

Alkula området

DETALJPLANBESKRIVNING



Detaljplaneändring och tomtindelning nr 1127

Vasa stad, Planläggningen 16.1.2024

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Identifikationsuppgifter

Kommun: 905 Vasa
Stadsdel: 8
Kvarter: 44, 45, 48, 49
och dessutom allmänna områden, grönområden och gatuområden

Planeringstyp: Ändring av detaljplanen och tomtindelningen
Planens namn: Alkulaområdet
Planens nummer: 1127

Uppgjord av: Vasa stad, Planläggningen
Planläggningsarkitekt Anne Majaneva
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån.
PB 3, 65101 VASA
planlaggningen@vasa.fi, tfn 040 188 4187

Behandling:	Meddelande om anhängiggörande	15.03.2023
	Planläggningsdirektör	17.01.2024
	Stadsmiljönämnden	XX.XX.XXXX
		XX.XX.XXXX
	Stadsstyrelsen	XX.XX.XXXX
	Stadsfullmäktige	XX.XX.XXXX

1.1. Planområdets läge

Området som ska planläggas ligger drygt fem kilometer från centrumet, inom Korsnästågets statistiska storområde. Området som detaljplaneändringen gäller avgränsas av Prästgårdsgatan, Köpmansgatan, Kråklundsgatan, Drottningstigen, Alkulastigen, Korsnäståget och Gustaf III:s stig. Planområdets omfattning är ca 18,7 ha.

På området som detaljplaneändringen gäller finns 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.



Bild: Området som detaljplaneändringen gäller angivet på guidekartan.



Bild: Avgränsning av området som ändringen av detaljplanen gäller på ett flygfoto.

1.2. Planens namn och syfte

Planen heter Alkulaområdet och dess nummer i stadens detaljplanesystem är 1127. Syftet med planen är att uppdatera de föråldrade detaljplanerna på området så att de motsvarar dagens situation. Även de talrika skyddsbesluten för området bör tas upp i detaljplanen.

Området kring Alkula gård är ett område för närrekreation både idag och i framtiden. Gården används av den finska 4H-föreningen för klubbverksamhet och utarrendering av odlingslotter. Även invånare, skolor och daghem inom de närliggande områdena använder området mångsidigt för rekreation och undervisning.

Skoltomten kommer att användas för undervisning även i fortsättningen. På församlingens tomt undersöks möjligheten att dela tomten samt möjligheten till nybyggnad för serviceboende.

1.3. Beskrivningens innehåll

Innehåll

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1. Planområdets läge	2
1.2. Planens namn och syfte.....	3
1.3. Beskrivningens innehåll	4
1.4. Förteckning över bilagorna till beskrivningen	5
1.5. Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	5
2. SAMMANDRAG.....	6
2.1. Olika skeden i planprocessen	6
2.2. Detaljplan.....	6
2.3. Genomförande av detaljplanen.....	6
3. UTGÅNGSPUNKTER	7
3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet ...	7
3.1.1. Allmän beskrivning av området.....	7
3.1.2. Naturmiljö och landskap	13
3.1.3. Byggd miljö	18
3.1.4. Markägförhållanden.....	27
3.2. Planeringssituation	28
3.2.1. Planer, beslut och utredningar som berör planområdet	28
4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN	38
4.1. Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna	38
4.2. Deltagande och samarbete.....	38
4.2.1. Intressenter	38
4.2.2. Anhängiggörande	38
4.2.3. Deltagande och växelverkansförfaranden	38
4.2.4. Myndighetssamarbete	41
4.3. Mål för detaljplanen	43
4.3.1. Mål enligt utgångsmaterialet	43
4.3.2. Mål som uppkommit under planläggningsprocessen, precisering av målen	44
4.4. Alternativ till detaljplanebeslutet och deras konsekvenser	44
4.4.1. Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen	44
4.4.2. Programmet för deltagande och bedömning.....	45
4.4.3. Detaljplaneutkast	52
4.4.4. Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningsskede	52
4.4.5. Förslag till detaljplaneändring.....	52
4.4.6. Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under den tid förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötandena av dem	52
4.4.7. Ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget efter det offentliga framläggandet	52
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	53
5.1. Detaljplanens struktur	53
5.1.1. Dimensionering	53
5.2. Uppnående av målen för miljöns kvalitet.....	53
5.3. Områdesreserveringar.....	54
5.3.1. Kvartersområden.....	54

5.3.2.	Gatuområden	55
5.3.3.	Grönområden	55
5.4.	Planens konsekvenser	56
5.4.1.	Konsekvenser för den byggda miljön	56
5.4.2.	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	57
5.4.3.	Övriga konsekvenser	58
5.5.	Planbeteckningar och -bestämmelser	58
5.6.	Namn	58
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	59
6.1.	Planer som styr och illustrerar genomförandet	59
6.2.	Genomförande och tidtabell	59
6.3.	Uppföljning av genomförandet	59

1.4. Förteckning över bilagorna till beskrivningen

BILAGA 1. Utkast till detaljplan, plankarta och bestämmelser
BILAGA 2. Program för deltagande och bedömning
BILAGA 3. Illustrationer
BILAGA 4. Statistikblankett

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

- Vanhan Vaasan puutarhojen ja puistojen historia, Eija Piispala, Länsi-Suomen ympäristökeskus, 2002
- Vanha Vaasa – Gamla Vasa: kaupunkiarkeologinen inventointi, Päivi Hakanpää, Museovirasto, 2007
- Alkulan arkeologinen inventointi, Pohjanmaan museo, 2008.
- Vanhan Vaasan laaksot: Pitkäselän-Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma, Anna-Kaisa Aalto, kaavoitus, 2008
- Alkulan tilan historiikki | Alkula gårds historik, Helka Körkkö, Pipsa Öhman, 2009
- Kulttuurikasvillisuusinventointi, Vanha Vaasa, Hanna Kalliomaa, Vaasan kaupunkisuunnittelu, 2009
- Plan för utveckling av grönområdena i Gamla Vasa, Vasa stad och MA-Arkitehdit, 2010
- Alkulan tilan kehittämssuunnitelma, Hämeen ammattikorkeakoulu, maisemasuunnittelun koulutusohjelma, Kari Peltonen, 2014
- Alkulan arkeologinen täydennysinventointi - ja vähän historiaakin, Marja Paukkunen, 2020
- Nationellt värdefulla landskapsområden, Miljöministeriet, 2021.
- Alkulan luontokartoitus, kaavoitus, 2023
- Pappilanmäen laajennuksen luontokartoitus, kaavoitus, 2022
- Alkulan alueen kulttuurihistoriallinen selvitys, Ramboll, 2023
- Alkulan alueen arkeologinen selvitys, Mikrolitti Oy, 2023
- Utredning om kulturväxtlighet (färdigställd under planprocessen)

2. SAMMANDRAG

2.1. Olika skeden i planprocessen

Planläggningen inleddes på initiativ av staden och dem som använder området. Detaljplaneprojektet ingick som utvecklingsprojekt i planläggningsöversikten 2022.

Planläggningsdirektören godkände 8.3.2023 att programmet för deltagande och bedömning ska läggas fram för utlåtanden och åsikter. Programmet kungjordes framlagt 15.3.2023.

Planläggningsdirektören godkänner utkastet till detaljplaneändring för hörande i beredningsskedet.

Stadsmiljönämnden godkänner förslaget till detaljplaneändring för offentligt framläggande för utlåtanden.

Stadsstyrelsen godkänner förslaget till detaljplaneändring för avgörande i stadsfullmäktige.

2.2. Detaljplan

Målet för planeringen är att trygga den nuvarande verksamheten på och användningen av Alkula gård med omgivning, skydda områdets värden och utveckla området som ett mångsidigt område för rekreation och undervisning för människor i alla åldrar samt att se till 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.

I detaljplanen föreslås att det på Alkula gård ska bildas en tomt med användningsändamålsbeteckningen S-1, skyddsområde. Målet för användningen bör vara att de landskapsmässiga och kulturhistoriska värdena bevaras och värnas om. Området och byggnaderna kan användas för rekreation, kultur och service. På området får en bostad placeras. För grönområdena anvisas skyddsbebyggelser för skyddande av både flygekorrens revir och de landskapsmässiga och kulturhistoriska värdena. Gatuområdena anvisas utifrån det som faktiskt har genomförts. Nya parkeringsområden anvisas längs Köpmansgatan. Skoltomten anvisas även i fortsättningen för undervisningsverksamhet, och på prästgårdstomten beaktas de kulturhistoriska och landskapsmässiga värdena.

2.3. Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras efter att den fastställts. Det har redan under detaljplaneprocessen vidtagits åtgärder som förbättrar trafiksäkerheten på området (istandsättning av Gripstigen, ett nytt övergångsställe över Köpmansgatan). Anläggandet av en ny gång- och cykelled på Köpmansgatans östra sida kräver ännu ett separat beslut innan det kan genomföras.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1. Allmän beskrivning av området

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

På området som detaljplaneändringen gäller finns Alkula gård med trädgård och odlingslotter, som används av den finska 4H-föreningen, Gamla Vasa prästgård, skol- och daghemsbyggnaden Haga skola och daghem, en sandplan, gatuområden samt även obebyggda och skogbevuxna områden. På skoltomten har skolan Vanhan Vaasan koulu rivits. I Skogsförmännens park har byggnaden för ett öppet daghem rivits. Planområdet omges av bostadsområdena i Gamla Vasa, Korsnäståget, Aspås och Prästgårdsbacken. Järnvägen löper på sydvästra sidan av prästgårdstomten.

Planeringsområdet ingår delvis i den byggda kulturmiljön av riksintresse **Gamla Vasa och Korsholms kyrka** och i det nationellt värdefulla landskapsområdet **Gamla Vasa kulturlandskap**. Därtill skyddas huvudbyggnaden på Alkula gård med närmaste omgivning med stöd av byggnadsskyddslagen. Den är också en registrerad fast fornlämning.



Bild: Avgränsning av området som ändringen av detaljplanen gäller.

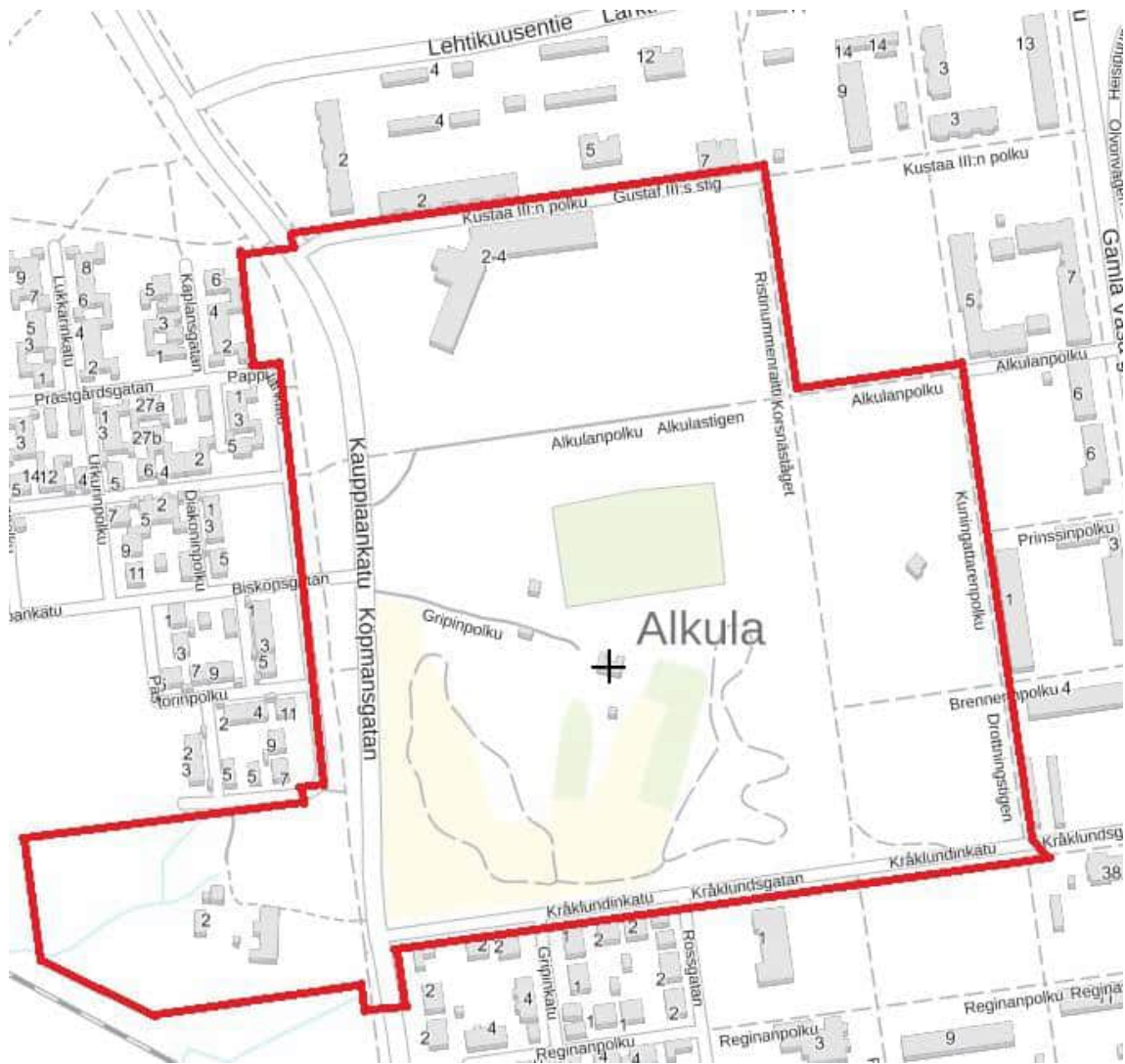


Bild: Avgränsning av området som detaljplaneändringen gäller på Lantmäteriverkets karta.

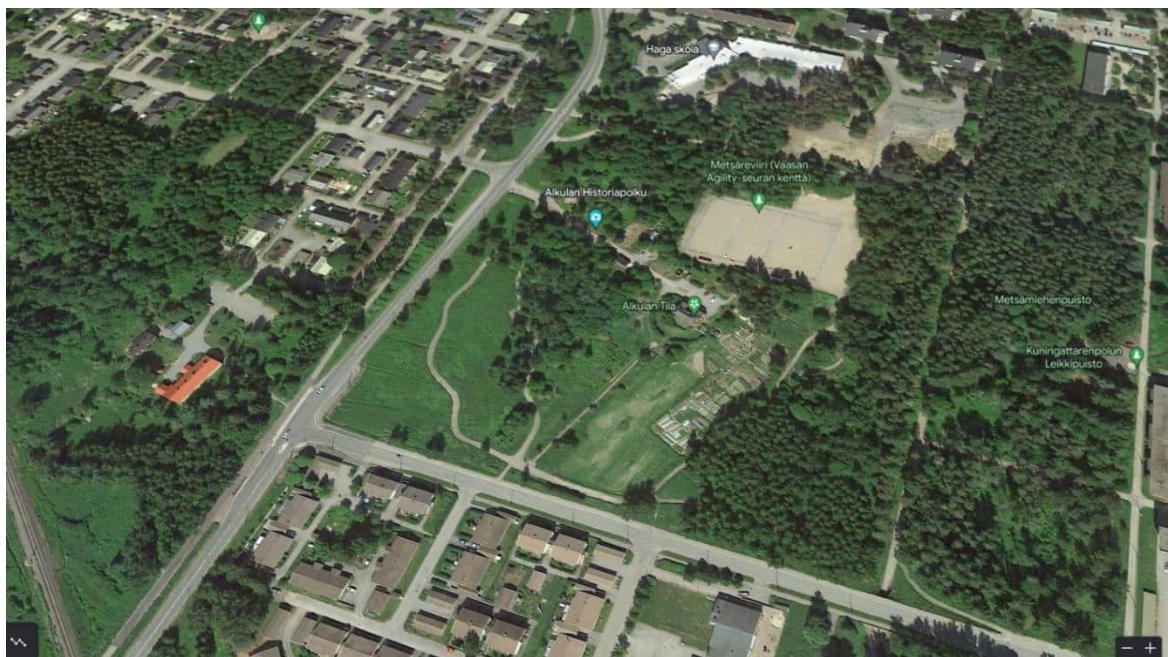


Bild: Google Earth-vy över planområdet.

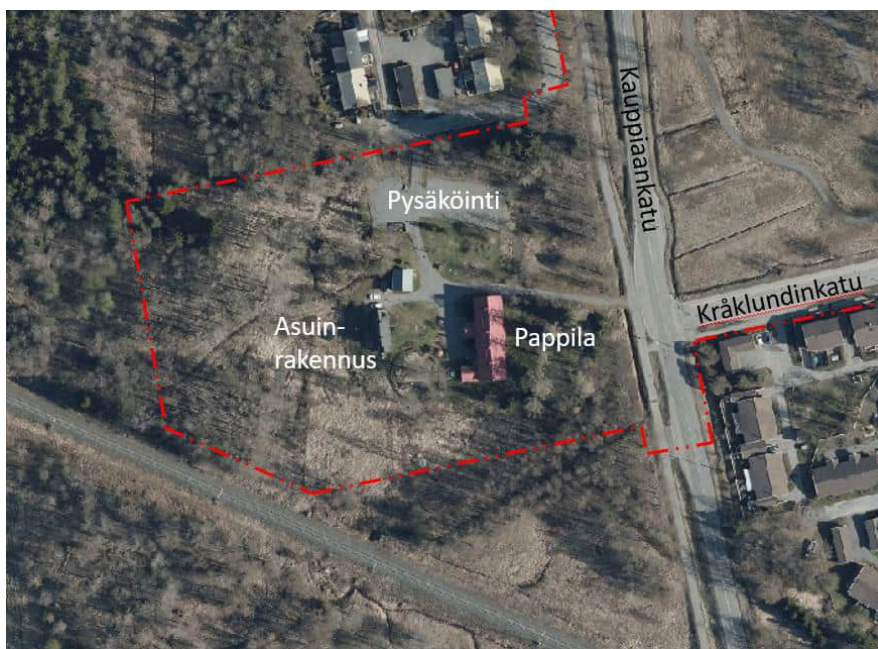


Bild: En allmän beskrivning av planeringsområdet.

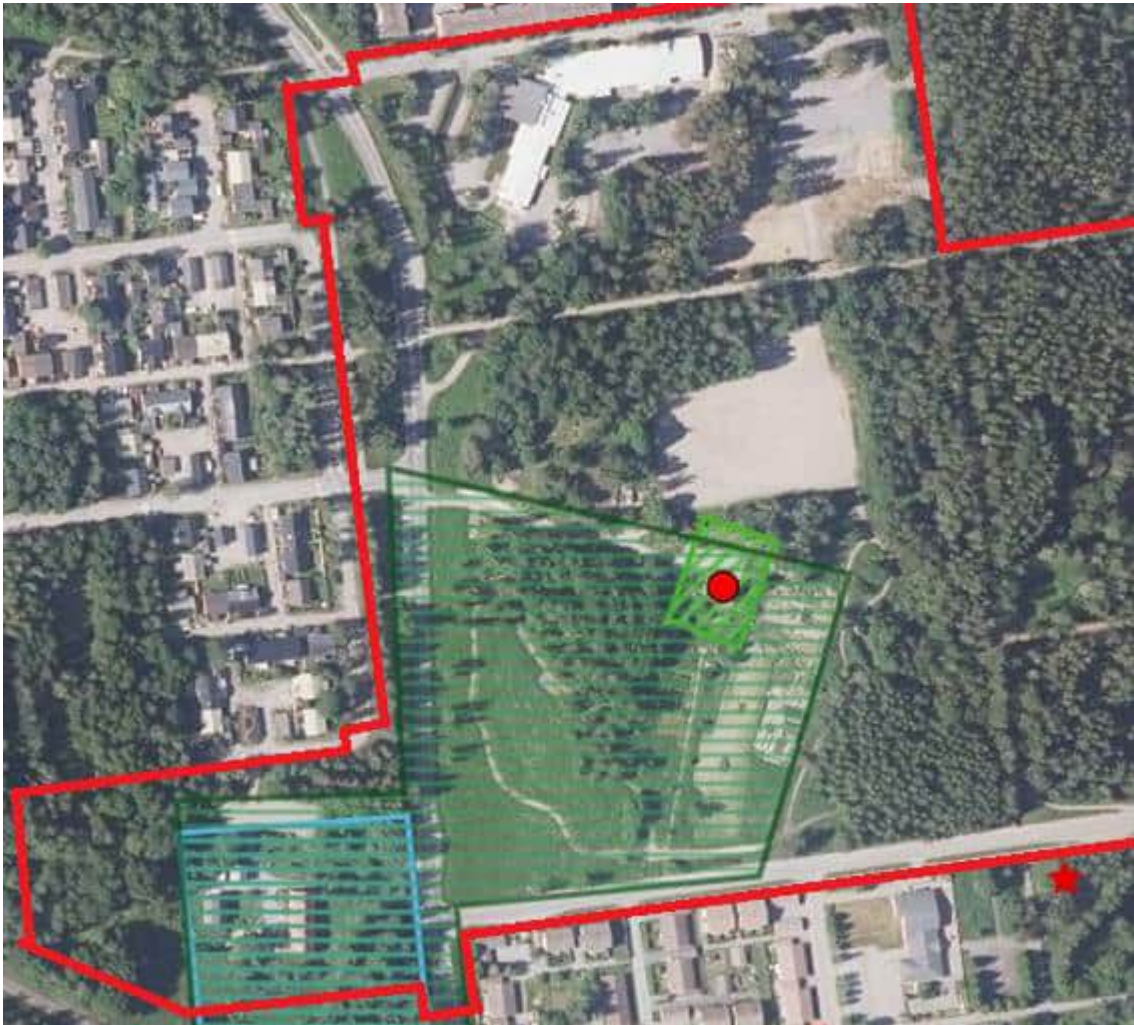


Bild: Avgränsningarna av de skyddade områdena på ett flygfoto. Blå linjer: en byggd kulturmiljö av riksintresse. Gröna horisontella linjer: ett nationellt värdefullt landskapsområde. Gröna sneda linjer: byggnadsskyddsområde. Röd cirkel: en fast fornlämning, punktojekt (huvudbyggnaden på Alkula gård). Röd stjärna (utanför planområdet): en fast fornlämning, underobjekt ("Ryssgropen").

Alkula gård med omgivning används mångsidigt för den finska 4H-föreningens verksamhet, lottodling och allmänt för rekreation. Invånare, skolor och daghem inom de närliggande områdena använder området för rekreation och undervisning. Området har utvecklats aktivt under de senaste åren i samarbete mellan olika föreningar och staden. Där har bland annat anlagts en motionsstig längs vilken det finns motionsplatser och sittgrupper. Därtill har arboretum- eller trädplantingsstigen, som anlades på området på 1980-talet, och historiestigen med objekt röjts fram. Sandplanen är tillfälligt utarrenderad till agilityföreningen om somrarna, men i övrigt används planen bland annat för skolgymnastik. Under evenemang på Alkula gård har planen också använts för parkering. I prästgården ordnas bland annat församlingens klubbar och den hyrs ut för fester och evenemang. I Haga skola och daghem finns årskurserna 1–6 och ett daghem för svenskspråkiga barn med särskilda behov.

Området som detaljplaneändringen gäller har förblivit relativt oförändrat redan i flera århundraden. När Vasa grundades i början av 1600-talet var detta område norr om staden gles bebyggt och bestod till största delen av odlingsmark. Prästgården byggdes 1782 på mark som drottning Kristina donerade staden och på en plats som där det stod en prästgård redan på 1600-talet. Tobaksplantagen som föregick Alkula gård grundades på 1720-talet. Kring den fanns lite landsortsbetonad bebyggelse ända fram till 1970-talet.

Före slutet av årtusendet hade området fått sin nuvarande form. Fenomenet kan studeras på gamla kartor och flygfoton.



Bild: Baskarta från 1922, Lantmäteriverket. På området finns odlingsmark, lite skog och några gårdar. Namnet Alkula är skrivet med två k, "Alkkula". På östra sidan av gården finns det en grusgröp vid vägen.



Bilder: Lantmäteriverkets flygfoton från 1934 respektive 1954. Det har inte skett några stora förändringar på området. Vid prästgården har två byggnader försvunnit, likaså en lada på åkern söder om Alkula. I närheten av Skogsförmannens hus syns trädplanteringarna av Hugo Svartbäck (bilden från 1954). Omgivningen är landsortsbetonat öppet odlingslandskap. Mängden skog är liten och byggnadsbeståndet består av några få gårdar.



Bild: Ett foto som skogsförmannen Börje Snickars tagit nordost från radiomasten, 14.10.1962. Alkula gård syns högst upp till vänster på bilden. I bakgrunden syns bostadsbyggnader i Kråklund och i förgrunden korsar Köpmansgatan järnvägen. Kråklundsgatan har senare anlagts på andra sidan av den gård som syns i mitten av bilden.



Bilder: Vasa stads flygfoto från 1972 och Lantmäteriverkets flygfoto från 1994. Förändringen i omgivningen är påtaglig. På fotot från 1972 har byggandet av Prästgårdsbackens bostadsområde inletts och träden är flera än på fotot från 1954. På fotot från 1994 har alla bostadsområden i den närmaste omgivningen bebyggts och högst upp på fotot syns även skolbyggnaden för Vanhan Vaasan koulu samt Haga skolbyggnad. Det urbana gatunätet som anlagts i form av en rutplan avgränsar bostadsområdena från omgivningen kring Alkula gård.

3.1.2. Naturmiljö och landskap

Särpräglade för landskapet och naturmiljön i Vasaområdet är en jämn terräng, långa dalgångar, brutna åsar, lerjord och frodig växtlighet. Landskapet är en typisk landhöjningskust på Kvarkens östra strand. Landhöjningen är fortfarande en betydande faktor som formar landskapet på området. Landhöjningen på området är cirka åtta millimeter per år, och den väntas fortgå i hundratals år ännu.

Landskapsstrukturen är en viktig utgångspunkt i all planering i Vasa. Landskapsstrukturens grundläggande element är vattendelarna och åsarna, för byggande fördelaktiga sluttningssområden samt dalgångarna, stränderna och vattendragen.



Bild: Områdets landskapsstruktur. Röda = vattendelare, gröna = dalar/grönområden, blåa = vattendrag.

Utredningsområdet består mångsidigt av obebyggda skogsområden, åkrar, gång- och cykelleder, grusplaner men också av byggnader. Öppna områden i landskapet är trädgårdarna, åkrarna och ängarna söder och sydost om huvudbyggnaden på Alkula gård samt idrottsplanen på dess norra sida och även skolans gård med parkeringsplats. I övrigt är omgivningen skogbevuxen. Kring prästgården finns trädgårdslänkande och parklänkande områden samt skog. Det löper många stigar i skogarna och på ängarna.



Bilder: Odlingsslotter bredvid Alkula och sandplanen som finns i mitten av området.

Höjdhöjderna på planeringsområdet varierar mellan +4.0 och +14.4 meter över havet. Terrängen stiger huvudsakligen mot nordost. Den högsta punkten i terrängen finns i skoltomtens mellersta del. De lägsta punkterna finns i södra delen av prästgårdens tomt samt invid korsningen mellan Köpmansgatan och Kråklundgatan.

I storlandskapet bildar åsryggen i Gamla Vasa den grundläggande stommen för Alkulas utredningsområde. Ytavrinningen från området har huvudsakligen hanterats med hjälp av öppna fåror men på norra sidan, inom området för Haga skola och den rivna skolan Vanhan Vaasan koulu finns även stadens dagvattenledningar. Största delen av ytorna på området består av skog, grus och åker som lätt släpper igenom vatten. Norr om området kring skolan finns emellertid en mängd ogenomträngliga ytor och dessutom är gång- och cykelvägarna asfaltbelagda.

Berggrunden i Vasa är huvudsakligen grå porfyrganit som kallas Vasagranit. Typiskt för den är till formen varierande ett par centimeter långa ljusgrå fältspatskorn. Inom utredningsområdet består jordmånerna av sandmorän, lera, berg och silt.

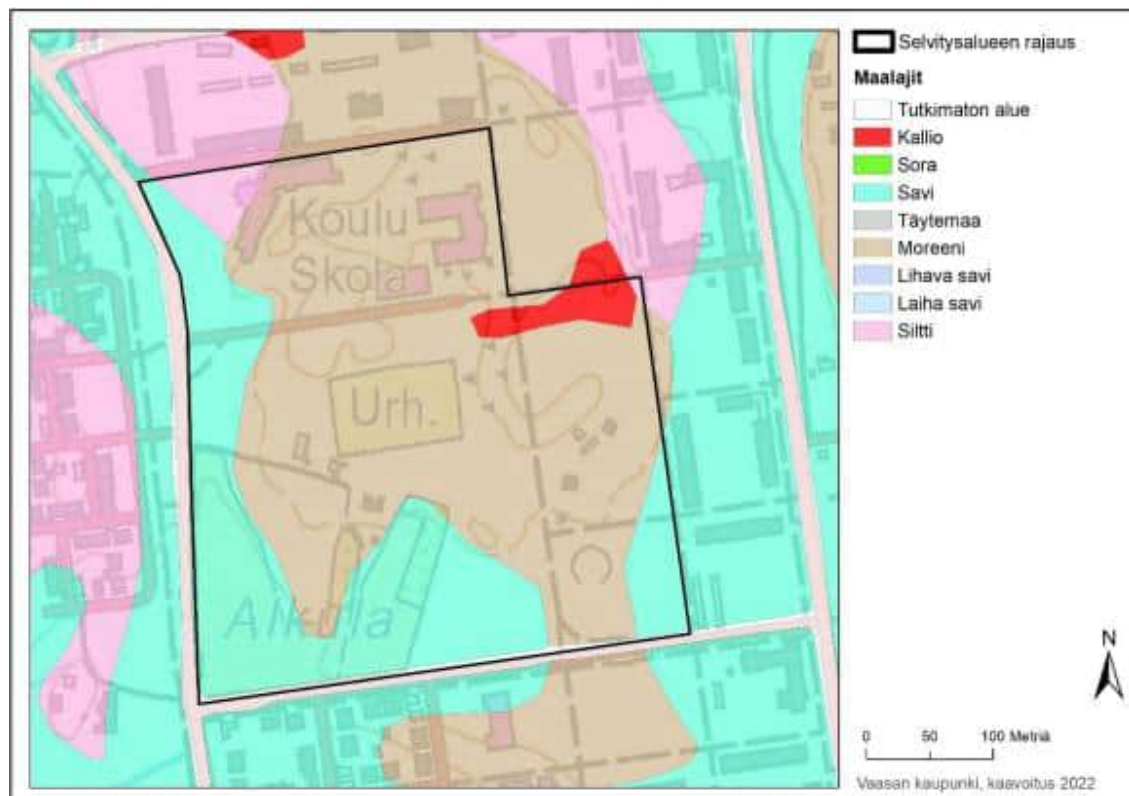


Bild: Jordarterna på utredningsområdet.

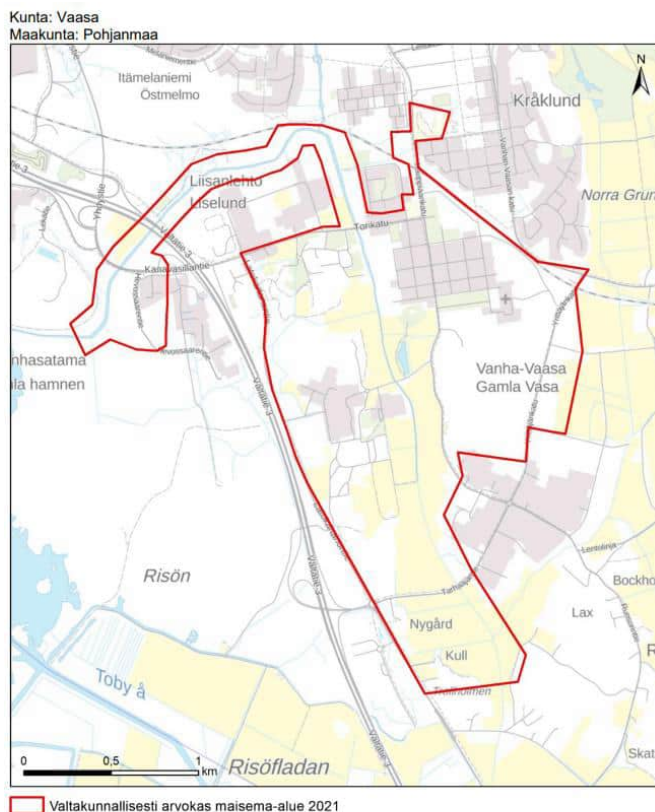
Södra delen av planeringsområdet hör till det nationellt värdefulla landskapsområdet "Gamla Vasa kulturlandskap". Utdrag ur beskrivningen av området:

"Gamla Vasa kulturlandskap ligger cirka sju kilometer sydost om Vasas nuvarande centrum. Området med sina kanaler är ett representativt exempel på landhöjningskust och det utgör en landskapsmässigt och ekologiskt sett mångsidig och intressant helhet. Gamla Vasas rutplaneområde med sina omgivande värdebyggnader samt ruin- och parkområden utgör en viktig del av den österbottniska urbaniseringens historia. Jordbruket i området har pågått i det landskapsmässigt centralt belägna dalområdet eventuellt ända sedan 1200-talet.

Gamla Vasa kulturlandskap öppnar sig kring den bördiga Gamla Vasa dal. Dalen har bildats i en nordväst-sydöstlig brottlinje i berggrunden. I brottlinjen, som kantar åsryggen i Gamla Vasa, har gyttjelera och sur svavelhaltig sulfidlera som uppkommit i Litorinahavet sorterats. På de sankaste ställena i dalen har tunna torvskikt bildats. Områdets mer finfördelade jordarter är förhållandevis ungt land, som höjt sig ur havet efter 1300-talet."

"Runt den sprickdal som definierar landskapets grundlinje reser sig låga och böljande åsar, vars jordmån består av sandmorän. I anslutning till moränkullarna finns avsevärda sten- och blockfält. I området finns inga betydande klippfällor. Skogarna i området ligger på moränkullar, där krönen huvudsakligen består av stenigt tallbestånd. Den vanligaste skogstypen på åsarna är frisk moskog, medan det på kargare platserna finns tämligen torr moskog."

"Landskapsområdets mikroklimat är mestadels gynnsamt, eftersom Risöåsen skyddar dalen från västliga och sydliga vindar. Klimatförhållandena påverkas även av de varma sydliga och västliga moränåsarna samt frostläntheten i de öppna dalarna. Förekomsten av områden som är viktiga för fågelbeståndet samt förekomsten av hotade och utrotningshotade växtarter i Hovrättsskogen vittnar om områdets naturskyddsvärden."



Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet: SYKE
Taustakartta: MML/WMTS, 05/2021



Bild: Landskapsanalys för planområdet. De gårdsplaner som byggnaderna bildar har inringats med rött. Öppna viktiga siktområden har anvisats med röda streckade linjer. Blå pilar betyder viktiga historiska förbindelser och vyer. Öppna fält har märkts ut med brunt raster, skogsbevuxna områden med grönt, ängslika öppna områden med ett raster med streckade linjer, och odlat område med ett eget mönster. Vägförbindelserna har märkts ut med orange streck, gränsen till ett nationellt värdefullt landskapsområde med svart punktstrecklinje.

Observationer av flygekorrar på planeringsområdet tyder på att det på området förmodligen också finns andra betydelsefulla arter och naturvärden. Vid den naturkartläggning som Planläggningen gjorde hittades det på området två naturtyper som i hotbedömningen av Finlands naturtyper kategoriseras som sårbara (mogen frisk moskog och ung frisk moskog). Fågelbeståndet på planeringsområdet är sedvanligt. Bland de häckande arterna finns kulturgynnade arter som är vanliga på bebyggda områden samt fågelarter som oftast förekommer i halvöppna buskmarker och blandskogar. Enligt kulturväxtlighetsutredningen förekommer det på området många kulturväxter som berättar om dess historia.

Enligt Finlands Miljöcentrals material finns det skogsområden som är viktiga för naturens mångfald på planeringsområdet, i synnerhet invid korsningen mellan Kråklundsgatan och Korsnäståget. Utanför planeringsområdet finns viktiga områden också bredvid Kråklunds bostadsområde i öster och kring Gamla Vasagatan och Postgatan i söder. Norr och sydväst om Prästgårdsbackens bostadsområde finns ett större enhetligt skogsområde som är viktigt för mångfalden. Det är viktigt med förbindelser mellan dessa skogsområden och bevarandet av dem bör tryggas genom planläggning.

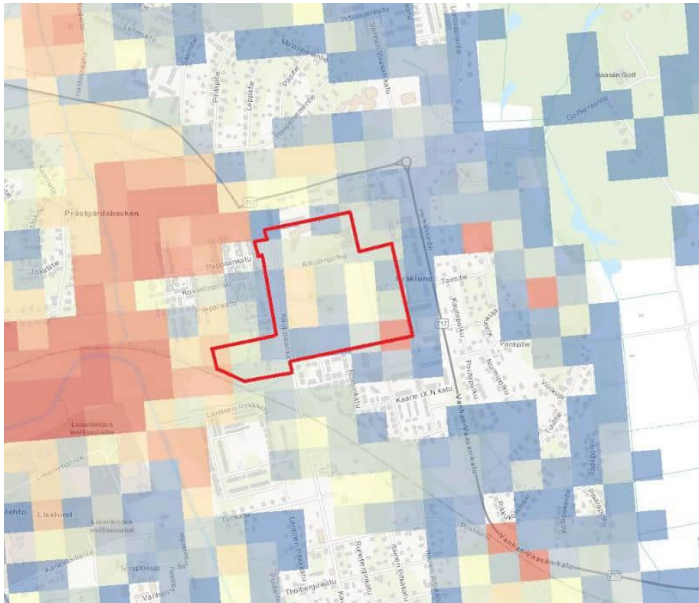


Bild: För naturens mångfald viktiga skogsområden, SYKE. Ju djupare röd nyans rutan har, desto viktigare är området.

Skogsförmannen Hugo Svartbäck började plantera ett mångsidigt bestånd av träd och buskar på området i slutet av 1930-talet. En del av det finns kvar ännu i dag. Skogsförmannen Börje Snickars fortsatte Svartbäckens arbete och lämnade redan år 1965 in ett initiativ till stadsstyrelsen om att Alkulanområdet ska reserveras som park och de gamla byggnaderna på gården bevaras som en del av parken. Tioårsjubileet av lågstadieskolan Vanhan Vaasan ala-aste till ära lämnade skolan in ett initiativ till staden om anläggande av en naturstig. Denna naturstig blev Alkulan arboretumstig år 1988. Stigen behöver sättas i stånd och längs den bör nya informationsskyltar sättas upp, eftersom en del av träden har försvunnit till följd av byggande och rivning eller så har de blivit begravda under den övriga växtligheten.

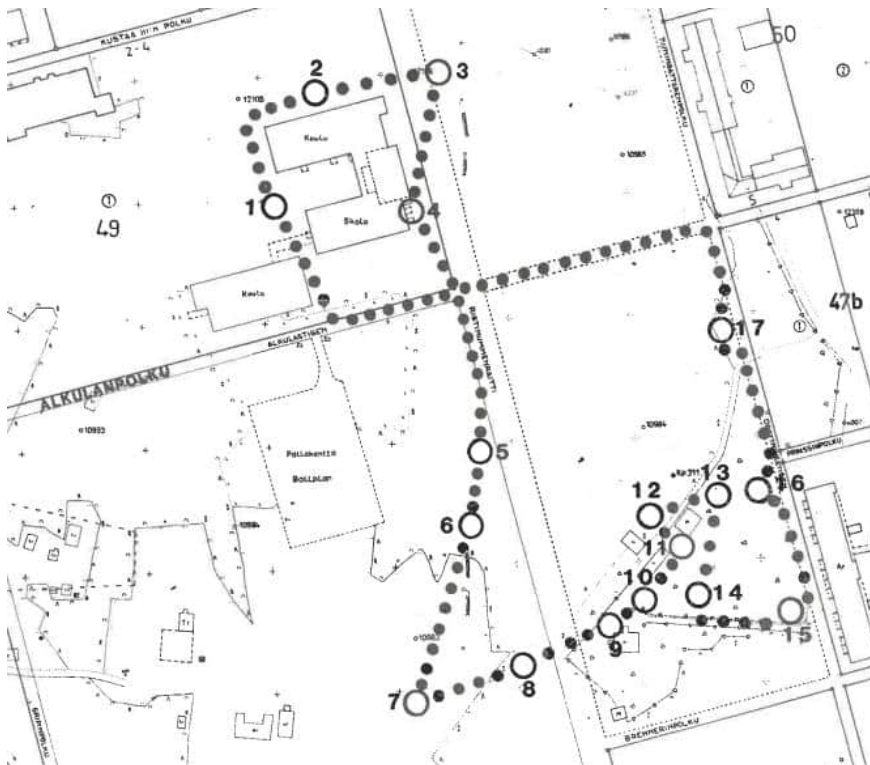


Bild: Karta över arboretumstigen. Kartan publicerades i ett guidehäfte över den aktuella stigen(1988).

3.1.3. Byggd miljö

Stadsbild och samhällsstruktur

I stadsbilden är planeringsområdet mycket lummigt och rymligt och det finns relativt få byggnader inom den. Det utgör ett vidsträckt grönområde mitt i stadsstrukturen. Skol- och daghemsbyggnaden står vid Gustaf III:s stig. Skolbyggnaden är i en våning men i den ingår också högre delar.

I samhällsstrukturen ligger planeringsområdet i en tätbebyggd tätort och inom zonen för kollektivtrafik (källa: Finlands Miljöcentrals material).

Befolkningsstrukturen och befolkningens utveckling inom detaljplaneområdet

Befolkningen har så småningom minskat inom Korsnästågets statistiska storområde under 2000-talets gång. Om batterivärdekedjefabriker uppförs i närheten kan invånarantalet på området börja öka.

I Vasa stads trendprognos för befolkningen i åldern 0–15 år uppskattas det att antalet 0–6-åringar inom Korsnästågets statistiska storområde kommer att öka men antalet 7–15-åringar att minska något mellan åren 2023 och 2040.

Boende

Det finns bara två bostäder på planeringsområdet: på andra våningen i huvudbyggnaden på Alkula gård och i prästgårdens gårdsbyggnad. Planeringsområdet omges emellertid av bostadsområdena i Prästgårdsbacken, Aspäs, Kråklund och Gamla Vasa. Inom dessa områden finns det mångsidigt med olika bostadstyper från egnahemshus till flervåningshus.

Service

På detaljplaneområdet finns en lågstadieskola och ett daghem, men öppen lekparksverksamhet vid Drottningstigen har upphört. På Alkula gård finns mångsidigt med olika fritidsmöjligheter. Församlingen ordnar verksamhet på prästgården.

Det kommunala och kommersiella servicenätet är relativt tätt inom de närliggande områdena. Den senaste tidens utveckling i syfte att centralisera servicen till större enheter har gjort servicenätet glesare. Om batterifabriksområdet som planlagts i Långskogen börjar ta form, kan även servicenätet återigen bli tätare.

Arbetsplatser, näringsverksamhet

Flest arbetsplatser inom detaljplaneområdet finns i skolan och daghemmet (Haga skola). De största arbetsplatskoncentrationerna i närheten är närmast affärer och skolor. I det närliggande Liselund finns även industri- och lagerverksamhet samt Gamla Vasa sjukhus, som är ett statligt rättspsykiatriskt sjukhus.

Rekreation

De nuvarande grönområdesklassificeringarna för Alkula är bruksäng, landskapsåker, område för odlingslotter, område för motion och idrott samt parkskog.

I grönområdesstrukturen i anslutning till generalplanen klassificeras grönområdena som omger Alkula som stadsdelsparker. Närparker och stadsdelsparker är minst en hektar stora och tillgängliga för invånare på en halv kilometers avstånd. De är offentliga parker som är centralt belägna inom bebyggda områden där de förstärker respektive stadsdels identitet och strukturerar staden. De finns mitt bland bebyggelsen eller i omedelbar närhet till den och är avsedda för promenader, vistelse, lek, sport och för såväl handledd som frivillig verksamhet. Det kan finnas både effektivt bebyggda delar och naturliga delområden i närparkerna och stadsdelsparkerna. Det kan finnas stadsdelsparker både på åsar och i dalar.

Med hjälp av grönområdesstrukturen eftersträvas tryggande av såväl invånarnas rekreationsbehov som livskraften, diversiteten och särdragen hos naturen och landskapsstrukturen i Vasa. Vasas grönområdesstruktur är indelad i fem olika klasser utgående från användningen: 1. friluftsområden, 2. rekreationsområden, 3. närparker/stadsdelsparker, 4. havsstrandparker samt 5. jord- och skogsbruksområden. I grönområdesstrukturen anges också de viktigaste grönförbindelserna och friluftslederna i Vasa mot havsstrandzonen, åsarna och dalarna längs friluftsområdena.

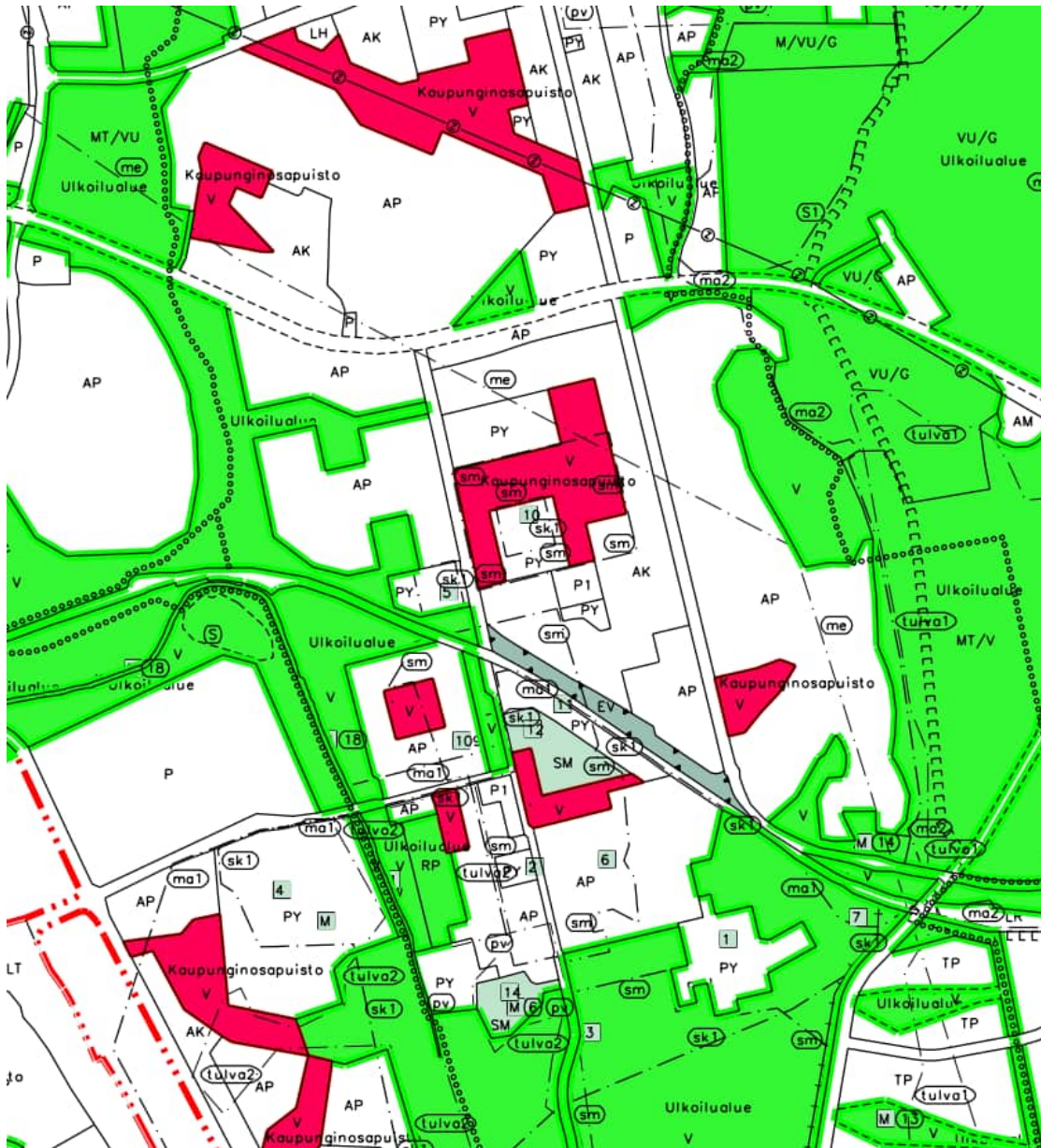


Bild: Utdrag ur grönområdesstrukturen i anslutning till Vasa generalplan 2030.

Trafik

Det finns två stadsinterna matargator på planeringsområdet, nämligen Köpmansgatan och Kråklundsgatan. Köpmansgatan i nord-sydlig riktning förmedlar trafik mellan Roparnäsvägen och Runsorvägen, medan Kråklundsgatan i väst-östlig riktning leder från Köpmansgatan till Gamla Vasagatan i öster. Också kollektivtrafiken kör längs dessa gator. De övriga gatorna på planeringsområdet är tomtgator eller gång- och cykelleder. Det finns också gång- och cykelvägar längs matargatorna. På Köpmansgatan löper gång- och cykelleden endast på Prästgårdsbackens sida vid

planeringsområdet. På Kråklundsgatan löper den officiella cykelleden på södra sidan av vägen och på norra sidan finns en trottoar.

Inom detaljplaneområdet sker parkeringen främst på fyra områden. På skoltomten finns parkeringsplatser på två ställen, i tomtens västra och östra del. Infarten till bådaderna sker från Gustaf III:s stig som är en gata där fordonstrafiken begränsas. Körning till tomtarna är tillåten. Barn skjutsas till skolan och daghemmet med bil och angöringstrafiken är livlig. Leden är smal och invånarna inom närområdet har kommit med önskemål om att trafiksäkerheten ska förbättras.

På Alkula gård anvisas parkeringen av fordon framför huvudbyggnaden. Leden till gården, Gripstigen, är smal och utrymmet som finns tillgängligt för parkering är otillräckligt. Sandplanen norr om gården har använts som parkeringsplats under större evenemang, men infarten till planen sker längs en gång- och cykelled. De som använder gården har önskat ett parkeringsområde vid Köpmansgatan.

Vid prästgården har parkeringen ordnats via Prästgårdsgatan. Under större evenemang parkerar folk sina bilar också längs Prästgårdsgatan.

Det återstår en hel del att utveckla i fråga om parkering och gång- och cykelleder på Alkulaområdet för att området ska vara tillgängligt och trafiksäkerheten på en bra nivå.

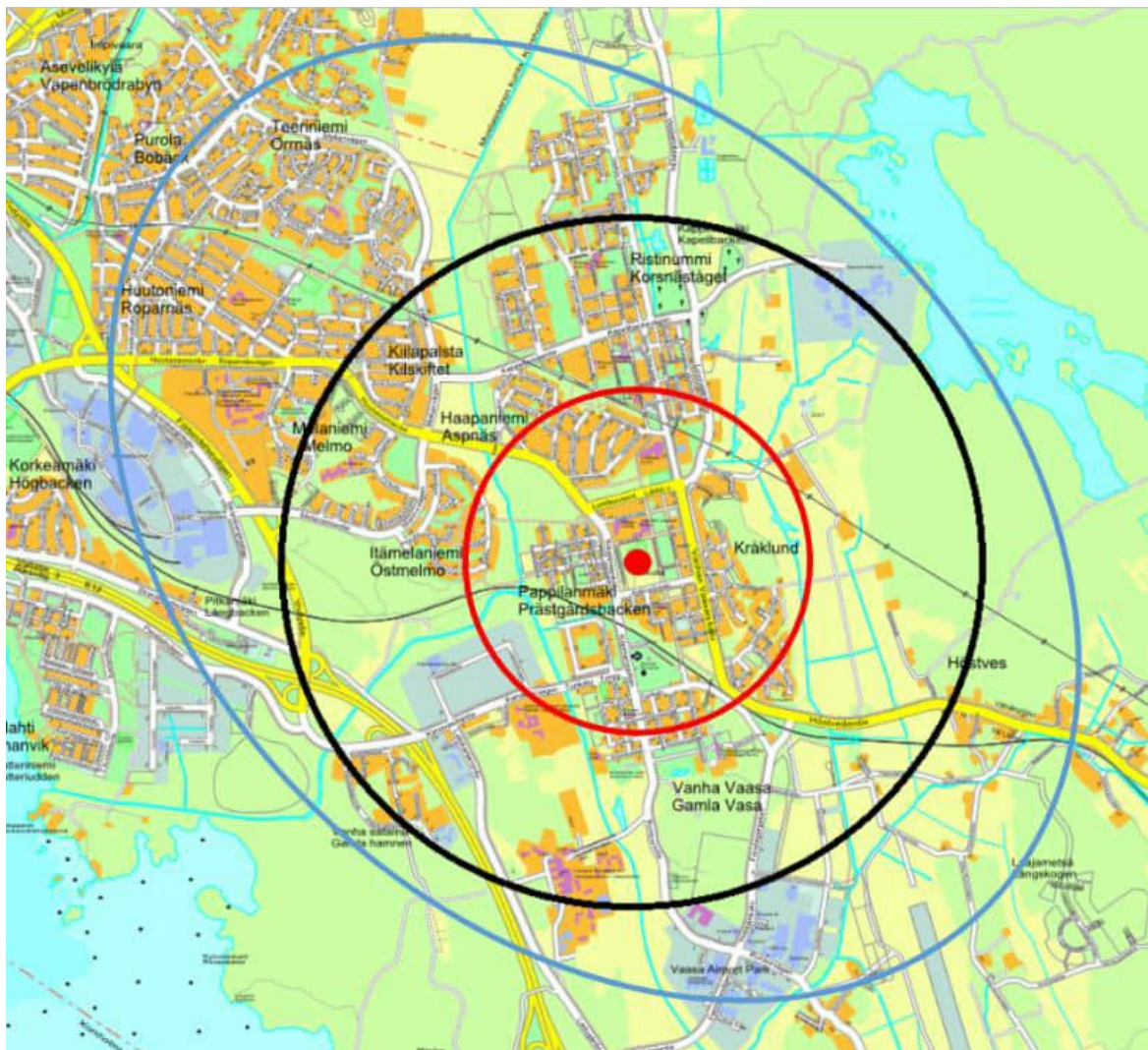


Bild: Blå cirkel anvisar i grova drag ett område, inom vilket Alkula gård kan nås på 15 minuter med cykel. Den röda cirkelns diameter är 1 km och den svarta cirkelns 2 km.



Bild: Kollektivtrafikrutter nära Alkula. Röd = linje 1, blå = linje 4, violett = linje 5.

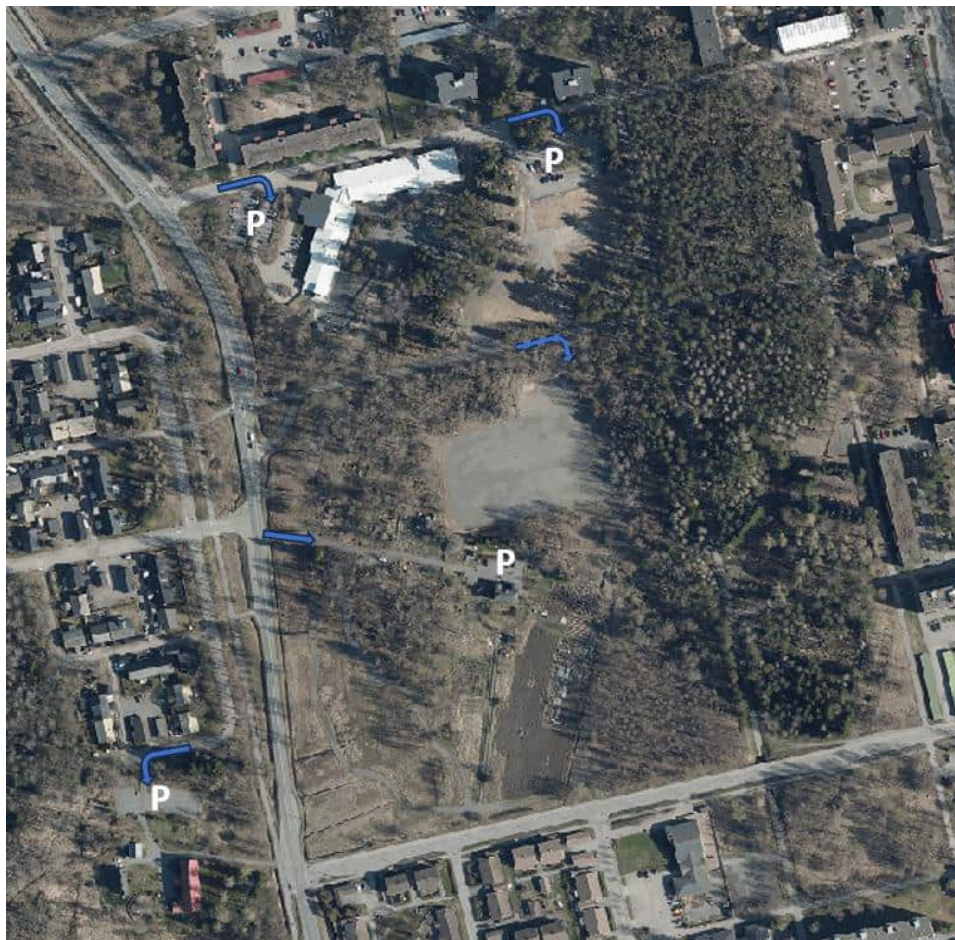


Bild: Parkeringsarrangemangen på området.

Byggd kulturmiljö och fornminnen

Prästgården ingår i den byggda miljön av riksintresse Gamla Vasa och Korsholms kyrka (RKY2009). Utdrag ur beskrivningen av området:

”Korsholms slott, som uppfördes på en av Österbottens äldsta hamn- och handelsplatser, och staden Vasa, som uppstod invid slottet, har fungerat som administrativt centrum för Österbotten från 1300-talet till stadens brand 1852. Om den administrativa ställningen vittnar platsen för det medeltida slottet med sitt minnesmärke, ruinerna efter den medeltida Sankt Maria kyrka, det före detta hovrättshuset samt det tidigare länslasarettet. Vasa hovrättshus, ombyggt till Korsholms kyrka, tillhör jämte Sveaborg vårt lands mest betydande offentliga byggnadsverk från 1700-talet.”

”Gamla Vasa prästgård, d.v.s. Haga prästgård, ligger på stadens norra sida på en plats med anor från slutet av 1600-talet. Den från branden skonade huvudbyggnaden uppfördes 1782 och förlängdes 1804.”

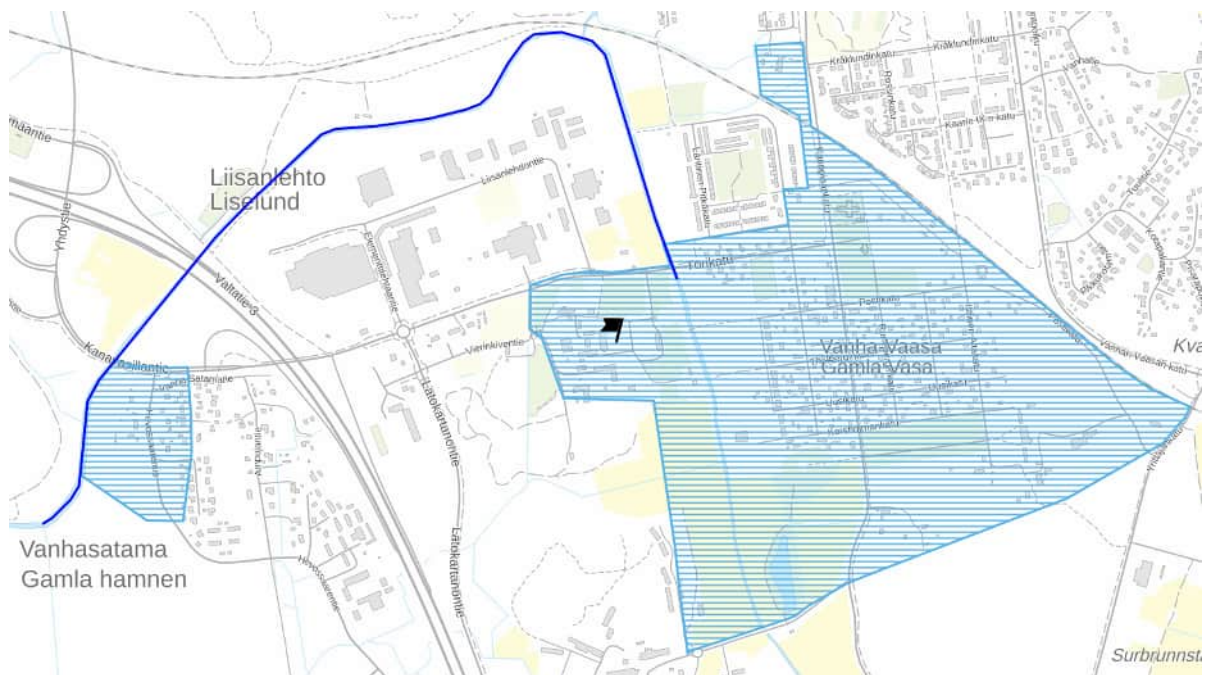


Bild: Gamla Vasa och Korsholms kyrka, avgränsning av RKY-området.

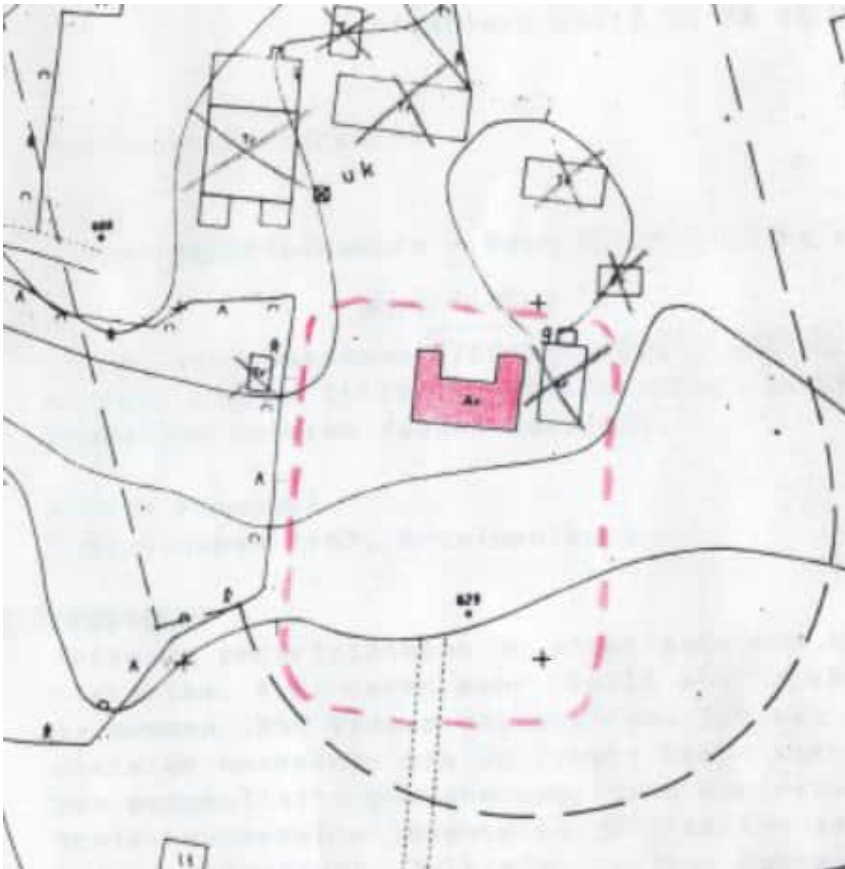
Huvudbyggnaden på Alkula gård och dess omedelbara omgivning skyddas med stöd av **byggnadsskyddslagen** sedan 22.9.1995 (miljöministeriet). Lagens nuvarande namn är Lag om skyddande av byggnadsarvet.

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.



Bild: Huvudbyggnaden på Alkula gård.



Utdrag ur kartan som bifogats byggnadsskyddsbeslutet. Museiverket.

I närheten av huvudbyggnaden på Alkula gård finns ekonomi- och gårdsbyggnader av olika ålder som inte skyddas. I terrängen omkring finns ett antal gamla stenfötter och andra lämningar efter äldre byggnader på Alkula gård och den närliggande bosättningen. På området slingrar sig en historiestig med informationsskyltar där man kan läsa om dessa objekt.

ak1127 Alkulan alue
Asemakaava- ja luonnoksen selostus



Bilder: Byggnader på Alkula gård.



Bilder: En skylt längs historiestigen och lämningar efter en smidesverkstad.



Bilder: Den nya informationsstugan och bakom den en gammal brunn som har täckts.

På prästgårdens tomt finns en prästgårdsbyggnad från sent 1700-tal, en bostadsbyggnad och en bod förmodligen från 1800-talet samt ett nyare litet förråd. Det har rivits ett antal byggnader på gårdsområdet till prästgården, bland annat en stor ladugård och byggnaderna på gårdsplanen till diakonens bostadshus. Av några av dem finns ännu stenfötter kvar. Prästgårds- och bostadsbyggnaderna sattes i stånd åren 2008–2009 med respekt för historien. På gårdsplanen finns även en täckt brunn och en ingärdad lekplats.



Bilder: Prästgårdsbyggnader med gård.

På skoltomten finns Haga skola och daghem där det finns årskurserna 1–6 och ett daghem för svenskspråkiga barn med särskilda behov. Byggnaden uppfördes 1984 och byggdes ut 2015. Den representerar sin tids högklassiga kommunala arkitektur.



Bilder: Haga skola och daghem med gård.

Byggnaden som tidigare stod i Skogsförmannens park och användes av en öppen lekpark revs i augusti 2023. Ursprungligen rymde byggnaden skogsförmannens bilskjul och bastu. Skogsförmannens bostadsbyggnad uppfördes omkring 1910. På gården stod tre gårdsbyggnader av olika ålder. Bostadsbyggnaden förstördes i en brand i början av 2000-talet.

I parken finns också en transformatorstation från 1970-talet. Vasa Elnät har ansökt om tillstånd att bygga en ny transformatorstation och riva den gamla.



Bilder: Byggnaden för det öppna daghemmet (riven) och transformatorstationen.

Teknisk försörjning

Skolfastigheten får sitt hushållsvatten från Gustaf III:s stig. Också ledningarna för avloppsvatten och dagvatten löper norrut från tomten. Prästgårdsfastigheten har vatten- och avloppsanslutningar (från Assessorsstigen). Huvudbyggnaden på Alkula gård har en vatten- och avloppsanslutning från Rossgatan. Till odlingslotterna på Alkula gård har en så kallad sommarvattenledning dragits.

Längs prästgårdstomtens västra kant och längs Korsnäståget löper Vasa Elektriskas medelspänningskablar. Längs Köpmansgatan löper det en luftledning för lågspänning med anslutningar till prästgårdens tomt och Alkula. Också på Alkulastigen löper det en luftledning för lågspänning. Utmed Gustaf III:s stig löper en gatubelysningskabel och en lågspänningskabel. Till huvudbyggnaden på Alkula gård har en lågspänningskabel dragits från söder.

I Prästgårdsbacken finns ett fjärrvärmenät till vilket prästgårdsfastigheten har anslutits. Skolfastigheten har anslutits till fjärrvärme från Gustaf III:s stig. Alkulas fastighet saknar fjärrvärmeledning.

Telia har en kabeldragning/rörledning i bruk på västra sidan av Drottningstigen.

Miljöstörningar

Enligt Vasa generalplan 2030 omfattas en liten del av planeringsområdet av flygplatsens bullerzon. Bullerzonen har emellertid uppdaterats efter att generalplanen utarbetats och idag sträcker den sig inte längre till planeringsområdet.

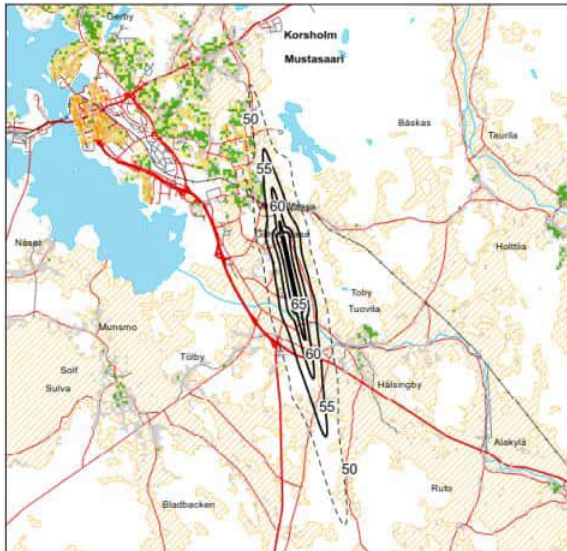


Bild: Området med buller från flygplan för civil trafik L_{den} kring Vasa flygplats år 2040. Finavia.

Social miljö

Funktionerna på detaljplaneområdet bildar många olika slags sociala miljöer: skolan och daghemmet med gårdar, Alkula gård med omgivande grönområden, prästgården med gård. Kännetecknande för alla dessa är att de för samman människor och är viktiga i den sociala miljön för personer som använder området. Det gäller att beakta olika befolkningsgruppers sociala behov när området utvecklas.

3.1.4. Markägoförhållanden

Vasa stad äger detaljplaneområdet i sin helhet, med undantag av prästgårdens tomt och en remsa på dess östra sida, som ägs av Vasas evangelisk-lutherska kyrkliga samfällighet.



Bild: Markägoförhållanden. De markområden som staden äger anges med rött och gult (utarrenderade).

3.2. Planeringsituation

3.2.1. Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Österbottens landskapsplan 2040:

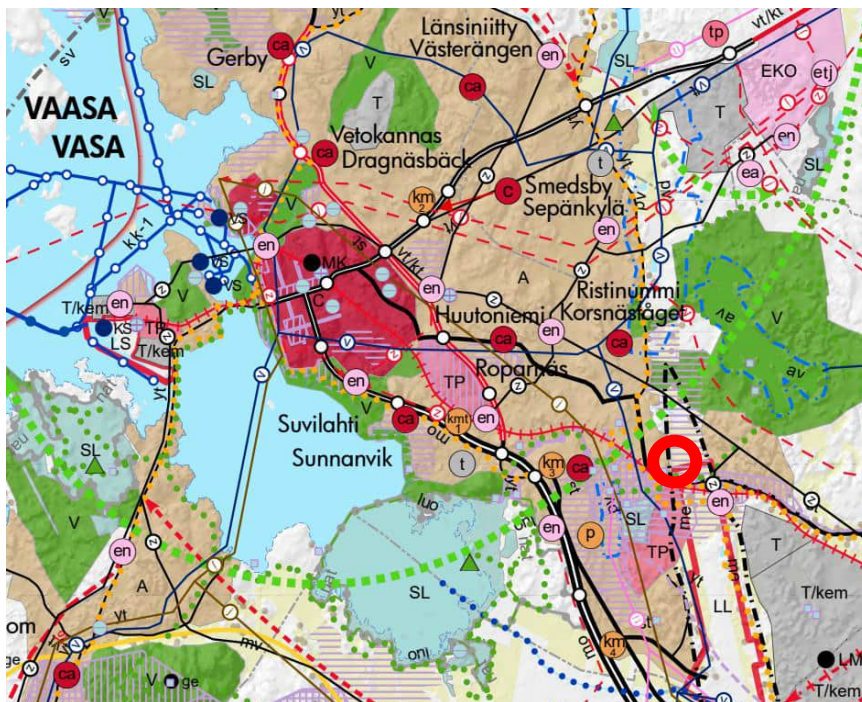
Österbottens landskapsplan 2040 fastställdes 10.9.2020. I landskapsplanen anvisas planeringsområdet som område för tätortsfunktioner (A). Alkula gård är en fast fornlämning. Vid planering av markanvändning och åtgärder som kan inverka på fornlämningar bör man rådgöra med museimyndigheten. När markanvändning och åtgärder planeras bör även kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena beaktas.

Planområdet ingår delvis i en byggd kulturmiljö av riksintresse eller ett RKY-område (efter finskans rakennettu kulttuuriympäristö) (Gamla Vasa och Korsholms kyrka).

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.

Österbottens förbund har övergått till rullande planläggning och därför beslutade landskapsstyrelsen 28.9.2020 att utarbetandet av Österbottens landskapsplan 2050 ska inledas. Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med de landskapsmässiga målen. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet och behandlar alla delområden som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Enligt landskapsstyrelsens beslut är det energiförsörjning och marktäkt som i först hand kräver uppdatering.

Utkastet till landskapsplan har varit framlagt våren 2023. Vad gäller det område som ändringen av detaljplanen för Alkulaområdet berör överensstämmer utkastet med den gällande landskapsplanen.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

Generalplan:

Vasa generalplan 2030 vann laga kraft 18.9.2014. Enligt 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 sådan service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljölägenheter. De övriga områdena reserveras som rekreationsområden (V) där byggnad som betjänar rekreation och friluftsliv är tillåtet.

Alkula gård med omgivning bildar ett område för 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 sk-1 anvisas kulturmiljöområden av riksintresse (RKY) enligt Miljöministeriets beslut av 2009. Denna beteckning är emellertid felaktig för Alkula gård, eftersom gården inte ingår i RKY-området "Gamla Vasa och Korsholms kyrka". Däremot ingår Alkulaområdet och Gamla Vasa prästgård i det nationellt värdefulla kulturlandskapet i Gamla Vasa (VAMA 2021).

Norra delen av området omfattas av ett flygbullerområde (me).



Utdrag ur generalplanen.

I grönområdesstrukturen i anslutning till generalplanen kategoriseras de grönområden som omger Alkula som stadsdelsparker. Närparker/stadsdelsparker är offentliga parker som är centralt belägna inom bebyggda områden där de förstärker stadsdelens identitet och strukturerar staden. De finns mitt bland bebyggelsen eller i omedelbar närhet till den och är avsedda för promenader, vistelse, lek, sport och för såväl handledd som frivillig verksamhet. Det kan finnas både effektivt bebyggda delar och naturliga delområden i närparkerna/stadsdelsparkerna.



Utdrag ur grönområdesstrukturen i anslutning till generalplanen.

Detaljplaner:

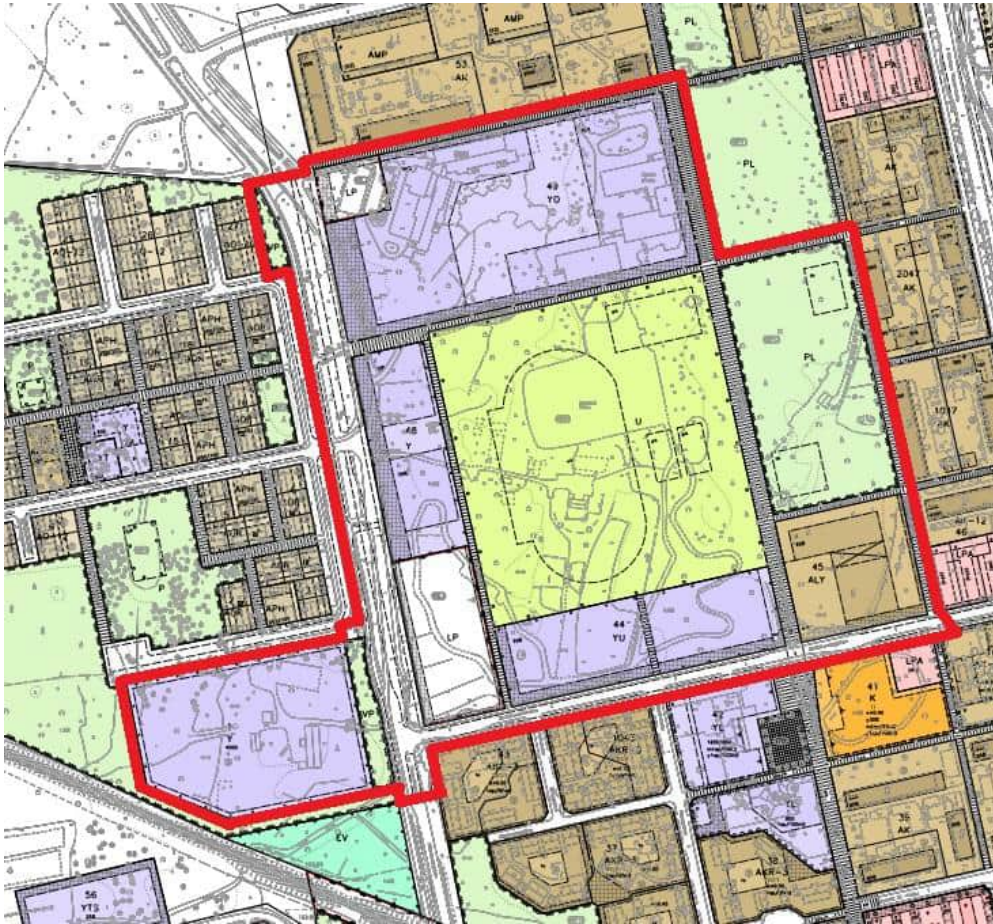
På planområdet gäller följande sex (6) detaljplaner:

- Plan nr 412, fastst. 17.12.1970 (Gamla Vasa prästgård)
- Plan nr 457, fastst. 30.10.1975 (Alkula gård och Skogsförmannens park)
- 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

Användningsändamålen U, YU och ALY samt delvis Y och LP har inte förverkligats.

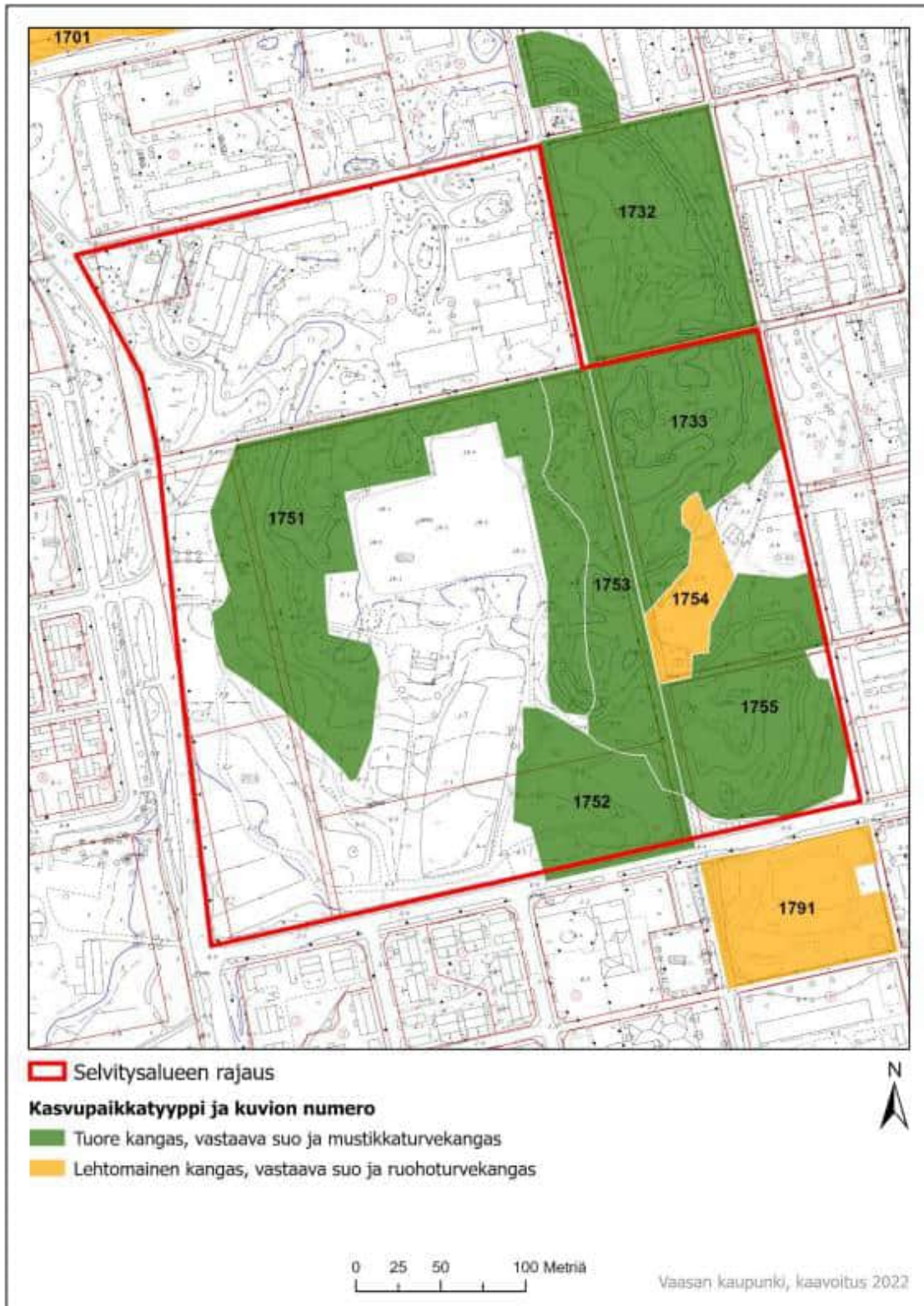


Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

Utredningar:

Naturkartläggning

Vid en inventering av naturtyper på utredningsområdena hittades inga naturtyper som skyddas enligt lag eller andra särskilt viktiga habitat. På området hittades två naturtyper som enligt hotbedömningen av Finlands naturtyper kategoriseras som sårbara (Finlands Miljöcentral 2018). Dessa var mogen frisk moskog på figur 1751 och ung frisk moskog på figur 1752.





Bilder: Växtlighet och granskog på figur 1751 öster om utredningsområdet. Naturkartläggning för Alkula, Vasa stad, 2023.


Fågelbeståndet kartlades våren och försommaren 2022. Intill utredningsområdet observerades totalt 34 arter. För 23 av dessa tydde häckningssäkerhetsindexet på häckning (häckningssäkerhet 3–4). Antalet arter på området är sedvanligt i Vasas förhållanden med beaktande av områdets areal. Bland de häckande arterna fanns kulturgynnade arter som är vanliga på bebyggda områden samt fågelarter som oftast förekommer i halvöppna buskmarker och blandskogar. Sådana var exempelvis pilfink, törnsångare och koltrast. På området observerades 13,6 en stenknäck, som är sällsynt i Vasa, men observationen tydde inte på att arten skulle häcka på området. Bland de häckande arterna fanns inga arter enligt bilaga I till EU:s fågeldirektiv (2009/147/EC). Av de arter som omfattas av hotbedömningen av Finlands fåglar påträffades på området tornseglare och grönfink, som klassificeras som starkt hotade (EN), samt sädesärla, törnsångare och skata, som klassificeras som nära hotade (NT).

Vid flygekorrekartläggningen våren 2022 observerades det spillningar av flygekorre under tre träd. Enligt Artdatabasens myndighetsportal hade det gjorts en av en sakkunnig bekräftad observation av spillningar i samma aspunge även år 2021. Planläggningens natur- och landskapsteam utarbetade utifrån observationerna ett utkast över de platser där flygekorren förökar sig och rastar för detaljplanen. Dessutom bör flygekorrens vandringsrutter och levnadsförhållanden beaktas på samtliga grönområden i plan.

Prästgårdens tomt kartlades i samband med naturkartläggningen av utvidgningen av Prästgårdsbacken år 2022. Till naturtypen är prästgårdstomten lundartad moskog. Flygekorrarna rör sig förmodligen i södra delen av området invid järnvägen.



 Selvitysalueen rajaus

 Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka



0 25 50 100 Metriä

Vaasan kaupunki, kaavoitus 2023

Kulturhistorisk utredning

För detaljplanen beställdes en kulturhistorisk utredning av en konsult (Ramboll). I utredningen sammanställs befintliga utredningsuppgifter för de olika delområdena inom detaljplaneområdet. I sammanställningsrapporten identifieras områdets kulturhistoriska värden och görs en preliminär värdering samt ges åtgärdsrekommendationer för detaljplanen.

En preliminär värdering av och preliminära åtgärdsrekommendationer för byggnadsgrupperna på området enligt den kulturhistoriska utredningen:

I unika eller sällsynta objekt som särskilt bra representerar ett visst värde och som bevarats bra
II objekt som har ett eller flera värden och som bevarats bra eller relativt bra
III objekt som till sin värdegrund är av mindre betydelse än de ovan nämnda objekten och/eller vilkas bevarandegrad har försvagats (objekten har ändrats i betydlig grad)
- objekt som saknar särskilda värden eller vilkas värden oåterkalleligen har gått förlorade

I den byggnadsspecifika inventeringen antecknades dessutom med förkortningar objektets nuvarande betydelse eller en kategori för betydelse som bedömts i samarbete med myndigheter, enligt följande:

V objekt som kategoriserats som nationellt betydelsefulla
M objekt som kategoriserats som landskapsmässigt betydelsefulla
P objekt som kategoriserats som lokalt betydelsefulla
L objekt som skyddas med byggnadsskyddslagen
- ingen klassificering
+ objekt som i denna inventering konstaterats vara av åtminstone lokal betydelse men vilkas landskapsmässiga eller nationella betydelse myndigheterna ännu inte har konstaterat eller fastställt

Huvudbyggnaden på Alkula gård I/L

Arkitektur: Av byggnadshistoriskt värde (bevarandegrad, typiskhet, traditionella österbottniska bostadsbyggnader i två våningar)

Historia: Bosättningshistorisk (traditionella österbottniska bostadsbyggnader i två våningar), industrihistorisk (tobaksodling), personhistorisk (A. A. Levón och Joachim Kurtén har bott i Alkula), kulturhistorisk

Landskap: Byggnaden är en viktig del av landskapshelheten i Alkula och bildar ett viktigt objekt som en del av landskapet i Gamla Vasa. Alkula ingår i det nationellt värdefulla landskapsområdet i Gamla Vasa. Bevarandegrad: Ett väl bevarat objekt som kan identifieras som en representant för sin tidsperiod.

Byggnaderna för Gamla Vasa prästgård I/V

Arkitektur: Av arkitektoniskt värde (bevarandegrad, typiskhet, representativitet)

Historia: Socialhistoriska (prästgården med verksamhet), kulturhistoriska

Landskap: Byggnaderna bildar ett viktigt objekt som en del av det nationellt värdefulla landskapsområdet i Gamla Vasa.

Bevarandegrad: Ett väl bevarat objekt som kan identifieras som representant för sin tidsperiod.

Haga skola, Haga daghem II/P (+) (konsultens rekommendation)

Arkitektur: Av arkitektoniskt värde (Arkitekthit Slotte & Schütz)

Landskap: Byggnaden är en viktig del av områdets landskapsmässiga helhet.

Bevarandegrad: Ett väl bevarat objekt. Byggnaden har bevarat sina ursprungliga särdrag även med utbyggnaden.

Åtgärdsrekommendationer:

Alkula

Landskapet borde hållas öppet. Syrenbågen som Levón planterat på södra sidan av huvudbyggnaden på Alkula gård bör bevaras. Likaså borde olika barr- och lövträdsarter på östra sidan av området bevaras. Det rekommenderas att det ska utarbetas en trädgårdsplan, eftersom den gör det möjligt att värna om den ursprungliga formträdgården och växtligheten. Vid eventuell nybyggnad bör småskalig planering eftersträvas. Då blir det befintliga byggnadsbeståndet inte underordnat i förhållande till det nya. Just nu finns det på gården ett stort antal små ekonomibygnader som varierar till sin stil och sina konstruktioner. Här ska man gärna ha någon enhetlig linje. Det rekommenderas att det utarbetas byggsättsanvisningar där byggnadernas placering och storlek, byggmaterial, detaljer, färger och takformer fastställs. Återställande åtgärder i fråga om miljön kan komma i fråga. Det sydvästra hörnet av idrottsplanen har anlagts delvis på ångkvarnens ruiner och ligger därmed redan nu väldigt nära Alkula gård. Det borde i mån av möjlighet hindras att trädrötterna tränger in bland stengrunderna. Dessutom borde man även på andra sätt se till att stengrunderna bevaras, eftersom byggnaderna på Alkula gård anknyter till Österbottens industriella historia.

Skogsförmannens tomt

Det finns inte längre någon trädgård som skulle likna den ursprungliga på skogsförmannens tomt utan miljön är skog- och buskbevuxen. Trots det kan det på området fortfarande hittas några gamla arter. En byggnad som tidigare har stått på skogsförmannens tomt har rivits under utredningsarbetet. Den skulle inte heller ha varit föremål för några skyddsrekommendationer.

Haga prästgård

Första byggnadsskedet av Gamla Vasa eller Haga prästgård ägde rum samtidigt så Alkula byggdes i slutet av 1700-talet. Prästgården har förlängts på 1800- och 1900-talen. På gården har ett stort antal byggnader rivits. Stenfötterna för en del av dem kan emellertid urskiljas fortfarande. Kring prästgården, på norra och södra sidan av byggnadsgruppen, finns en delvis igenvuxen, gammal trädgård för vilken återställande åtgärder rekommenderas.

Gemensamma rekommendationer

Det borde bildas sådana områden på planeringsområdet där miljön och växtligheten mellan byggnaderna samt landskapsvärdena bevaras. På dessa områden finns exempelvis gamla inhemska arter (nytt- och prydnadsväxter) samt kulturmiljöobjekt som anknyter till områdets historia, såsom stenfötter till gamla byggnader, en del fasta fornlämningar. Som åtgärdsrekommendationer skyddas med detaljplanen både det befintliga byggnadsbeståndet och miljön, dock så att det också finns möjligheter att utveckla området och upprätthålla olika funktioner med beaktande av de kulturhistoriska, arkeologiska och landskapsmässiga värdena. En allmän rekommendation för all kommande planering är att följa principerna för hållbar utveckling (kolsänkor, klimatneutralitet, cirkulär ekonomi, främjande av naturens mångfald).

Arkeologisk utredning

För detaljplanen beställdes en arkeologisk utredning av en konsult (Mikroliitti). I utredningen sammanställs och kompletteras befintliga utredningsuppgifter från de olika delområdena inom detaljplaneområdet. Där avgränsas ett område för ett känt fornlämningspunktobjekt vid

huvudbyggnaden på Alkula gård och utreds vilken del av objektet som uppfyller kriterierna för en fornlämning och vilken kriterierna för övriga kulturarvsobjekt och vilken del som inte alls uppfyller kriterierna för ett arkeologiskt skyddsobjekt.

Den fasta fornlämningen på området, 1000013398 Alkula gård, avgränsades så att den omfattar lämningarna efter de byggnader, anordningar och konstruktioner som väsentligt anknyter till produktionsprocessen för den kemiska fabriken och ångkvarnen som byggdes på platsen i början av 1850-talet. Eventuella äldre lämningar efter tobaksindustrin som började redan på 1700-talet kan inte lokaliseras. De lämningar som anknyter till det industriella objektet samt till bosättningen och den övriga verksamheten på Alkula gård, som bildar en kulturhistoriskt betydelsefull helhet, och som huvudsakligen daterats till 1800-talet (huvudbyggnaden eventuellt redan till slutet av 1700-talet) har avgränsats som ett nytt objekt (Alkula gård 2). Det föreslås att detta objekt ska tas upp i fornminnesregistret som övrigt kulturarvsobjekt. På området för Gamla Vasa prästgård påträffades inga sådana arkeologiska objekt som borde beaktas vid planläggningen och markanvändningen.

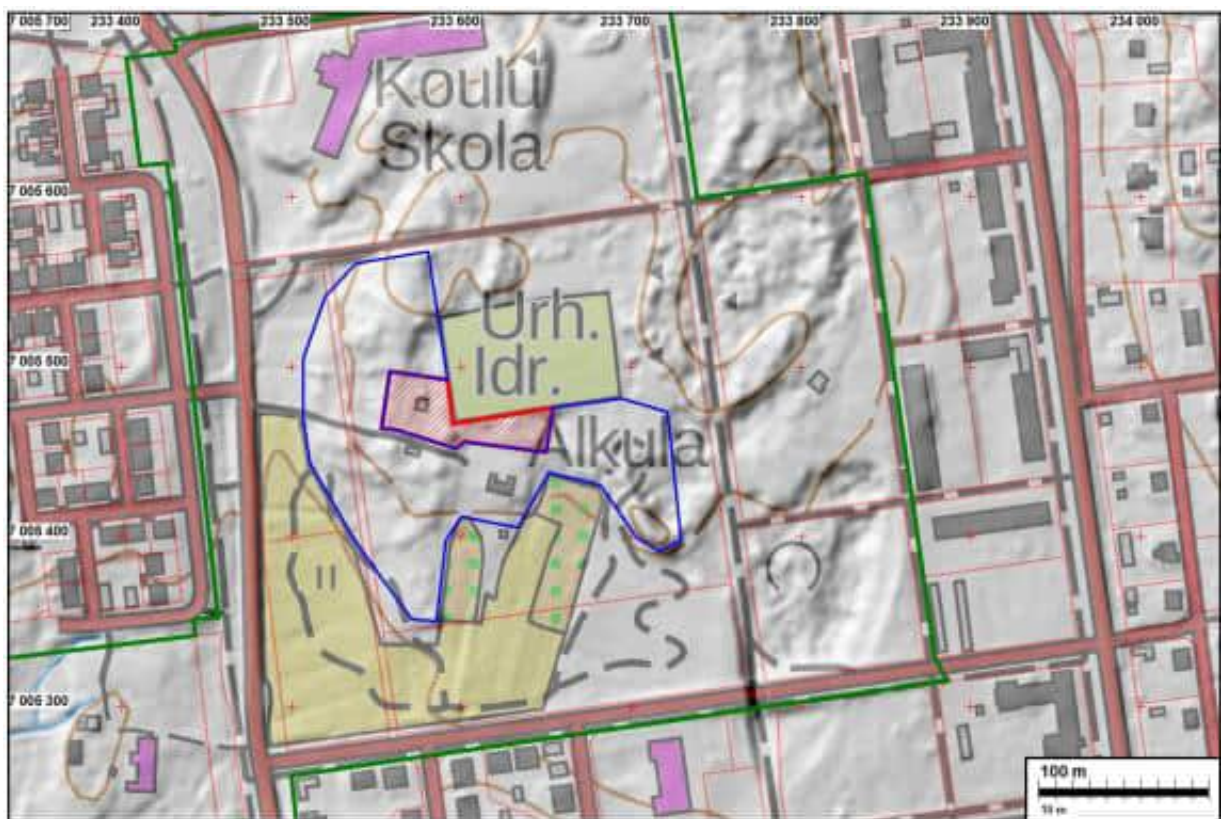


Bild: Fornlämningsobjekten på Alkula avgränsade på en karta. Alkula gård (fornlämningskod 1000013398, en fast fornlämning) anges med ett rött raster. Alkula gård 2 (ett nytt objekt, övrigt kulturarvsobjekt) avgränsas med en blå linje.

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1. Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

Gamla Vasa föreningen rf har 22.4.2021 lämnat in ett initiativ till staden om ändring av detaljplanen. Den nuvarande detaljplanen tryggar inte användningen och utvecklandet av området. Detaljplaneändringen har ingått som utvecklingsprojekt i planläggningsöversikten 2022. Detaljplaneringen inleddes med ett program för deltagande och bedömning 15.3.2023. Planläggningsdirektören beslutade om framläggandet av programmet 8.3.2023.

4.2. Deltagande och samarbete

4.2.1. Intressenter

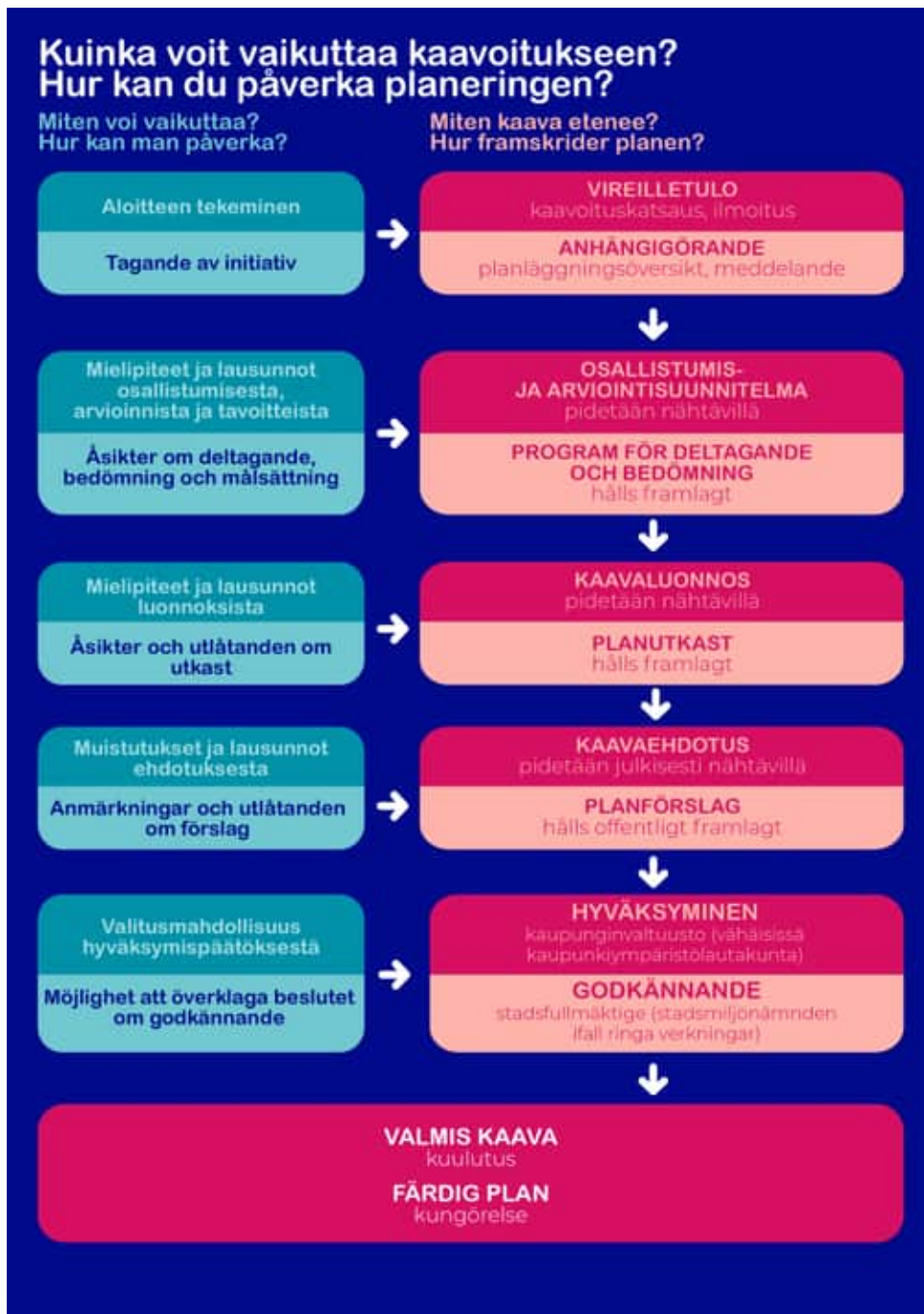
- Ägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna samt de personer som bor i dessa
- De företag, föreningar och skolor som är verksamma på området, alla andra som använder området
- Alla de vars boende, arbete eller andra förhållanden planen kan påverka på ett betydande sätt
- Stadens sakkunnigmyndigheter: *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, polisinspektionen i Österbotten, Försvarmakten 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.*

4.2.2. Anhängiggörande

Planprojektet har tagits upp i planläggningsöversikten 2022. Planläggningsdirektören godkände framläggandet av programmet för deltagande och bedömning genom sitt tjänsteinnehavarbeslut § 11/2023.

4.2.3. Deltagande och växelverkansförfaranden

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. Till planområdets markägare och markinnehavare sänds brev. Därtill ordnas det växelverkansmöten varvid 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:



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 (minst 14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt om 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 detaljplaneprojektets webbplats: 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 planförslaget vidare för godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MarkByggL 52 §)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på framställning av stadsstyrelsen. Ändring i stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen får sökas genom besvär hos Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggL 188 §).

Växelveksamötena ordnas i mån av möjlighet så att så många personer som möjligt kan delta i dem och använda sig av ett flertal olika sätt att medverka. Vid växelverkan kan exempelvis olika slags enkäter, workshoppar, informationsmöten, fysiska evenemang eller videor utnyttjas.

Redan innan planen anhängiggjordes i maj 2022 ordnades det ett informationsmöte för allmänheten på Alkula gård. Under mötet samlades det in information som stöd för planläggningen. Mötet ordnades i samarbete mellan Planläggningen, den finska 4H-föreningen, Gamla Vasa föreningen och Vasa-Korsholm Guider. I mötet deltog ett tjugotal invånare inom närområdet. I de åsikter som framfördes under mötet betonades områdets värde som en rekreationsplats för människor i alla åldrar, och det önskades att detta användningsändamål ska bestå och utvecklas.

I samband med informationsmötet öppnades det en webbenkät om planens mål. Den kunde besvaras fram till att detaljplaneutkastet framlades. Under denna period besvarades enkäten av 30 personer. På frågan om vad som är det viktigaste som ska utvecklas på området gavs följande svar (de alternativ som fick flest röster anges med färg):

	n	Procent
Odlingsverksamhet	10	34,5
Klubbverksamhet	10	34,5
Rekreation och friluftsliv	19	65,5
Turism	4	13,8
Trafiksäkerhet	16	55,2
Parkering	16	55,2
Skydd av kulturhistorien	18	62,1
Naturskydd	13	44,8
Idrotts- och motionsverksamhet	17	58,6
Något annat, vad?	3	10,3

Svarsalternativen	Text
Något annat, vad?	Höja områdets status. Förutom att Alkula hör till ett nationellt värdefullt landskapsområde är gården också av industrihistorisk betydelse.
Något annat, vad?	Behålla gammal lummig skog
Något annat, vad?	Kompletteringsbyggande

I fältet för fritt formulerade svar gavs det ett flertal långa och motiverade åsikter. I dem fästes särskild uppmärksamhet vid förbättring av trafiksäkerheten på området. Skribenterna kom också med förslag om nya användningsändamål, såsom bland annat geopark, sinnesträdgård, växthus, idrottsplan, minigolfbana och utegym. Det önskades även fler naturstigar och skyltar med information om områdets historia. Ett par personer föreslog flervåningshus.

Under våren 2023 skickades bakgrundsmaterial och uppgifter till skolorna, daghemmen och klubbarna inom det närmaste området. Med hjälp av det samlades in information om barns och ungas önskemål om hur detaljplaneområdet borde utvecklas. Små barn önskade i synnerhet olika slags klätterställningar och andra skojiga aktiviteter, såsom studsatta, skejtpark, parkourpark, hinderbana, klätterpark och en bättre lekpark, men många önskade även flera djur och konst samt vackra växter i stället för nässlor. Lite äldre barn och ungdomar önskade exempelvis en sommarkiosk/plättkiosk, körsbärsträd, en basketbollplan och en eldplats.

Stadens interna inledande möte mellan resultatområdena hölls 22.3.2023. Under mötet drogs det upp riktlinjer för stadens mål för detaljplanen. Dessa presenteras i kapitel 4.3.1.

4.2.4. Myndighetssamarbete

Myndigheternas första samråd hölls via Teams 13.4.2023. Nedan följer en sammanfattning av myndigheternas ställningstaganden:

Trafikledsverket: Det är skäl att låta göra utredningar om buller och vibrationer om det planeras nytt boende eller andra känsliga funktioner vid järnvägen. Kravet på bullerskydd beror på respektive byggnads användningsändamål. I planen för Alkula finns det ett kvartersområde för allmänna byggnader närmast järnvägsområdet. Det används i mindre utsträckning och dessutom huvudsakligen dagtid. Därför är det inte så betydande med buller och hur mycket det stör. Det är striktare med bullerskydd då det gäller boende.

Österbottens förbund: Det har gjorts nyare utredningar om flygbuller. Området för flygbuller har blivit mindre jämfört med situationen i generalplanen 2030 och det gäller att uppdatera den nuvarande avgränsningen exempelvis i generalplanen 2040 som bereds just nu.

Österbottens landskapsplan 2050 är under beredning. Målet är att landskapsplanen ska godkännas under år 2024. I landskapsplanen kommer ett beslut från 2021 att uppdateras. Med det fastställdes att en del av området för Alkula gård och en del av tomten för Gamla Vasa prästgård ingår i det nationellt värdefulla kulturlandskapet i Gamla Vasa (VAMA 2021).

I de strategiska målen tas upp naturens mångfald som en faktor som ska beaktas vid planändringen. Den borde framhåvas i målen för planarbetet och i planlösningarna.

Museiverket: Museiverket har hand om denna plan, eftersom det på området finns en byggnad som skyddas med stöd av lag. Med andra ord begär staden utlåtanden av Museiverket. Museiverket hade

kontaktats av en medborgare som var orolig för kraven på energieffektivitet. Museiverket hade svarat att energieffektivitetskraven enligt lagstiftningen inte gäller skyddade objekt. I frågor som gäller eventuell tilläggsisolering eller andra åtgärder bör Museiverket höras.

Österbottens museum: Precisering: Alkula med gårdsplan (huvudbyggnaden med omgivning) skyddas med stöd av lag. Utöver skyddet av den byggda miljön borde man också sätta mera fokus på skyddet av gårdens särdrag, såsom kulturbiotopen, och beakta dessa drag exempelvis vid skötseln av närträdgården.

På allmänt plan borde man alltid överväga huruvida det lönar sig att riva byggnader bara på grund av att de tillfälligt står tomma. Byggnaden för ett öppet daghem på detaljplaneområdet borde bevaras även om den just nu inte används. Vid planering av kompletterande byggande på Alkulaområdet borde möjligheten att placera små servicebyggnader på området granskas och deras placering som en del av helheten övervägas.

NTM-centralen: Konstaterar att enheten för naturskydd ännu inte har gett något utlåtande om PDB:n. De nationellt viktiga värdena i fråga om kulturmiljön och landskapet på området bör beaktas i planarbetet.

Ställer frågan om *planändringen för Alkula på något sätt anknyter till projektet med förnyelse av förorten i Korsnäståget*? Frågan ställs ur den synvinkel att det skulle vara nyttigt att planera grönområdena och användningen av dem samtidigt i både Korsnäståget och Alkula, som ändå ligger nära varandra, samt överväga servicenätverket koordinerat som en helhet. Planläggningsdirektören konstaterar att detaljplanerna för Alkula och Korsnästågets centrum är två skilda planer.

Vad gäller den gamla kulturbiotopen kunde möjligheten att få understöd av programmet Kommun-Helmi utredas.

Myndighetssamarbete: I utkastskedet tas det separat ställning till huruvida det behövs ett myndighetssamaråd i förslagsskedet. Det kunde vara nyttigt med ett arbetsmöte och även Museiverket kunde med fördel vara representerat under mötet.

Myndighetsarbetsgruppen behandlade den kulturhistoriska utredningen om detaljplaneområdet för Alkula 3.11.2023. Nedan följer en sammanfattning av myndigheternas ställningstaganden:

- I anslutning till planarbetet uppdateras områdets kulturväxlingsutredning.
- I den kulturhistoriska utredningen rekommenderas att en bygganvisning görs gällande Alkulas ekonomi- och uthusbyggnader. Här kunde man utnyttja planer och bygganvisningar från tiden för renoveringen, när sådana finns tillgängliga.
- Prästgårdens huvudbyggnad har genomgått en grundlig renovering under 2000-talet, där byggnadens ursprung och tidsepok har respekterats. Museiverket samt Österbottens museum föreslår att en planbestämmelse ska utarbetas för att skydda dess inomhusutrymmen. Här ska beaktas att församlingen är byggnadens ägare, och diskussioner ska föras med dem. Motsvarande bestämmelser har använts bland annat i Helsingfors.
- Det ska utredas om Prästgårdens inomhusutrymmen kan skyddas med den nya kyrkolagen. Planläggningen förmedlar de behövliga uppgifterna till Museiverket, som reder ut saken. (Efter mötet framgick det att Kyrkolagen i det här fallet inte kan tillämpas, den gäller bara kyrkliga byggnader.)
- Ur planläggningens synvinkel är det få planbestämmelser som omfattar inomhusutrymmen. Riktgivande kunde det här fungera. Enligt NTM-centralen kunde staden föreslå att en speciallag tillämpas på inomhusutrymmena.

- För prästgården rekommenderas en bestämmelse, enligt vilken kontakt ska tas med det regionala ansvarsmuseet när det gäller åtgärder i anslutning till prästgården.
- I utredningen finns vid Haga skola en rekommendation om ett objekt som klassificeras som ett lokalt betydelsefullt objekt. Det här grundar sig på bl.a. byggnadens arkitektoniska värde, stil och att den bevarats väl, vilket gör att skyddet är önskvärt.
- Byggnaden ansågs vara högklassig både då det gäller fasaderna och användningsändamålet. Den är ett tidigt exempel på att skola och daghem ansluts till varandra. Orsaken till det här är eventuellt att byggnadens haft verksamhet för barn med särskilda behov.
- Man har blivit medveten om ett behov av att hitta pärlor från 80-talet som ska bevaras.
- Deltagarna var överens om att en inventering av skolbyggnader skulle vara nödvändig som stöd för värderingen av dem. Med hjälp av värderingen hittas värdefulla objekt från varje byggperiodstid.
- Inventeringen av stadens modernare byggnadsbestånd pågår ännu, den nuvarande värderingen sker i praktiken i enskilda fall. Övervägandet av en värdering sker vad gäller allt yngre byggnader. Haga skola förutsätter ännu en mer omfattande värdediskussion, och den slutliga beteckningen i detaljplanen ses över separat.
- I en bygganvisning som eventuellt upprättas ska det övervägas hur man kan beakta säkerställandet av att stenfötterna bevaras och syns. Det här ska också diskuteras med museet. I den arkeologiska inventeringen som gjorts som en del av den kulturhistoriska utredningen finns på Alkulaområdet gränsbeteckningarna fast fornlämning och annat kulturarvsobjekt. I båda fallen ska man vara i kontakt med det regionala ansvarsmuseets arkeolog när åtgärderna hänför sig till de här områdena. Planläggningen går ännu längre fram igenom de här sakerna närmare med Österbottens museum.
- Lekplatsbyggnaden har rivits under år 2023, varför det inte finns behov av att föra någon diskussion om den.

4.3. Mål för detaljplanen

4.3.1. Mål enligt utgångsmaterialet

Mål i allmänna drag

Målet för detaljplanen är att för Alkula gårds del uppdatera de föråldrade detaljplanerna så att de motsvarar den nuvarande användningen samt att anvisa behövliga skyddsbestämmelser. För skoltomtens del är målet att anvisa behövliga funktioner och byggrätter, med beaktande av rivningen av lågstadieskolan Vanhan Vaasan alakoulu. Vad gäller prästgårdens tomt är målet att undersöka möjligheterna att dela tomten och anvisa ytterligare byggrätt på den nya tomten samt att anvisa skyddsbestämmelser för prästgårdens byggnader. Därtill är målet att förbättra trafiksäkerheten och parkeringsförhållandena på området.

Staden har som mål att trygga den nuvarande verksamheten på och användningen av området samt att skydda naturvärdena och de historiska värdena. Målet är att utveckla Alkula gård som ett mångsidigt område för rekreation och undervisning för människor i alla åldrar, göra olika aktörers ansvarsområden tydligare, skydda naturens mångfald, den byggda kulturmiljön, det värdefulla landskapsområdet och kulturväxligheten samt att förbättra trafiksäkerheten på området och även områdets tillgänglighet till fots och med cykel.

Det finns inte något stort tryck i fråga om tillbyggnad eller förtätning på detaljplaneområdet, men det är ändå förnuftigt att på skoltomten ha kvar utrymme för utvidgad undervisningsverksamhet och inte överlåta delar av tomten för andra ändamål. Trafiklösningarna på området stöder inte bildande av nya bostadstomter på detaljplaneområdet.

Intressenternas mål överensstämmer huvudsakligen med de allmänna målen. I synnerhet vad gäller Alkula gård har intressenterna som mål att trygga den nuvarande verksamheten med tydliga detaljplanebestämmelser som styr såväl användningen och utvecklandet av området som olika aktörers ansvarsområden. Användning av området för rekreation och friluftsliv samt att utveckla trafiksäkerheten och parkeringen är viktiga för de som använder området. Församlingen har som mål att det i samband med utvecklingen av församlingens tomt ska planläggas sådan verksamhet bredvid prästgården som inte stör den nuvarande användningen av prästgården.

Särskilda mål

De gällande skyddsbesluten och högre plannivåers styrande verkan påverkar målen för detaljplanen. Skyddsbesluten är byggnadsskyddsbeslutet för Alkula gård, RKY-inventeringen av byggda kulturmiljöer av riksintresse och VAMA-inventeringen av nationellt värdefulla landskapsområden. I landskaps- och generalplanen bör utöver skyddsbesluten också beaktas en fast fornlämning (Alkula), område för tätortsfunktioner, rekreativ område och område för offentlig service och förvaltning.

Inom RKY-området och VAMA-området styrs planeringen av de mål som gäller bevarande av kulturmiljöns värden. Den mångsidiga naturen och kulturvärdigheten på området är likaså sådana värden som bör beaktas i detaljplanen.

4.3.2. Mål som uppkommit under planlägningsprocessen, precisering av målen

4.4. Alternativ till detaljplanebeslutet och deras konsekvenser

4.4.1. Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen

Vid beredningen av planutkastet har alternativa lösningar undersökts vad gäller tomtstorleken och formen på tomten som bildas vid Alkula gård. Det första alternativet omfattade alla de byggnader som föreningen 4H-yhdistys använder. Det andra alternativet var mindre och lämnade en del av byggnaderna utanför tomten. Eftersom syftet emellertid är att förtydliga olika aktörers ansvarsområden, ansågs det vara ändamålsenligt att alla de byggnader som 4H-yhdistys använder ingår i tomten. Lagerbyggnaden i dåligt skick, som det var meningen att ska rivas, har emellertid lämnats utanför tomten.

Vid beredningen av planförslaget övervägdes om ett bostadskvarter ska läggas till på det ställe där Vanhan Vaasan koulu fanns, i den östra delen av den nuvarande skoltomten. Det här alternativet uteslöts, eftersom det skulle vara svårt att ordna en körförbindelse till en tomt som bildas på det sättet. Den östra delen av skoltomten omges av gång- och cykelleder, dit man inte vill föra fordonstrafik av säkerhetsskäl. Dessutom ansågs det vara viktigt att staden har en planreserv för undervisningsbyggnader. En tomt som planlagts och anlagts för bostadsbyggande är svår att få tillbaka i offentligt bruk.

I den gällande detaljplanen finns invid Kråklundsgatan ett ALY-kvarter som reserverats som bostads- och affärstomt och som inte har förverkligats. Då det gäller kvarterets användningsändamål övervägdes olika alternativ. Efterfrågan på bostads- och affärsbyggande på planområdet och i dess närhet är för närvarande liten, och i närheten finns också andra lediga tomter för de här ändamålen. Utifrån Finlands miljöcentrals material är kvarterets natur mångformig, och därför beslutades att kvarteret reserveras som närrekreativ område med särskilda värden.

4.4.2. Programmet för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 15.3–13.4.2023. Följande utlåtanden och åsikter lämnades in om planen:

NÄRINGS-, TRAFIK- OCH MILJÖCENTRALEN

Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM-centralen) tar ställning till planprojektet utgående från 18 § i markanvändnings- och bygglagen samt 3 § i lagen om närings-, trafik- och miljöcentralerna: i beredningsarbetet har beaktats projektets verkningar som är riksomfattande och betydande på landskapsnivå samt markanvändningsfrågor som är viktiga med tanke på vård av kulturmiljön och naturens mångfald samt med tanke på nyttjande och vård av vattentillgångarna.

Kulturmiljö och byggnadsskydd

I programmet för deltagande och bedömning räknas upp och anges de riksomfattande värden som anknyter till kulturmiljön på området (kulturmiljöer av riksintresse RKY, nationellt värdefulla landskapsområden VAMA och arkeologiskt arv) och som ska beaktas vid planeringen av området. Det gäller emellertid att komplettera planen till den delen som gäller utarbetande av Österbottens landskapsplan 2050. Den kommande användningen av Alkula gård bör stödja objektets nationella skyddsmål, vilket dessutom bör framgå av planbestämmelserna och planbeskrivningen.

Områdesanvändning

På grund av att området är av nationell betydelse bör det ordnas ett separat myndighetssamråd om projektet. NTM-centralen tar ställning till de olika planläggningsskedena under projektet. För ett eventuellt utlåtande ska man till NTM-centralen lämna in de dokument som gäller detaljplaneprojektet och hur det framskrider, inklusive alla utredningar som görs i samband med projektet. Gamla utredningar kan användas i tillämpliga delar.

MUSEIVERKET

Huvudbyggnaden på Alkula gård skyddas med stöd av byggnadsskyddslagen sedan 1995. Dessutom finns det en fast fornlämning på området. Museiverket har ingenting att anmärka på med anledning av det framlagda programmet för deltagande och bedömning.

ÖSTERBOTTENS FÖRBUND

Detaljplanen finns inom området för Österbottens landskapsplan 2040. För området gäller Vasa generalplan 2030, som godkändes av Vasa stadsfullmäktige 13.12.2011. Detaljplanområdet berör en byggd kulturmiljö av riksintresse och ett nationellt värdefullt landskapsområde, vilket beskrivs väl i programmet för deltagande och bedömning. Österbottens förbund har inget annat att yttra om programmet för deltagande och bedömning.

ERILLISVERKOT

Projektet påverkar inte Suomen Erillisverkot Oy:s affärsverksamhet med nätoperatörstjänster.

TELIA

Telia har en kabeldragning/rörledning i bruk väster om Drottningstigen (den orange linjen på den bifogade bilden). Den omfattar flera rör och kablar. Om byggande i anslutning till detaljplanen orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas om dem minst 12 veckor före flyttningsbehovet. Flyttningarna sker i regel på bekostnad av den som beställer flyttningen.

VASA ELNÄT

Vasa Elnät har kablar nedgrävda i marken på området. Kartorna över servitut har lämnats in till stadens Planläggning i samband med en servitutenkät 24.1.2023 respektive 7.2.2023. Till övriga delar har Vasa Elnät inget att anmärka på i det här skedet av planen.

VASA VATTEN

Den nuvarande prästgårdens eventuella tomtindelning kan godkännas. Vasa Vatten anlägger en vattenledning och en tryckavloppsledning med anslutningsavgift på den nya tomten.

Även vattentjänsterna till den befintliga fastigheten på Alkulas område bör tryggas med ett servitutområde som grundas. Om man så vill, kan man utnyttja Vanhan Vaasan koulus gamla anslutningar, förutsatt att man på området vill bygga verksamhet som betjänar området.

VARISKAS OMRÅDESKOMMITTÉ

Variskas områdeskommitté förhåller sig positivt till det program för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplanen för Alkula vars syfte är att trygga den nuvarande verksamheten på Alkula gård och inom dess närmaste omgivning samt dess skyddsvärden, att förbättra trafiksäkerheten och att undersöka möjligheterna till kompletterande byggande på prästgårdens tomt. Områdeskommittén ber att särskild uppmärksamhet i planläggningsarbetet ska fästas vid skyddet av områdets naturvärden och historiska värden. Variskas områdeskommitté framför en önskan om att man med den nya planen ska trygga utvecklandet av området exempelvis genom att anlägga ett tillräckligt stort parkeringsområde, eftersom det på Alkula årligen ordnas evenemang för allmänheten som kan locka upp till flera hundra besökare. Dessutom bör planläggningen av området göras enklare (nu gäller det sex [6] separata planer på området) och felaktigheter korrigeras (beteckningen sk-1).

GAMLA VASA FÖRENINGEN

Planeringsmålen i planen stämmer överens med dem som också invånarna ställer upp för projektet. Utöver att trygga den nuvarande verksamheten och de nuvarande användningsmöjligheterna bör man vid planeringen också beakta behoven av att utveckla verksamheten. De markanvändningsändamål för Alkula gård, platsen för den rivna skolan och bollplanen som fastställs i detaljplanen avgör hur området kan utvecklas, om det är tillåtet med kompletterande byggande samt hur underhållet kan ske. Markanvändningsändamålen avgör hur stadsstrukturen och servicestrukturen utvecklas. Kultur- och byggnadshistorien, den museala karaktären samt skyddsbestämmelserna ställer upp ramvillkor för och begränsar utvecklandet av området. Därför bör detaljplanen och detaljplanebestämmelserna vara väldigt detaljerade och noggranna. På så sätt slipper man utredningar, undersökningar och långvariga förberedelser inför eller under varje nytt utvecklingsprojekt. Ett av målen för planeringen är Attraktiva Vasa. Om industriområdet i Långskogen blir verklighet behövs det enligt uppgifterna i medier ett stort antal arbetare för byggande och produktion. De viktigaste attraktionsfaktorerna är boende och service. Gamla Vasa med omgivning, som utvecklas och utvecklats, är den närmaste stadsdelen till Långskogen. Det hur länge resan till och från arbetet tar och hur mycket det kostar är faktorer som ofta påverkar valet av boendeplats. Det är möjligt att utveckla området som ska planläggas till en attraktionsfaktor.

Markanvändning

Det finns många slags verksamhet på Alkula gård. Gården används av barn, skolelever och andra Vasabor. Alkula har utvecklats till sin nuvarande form vad gäller användning under en lång period och utan plan. Alkula gård består av en parkskog, en före detta åker samt av gårdsplanen. Ett alternativ är att bevara området huvudsakligen i sin nuvarande skepnad. Exempel på byggnadsbehov som redan är kända är en vedbod/ett förråd på cirka 40 kvadratmeter och en jordkällare på 5–10 kvadratmeter som tillbyggnader på gården. Förrådet/vedboden kunde placeras vid hönsburen bredvid parken. Jordkällaren kunde placeras mellan huvudbyggnaden och trädgården. För dessa byggnader borde det i detaljplanen anvisas byggrätt och byggplatser. Det befintliga, rivningsfärdiga förrådet som stör

miljön bör rivas. Utvecklingsmöjligheter som med fördel kan tas upp i planen är utvidgning av området med odlingslotter, en blomsteråker och att åkerområdet anläggs som park. Bollplanens användningsändamål bör utredas. Just nu används planen av hundtränare om somrarna. På vintern finns det på planen en ishockeyrink och en skridskobana, som dock är för stor jämfört med behovet. Användningsändamålet för byggplatsen för den rivna skolan kunde vara bostadsbyggnad eller så kunde den utgöra en del av den omgivande parkskogen.

Trafik, parkering, stigar och leder

Det är daglig fordonstrafik via Gripstigen till Alkula gård. Fotgängar- och cykeltrafik riktas till Alkula från bollplanen, Korsnäståget och Kråklundsgatan. En del av trafiken är genomfartstrafik och leden via gården utnyttjas som genväg. Lederna ska märkas ut i planen så att de blir officiella och underhålls. Parkering under evenemang för allmänheten på Alkula kräver specialarrangemang då parkeringen måste anvisas exempelvis på bollplanen i stället för på Alkulaområdet. Hundintresset och användning av bollplanen som skridskobana begränsar och hindrar parkeringen i nuläget. Bristen på parkeringsplatser äventyrar trafiksäkerheten under evenemang. Om besökarna dessutom kommer med buss, är det svårt att hitta någon parkeringsplats för bussen på gården. Det kunde anläggas en parkeringsplats i hörnet av Köpmansgatan och Gripstigen. Anläggande av en gång- och cykelled på Alkulas sida mot Roparnäs från korsningen mellan Gripstigen och Köpmansgatan skulle öka trafiksäkerheten. Frilufts- och motionsleden i Alkula är väldigt populär. Den har förbättrats och utrustats på invånarföreningens initiativ till en mångsidig ”hybridled” som kan användas året runt. Den utgör en del av Alkulas historiestig och arboretum-/växtstig. Det finns också utrustning för motion, idrott och lek längs leden. Belysning skulle förbättra möjligheterna att använda leden och även användningssäkerheten.

Byggnader, konstruktioner, gårdsutrustning, infrastruktur

I huvudbyggnadens första våning har föreningen Vaasan 4h-yhdistys sina lokaler. I andra våningen finns en bostad som har hyrts ut till en barnfamilj. Utöver huvudbyggnaden finns följande byggnader, konstruktioner och gårdsutrustning på gårdsplanen:

– Foderlada

Ladan är en byggnad i lätttimmer på cirka 10 kvadratmeter som den finska 4H-föreningen har låtit bygga. I byggnaden har ett golv av betongplattor lagts av frivilliga.

– Hönshus

Hönsburen har uppförts av 4H-föreningen. Den byggdes om av frivilliga för två år sedan.

– Kaninbur

Konstruktionen har uppförts av 4H-föreningen. Ombyggnad och förnyelse pågår.

– Grilltak

Konstruktionen har uppförts av 4H-föreningen.

– Lekstuga, gårdsskjul, sandlåda/lekplats, en traditionell gårdsgård, staket, konstruktioner/utrustning i trädgården och på gårdsplanen, ett flertal skydd för ved samt planteringar, informationsskyltar och vägvisare för historie- samt växt-/arboretumstigen Anskaffats av 4H-föreningen och upprätthålls av föreningen i samarbete med frivilliga.

– Brunn

På gården finns en museal brunn i naturstenskonstruktion. Den har täckts med ett tillfälligt lock. För brunnen kunde ett lock i enlighet med den ursprungliga brunnkonstruktionen byggas.

– 2 st. inhägnader för växtrester samt en inhägnad för skottkärra

Hussektorn lade betongunderlagen och levererade virket. Inhägnaderna har byggts av frivilliga.

– Skyddstak med anslagstavla och portstolpar

Stadens tekniska sektor uppförde konstruktionerna i samarbete med frivilliga.

– Förråd

Den rivningsfärdiga byggnaden har uppförts i flera etapper. Dess läge är störande i landskapet och den utgör en olägenhet bredvid byggnadslämningar av museal karaktär. Förrådets byggnadshistoria eller ägare är inte kända.

– Förrådsskjul

Ett flyttbart skjul på cirka tre kvadratmeter, vars ursprung och ägare är okända. Skjulet satts i stånd med Hussektorns material med frivilliga krafter som förråd för 4H-föreningen.

– Förråd, ”växttork”

Ett utrymme på cirka 10 kvadratmeter i en gammal byggnadslämning som länge stått oanvänd sattes i stånd med återvunnet material med frivilliga krafter för 4H-föreningen

– Avfallsrum – arbetsrum - bostadsförråd

Hussektorn genomförde projektet i samarbete med frivilliga.

– Trädgårdsförråd

Förrådet på sex kvadratmeter byggdes av frivilliga med Hussektorns material.

– Informationsbyggnad

Den museala timmerstommen har satts i stånd som en informationskiosk. Byggnaden står på sin slutgiltiga plats för inredning och sista finishen. Enligt tidtabellen är den färdig att användas senast 11.5.2023. Hussektorn har haft hand om projektet.

– Infrastruktur

Stadens myndigheter har satt Gripstigen i stånd, byggt utebelysning och förbättrat uteområdena så att de är enklare att använda och även satsat på säkerheten. Friluftsliv – längs motionsstigen har lek- och motionsutrustning för barn monterats. 4H-föreningen har satt leden mellan Kråklundsgatan och huvudbyggnaden i stånd i samarbete med frivilliga. I parken har träd som skymmer och skadar byggnadslämningar avlägsnats med frivilliga krafter.

Slutord

Alkula gårds fastighetshistoria har under de senaste decennierna liknat den för många andra skyddade och värdefulla kulturfastigheter och byggnadshistoriska fastigheter. Bristen på finansiering och användningsändamål är orsaker till att en stor del av värdefull lokal nationalegendom har förstörts. Huvudbyggnaden och den övriga fastighetsegendomen på Alkula gård undgick förstörelse tack vare medborgaraktivitet. Det hittades ett användningsändamål och en användare för fastigheten. Fastighetshållning, förvaltning, användning och underhåll blev spridda på olika aktörer. Det fanns ingen plan för användning och utveckling. Underhållet i fastigheten blev eftersatt inom alla delområden. För sex år sedan inleddes röjning av trädbeståndet i parken kring fastigheten och framtagning av byggnadslämningar på Alkula gård som frivilligarbete. Gamla Vasa föreningen rf började göra talkoarbete för att hjälpa den finska 4H-föreningen i Vasa. Frivilligarbetet på fastigheten har gjorts enligt stadens myndigheters anvisningar och under deras uppsikt. Som samarbetspartner har Hussektorn, Grönområdesenheten, Kommuntekniken och Museisektorn verkat. Planläggningen

ger förhoppningsvis myndigheterna möjlighet att planera och genomföra förvaltning, finansiering, fastighetsförvaltning och fastighetsledning beträffande Alkula gård så att de bildar en övergripande verksamhet med hjälp av vilken utveckling och bevarande av fastigheten kan tryggas långt in i framtiden. För att bevara Alkula ska staden också stödja verksamheten för föreningen Vaasan 4h-yhdistys. Föreningens verksamhet stöder stadens myndighetsverksamhet i betydlig grad. 4H-föreningen gagnar såväl barn, skolelever, ungdomar som alla Vasabor. Vår förening vill tacka Planläggningen för bra, invånarinriktat samarbete som vi är beredda att fortsätta i projektet för planläggning av Alkula gård och det närmaste området.

ÄLDRE RÅDET

Äldrerådet har inga kommentarer om planen. Målet för planeringen, att trygga den nuvarande verksamheten på och användningen av området samt att skydda naturvärdena och de historiska värdena anses vara bra.

VASA MILJÖFÖRENING

Vasa miljöförening anser att den inledda ändringen av detaljplanen är motiverad. Den gällande detaljplanen motsvarar inte den etablerade användningen av området och identifierar eller tryggar å andra sidan inte heller områdets natur-, rekreations- och landskapsvärden i tillräcklig grad.

I programmet för deltagande och bedömning fastställs särskilda planeringsmål för planen, sådana som huvudsakligen verkar gå att genomföra: "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."

Vasa miljöförening vill i synnerhet framhäva att alla ändringar och all utveckling av planområdet bör göras med särskild eftertanke och sans. Området är redan nu ett utmärkt närliggande natur- och kulturobjekt som också betjänar friluftsfolket inom ett större område. Det gäller att inte förstöra en enhetlig, om än till helhetsytan begränsad helhet genom en alltför kraftig utveckling.

De viktigaste planmässiga ändringsbehoven

Vi anser att de viktigaste ändringsbehoven vad gäller planläggning är följande:

- Beteckningen VU ska utanför planen ersättas med andra, mera bevarande beteckningar (= trädbevuxna områden VL, delar med naturvärden VL/luo).
- Planbestämmelser för skogsområden som stöder utvecklingen av skogarnas naturvärden
- De skogsdungar som flygekorrarna använder och som särskilt bra lämpar sig för arten bör anvisas som VL/luo-områden med planbestämmelser som främjar bevarandet av arten.
- Planbeteckningarna och -bestämmelsen för skogsområdet i nuvarande Haga skolas södra del (som i den nuvarande detaljplanen anvisas som PY-område) bör utvecklas så att de karakteristika i skogen som är viktiga för flygekorren bevaras.
- Ett måttligt antal eventuella nya parkeringsområden och genomtänkt placering av dem i sådana delar av de områden som idag är öppna (i planområdets norra del), vilket inte orsakar väsentliga olägenheter för den övriga nuvarande användningen
- Ak-reserveringen i sydöstra delen av planområdet bör ändras till beteckningen VL.

Tillbyggnad på prästgårdens område

Omgivningen kring prästgården är historiskt och landskapsmässigt värdefull och det är svårt med tillbyggnad i närheten av den utan att de nämnda värdena drabbas. Tillbyggnad skulle ohjälpligt ske på ett naturområde och splittra det enhetliga kultur- och naturlandskapet kring prästgården. Vi föreslår att man ska avstå från de planerade tillbyggnaderna.

Beaktande av flygekorren

Det har redan tidigare konstaterats att planområdet hör till skogar som är viktiga för flygekorren. I systemet Laji.fi (som visserligen inte är heltäckande) finns observationer av spillningar av arten i planområdets sydöstra och södra del (2015) samt i den aspdominerade skogsdungen väster om Alkula gårdsbyggnad (2021).

Tidpunkten för en terrängsyn av flygekorreentusiasterna i Vasa miljöförening 6.4.2023 var på grund av snösituationen ännu i någon mån ofördelaktig med tanke på en effektiv observation av flygekorror. Trots det lokaliserades det grova granar samt en asp med spillningar av flygekorre i blandskogen med gammalt trädbestånd mellan Haga skola och Alkulastigen. Denna skogsdunge är med tanke på sin struktur så gott som optimal för flygekorren. I den nuvarande detaljplanen anvisas den som en del av ett PY-område. I skogen hittades också ett flertal hålaspar. Med andra ord är det helt klart fråga om en plats där flygekorren förökar sig och rastar och som skyddas med stöd av naturvårdslagen.

Hålaspar som lämpar sig för flygekorren lokaliserades även i skogarna med grova aspar väster och sydost om Alkula gårdsbyggnad. Uppgifter om de träd med spillningar och hålträd som observerats samt deras koordinater har sammanställts i en bilaga till åsikten. Vi antar att staden beaktar informationen som vi lämnat in och låter göra en ordentlig kartläggning av flygekorror på området som en del av beredningen av planen.

Övrigt

Skogsvården i skogarna på planområdet har inte varit genomtänkt med tanke på naturvärden. De grövre träd som fällts i skogarna har förts bort så gott som helt, vilket har lett till att mängden murkna träd i skogarna är beklagansvärt liten. Detta gäller också de skogsdungar och delar av dem där murkna träd allra bäst skulle lämpa sig. Dessutom har underbeståndet röjts ganska omfattande i lundarna och andra mera lummiga skogar på området, och det har lett till att skogsstrukturen har blivit onödigt ensidig och insynsskyddet som skogarna erbjuder har drabbats. Som särskilt viktiga "områden för utveckling av naturvärden" bör skogar med lummig botten och många aspar väster och sydväst om gårdsbyggnaden tas upp, likaså den gamla blandskogen mellan Haga skola och Alkulastigen samt en mindre lundkulle med gamla aspar och andra yngre lövträd lite öster om gårdsbyggnaden. Det är önskvärt att i synnerhet potentialen att utveckla dessa skogars naturvärden ska beaktas bättre än tidigare i planlösningarna, -beteckningarna och -bestämmelserna i den kommande planen samt i den kommande skogsvården på området.

VAASAN KÄVELYKLUBI

Alkulaområdet är ett fint kulturobjekt och det har varit föremål för vandringar som föreningen ordnat i snart 30 år. Alkula har ingått både i vandringsrutterna för Vaasan marssi och i andra längre ledda promenader som föreningen ordnar och som är öppna för alla. Vaasan Marssi är ett tre dagar långt internationellt vandringsevenemang som ordnas i Vasa årligen sedan 1997, i år 11–13.8.2023. I evenemanget deltar hundratals människor varje år. Utöver Vaasan Marssi har föreningen också ordnat en för alla öppen söndagspromenad på 10 km varje vecka sedan oktober 2000 och även ett flertal andra längre promenader eller vandringar på 15–42 km varje vår. Även dessa är öppna för alla och dessutom avgiftsfria.

Blåbärslandet har varit en naturlig riktning för vandringslederna på det aktuella området. Vandringarna har också lett till Korsnäståget eller Kråklundsgatan eller därifrån. Promenadrutterna bör gå framåt, så kallade 'stickstigar' är svåra att märka ut och dessutom orsakar de lätt förvirring, i synnerhet bland utländska deltagare.

Utöver det kulturella utbudet finns det berömligt många sittplatser med skyddstak och även en eldplats på Alkulaområdet. Informationstavlor – där informationen också finns på engelska – bidrar till områdets värde. Bland deltagarna i Vaasan Marssi finns många tyskspråkiga, men de flesta kan också engelska.

Ett med tanke på användningen av Alkulaområdet viktigt utvecklingsobjekt är att ordna med trygga övergångar för fotgängare och cyklister över Köpmansgatan. Nu finns det inte ens något övergångsställe vid korsningen av Köpmansgatan där man tryggt och "lagligt" kunde gå över till Biskopsgatan och vidare till Alkula då man kommer till fots från Prästgårdsbacken. Vid Proststigen finns nog ett övergångsställe och till och med trafikljus, men om man går över Köpmansgatan där är man tvungen att gå runt via Alkulastigen och Korsnäståget till stigen som leder till Alkula från öster. Det finns inte heller några övergångsställen över Kråklundsgatan då man kommer från söder så att man tryggt kunde gå över gatan till stigarna på Alkulas sida. Det bör ordnas med ett officiellt övergångsställe över både Köpmansgatan och Kråklundsgatan, helst ännu med farthinder eller som upphöjda, i synnerhet på Köpmansgatan. Hastighetsbegränsningen (40 km/h) borde omfatta det aktuella övergångsstället.

Dessutom borde man på Alkulaområdet ordna med en bajamaja eller motsvarande som också skulle kunna användas under veckoslut och kvällar.

PRIVATPERSON

PDB: "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." Med tanke på användningen av Alkulaområdet är ett viktigt objekt som ska förbättras en trygg övergång för fotgängare och cyklister över Köpmansgatan. Nu finns det inte ens ett övergångsställe vid korsningen av Köpmansgatan där man tryggt och "lagligt" kunde gå över till Biskopsgatan och vidare till Alkula då man kommer till fots från Prästgårdsbacken. Vid Proststigen finns nog ett övergångsställe och till och med trafikljus, men om man går över Köpmansgatan där är man tvungen att gå runt via Alkulastigen och Korsnäståget till stigen som leder mot Alkula från öster. Det finns inte heller några övergångsställen över Kråklundsgatan då man kommer från söder så att man tryggt kunde gå över gatan till stigarna på Alkulas sida. Det måste ordnas med ett officiellt övergångsställe över både Köpmansgatan och Kråklundsgatan, och helst ännu med farthinder. Inte ens hastighetsbegränsningen (40 km/h) sträcker sig i nuläget till infarten till Alkula från Köpmansgatan?

PDB: "Målet för planeringen är att trygga den nuvarande verksamheten på och användningen av området samt att skydda naturvärdena och de historiska värdena." Naturinventeringarna bör omfatta utredningar av de platser där arterna enligt bilaga IV (a) till naturdirektivet (flygekorre och små fladdermöss) förökar sig och rastar samt av deras habitat och vandringsrutten. På båda sidorna av vägen som leder från Köpmansgatan till Alkula finns naturnära lövträdsdominerade skogsdungar och åtminstone inom området mellan den aktuella vägen och Alkulastigen har det konstaterats både hålaspar som lämpar sig för flygekorren och spillningar av flygekorre. Den trädbevuxna förbindelsen åtminstone mot nordost, mot skogsdungen norr om Prästgårdsbacken där flygekorren trivs, bör stärkas. Det är bra att i samband med planeringsarbetet också granska andra möjliga förbindelser och hur de kunde utvecklas.

4.4.3. Detaljplaneutkast

Med detaljplanen eftersträvas ett skapande av förutsättningar för utveckling och skötsel av Alkula gård och rekreationsområdena i dess närmiljö så att områdets mångsidiga historiska, kulturhistoriska och landskapsmässiga värden bevaras och värnas. Planområdets trafiksäkerhet och parkering styrs så att de blir tryggare, och området tillgänglighet till fots och med cykel förbättras. I planen anvisas aktuella skydds- och skyddsbeteckningar, och platserna för nybyggande och dess lämplighet i miljön säkerställs med planbestämmelser. En mer detaljerad beskrivning av planutkastet i stycke 5.

4.4.4. Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningskedje

Kompletteras senare.

4.4.5. Förslag till detaljplaneändring

Kompletteras senare.

4.4.6. Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under den tid förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötandena av dem

Kompletteras senare.

4.4.7. Ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget efter det offentliga framläggandet

Kompletteras senare.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Detaljplanens struktur

Detaljplanen är i huvudsak konstaterande, dvs. enligt den befintliga situationen.

Huvuddelen av planeringsområdet reserveras som närreklamationsområde med särskilda värden. För Alkula gård bildas en egen tomt, som omfattar de byggnader och det gårdsområde som används. Användningsändamålet för tomten är skyddsområde, vars byggnader kan användas för rekreation, kultur och service. På området får en bostad placeras. I kanten mot Köpmansgatan anvisas ett kvartersområde för bilplatser, dit det finns en körförbindelse från Gripstigen och/eller Alkulastigen.

Haga skolas och daghems tomt bevaras som kvartersområde för undervisningsbyggnader. Från tomtens västra kant avstyckas ett kvartersområde för bilplatser som är större än det nuvarande och dit det finns en körförbindelse från Alkulastigen och/eller Gustav III:s stig.

Detaljplanen gör det möjligt att dela Haga prästgårds tomt i två delar och bygga servicebostäder på den tomt som bildas. En körförbindelse till den tomt som ska bildas finns via Prästgårdsgatan, vilken ska förlängas enligt den gällande detaljplanen nr 412 50...100 m västerut.

5.1.1. Dimensionering

Alkula detaljplaneområde omfattar ca 18,7 ha. Arealerna och byggrätterna enligt detaljplanens användningsändamål är följande:

Användningsändamål	Areal m ²	Byggrätt m ² vy
Skyddsområde S-1	5134	390
Område för närreklamation med särskilda värden VL/s	92 001	100
Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet YO	28 079	9 000
Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader, på vilket miljön bevaras YK/s.	11 028	1 065
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård YSA-1	6 237	1 000
Park VP	2 389	
Kvartersområde för bilplatser LPA	5 330	
Skyddsgrönområde EV	2 247	
Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning ET	324	30
Gatuområden	34 300	
Totalt	187 069	11 585

5.2. Uppnående av målen för miljöns kvalitet

I planen anvisas den byggda kulturmiljön av riksintresse Gamla Vasa och Korsholms kyrka, inom vars gränser Haga prästgård finns, med beteckningen sk-1. Det nationellt värdefulla landskapsområdet Gamla Vasa kulturlandskap, till vilket Alkula gård hör utöver prästgården, anvisas med beteckningen ma-1. Gränserna anvisas enligt de nationella inventeringarna. På de här områdena bör man se till att deras speciella värden bevaras.

Skyddsstatusen på Alkula gårds huvudbyggnad som ett objekt skyddat med byggnadsskyddslagen anvisas i planen med beteckningen srs. Avgränsningen omfattar både byggnaden och dess näromgivning enligt Museiverkets register.

Utifrån den arkeologiska utredningen anvisas en områdesdel s-2, där det finns arkeologiska lämningar. Då schaktning och andra ändringsarbeten planeras, ska förhandlingar föras med det regionala ansvarsmuseet i god tid. Området omfattar ett i den arkeologiska utredningen avgränsat område med fasta fornlämningar och område med andra kulturarvsobjekt. Även om den arkeologiska utredningen föreslår ett område med fasta fornlämningar för området, föreslås inte en sådan beteckning i planutkastet. I beteckningen s-2 har revideringen av fornminneslagen (revidering av lagstiftningen om arkeologiskt kulturarv) beaktats, där det inte längre talas om fornlämningar, utan arkeologiska lämningar. Ett arbetsgruppsbetänkande i ärendet har publicerats 24.10.2023. Beteckningen balanserar mellan skydd av arkeologiska lämningar och utvecklande av området.

För byggnaderna på prästgårdens gårdsområde anvisas byggnadsskydds-beteckningar utifrån den kulturhistoriska utredningen.

De platser där flygekorrar förökar sig och rastar anvisas utifrån uppgifterna från naturkartläggningen med beteckningen s-1. De skogsvårdsåtgärder som vidtas på de här områdena får inte äventyra flygekorrans livsmiljö.

Den översiktsplan för grönområdena och de bygganvisningar som ska upprättas för områdena styr närmare byggandet på och användningen av området.

5.3. Områdesreserveringar

5.3.1. Kvartersområden

Beteckningen för Alkula gårds användningsändamål är skyddsområde (S-1), vilket förpliktar till att bevara och värna områdets landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla särdrag. Området och byggnaderna kan användas för rekreation, kultur och service. På området kan dessutom en bostad placeras. Motiveringen till beteckningen för användningsändamål är områdets mångfasetterade och förpliktande värden och skyddsbeslut. På tomten har utöver huvudbyggnaden anvisats två byggnadsytor på 75 m² vy för ekonomibyggnader. Den ena av dessa finns i anslutning till ett avfallsrum som byggts år 2021 och den andra i tomtens nordöstra hörn utanför s-2- och srs-områdena. På huvudbyggnadens södra sida har ingen byggnadsyta anvisats på det ställe som användarna önskat, eftersom man velat hålla vyn mot söder öppen som en s.k. paradsida, och koncentrera gårdsområdets funktioner till den norra sidan av byggnaden, där de även historiskt har funnits till största delen. Utöver de byggnadsytor som märks ut kan på tomten uppföras lättare byggnader eller konstruktioner på högst 10 m² vy, vid vilkas placering och grundläggning eventuella arkeologiska lämningar bör beaktas.

Kvartersområdet för byggnader för undervisningsverksamhet YO bevaras i undervisningsanvändning. Även om Vanhan Vaasan alakoulu har rivits på tomten, är det förnuftigt att i planreserven behålla utrymme för undervisningsbyggnader med tanke på framtiden. Haga skolas och daghems byggnad konstaterades vara en lokalt betydelsefull byggnad vid den kulturhistoriska inventeringen. Det ansågs emellertid inte finnas tillräckligt vägande grunder för skyddande av byggnaden i detaljplanen. Ett beslut om skyddande skulle förutsätta en inventering som omfattar skolbyggnader från den moderna tidsperioden i hela staden. Planbestämmelsen för tomten förutsätter emellertid att områdets landskapsmässiga särdrag bevaras och att en nybyggnad beaktar skalan och formspråket i näromgivningen. På det jämna området på tomten har en områdesdel anvisats riktgivande som plan, vilken kan användas för skolgymnastik.

Prästgårdstomtens beteckning för användningsändamål är YK/s, kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader där miljön bevaras. Eftersom gårdsområdet är en del av både en byggd

kulturmiljö av riksintresse och ett nationellt värdefullt landskapsområde, bör gårdsområdets särdrag bevaras. Dessutom skyddas byggnaderna med beteckningarna sr-3 (prästgården och boden) och sr-5 (bostadsbyggnaden). Skyddsbeteckningarna grundar sig på den kulturhistoriska inventeringen. Skyddsbeteckningen sr-5 gäller exteriören, sr-3 också stildragen inomhus. På prästgårdstomten möjliggörs en nybyggnadsrätt på 400 m² vy på västra sidan om parkeringsområdet och 60 m² vy för ett uthus. Byggnadsytorna är placerade så att de inte förändrar prästgårdens gårdsområde.

För den bakre delen av prästgårdstomten föreslås beteckningen för användningsändamålet till YSA-1, kvartersområde för byggnader som betjänar socialväsendet och hälsovården. På tomten får offentliga eller privata servicebostäder byggas. Byggandet styrs så att det passar i närheten av prästgårdens gårdsområde: byggnaderna ska vara i en våning, vara brädfodrade och ha sadeltak. På den södra kanten av tomten har en områdesdel anvisats där trädbeståndet ska bevaras. Genom det här säkerställs ett tillräckligt skyddsavstånd (50 m) mellan spårområdet och byggandet och dessutom flygekorrarnas vandringsrutt mellan olika revir.

För planområdet anvisas två kvartersområden för bilplatser LPA. De betjänar skolan och daghemmet och användarna av Alkula gård och rekreationsområdet. Till de här områdena kan ingen körförbindelse anvisas från Köpmansgatan, varför de bör anvisas från Gustav III:s stig och Gripstigen.

Vid den nuvarande transformatorn invid Korsnäståget anvisas ett kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning ET. Byggrätten är 30 m² vy, vilket gör det möjligt att förutom transformatorn bygga också annat, till exempel en datacentral för optiskt fibernät.

5.3.2. Gatuområden

Gränserna för Köpmansgatans gatuområde korrigeras enligt det som förverkligats. I utrymmesreserveringen beaktas en möjlighet att bygga en gång- och cykelled på östra sidan om Köpmansgatan samt busshållplatser.

De inledande delarna av Gustav III:s stig och Alkulastigen som utgår från Köpmansgatan ändras till gatuområden och breddas, för att från dem få förbindelser för fordonstrafik till LPA-områdena. Resten av gatorna är gator anvisade för gång och cykling, där servicekörning är tillåten.

Gripstigen blir till sin inledande del gatuområde, vilket har en körförbindelse till LPA-området. Resten av Gripstigen är gata reserverad för gång och cykling, där körning till tomterna är tillåten.

Korsnäståget bevaras som en gata reserverad för gång och cykling.

5.3.3. Grönområden

Grönområdena som omger Alkula gård är närrekreationsområden med särskilda värden (VL/s). Motiveringarna till beteckningen om användningsändamål är området värden som en mångformig naturmiljö och en kulturhistoriskt värdefull miljö och ett kulturhistoriskt värdefullt landskap. Områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden ska beaktas vid användandet och utvecklandet av området, och vyerna, passagerna och stenfötterna och kulturväxtligheten ska värnas. De gynnsamma levnadsförhållandena för flygekorren ska bevaras.

Platser där flygekorren förökar sig och rastar anvisas utifrån uppgifterna i naturkartläggningen (s-1). De skogsvårdsåtgärder som vidtas på de här områdena får inte äventyra flygekorrens livsmiljö.

Vid skötseln och utvecklandet av området bör naturens mångfald värnas och främjas. Sådana åtgärder kan vara till exempel lokal gallring eller plantering av vissa trädslag, ökande av murkna träd eller anläggning av en äng.

Skyddsgrönområden finns mellan Köpmansgatans och Prästgårdsgatans gatuområden. På dem finns trädbestånd som ska bevaras, så att flygekorrarna kan röra sig mellan sina revir. Utan

skyddsgrönområdenas trädbestånd bildar Köpmansgatans och Prästgårdsgatans gatuområden ett så brett gatuområde att flygekorren inte kan korsa det.

Det nuvarande området för odlingslotter har anvisats i planen med beteckningen rp. Efter det har inom parentes anvisats kvarter 44, som innebär att odlingslotterna ansluter sig nära till verksamheten i kvarter 44, och det är alltså inte stadens allmänna område för odlingslotter.

Den nuvarande friluftsleden som finns på området har märkts ut i detaljplanen som riktgivande, så att ledens placering vid behov kan ändras. Stigen som går från Korsnäståget till Alkula gård har likaså märkts ut som en riktgivande friluftsled, såsom också den nya leden som anläggs från parkeringsområdet till sandplanen. Leden kan vid behov anläggas, om man vill styra användarna av planen att ta sig fram andra vägar än genom Alkulas gård. Vid anläggandet av leden ska de arkeologiska lämningar och den kulturvärtighet som finns på området beaktas. Lederna får inte beläggas med vattenogenomsläpplig ytbeläggning.

Den nuvarande sandplanen har anvisats med beteckningen vu, del av område som reserverats för rekreation och idrott. Beteckningen möjliggör att en användning enligt den nuvarande fortsätter. På området kan också anläggas nya möjligheter till motion, till exempel ett gym eller en basketplan. I kanten av planen i närheten av Alkulastigen har en riktgivande byggrätt på 100 m² vy anvisats, vilken vid behov kan användas för byggande som betjänar idrott och rekreation.

Utöver den byggnadsyta som märks ut kan det på närrekreationsområdet uppföras lättare byggnader eller konstruktioner på högst 10 m² vy, vid vilkas placering och grundläggning eventuella arkeologiska lämningar bör beaktas.

På nordöstra sidan om Alkulas gårdsområde har en riktgivande del av området reserverats för lek och vistelse (le). På det här området har det redan monterats klätterställningar o.d. för barn. Området kan utvecklas enligt behov till exempel till lekplats eller annan användning som stöder området.

Mellan prästgården och Köpmansgatan finns ett parkområde VP, som har definierats i detaljplan nr 412. Parkområdet är i församlingens ägo.

5.4. Planens konsekvenser

Detaljplaneutkastets konsekvenser har i det här skedet bedömts som tjänsteinnehavararbete utan skilda utredningar. Konsekvenserna har bedömts på planområdet och i dess närmiljö. Eftersom detaljplaneutkastet till största delen är konstaterande, är dess konsekvenser små.

5.4.1. Konsekvenser för den byggda miljön

Konsekvenserna för befolkningsstrukturen och -utvecklingen samt för boendet är små. Utvecklandet av närrekreationsområdet kan förbättra de omgivande bostadsområdenas attraktivitet, men på själva planområdet placeras inga nya bostäder. Eventuella servicebostäder bredvid prästgården ökar inte märkbart invånarnas antal på området.

Konsekvenserna för samhällsstrukturen är små. På området anvisas inte betydande byggande som förtätar strukturen, och detaljplanen föranleder inte heller en splittring av samhällsstrukturen.

Konsekvenserna för stads- och tätortsbilden är små, eftersom områdenas användning till största delen hålls enligt det nuvarande, och inget betydande nybyggande eller andra åtgärder som ändrar stadsbilden anvisas.

Konsekvenserna för servicen, arbetsplatserna och näringsverksamheten är små, eftersom nya serviceformer eller arbetsplatser inte just anvisas i planen.

Konsekvenserna för rekreationen är positiva, eftersom Alkula gård med närmiljö i och med planen kan utvecklas bättre än tidigare för rekreativ användning.

Konsekvenserna för trafiken är positiva, när säkerheten för gång- och cykeltrafiken förbättras och parkeringsmöjligheterna på området ökas. Markanvändning som ökar fordonstrafiken märkbart till området föreslås inte.

Konsekvenserna för den byggda kulturmiljön och fornminnen är positiva, eftersom de identifierade värdena märks ut och skyddas i detaljplanen. Nybyggnation styrs utanför gränsen för den byggda miljön av riksintresse.

Konsekvenserna för den tekniska försörjningen är små, eftersom nytt byggande inte just alls anvisas på området.

Konsekvenserna för den sociala miljön är positiva, eftersom användningen av området som rekreativ område fortsätter och utvecklas. Konsekvenserna för olika befolkningsgruppers verksamhetsmöjligheter förbättras, när områdets användning som rekreativ område utvecklas.

5.4.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Konsekvenserna för landskapet (storlandskapet, närlandskapet och kulturlandskapet) är neutrala eller positiva. Bevarande av landskapet i stor utsträckning enligt det nuvarande och värnande om kulturlandskapet tryggas med planbestämmelser. Nybyggnation styrs utanför gränsen för det nationellt värdefulla landskapsområdet.

Konsekvenserna för naturförhållandena (växtligheten, djurlivet, naturtyperna, landskapets och naturens historiska särdrag, naturens mångformighet) är positiva. Området bevaras till stora delar i rekreativ användning och främjande av naturens mångformighet och värnande om kulturväxtligheten förutsätts i planbestämmelserna.

Konsekvenserna för mikroklimatet är positiva, då det på vissa områden finns skyldighet att plantera mera träd. Träd balanserar skadliga inverkaner på klimatet lokalt.

Konsekvenserna för vattendrag och vattenhushållning (vattnets ekologiska kretslopp, grund- och ytvatten, vattenområden) är små. Områdets nuvarande vattenfåror bevaras i huvudsak, och för området anvisas knappt någon nytt byggande, som kunde störa vattnets kretslopp.

Konsekvenserna för naturskyddet är positiva, då man på området skyddar flygekorrarnas föröknings- och rastplatser och tryggar flygekorrarnas vandringsrutten mellan reviren.

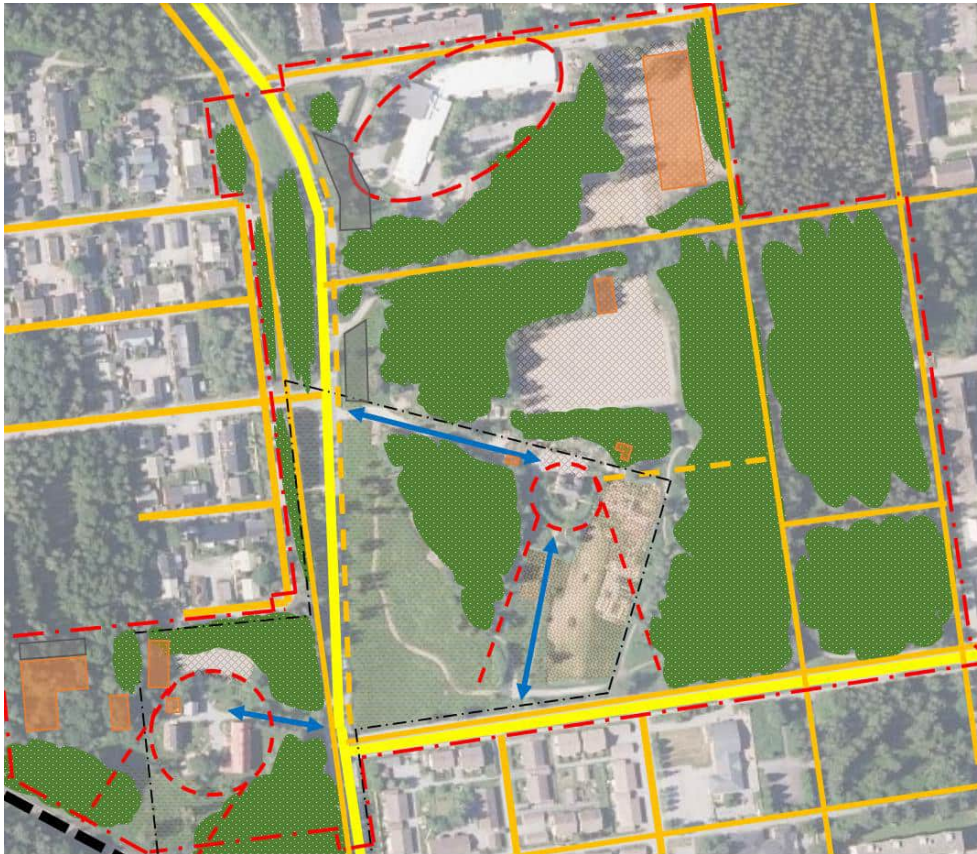


Bild: Åskådliggörande av konsekvensbedömningen med hjälp av landskapsanalys. Jämför med bilden på s.15.

5.4.3. Övriga konsekvenser

Konsekvenser för ekonomin

De samhällsekonomiska kostnaderna för genomförandet av detaljplanen består i huvudsak av genomförande av gång- och cykelleder samt parkeringsområden. Grönområdenas utveckling och eventuella byggnader inverkar också på kostnaderna. Om tomten för serviceboende förverkligas, ska Prästgårdsgatan förlängas med 50...100 meter.

Konsekvenser för sundheten och säkerheten

Konsekvenserna för trafiksäkerheten är positiva, eftersom planen möjliggör anläggandet av en ny gång- och cykelväg på östra sidan om Köpmansgatan, och tryggare och mer omfattande parkeringsområden än i nuläget.

Konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden och hälsa samt miljöns renhet är neutrala/positiva, då rekreationsområdet bevaras i rekreationsanvändning.

5.5. Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och planbestämmelserna framgår av detaljplanekartan (bilaga 1).

5.6. Namn

På planområdet uppkommer inga nya namn.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1. Planer som styr och illustrerar genomförandet

För Alkula gårds område upprättas en separat bygganvisning, som styr reparationer och byggande.

För grönområdet upprättas en separat översiktsplan som styr utvecklandet av rekreationsområdena.

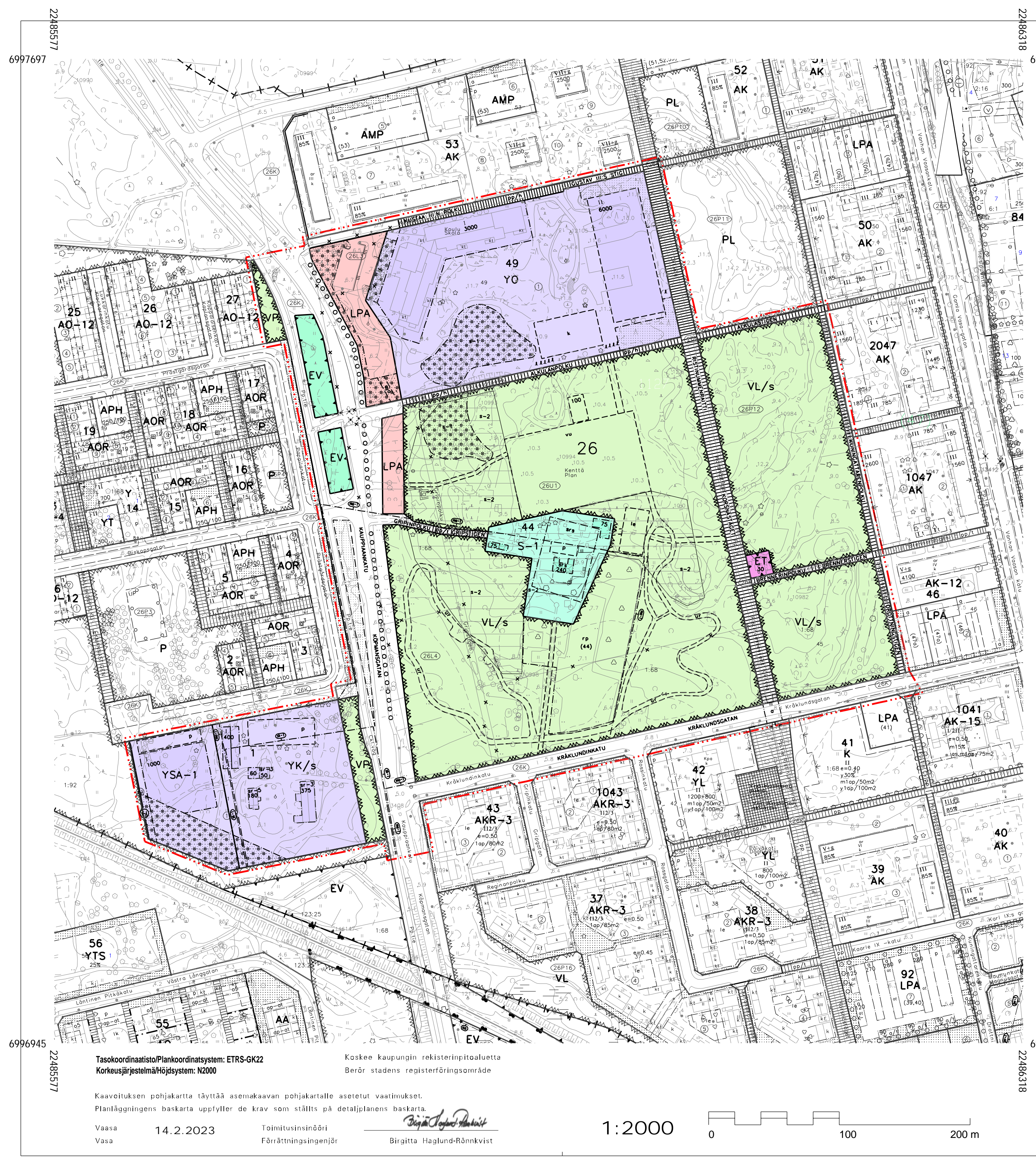
Skötselklassificeringen av grönområdena styr skötseln av grönområdena.

6.2. Genomförande och tidtabell

Detaljplanen kan förverkligas efter det att planen har vunnit laga kraft.

6.3. Uppföljning av genomförandet

Detaljplannedokumentet tjänar som grund för utvecklingen av området. I anslutning till byggloven säkerställs att byggprojekten stämmer överens med detaljplanemålen.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEKETKINNINEN OCH -BESTÄMMELSER

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopinnojen on oltava jäsenelyn, materiaalin pintakäsittelyn, värikkyyden ja aukutuksen suhteen kaupunkikvallisesti ympäristökokemuksuuden huomiota. Områdets kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet. Områdets landskapsmässigt värdefulla särdrag bör bevaras. Fasaderna och takytorna på nybyggnaden bör i fråga om strukturering, yttelandning av material, färgsättning och öppningar vara sådana att miljöhelheten beaktas såldsmässigt.

YK/s

Kirkkujen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen maisemallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueelle voi sijoittaa toiminnan kannalta välttämättömän huoltotai tai valvontaa palvelevan asunon. Tontin pitäjäläiset/lyt on sovellettava kultuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaan ympäristön. Muutos- ja korjauksista suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuunsa kanssa hyvissä ajo. Kvarterksområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader, på vilket miljö bevaras. Områdets landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefulla särdrag bör bevaras. På området kan en bostad, som är nödvändig med tanke på verksamheten och bejlänar underhållet eller övervakningen, placeras. Gärdssarrangemanget på tomten bör anpassas till den kulturhistoriska och landskapsmässigt värdefulla miljön. Då ändrings- och reparationsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

YSA-1

Sosiaalitoiminta ja terveydenhuolto palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle voi rakentaa julkisia tai yksityisiä palvelusuntoja. Rakennuksissa on oltava puuvehotit ja harjakatto. Kvarterksområde för social verksamhet och hälsovård. På området kan offentliga eller privata servicebostäder byggas. Byggnaderna ska ha träbalkad och sadeltak.

VP

VL/s

Puisto, Park.

Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä arvoja. Aluetta tulee kehittää sen luontotyypin mukaisella tavalla siten, ettei alueen luonnetta muuteta. Alueen hoidossa ja kehittämisessä tulee varjella ja edistää luonnon monimuotoisuutta. Alueen maisemallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvot on huomioitava aluetta käytettäessä ja kehittäessä. Maisemallisesti ja kultuurihistoriallisesti merkittävää näkyviä, kultuurijääte- kiviä ja kulttuurikeskeisyyttä tulee vaalia. Alueelle voidaan merkityn rakennusalan lisäksi rakentaa korkeintaan 10m² kokoisia talousrakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat VL/s- ja S-1-korttelialueiden pääkäyttötarkoituksia. Näiden rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa ja perustamisessa on huomioitava mahdolliset arkeologiset jäänteet.

Näriliggande rekreationsområde med särskild värden. Området bör utvecklas på ett sätt som skärper överens med dess naturtyp så att områdets karaktär inte ändras. Vid skötseln och utvecklandet av området bör den biologiska mångfalden värnas och främjas. Områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden ska beaktas då området används och utvecklas. Landskapsmässigt och kulturhistoriskt betydelsefulla vyer, promenader, stenotter och kulturvärdigheter bör det särskilt om. På området kan man utöver den angivna byggnadsytan uppföra ekonomibyggnader och konstruktioner som är högst 10 m², och vilka tjänar det huvudsakliga användningsändamålet för kvarterksområden VL/s och S-1. När dylika byggnader och konstruktioner placeras och uppförs, ska eventuella arkeologiska lämningar beaktas.

LPA

ET

EV

S-1

Autopaikkojen korttelialue. Kvarterksområde för bilplatser.

Yhdyskuntateknistä huolta palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Suojavieralue. Alue, jolla on turvatava luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojellun liito-oravan liikkuminen kahden elinpiirin ydinalueen välillä. Alueen puusto tulee hoitaa siten, että metsänkäsittelyssä säätelään riittävä määrä lajin liikkumiseen soveltuvia puuta. Alueen puustoa on lisäillä istutus liito-oravan elinympäristöön sopivilla puulajeilla. Skyddsgrönområde. Skyddsgrönområde. Område där det ska tryggas att den utgående från 49 § i naturvårdslagen skyddade flygekorren kan röra sig mellan kärnområdet i två revir. Trädbeståndet på området bör skötas så att ett tillräckligt antal träd som lämpar sig för artens vandringar sparar vid skogsstämningen. Trädbeståndet på området ska utökas med planteringar av träslag som lämpar sig för flygekorrens livsmiljö.

Suojelualue, jonka maisemallisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Alueella sijaitsee sekä tunnistettuja että mahdollisesti tunnistamattomia arkeologisia jäännöksiä. Alueen liian päärakennus lähiympäristöön on sijoitettava lilla rakennusperintön suojelusta 498/2010. Aluetta muuttavasta toiminnasta on neuvoteltava alueellisen vastuunsa kanssa. Alueen käytön tavoitteena tulee olla maisemallisten ja kultuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja vaaliminen. Aluetta ja rakennuksia voidaan käyttää virkistys-, kulttuuri- ja palvelutoimintaan. Alueelle saa sijoittaa yhden asunon. Alueelle rakennettavien rakennusten on oltava huomioon ympäristön asettamat vaatimukset. Uusrakennusten on oltava alisteista tontin päärakennukselle. Rakennusmateriaalina on käytettävä pääasiassa puuta ja kullu-muodot on oltava harja- tai aumakatto. Julkisivuverhouk voidaan jättää käsittelemättä tai maalata perinteisiin menetelmiin. Merkittävien rakennusalojen ulkopuolelle voidaan rakentaa korkeintaan 10 m² kokoisia talousrakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat pääkäyttötarkoituksia. Näiden rakennusten ja rakennelmien sijoittelussa ja perustamisessa on huomioitava mahdolliset arkeologiset jäänteet. Päärakennuksen etupihalle saa sijoittaa korkeintaan 5 autopaikkaa. Skyddsområde vars jänksmässigt och landskapsmässigt värdefulla särdrag bör bevaras. Området är en del av ett värdefullt landskapsområde av riksintresse. På området finns både identifierade och eventuellt också oidentifierade arkeologiska lämningar. Aikula gärdh huvudbyggnad med näromgivning har skyddats med lagen om skyddande av byggnadsarvet 498/2010. Med det regionala ansvarsmuseet ska det förhandlas om verksamhet som förändrar området. Målet för användningen av området bör vara att de landskapsmässiga och kulturhistoriska värdena bevaras och att det värnas om dem. Området och byggnaderna kan användas för rekreation, kultur och service. På området får en bostad placeras.

De byggnader som ska uppföras på området ska beakta de krav som miljön ställer. Uthusbyggnaderna ska vara underställda huvudbyggnaden på tomten. Som byggnadsmaterial ska huvudsakligen användas trä och takformen ska vara sadel- eller vålmak. Fasadbeklädnaden kan lämnas obehandlad eller målas med traditionella metoder. Utöver den angivna byggnadsytan kan man uppföra ekonomibyggnader och konstruktioner som är högst 10 m², och tjänar det huvudsakliga användningsändamålet. När dylika byggnader och konstruktioner placeras och uppförs, ska eventuella arkeologiska lämningar beaktas. På huvudbyggnadens förgård får högst 5 bilplatser placeras.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grans.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdets- och områdesgrans.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktigivande grans för område eller del av område.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kryss på beteckning angär att beteckningen slopas.

26

44

KAUPPIAANKATU

100

I

Rakennusnumero. Stadsdelsnummer.

Korttelin numero. Kvarternummer.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreina. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

Rakennusnumero. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala. Riktigivande byggnadsyta.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Gång- och cykel förbindelse under gata eller trafikområde.

Rakennus, joka on ympäristöineen suojeltu lailla rakennusperintön suojelusta 498/2010. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevat muutokset on annettu suojelupaikotissa. Kaikista rakennuksen kohdistuvista korjauks- ja muutostoista on kuultava Museoverstoa. Byggnad som med sin omgivning har skyddats genom lagen om skyddande av byggnadsarvet 498/2010. Byggnaden får inte rivras. Skyddsbestämmelser som gäller byggnaden har utfärdats i skyddsbeslutet. Om alla reparations- och ändringsarbeten som riktar på byggnaden ska Museiverket höras.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu liito-oravan lisaantymis- ja levhäydyspaikka. Alueella suoritettavat metsanhoitomenpiteet eivät saa vaarantaa liito-oravan elinympäristöä.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu liito-oravan lisaantymis- ja levhäydyspaikka. Alueella suoritettavat metsanhoitomenpiteet eivät saa vaarantaa liito-oravan elinympäristöä.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu liito-oravan lisaantymis- ja levhäydyspaikka. Alueella suoritettavat metsanhoitomenpiteet eivät saa vaarantaa liito-oravan elinympäristöä.

Alue, jolla sijaitsee arkeologisia jäännöksiä. Maankalvuuta ja muita muutostoita suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuunsa kanssa hyvissä ajo. Område där det finns arkeologiska lämningar. Då schaktning och andra ändringsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

Suojeltava rakennus. Rakennusteollisesti ja kultuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjauks- tai muutostoita, jotka hävittävät rakennuksen, sen julkisivun, vesikaton tai sisätilojen rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokkaita osia. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjauks- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyylin hyvin soveltuvalla tavalla. Muutos- ja korjauksista suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuunsa kanssa hyvissä ajo. Byggnad som ska skyddas. En arkitektonisk och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras och i den får inte göras sådana reparations- eller ändringsarbeten som förstör byggnadens, dess fasaders, yttertakets eller interiörernas arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som sinder mot denna målsättning tidigare har utförts i byggnaden ska man sträva efter att i samband med reparations- eller ändringsarbeten reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Då ändrings- och reparationsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

Suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjauks- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu luonne säilyy. Muutos- ja korjauksista suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuunsa kanssa hyvissä ajo. Område som ska skyddas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden ska vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras. Då ändrings- och reparationsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

Suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjauks- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu luonne säilyy. Muutos- ja korjauksista suunniteltaessa on neuvoteltava alueellisen vastuunsa kanssa hyvissä ajo. Område som ska skyddas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden ska vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras. Då ändrings- och reparationsarbeten planeras, ska det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet i god tid.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Värdefull byggd kulturmiljö av riksintresse (Gamla Vasa och Korsholms kyrka). Områdets byggnadsarv ska värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Det arkitektonisk eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet på området bevaras. När området bebyggts eller på annat sätt ändras tas hänsyn till att dess särskilda värden bevaras.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko). Alueen rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tärkeitä rakennuksissa käytössä. Alueella oleva rakennusteollisesti tai kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
26. kaupunginosa
korttelit 1,44,45,48,49
sekä katu- ja virkistysalueet

DETALJPLANEÄNDRING
kardell 26
kvarteller 1, 44,45,48,49
samt gatue- och rekreationsområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireillettulo / Aktuell 15.03.2023
OAS nro/Älln MRL § 63 / PDB till påseende 15.03.2023
Valmistavahen kuulem. VIRA § 30 / Hörande i beredningskedet 25.01.2024

KAIVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1127
Mittakaava Skala	1/2000
Laatu- ja Oppimäärän arv.	AMa
Puunpöytä Ritad av	Ojo
Pvm Datum	16.1.2024

Paivi Korkealaakso
Korkealaakso Paivi
kaavoitusjohtaja
pääsuunnittelija

1:2000
0 100 200 m

Tasokoordinaatio/Plankoordinaatinsystem: ETRS-GK22
Koskee kaupungin rekisterinpitöaluetta
Korkuusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000
Berör stadsens registeringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningens baskartor uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskartor.

Vaasa 14.2.2023
Toimitusinsinööri
Vasa 14.2.2023
Förättningsingenjör

Birgitta Haglund-Rönkvist

Birgitta Haglund-Rönkvist

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

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

ak1127 Alkula
Program för deltagande och bedömning
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

- Befolkningstillväxt (förberedelser inför ett ökat invånarantal inom servicenätverket)

Klimatneutrala Vasa

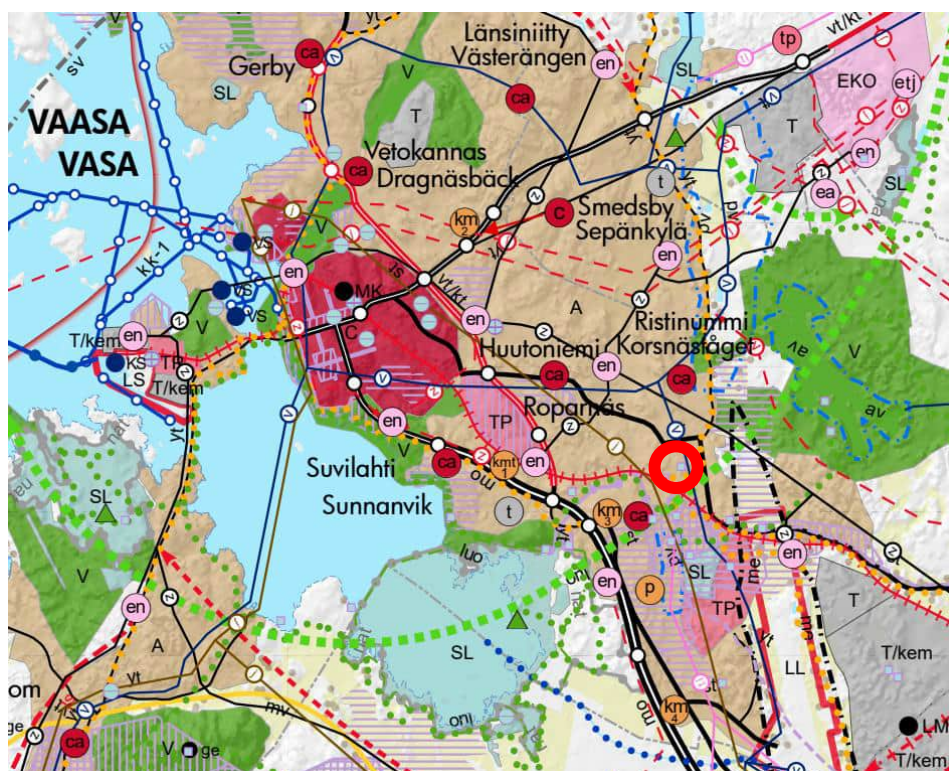
- Energieffektivitet och energiklohet, utvecklande av hållbara färdsmitt, kolsänkor och anpassning till klimatförändringen, ökad diversitet inom grönområdena och i fråga om grönanläggningar

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 Korsholms kyrka).



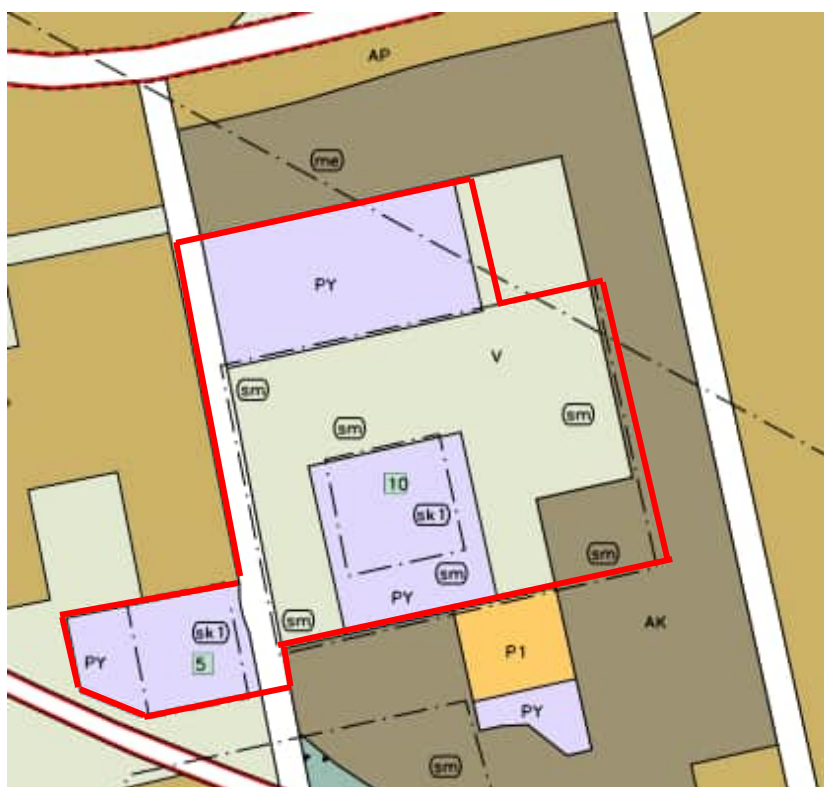
Kaavoitus • Planläggningen

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 | 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

gården ingår inte i RKY-området "Gamla Vasa och Korsholms kyrka". Alkulaområdet och Gamla Vasa prästgård ingår i stället i Gamla Vasas nationellt värdefulla kulturlandskap (VAMA 2021).

I norra delen av området finns ett flygbullerområde (me).

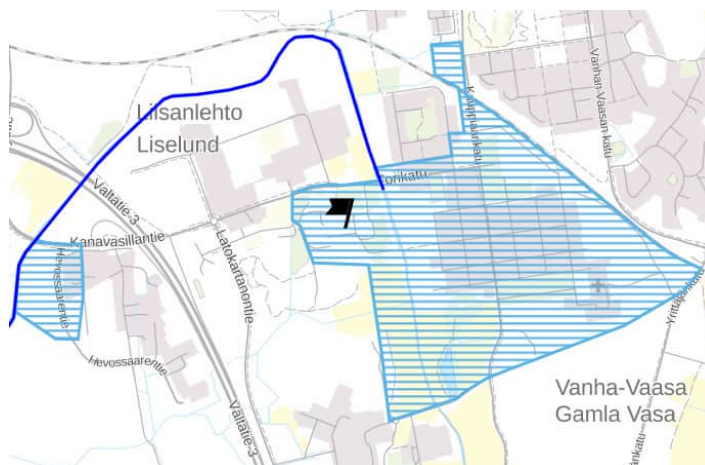
I generalplanens grönområdesstruktur klassificeras grönområdena som omger Alkula som stadsdelsparker. Närparker/stadsdelsparker är offentliga parker som är centralt belägna inom bebyggda områden där de förstärker stadsdelens identitet och strukturerar staden. De finns mitt bland bebyggelsen eller i omedelbar närhet till den och är avsedda för promenader, vistelse, lek, sport och för såväl handledd som frivillig verksamhet. Det kan finnas både effektivt bebyggda delar och naturliga delområden i närparkerna/stadsdelsparkerna.



Utdrag ur grönområdesstrukturen i generalplanen.

Skyddsbeslut

En del av tomten för Gamla Vasa prästgård ingår i den byggda kulturmiljön av riksintresse "Gamla Vasa och Korsholms kyrka". Inventeringen av byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY) ger en mångsidig bild av historien och utvecklingen av de byggda miljöerna i vårt land med avseende på såväl olika regioner som tidsperioder och objektstyper. RKY-inventeringen utfördes av Museiverket och den utgör, enligt statsrådets beslut om byggda kulturmiljöer, från och med 1.1.2010 en sådan inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen.



Avgränsningen av RKY-området "Gamla Vasa och Korsholms kyrka". Museiverket.



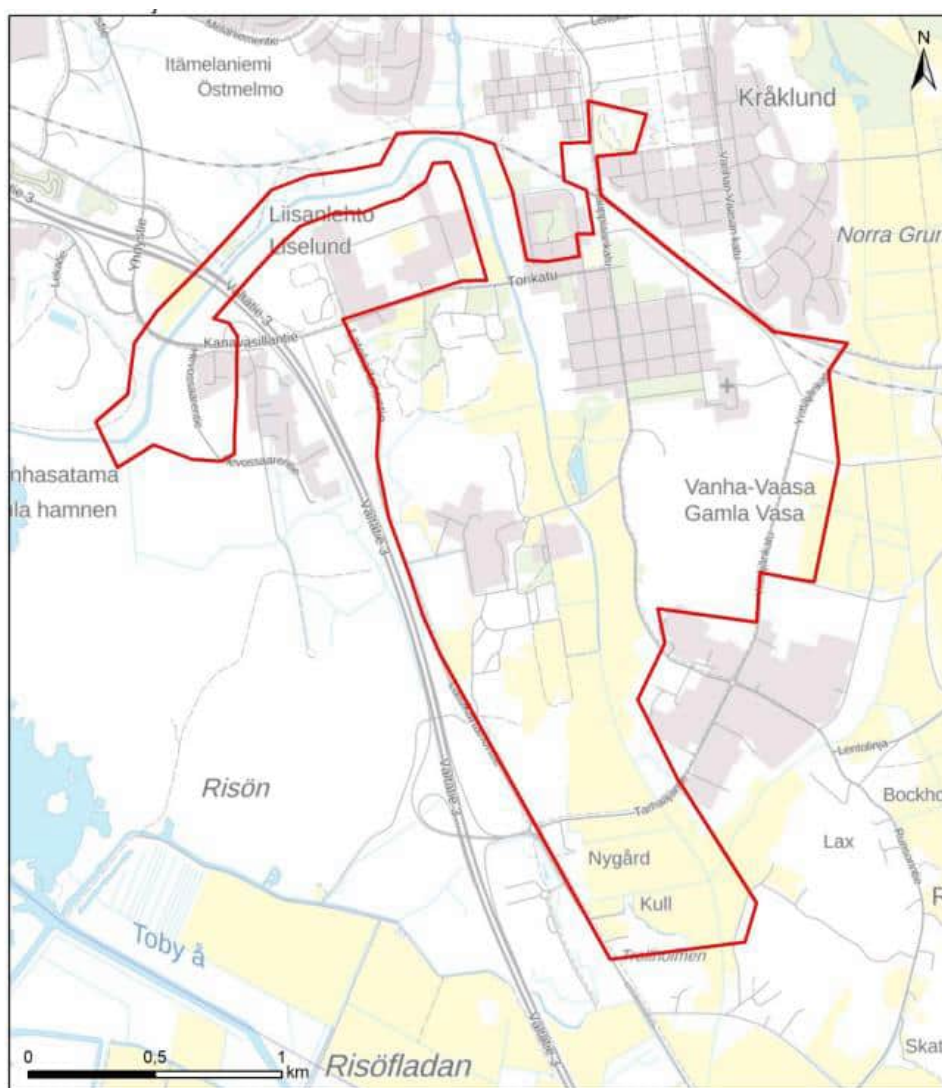
Kaavoitus • Planläggningen

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

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

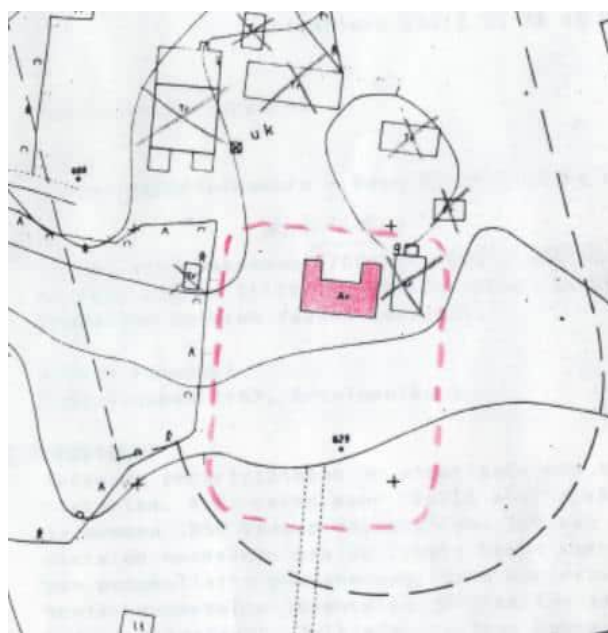
Huvudbyggnaden på Alkula gård skyddas med stöd av **byggnadsskyddslagen** sedan 22.9.1995 (miljöministeriet). Lagens nuvarande namn är Lag om skyddande av byggnadsarvet.

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.

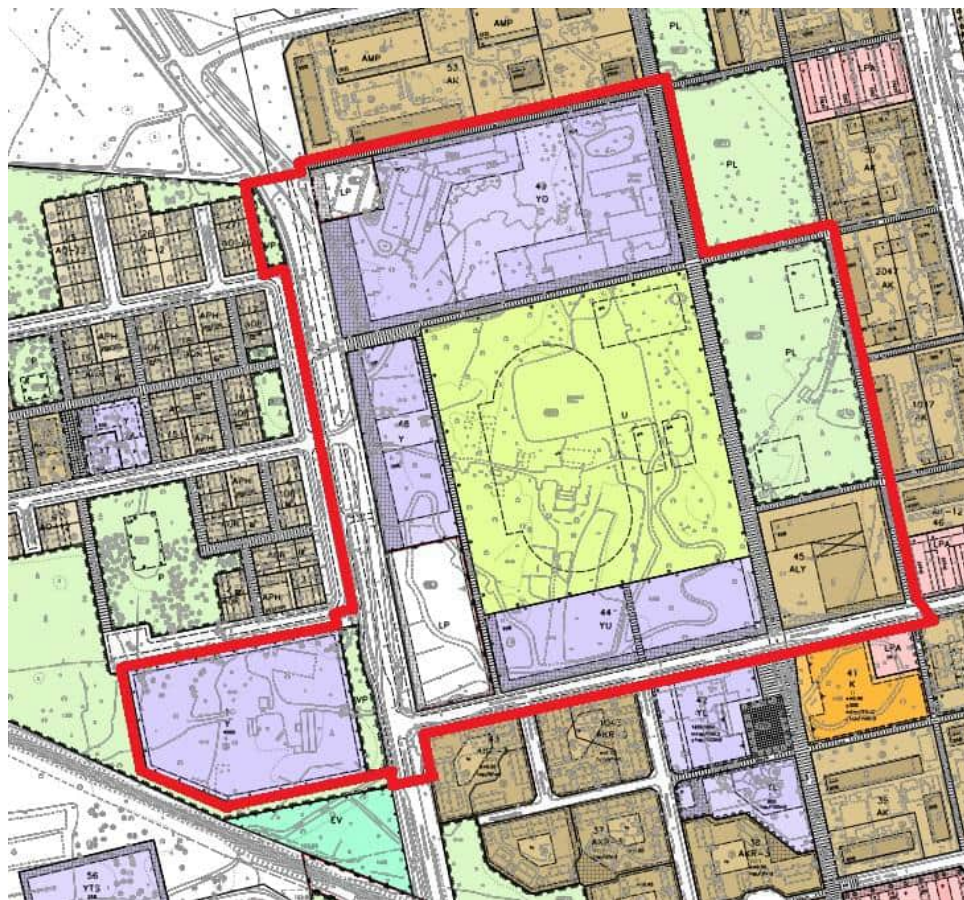


Kaavoitus • Planläggningen

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

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

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.

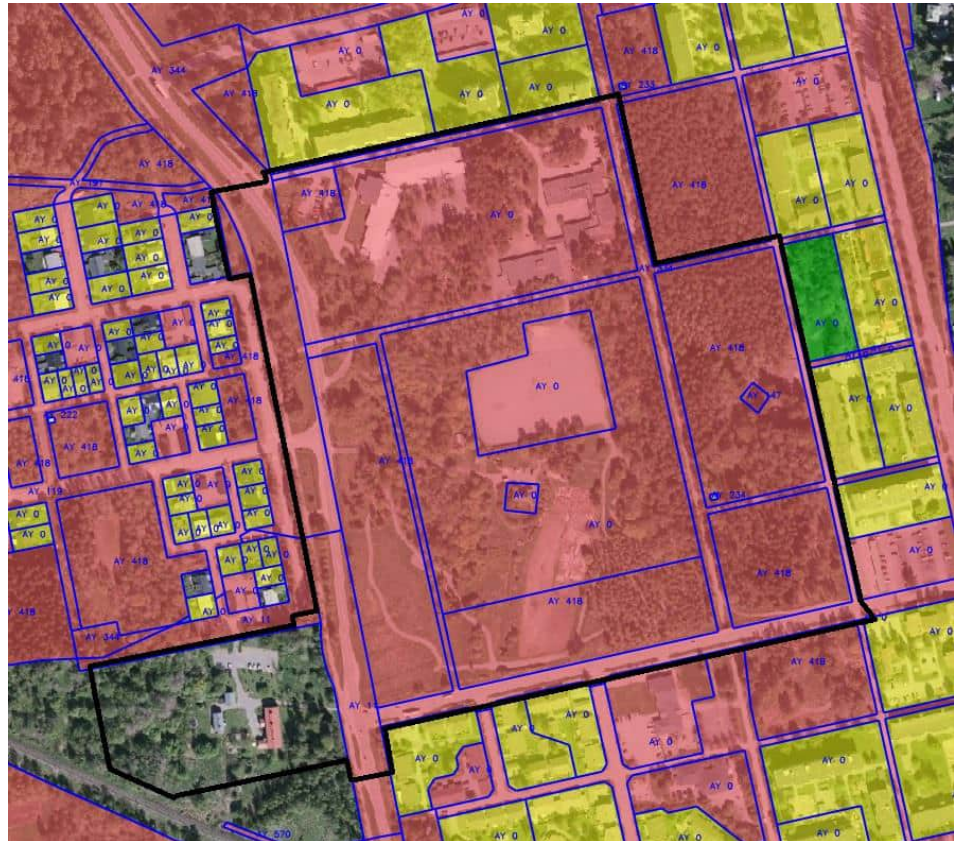


Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1127 Alkula
Program för deltagande och bedömning
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.



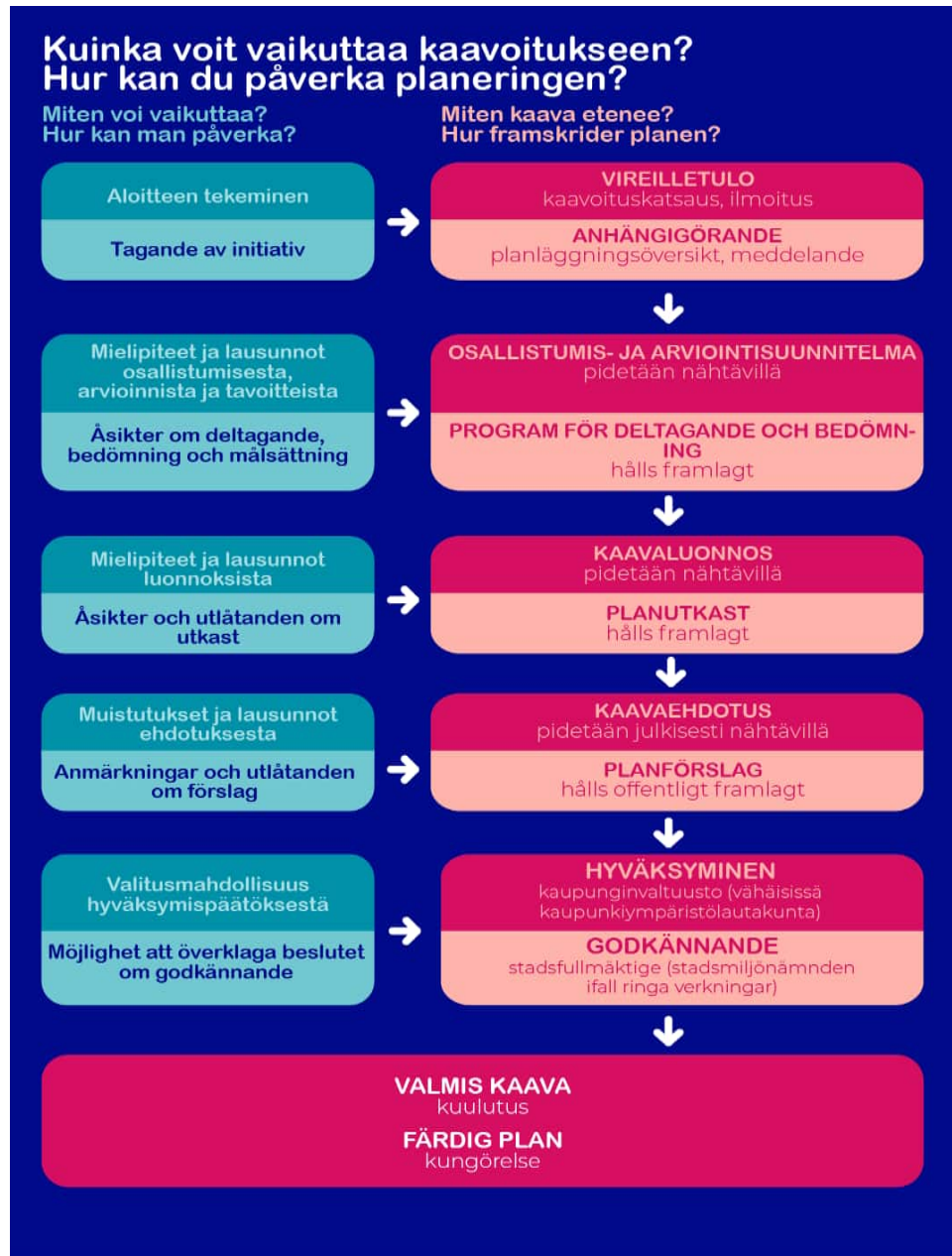
Kaavoitus • Planläggningen

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. 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

ak1127 Alkula
Program för deltagande och bedömning
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

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

ak1127 Alkula
Program för deltagande och bedömning
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

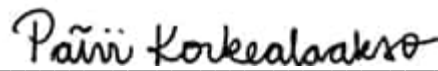
Kontaktuppgifter

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

Planläggningens kansli, tfn 040 188 4187, 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.

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

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

