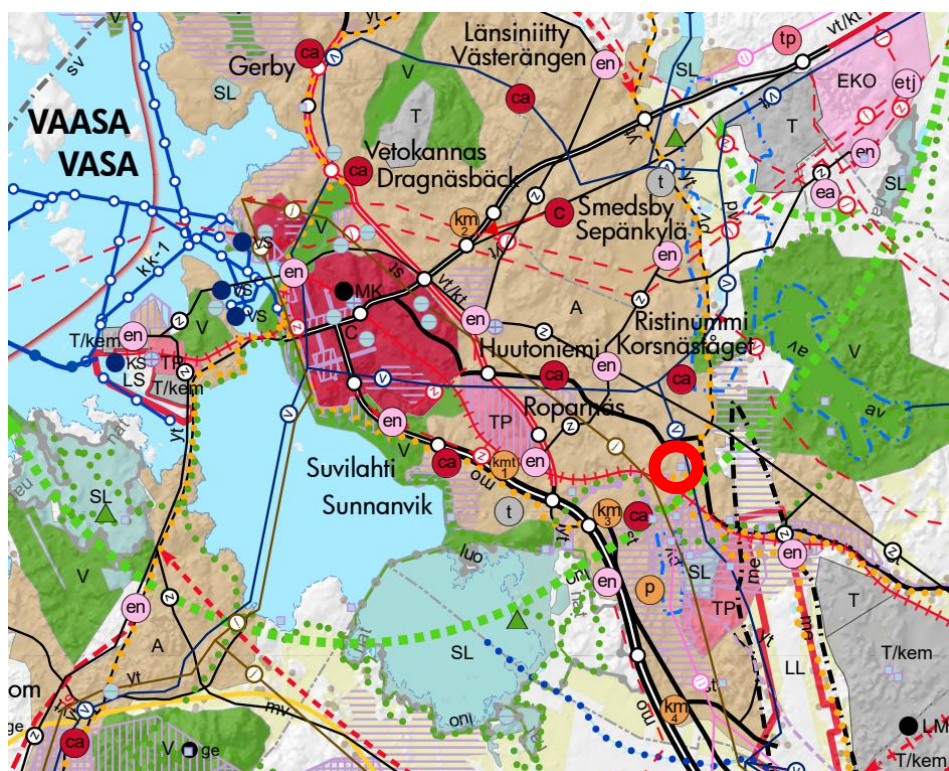
- Energieffektivitet och energikloket, utvecklande av hållbara färdsmitt, kolsänkor och anpassning till klimatförändringen, ökad diversitet inom grönområdena och i fråga om grönanläggningar

#### Anhängiggörande

Användarna av Alkulaområdet har lämnat in ett initiativ om ändring av detaljplanen till staden. Den nuvarande detaljplanen tryggar inte användningen och utvecklandet av området. Detaljplaneändringen har tagits upp som utvecklingsprojekt i planläggningsöversikten 2022. Processen med detaljplaneändringen inleds i och med att det kungörs att detta program för deltagande och bedömning hålls framlagt.

#### Plansituation

#### Österbottens landskapsplan 2040



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Området som detaljplaneändringen gäller är utmärkt med en röd cirkel.

På området gäller Österbottens landskapsplan 2040, som godkändes vid landskapsfullmäktiges sammanträde 15.6.2020. I den anvisas planeringsområdet som område för tätortsfunktioner (A). Alkula gård är en fast fornlämning. Vid planering av markanvändning och åtgärder som kan inverka på fornlämningar bör man rådgöra med museimyndigheten. När markanvändning och åtgärder planeras bör även kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena beaktas.

Delar av planområdet bildar en byggd kulturmiljö av riksintresse eller ett RKY-område (efter finskans *rakennettu kulttuuriympäristö*) (Gamla Vasa och Korsnäs kyrka).



#### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
www.vaasa.fi/ak1127

Dessutom tangeras området som detaljplaneändringen gäller av en riktgivande cykelled. Cykelleden ska planeras i detalj och märkas ut i samarbete med markägare och myndigheter. Leden ska i mån av möjlighet planeras så att befintliga vägar samt gång- och cykeltrafikleder utnyttjas. Då cykelleden planeras ska uppmärksamhet fästas vid dess betydelse i grönområdesstrukturen. Den ska, om möjligt, binda samman rekreationsområden, rekreations- och turismobjekt, värdefulla kulturmiljöer och naturskyddsområden till ett samverkande nätverk på landskapsnivå. Vid planeringen och åtgärderna bör kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena beaktas.

### Generalplan



Utdrag ur Vasa generalplan 2030.

Vasa generalplan 2030 vann laga kraft 18.9.2014. I den ligger Gamla Vasa prästgård, Alkula gård och Haga skola samt den rivna skolan Vanhan Vaasan koulu inom ett område för offentlig service och förvaltning (PY). Det är tillåtet att på dessa områden även placera andra arbetsplatsfunktioner och boende i ringa utsträckning. Mellan Kråklundsgatan och Korsnäståget finns ett område för flervåningshus (AK) där det också får placeras småhus samt service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljöolägenheter. De övriga områdena reserveras som rekreationsområden (V) där byggande som betjänar rekreation och friluftsliv är tillåtet.

Alkula gård med omgivning bildar ett område med en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (sm). Huvudbyggnaden på Alkula gård samt Gamla Vasa prästgård är skyddsobjekt (nr 10 och nr 5). Med beteckningen sk1 anvisas kulturmiljöområden av riksintresse (RKY) enligt Miljöministeriets beslut av 2009. Denna beteckning är emellertid felaktig för Alkula gårds del, för



### Kaavoitus • Planläggningen

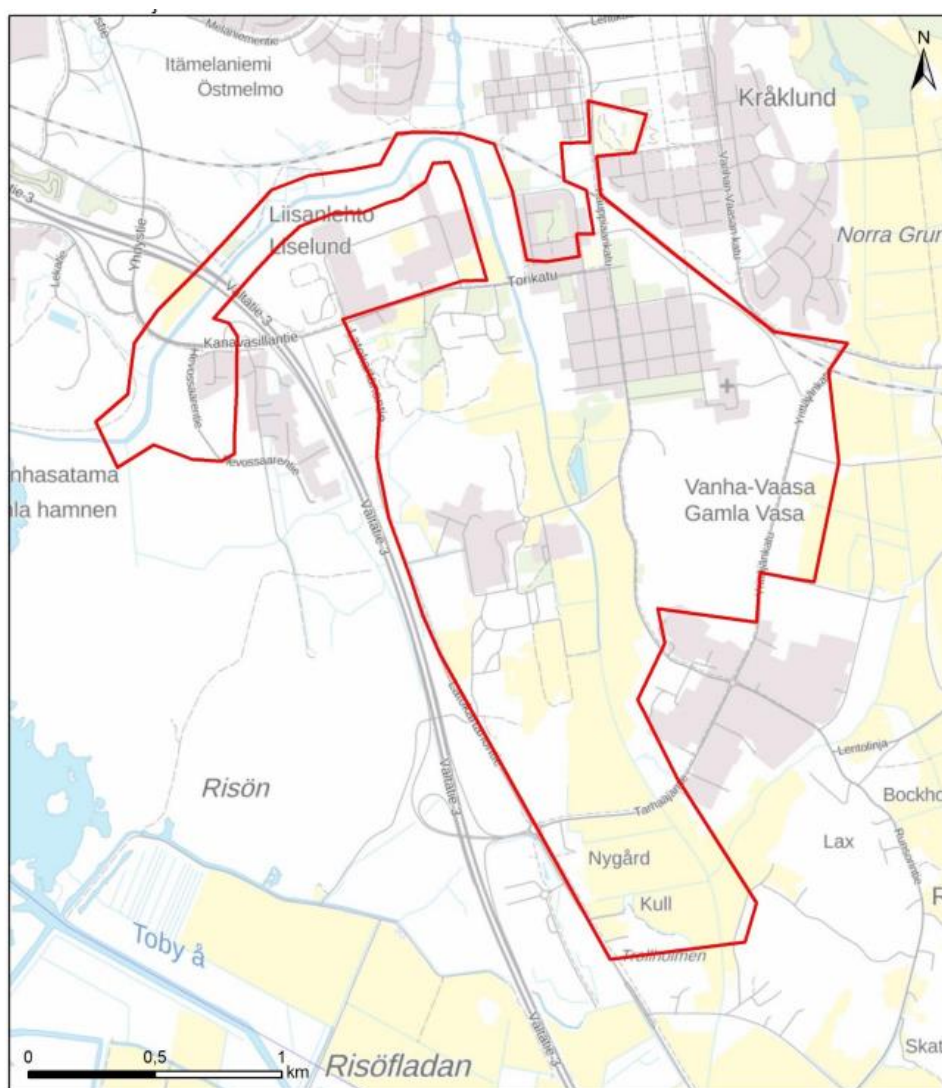
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vaasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
[www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)



En del av Alkula gård samt tomten för Gamla Vasa prästgård ingår i **Gamla Vasas nationellt värdefulla kulturlandskap**.

Ansvarigt för utredningarna om de nationellt värdefulla landskapsområdena var miljöministeriet. Genom statsrådets beslut av 18.11.2021 fastställdes det att resultatet av inventeringen (VAMA 2021) är en sådan inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. De nationellt värdefulla landskapsområdena utgör de mest representativa kulturlandskapen på landsbygden. Deras värde baserar sig på en mångformig kulturpåverkad natur, ett vårdat odlingslandskap och ett traditionellt byggnadsbestånd.



Avgränsningen av Gamla Vasas kulturlandskap. Miljöministeriet.



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
[www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)

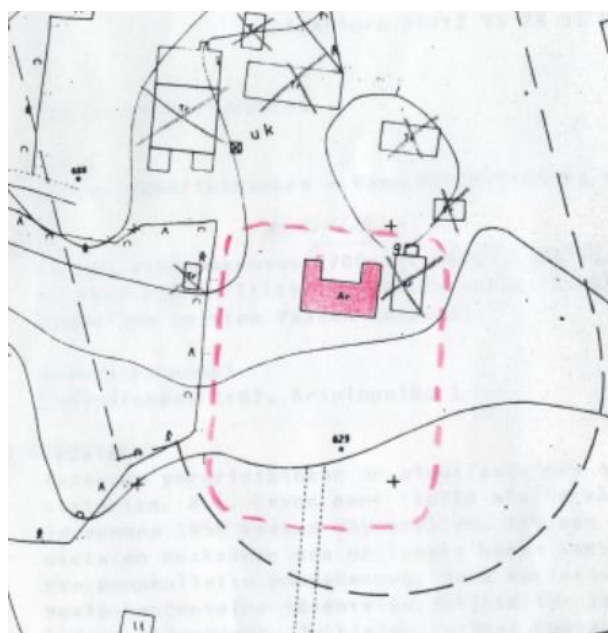
Huvudbyggnaden på Alkula gård skyddas med stöd av **byggnadsskyddslagen** sedan 22.9.1995 (miljöministeriet). Lagens nuvarande namn är Lag om skyddande av byggnadsarvet.

#### SKYDDSBESTÄMMELSER

1. Byggnadens yttre bör bevaras. Återställande ändringar är emellertid tillåtna.
2. Byggnaden med omgivning (kartbilagor) bör skötas så att objektets kulturhistoriska värde inte äventyras och användas så som dess kulturhistoriska värde förutsätter.
3. Museiverket har rätt att ge närmare anvisningar om tillämpningen av skyddsbestämmelserna samt att bevilja ringa avvikelser från dem.
4. Den närliggande trädgårdens strukturella drag som kan härledas till 1700-talet bör beaktas då trädgården sköts och sätts i stånd.
5. Ägaren bör meddela länsstyrelsen om eventuella ägarbyten. Om andra anmälningar som är på ägarens ansvar föreskrivs i 15 § och 21 § i byggnadsskyddslagen.



Huvudbyggnaden på Alkula gård.



Utdrag ur kartan som bifogats byggnadsskyddsbeslutet. Museiverket.

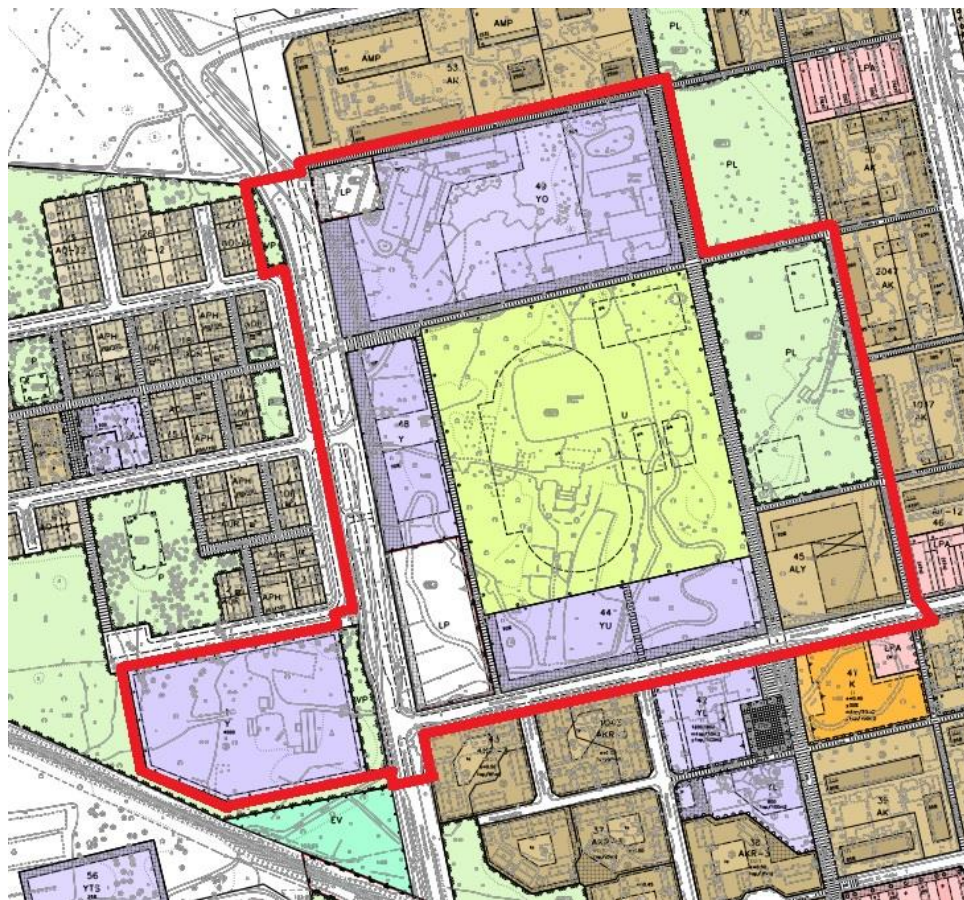


#### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vaasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
[www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)

## Detaljplan



Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

På planområdet gäller följande sex (6) detaljplaner:

- Plan nr 412, fastst. 17.12.1970 (Gamla Vasa prästgård)
- Plan nr 457, fastst. 30.10.1975 (Alkula gård och Skogsförmansparken)
- Plan nr 465, fastst. 3.3.1977 (LP-området bredvid skolan)
- Plan nr 565, fastst. 25.3.1981 (Köpmansgatan)
- Plan nr 599, fastst. 7.2.1983 (skoltomten)
- Plan nr 621, fastst. 28.11.1983 (en del av Kråklundsgatan)

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

- **YO** kvartersområde för undervisningsbyggnader
- **U** område för idrottsanläggningar
- **Y** kvartersområde för allmänna byggnader
- **YU** kvartersområde för idrottsbyggnader
- **LP** parkeringsområde
- **PL** parkområde som ska bevaras i naturtillstånd
- **VP** park
- **ALY** kvartersområde för kombinerade affärsbyggnader och allmänna byggnader
- pk, uk, lk: riktgivande bollplan, idrottsplan, lekplats



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
[www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)



## Utredningar

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

- Vanhan Vaasan puutarhojen ja puistojen historia, Eija Piispala, Länsi-Suomen ympäristökeskus, 2002
- Vanha Vaasa – Gamla Vasa: kaupunkiarkeologinen inventointi, Päivi Hakapää, Museovirasto, 2007
- Alkulan arkeologinen inventointi, Pohjanmaan museo, 2008.
- Vanhan Vaasan laaksot: Pitkäselän-Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma, Anna-Kaisa Aalto, kaavoitus, 2008
- Haga prästgård i Gamla Vasa – kort byggnadshistorisk utredning, Vasa kyrkliga samfällighet, 2008
- Alkulan tilan historiikki | Alkula gårds historik, Helka Körkkö, Pipsa Öhman, 2009
- Alkulan tilan kehittämissuunnitelma, Hämeen ammattikorkeakoulu, maisemasuunnittelun koulutusohjelma, Kari Peltonen, 2014
- Alkulan arkeologinen täydennysinventointi - ja vähän historiaakin, Marja Paukkunen, 2020
- Nationellt värdefulla landskapsområden, Miljöministeriet, 2021.
- Naturutredning (färdigställs under planprocessen)
- Dagvattenutredning (färdigställs under planprocessen)
- Utredning om kulturväxtlighet (färdigställs under planprocessen)
- Kulturhistorisk och arkeologisk utredning (färdigställs under planprocessen)

Andra eventuella undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till detaljplaneändringen framgår under planprocessen och utredningar görs vid behov.

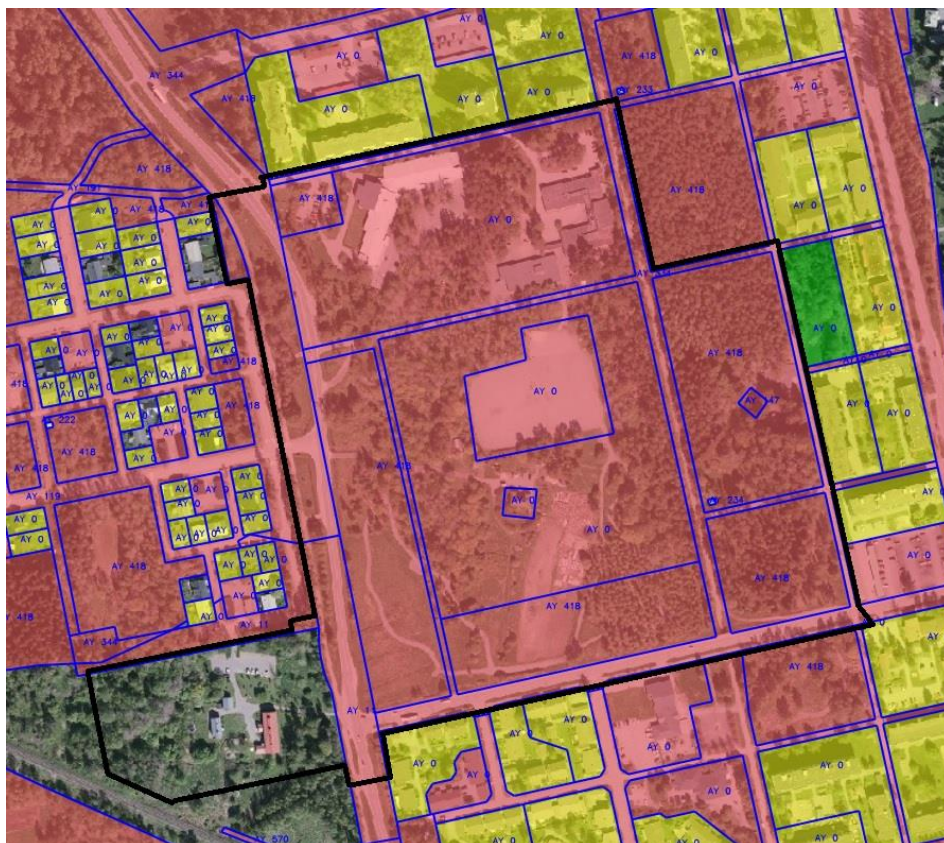


## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
[www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)

## Markägoförhållanden



Karta över de aktuella markägoförhållandena på området. Planändringsområdet avgränsas med svart. De rödmärkta områdena ägs av Vasa stad.

Området som detaljplaneändringen gäller ägs huvudsakligen av Vasa stad. Tomten för Gamla Vasa prästgård och parkremsan framför den ägs av Vasas evangelisk-lutherska kyrkliga samfällighet.

## Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- de företag, föreningar och skolor som är verksamma på området, alla andra som använder området
- alla de vars boende, arbete eller andra förhållanden planen kan påverka på ett betydande sätt
- stadens sakkunnigmyndigheter:
  - Planläggningen, Fastighetssektorn, Hussektorn, Byggnadstillsynen, Kommuntekniken, Miljösektorn, Koncernförvaltningen, Ungdomsfullmäktige, Vasas råd för personer med funktionsnedsättning, Bildningssektorn, Ungdomsservicen, Äldrerådet
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
  - NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, polisinsättningen i Österbotten, Försvarsmakten 2:a logistikregementet (2LOGR), Österbottens förbund, Österbottens museum, Museiverket, Vasa Vatten, Vasa Elektriska Ab Fjärrvärmeenheten, Vasa Elektriska Ab Elnätsenheten, Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, JNT, Elisa Abp, LOIHDE, Telia, Visit Vasa, Vasa miljöförening rf.



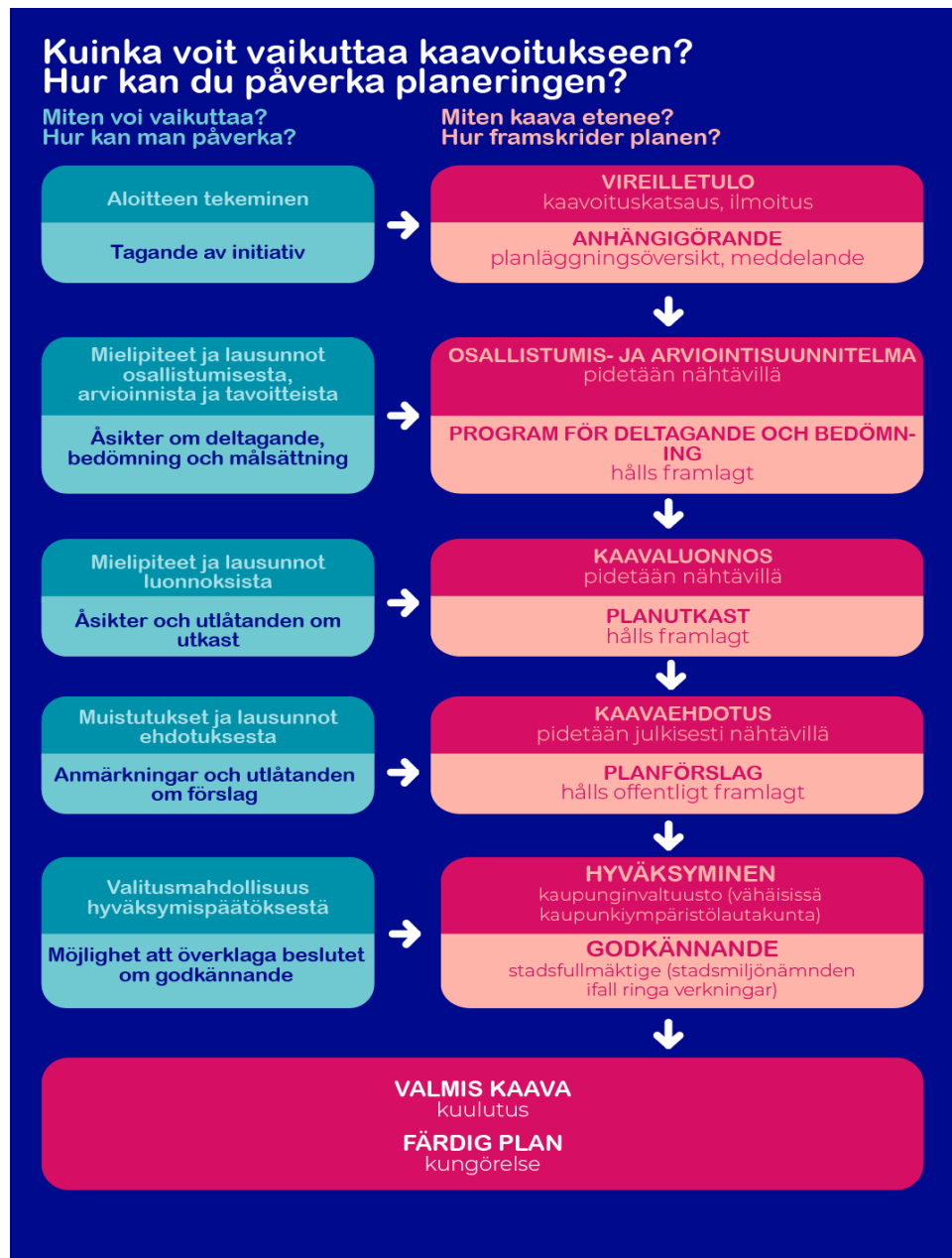
## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
www.vaasa.fi/ak1127

**Ordnande av deltagande och växelverkan**

Hur planläggningen framskrider:



Om anhängiggörandet av detaljplaneändringen samt om framläggandet meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), i stadens officiella anmälnings- och informationskanaler samt på Planläggningens webbplats [www.vaasa.fi/sv/planlaggningen](http://www.vaasa.fi/sv/planlaggningen). Till planområdets markägare och markinnehavare sänds brev. Därtill ordnas det 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  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
[www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)

### 1. START: 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 revideras och kompletteras vid behov, varvid det finns en uppdaterad version av programmet på planprojektets webbplats: [www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)

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

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt (30 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

### 3. PLANFÖRSLAG: 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 framställning av stadsstyrelsen. Besvär över stadsfullmäktiges beslut att godkänna detaljplanen kan lämnas in till Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggL 188 §).

**Växelverkansmötena** ordnas i mån av möjlighet så att så många personer som möjligt kan delta i dem genom att det finns många olika sätt att medverka. Vid växelverkan kan exempelvis olika slags enkäter, workshoppar, informationsmöten, fysiska evenemang eller videor utnyttjas.

#### Konsekvensbedömning

Planens konsekvenser kommer det att redogöras för i planbeskrivningen. 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 sociala förhållanden

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

#### Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet görs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. I planens samtliga tre kungörelseskedan begärs utlåtanden av myndigheter och samarbetsparter i ärendet, såvida de själva inte uttrycker att det inte finns något



#### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
[www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)

behov av att delta i upprättandet av planen i ett senare skede. Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

**Avtal**

Största delen av området är i Vasa stads ägo, och då behövs det inga markanvändningsavtal.

Vad gäller de områden som ägs av församlingen kan det vid behov mellan staden och markägaren ingås ett markanvändningsavtal om planläggningen av området.

**Tidtabell**

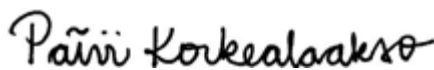
Målet är att ett detaljplaneutkast ska läggas fram år 2023 och att detaljplanen ska vinna laga kraft år 2024. Hur planläggningsprocessen framskrider kan följas på planläggningens webbplats: [www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)

**Kontaktuppgifter**

För beredningen av planändringen svarar planläggningsarkitekt Anne Majaneva, tfn +358 (0)40 743 8149  
e-post: [anne.majaneva@vasa.fi](mailto:anne.majaneva@vasa.fi)

Planläggningens kansli, tfn 040 188 4187, [planlaggningen@vasa.fi](mailto:planlaggningen@vasa.fi)  
Kyrkoesplanaden 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](http://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  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1127 Alkula  
Program för deltagande och bedömning  
[www.vaasa.fi/ak1127](http://www.vaasa.fi/ak1127)