



Vasa stad
Planläggningen
2024

**PLANBESKRIVNING
I UTKASTSKEDET
FÖR DETALJPLAN 1133**

Bobollsplanens område

V A S A .
V A S A .

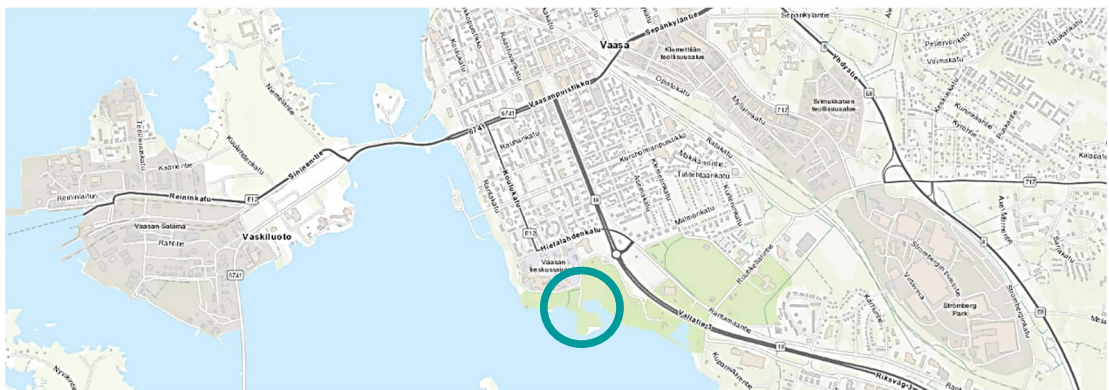
1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun:	905 Vasa
Planområde:	Stadsdel 10 gatuområden, ett område för allmän parkering, ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar samt parker där miljön bevaras Stadsdel 11 ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar samt en park där miljön bevaras
Planeringstyp:	Ändring av detaljplan
Planens namn:	Bobollsplanens område
Planens nummer:	1133
Planen är utarbetad av:	Vasa stad, Planläggningen Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso Planläggare Eija Kangas
Behandlingar:	Planläggningsbeslut, Stadsmiljönämnden 1.11.2023 Anhängiggörande (PDB), planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut 4.12.2023 Planutkast, planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut 28.3.2024 Detaljplaneförslag, Stadsmiljönämnden xx.xx.xxxx Stadsstyrelsen xx.xx.2024 Stadsfullmäktige xx.xx.2024

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger i stadsdelen Sandviken i Vasa centrum. Föremålet för detaljplanläggningen är bobollsplanens område samt grönområdena i närheten av det. Planändringen gäller de områden som planlagts för parkering och rekreation inom området som avgränsas av Sandviksparken, Gustavsborgsparken, Sanmarksgatan och Sjukhusgatan. Området som ska planläggas omfattar cirka 5,3 hektar.



Planeringsområdets läge

1.3 Syfte med planen

Med detaljplaneändringen anvisas ett område som reserveras för en bobollsplan där bobollsstadion finns idag samt ersättande platser för den parkering som anvisas på bobollsplanens område.

Vad gäller bobollsplanens område möjliggörs med planen en modern bobollsstadion som uppfyller dagens krav samt en täckt huvudläktare med behövliga utrymmen för såväl spelare, funktionärer, media som publik. Konstruktionerna för issport och deras dimensionering beaktas i lösningarna i planändringen med tanke på senare behov.

Avsikten är att utnyttja kondensationsvärmen från kylanordningarna i simhallens värmesystem. Med tanke på verkningsgraden kan bobollsplanen i så fall ligga på högst cirka 180 meters avstånd från simhallen, med andra ord på den nuvarande platsen. Med denna lösning åstadkoms cirka 1,8 miljoner euro i kostnadsbesparingar i fråga om grundkonstruktioner och markbyggnad jämfört med den ursprungliga planen.

Träningsplanen för boboll med serviceutrymmen flyttas till den konstgjorda ön. Det område som därmed blir ledigt samt det intilliggande området norr om vattenbassängen anvisas för allmän parkering.

Sträckningen av gång- och cykelleden längs stranden är också i fortsättningen i enlighet med den gällande detaljplanen, men därtill anvisas det en ny friluftsled längs vattenbassängens norra kant. Den går ihop med promenadstråket som löper längs stranden och leder till Gustavsborgsparken. I samband med detaljplanen planeras även tryggare korsningsregleringar för gång- och cykeltrafiken på såväl Sanmarksgatan som Sjukhusgatan. Därtill anvisas det områdesavgränsningar för en huvudcykelled i närheten av korsningen mellan Sjukhusgatan och Sandviksallén.

Sandviksparken och Gustavsborgsparken kopplas samman av parkremsor som enligt bestämmelserna ska bevaras och som också tjänar som ekologiska korridorer för flygekorrar. Det befintliga trädbeståndet på områdena ska bevaras. Dessutom stärkas det med bestämmelser om planteringar.

Mellersta delen av planområdet hör till en nationellt värdefull kulturmiljö och de övriga delarna till dess influensområde. Kulturmiljön och naturvärdena på området beaktas genom planbestämmelser.



Den nuvarande markanvändningen på området (flygfotografi 2021) och avgränsningen av planområdet

1.4 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

- BILAGA 1. Detaljplaneutkast med beteckningar
- BILAGA 2. Illustration (översiktsplan)
- BILAGA 3. Skötselklassificering av grönområdena
- BILAGA 4. Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
- BILAGA 5. Uppföljningsblankett för detaljplanen

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

- Kulturmiljöutredning för Sandviksvillan och Brageområdet, Planläggningen/Ruusa Viljanen-Rossi 2014
- Naturutredning för Sandviken i Vasa 2014, Planläggningen
- Utredningarna i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum 2014–2015
- Dagvattenutredning för Centralsjukhuset och Sandviksvillan samt Brageområdet 2017, Ramboll
- Sedimentundersökning i Sandviken, Vasa 2017, FCG Suunnittelu ja Tekniikka
- Naturkartläggning för grönområdet i Sandviken 2023, Planläggningen
- Utredning om utrymmesbehov, issportcenter utomhus och bobollsstadion 2023, Vasa stad
- Utkast till markanvändning, issportcenter utomhus och bobollsstadion 2023, Arkkitehdit Rintamäki Viljanen+J
- Plan för huvudcykelleder, under arbete, Sitowise
- Utredning om Vasas möjliga evenemangsområden, under arbete, Planläggningen
- Utvidgning av naturkartläggningen för grönområdet i Sandviken, utarbetas våren 2024, Planläggningen

- Vasas grönområdesstruktur 2030
<https://www oulu.fi/liikunnanolosuhteet/kuvat/Vaasan%20viheraluejarjestelma%202030%20ehdotus.pdf>
- Vasa stads markpolitiska program 2019
<https://www.vaasa.fi/uploads/2020/04/62ce9539-vasa-stads-markpolitiska-program-2019.pdf>
- Vasa stad parkeringspolitik, 2018.
<https://www.vaasa.fi/uploads/2019/09/c83e128f-vasa-stads-parkeringspolitik-2018.pdf>
- Program för främjande av gång och cykling 2021
<https://www.vaasa.fi/uploads/2022/03/b94dfd5-program-for-framjande-av-gang-och-cykling-2021.pdf>
- Pesäpallo, Suomen Liikunnan ammattilaiset ry, 2017
<https://bin.yhdistysavain.fi/1556907/j0zw9UaBMLDKcCAcd5610Q6vRw/Pes%C3%A4pallo.pdf>

1.6 Innehåll

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	2
1.1 Identifikationsuppgifter	2
1.2 Planområdets läge	2
1.3 Syfte med planen.....	3
1.4 Förteckning över bilagorna till beskrivningen	4
1.5 Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.....	5
1.6 Innehåll.....	6
2 SAMMANDRAG	8
2.1 Planprocessens olika skeden	8
2.2 Detaljplanens innehåll.....	9
2.3 Genomförande av detaljplanen.....	9
3 UTGÅNGSPUNKTER	10
3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet.....	10
3.1.1 Allmän beskrivning av området.....	10
3.1.2 Naturmiljö	14
3.1.3 Byggd miljö.....	20
3.1.4 Trafik	21
3.1.5 Markägoförhållanden	23
3.2 Planeringssituation	24
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet	24
3.2.2 Trafiknät	29
4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN.....	32
4.1 Planeringsstart och beslut som gäller den	32
4.2 Deltagande och samarbete	32
4.2.1 Intressenter	32
4.2.2 Anhängiggörande.....	32
4.2.3 Deltagande och växelverkan	33
4.3 Myndighetssamarbete	33
4.4 Mål för detaljplanen	33
4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet	33
4.4.2 Mål som uppkommit under planläggningsprocessen, precisering av målen	34
4.4.3 Respons på programmet för deltagande och bedömning	34
4.5 Redogörelse för detaljplaneutkastet	37
4.5.1 Utlåtanden och åsikter som inkommit under beredningsskedet.....	45
4.5.2 Övervägande efter utkastskedet	45
4.5.3 Utlåtanden som inkommit medan planförslaget har varit offentligt framlagt.....	45
4.5.4 Övervägande efter förslagsskedet	45
5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN.....	45
5.1 Planens struktur, dimensionering och områdesreserveringar	45
5.1.1 Dimensionering och service.....	45
5.1.2 Kvartersområden	45
5.1.3 Övriga områden	45

5.2	Planens konsekvenser	46
5.2.1	Konsekvenserna för den byggda miljön inklusive kulturmiljön	46
5.2.2	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden.....	47
5.2.3	Samhällsekonomiska konsekvenser	48
5.2.4	Konsekvenser för trafiken.....	48
5.2.5	Riskkartläggning.....	49
5.3	Störande faktorer i miljön	49
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	51
6.1	Genomförande och tidtabell	51



Om inte annat anges i sammanhanget:

fotografier av Eija Kangas

flygfotografier och kartor av Vasa stad och Lantmäteriverket (licensen CC-By 4.0 för öppna data)

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens olika skeden

Anhängiggörande av detaljplanen:

Stads miljönämnden fattade planläggningsbeslutet om att detaljplanen ska ändras vid sitt möte 1.11.2023. Dessförinnan behandlade kultur- och idrottsnämnden ärendet vid sitt möte 26.10.2023 till den delen det gällde beredskapen för en konstisbana och förnyande av bobollsplanens beläggning. Stadens lokalförvaltningsgrupp behandlade utredningen om lokalbehov som utarbetats för projektet vid sitt möte 22.9.2023 och kom fram till att förorda att projektet stegvis förs vidare samt gallrade bort alla andra förutom nödvändiga förnyelser från förslaget.

Det har redan före planläggningsbeslutet förts diskussioner om bobollsplanens läge och de utvecklingsbehov som olika aktörer har tagit upp. Därtill har det gjorts markundersökningar och projektets kostnader har utretts. Planarbetet inleddes med att det på området samlades in grundläggande information om planeringssituationen, miljön, fastigheterna, samhällstekniken, funktionerna och stadsbilden.

Program för deltagande och bedömning, 63 § MarkByggL:

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) lades fram genom planläggningsdirektörens beslut av 4.12.2023 för perioden 12–28.12.2023.

Ärendet kungjordes i Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet samt i stadens kommunikationskanaler. Materialet sändes till ägarna av planområdet och de angränsande områdena samt till intressenterna. Det hölls också framlagt på Planläggningens anslagstavla och webbplats. Utlåtandebegäran skickades elektroniskt från ärendehanteringssystemet till de berörda myndigheterna och samarbetspartnerna. Det lämnades in sex (6) utlåtanden men inga åsikter om ärendet.

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

Planutkastet lades fram genom planläggningsdirektörens beslut 28.3.2024 för perioden 10 - 24.4.2024. Om framläggandet meddelades på samma sätt som i PDB-skedet. Det lämnades in xx utlåtanden och xx åsikter om utkastet till detaljplan.

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

Detaljplaneförslaget lades fram xx.x–xx.x.2024 genom beslut av stadsmiljönämnden xx.xx.xxxx. Om framläggandet meddelades på samma sätt som i utkastskedet.

Det lämnades in XX utlåtanden om och X anmärkningar på detaljplaneförslaget.

Lagakraftvunnen detaljplan MarkByggL 188 § 5 mom., Kommunallagen 140 §:

Stadsfullmäktige godkände detaljplanen vid sitt sammanträde xx.xx.xxxx utifrån Vasa stadsstyrelses förslag av xx.xx.xxxx. Efter att besvärstiden för beslutet (30 dagar från utställandet av protokollet + 7 dagars delgivningstid) hade gått ut kungjordes det på stadens webbplats att detaljplanen har vunnit laga kraft.

2.2 Detaljplanens innehåll

Med detaljplaneändringen möjliggörs att bobollsplanen blir kvar på sin nuvarande plats. Träningsplanen för boboll flyttas till den konstgjorda ön och det nuvarande området anvisas för allmän parkering. Området som i den gällande detaljplanen anvisas som bobollsplan planläggs för allmän parkering och bassängen som var avsedd att fyllas ut som park. Området kan bevaras som vattenbassäng eller alternativt fyllas ut med överskottsmassor i enlighet med planer som kommer att utarbetas i ett senare skede.

Parkeringsområdet enligt den gällande detaljplanen har dimensionerats för 393 bilplatser. I ändringen av detaljplanen är dimensioneringskapaciteten för två nya parkeringsområden omkring 159 + 154 (313) bilplatser. Därtill finns det inom det närmaste området de 90 bilplatser till förfogande vilka ska anläggas vid Sjukhusgatans tidigare sträckning.

För den landskapsled för gång- och cykeltrafik som löper norr om de nya parkeringsområdena anvisas en alternativ friluftsled för fotgängare närmare stranden. Korsningsregleringarna på den nuvarande landskapsleden förbättras i mån av möjlighet. I norra ändan av Sandviksallén görs dessutom områdesreserveringar och korsningsregleringar för en huvudcykelled.

Områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden bevaras så långt det går genom att utvecklandet av området styrs närmare med planbestämmelser. Den ekologiska korridor för flygekorrar som löper genom området stärks genom att det anvisas flera trädplanteringar på parkområdet som ska bevaras.

Med detaljplanen möjliggörs en kostnadseffektiv ombyggnad av bobollsplanen så att den kan tjäna som arena för nationella matcher samt skapas möjligheter till motion och friluftsliv för stadsborna. Planändringen stöder hållbara lösningar vad gäller färd sätt och målet är att minska koldioxidutsläppen från trafiken. Med det läge som i detaljplanen anvisas för bobollsplanen möjliggörs energieffektiva kylanordningar i synergi med simhallen.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Målet är en lagakraftvunnen detaljplan före utgången av år 2024. Tillståndsförfarandet som siktar på uppförandet av de byggnader som anvisas i planen kan inledas efter att planen har vunnit laga kraft. Den gällande planen gör det möjligt att redan tidigare inleda jordbearbetning samt anläggningsarbeten.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området som ska planläggas ligger söder om rutplaneområdet i Vasa centrum, mellan Gustavsborgsparken och Sandviksparken vid Södra stadsfjärden. Längs detaljplaneområdets norra kant löper Sjukhusgatan, huvudleden till Vasa centralsjukhus. I väster avgränsas planområdet av Sanmarksgatan ända fram till den konstgjorda ön vid stranden. Inom planområdet finns en bobollsplan som på vintern används för issport. Invid Gustavsborgsparken finns en grusbelagd träningsplan för boboll som används av juniorer. Inom detaljplaneområdet finns områden som har planlagts som parker och idrottsområden och som för det mesta används för parkering, antingen på vintern eller heltid.

Det finns inga byggnader på området som ska planläggas, med undantag av läktarna och några lätta servicebyggnader vid bobollsplanen.



Utsikt från sydväst, 2020

Områdets historia

Fram till 1900-talet bestod området som ska planläggas huvudsakligen av en havsvik. Till en början var området en del av Klemetsö och senare i takt med landhöjningen en del av Klemetsö udde.



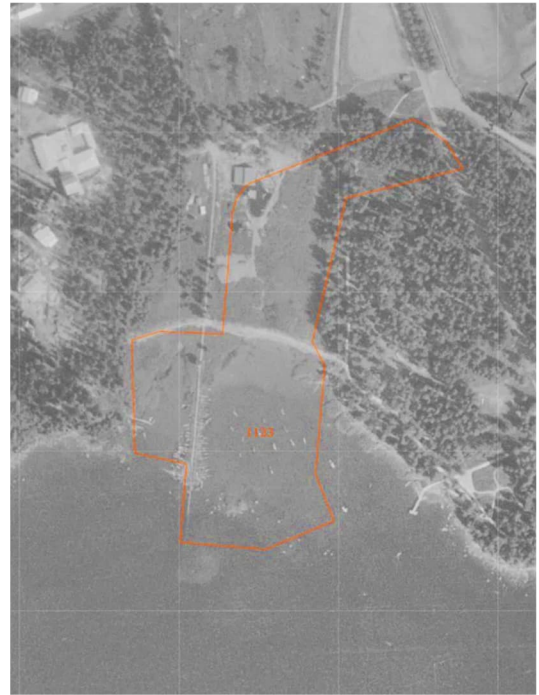
Geographisk Charta 1762 af Nils Ekholm (Lantmäteriverket)



Nikolaistad 1855, Klemetsö Bys Egor, A.F. Berger (Lantmäteriverket)



Flygfotografi 1931



Flygfotografi 1954



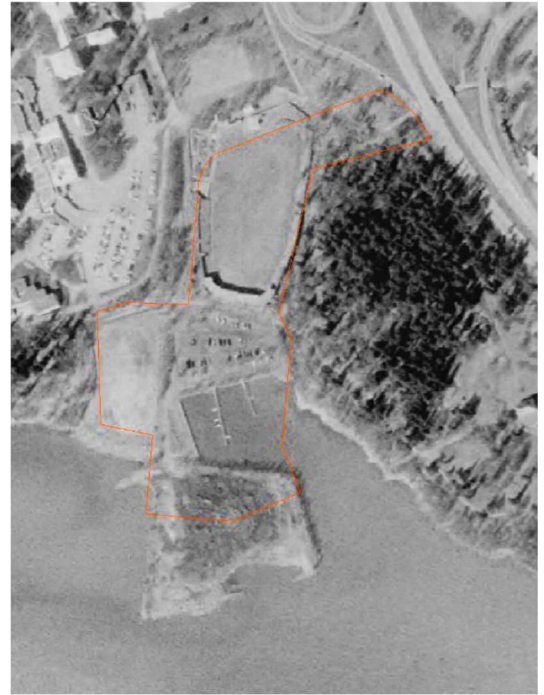
Flygfotografi 1965

Ny mark har tagits i bruk så småningom, senast den konstgjorda ön i den sydligaste delen på 1980-talet. På området fanns ett avloppsreningsverk uppskattningsvis åren 1954–1980, innan området togs i rekreations- och idrottsbruk.

Bobollsstadion byggdes för all star-matchen Itä-Länsi i boboll år 1988. Då fick stadion också en täckt huvudläktare med tusen platser. Det var den första bobollsplanen med en täckt läktare i Finland.



Flygfotografi 1972



Flygfotografi 1994



Flygfotografi 2015

3.1.2 Naturmiljö

Planområdet består i sin helhet av bearbetad miljö och anlagda rekreationsområden och omfattar inga grönområden i naturtillstånd.

I södra delen av planområdet, på den konstgjorda ön som byggts av överskottsmassor finns en grusplan som har använts för hundsporten agility. I västra delen finns i sin tur en grusbelagd träningsplan för boboll. Längs den konstgjorda öns kanter växer lövbuskar och i mitten finns en anlagd gräsmatta.

På området finns en vattenbassäng som har avgränsats med sprängsten, en före detta småbåtshamn. Norr om bassängen finns en grusplan som används för parkering. Den är inte anlagd utan har tagit form spontant. Planområdet genomkorsas av strandleden för gång- och cykeltrafik, längs vilken det växer stora träd som bildar en korridor för flygekorrar. I norra delen av detaljplanen finns bobollsplanen och öster om den norra udden av Sandviksparken där miljön har bearbetats för trafik.

I parken på planområdet växer mestadels lövträd, huvudsakligen björkar. Planterade träd finns på den konstgjorda ön och bakom bobollsplanen.



Utsikt mot norra udden av Sandviksparken, 2023



Utsikt över bobollsplanen, 2023



Utsikt mot strandleden för gång- och cykeltrafik samt mot den ekologiska korridoren för flygekorrar, 2023



Utsikt längs Sanmarksgatan mot den konstgjorda ön, 2023



Utsikt mot bassängen, 2023



Utsikt från strandleden i Gustavsborgsparken mot planområdet, 2023

Landskapsstruktur

Naturgrunden för markanvändningsplaneringen, det vill säga den helhet som de olika delarna av landskapet bildar, består av delfaktorer i den oorganiska och organiska naturen samt av de kulturmiljöer som människan utformar. Berggrunden och markbeskaffenheten, vattnet och klimatet är landskapets viktigaste oorganiska delfaktorer och de anger möjligheterna till framgång för platsens organiska natur. Stommen för landskapsstrukturen bildar landskapets yttersta områden, det vill säga de högsta ställena i terrängen som fungerar som vattendelare (områden som anges med rött på bilden) respektive dalarna, som utgörs av låglänta områden för ytvattenansamling (områden som anges med grönt).

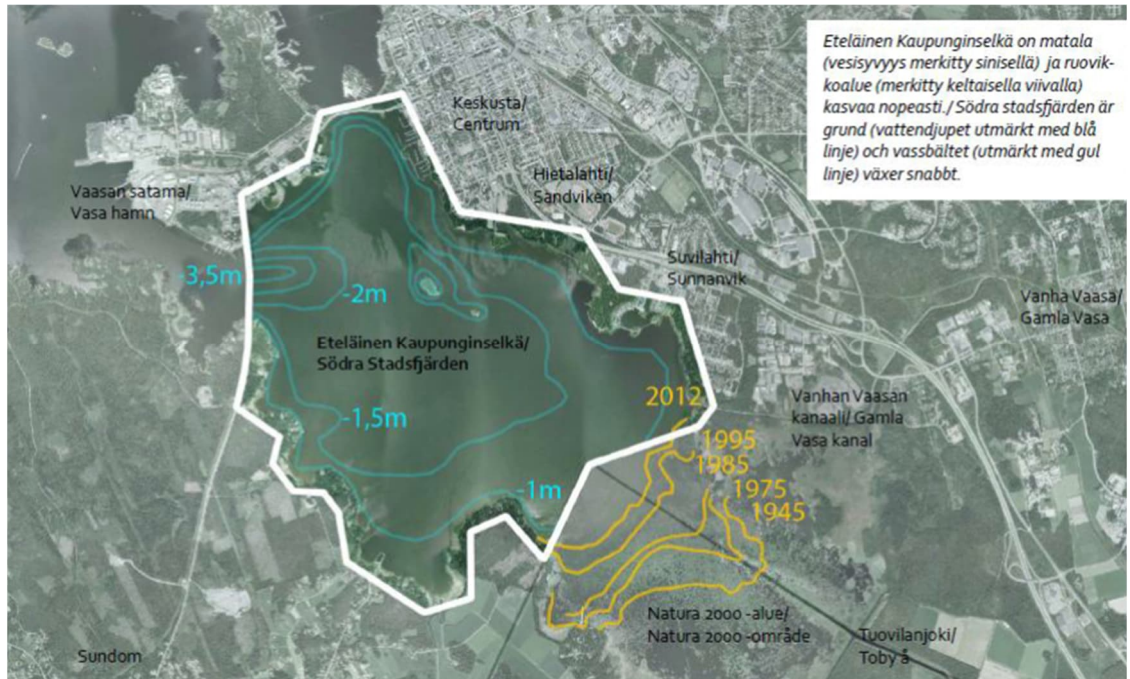


Utdrag ur Vasas landskapsstruktur och avgränsningen av planområdet

I Vasas landskapsstruktur är bobollsplanens detaljplaneområde belägt i den låglänta dalen i Sandviken–Bobäck på gränsen till Klemetsö–Böle-åsen samt på stranden av Södra stadsfjärden.

Områdets höjd varierar mellan 1,4 och 2,6 meter över havet. Översvämningskänsliga låglänta områden används för parkering och rekreation, eftersom den lägsta höjden för byggande är enligt Vasas byggnadsordning 2,0 meter över det genomsnittliga havsvattenståndet.

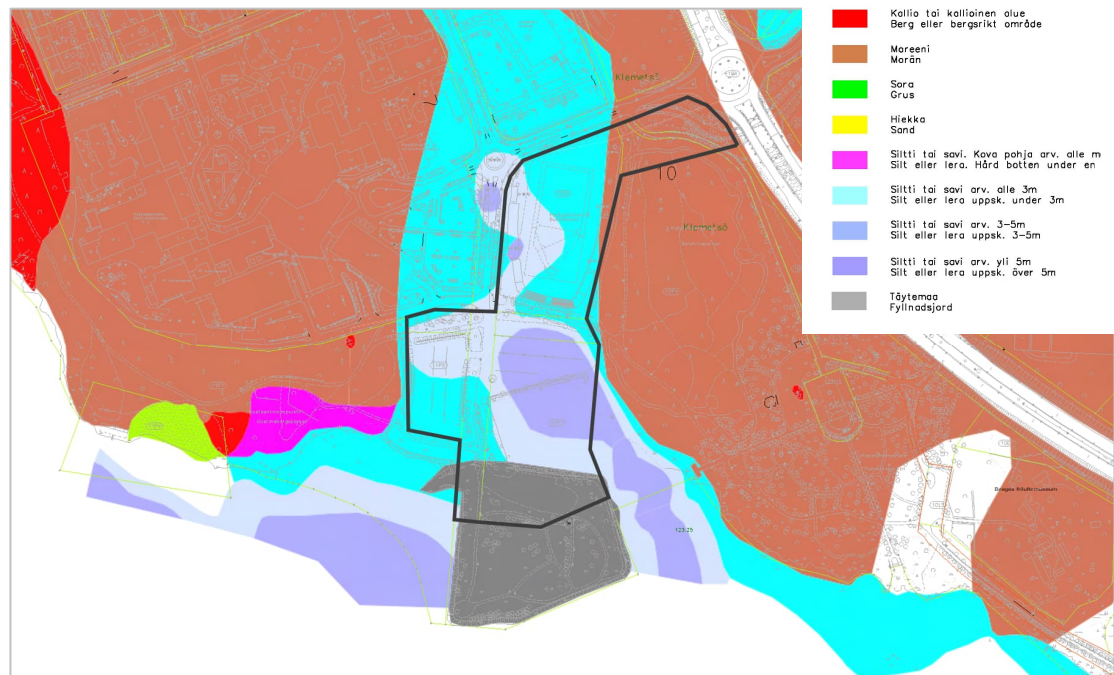
Det genomsnittliga vattendjupet i havsviken är cirka 1–1,5 meter. Viken blir emellertid hela tiden grundare till följd av landhöjningen och igenlamningen och vassen vinner terräng på stränderna. Det vassbevuxna området längst inne i viken utvidgas mot staden tiotals meter per år. I Husmorsviken och vid Gustavsborgs strand är risken för vassbildning och igenväxt stor och vass bildas snabbt. Därmed är man tvungen att vidta åtgärder inom de närmaste åren (5–10 år) om man vill bevara vattenspegeln.



Vattendjupet i Södra stadsfjärden och hur fjärden har blivit grundare sedan 1945

Jordmän

I närheten av korsningen av riksväg 3 i norra delen av detaljplaneområdet består jordmänen av morän (brunt på bilden), liksom också i största delen av Sandviksparken. Södra delen av området som ska planläggas består av schaktmassor (grått på bilden). Resten av området utgör delar av dalen i Sandviken–Bobäck och består av gammal havsbotten. Därmed är jordarterna på området olika lerarter.



Karta över jordmänen och avgränsningen av planområdet

Naturvärden

Naturvärdena på planeringsområdet kartlades under våren och sommaren 2023 (Naturkartläggning för grönområdet i Sandviken 2023). Avsikten är att utvidga naturkartläggningen våren 2024 i fråga om de områden som sträcker sig utanför det område som tidigare kartlades.

Häckande fågelarter

Fågelarterna kartlades under de tidiga morgontimmarna 3.5, 9.5, 10.5, 6.6, 9.6 och 16.6.2023. Totalantalet arter som observerades på området var 23. Bland arterna fanns sedvanliga fågelarter som häckar i städer, såsom fiskmås, sädesärsla, björktrast och pilfink.

På området observerades även kricka, gräsand, strandkata, drillsnäppa, skrattmås, fisktärna, ladusvala, trädgårdssångare och törnsångare, talgoxe och blåmes, stare, grönfink och grönsiska. Det huruvida dessa arter häckar på utredningsområdet säkerställdes inte.

Bland de häckande arterna fanns inga arter enligt bilaga I till Europeiska unionens fågeldirektiv (79/409/EEG). Av fågelarterna i den finländska klassificeringen av hotade arter påträffades på området skäggdopping och sädesärsla, vilka har klassificerats som nära hotade (NT).



Sädesärsla
Fotografierna av Jan Nyman



Björktrast



Pilfink

Flygekorrar

I anslutning till naturutredningen år 2023 undersöktes eventuella livsmiljöer för flygekorrar på planeringsområdet. Vid vårens terrängkartläggning observerades inga lämpliga habitater för flygekorrar på området och inte heller några tecken på artens revir.

I tidigare utredningar har det observerats flygekorrrehabitater både öster och väster om planområdet. Genom planområdet löper en ekologisk korridor för flygekorrar från ett revir till ett annat.



*En ekologisk korridor för flygekorrar
Foto: Naturkartläggning för grönområdet i Sandviken 2023*

Fladdermusbestånd

För kartläggning av fladdermöss gjordes det terrängbesök tre kvällar, 9.8, 30.8 och 4.9.2023. På kartläggningsskvällarna var väderförhållandena enligt anvisningarna. Vid kartläggningarna av rutter på utredningsområdet observerades totalt en jagande nordisk fladdermus. Antalet observationer anses vara ringa.

Åkergrödor

Kartläggningen av åkergrödor gjordes under ett besök i skymningen 10.5.2023. Arten observerades varken i diken på utredningsområdet eller inom vattenområdet.

3.1.3 Byggd miljö

Det finns inga sådana byggnader på området som har tagits upp i byggnadsregistret. Kring bobollsplanen finns läktarkonstruktioner och några lätta lagerbyggnader av typen barack.



Läktarkonstruktionerna från norr



Läktarkonstruktionerna från söder

3.1.4 Trafik

Kollektivtrafik

Planeringsområdet är lättillgängligt med kollektivtrafiken. Busslinjerna 1, 4, 7, 21 och 30 går förbi området och dessutom ingår området i verksamhetsområdet för servicebussarna 1, 2 och 3. De närmaste hållplatserna finns vid centralsjukhuset och simhallen på Sandviksgatan.

Parkering

På området finns grusplaner som huvudsakligen används som parkeringsplatser för dem som ska till centralsjukhuset. På de icke-strukturerade områdena parkeras fordonen så att området inte blir utnyttjat fullt ut, och det har sagts att det råder brist på parkeringsplatser (Ilkka-Pohjalainen 10.8.2022, 11.4.2023, 1.5.2023). Också träningsplanen för boboll har använts som parkeringsplats vintertid enligt avtalet mellan stadens idrottssektor och välfärdsområdet. I fortsättningen är detta inte längre

möjligt, eftersom man har som avsikt att lägga bobollsplanens gamla sandfyllda konstgräs på träningsplanen. För att åtgärda situationen strävar man efter att genom detaljplaneändringen anvisa områden där möjligheterna till parkering tryggas även i fortsättningen och dessutom året runt. På grusplanerna på området finns i användning för närvarande totalt ungefär 290 bilplatser och på Sjukhusgatans tidigare sträckning cirka 46 bilplatser.

I den gällande detaljplanen dimensioneras det parkeringsområde som anvisas kring bobollsplanen för 393 bilplatser. Platserna har emellertid inte anlagts eftersom området används för boboll. I och med detaljplaneändringen kommer dimensioneringskapaciteten för två nya parkeringsområden att uppgå till cirka 313 (159 + 154) bilplatser. Därtill finns det inom det närmaste området de 90 bilplatser till förfogande som ska anläggas i anslutning till Sjukhusgatans tidigare sträckning.



Parkering i anslutning till Sjukhusgatans tidigare sträckning



Parkering norr om bassängen

3.1.5 Markägoförhållanden

Området som ska planläggas ägs helt av Vasa stad.



Flygfoto på planområdet 2024

3.2 Planeringsituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet

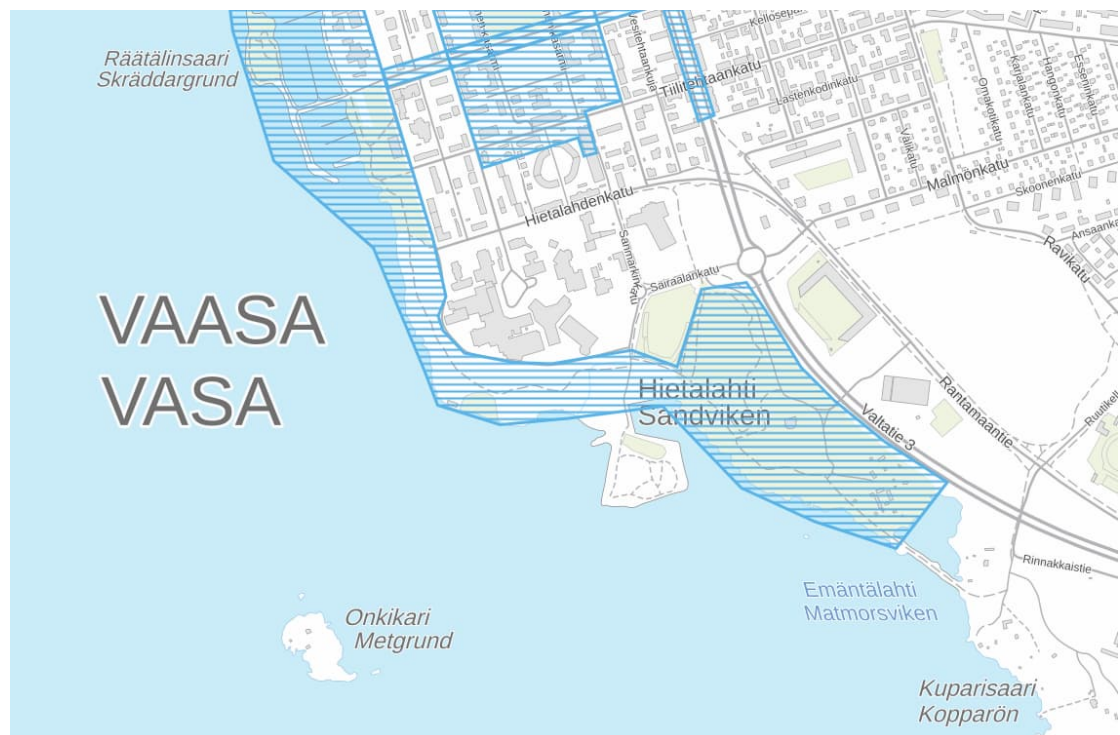
Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Med dem vill man minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna.

Målen för områdesanvändningen är uppdelade i följande fem helheter:

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

Sandviksparken och Gustavsborgsparken hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY-område) som statsrådet godkände 21.12.2009.



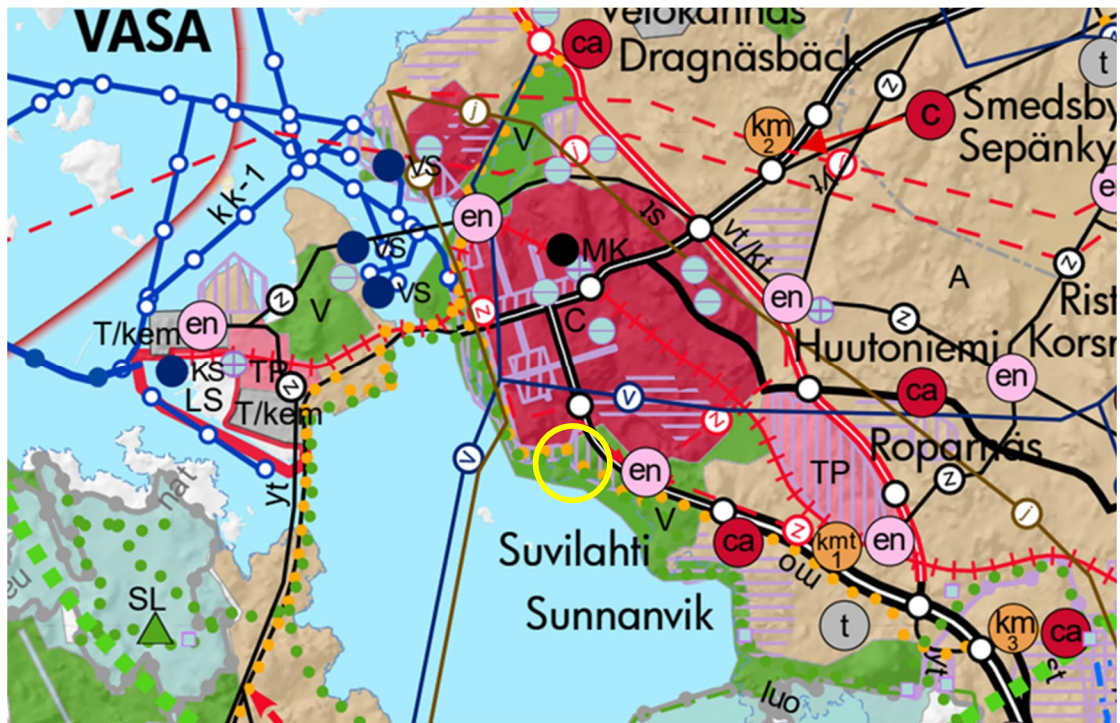
Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY-område), statsrådet 2009

I den detaljplan som nu ska utarbetas kommer dessa värden att beaktas genom planbestämmelser. För att utveckla området strävar man efter att stödja natur- och kulturmiljöns livskraft och energieffektiviteten i olika funktioner. Med planen stöds även närmotion och servicen på rekreationsområdet genom att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas.

Landskapsplan

På området gäller Österbottens landskapsplan 2040 som trädde i kraft 11.9.2020. I den anvisas området som ska planläggas med följande beteckningar: rekreationsområde (V), byggd kulturmiljö av riksintresse (lila vertikala ränder), riktgivande cykelled (orange prickad linje) samt område för centrumfunktioner (C), vilket tangerar planområdet. Området ligger även inom zonen för växelverkan mellan stad och landsbygd (kmk). Med beteckningarna framhävs beaktandet av kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena samt cykelledernas betydelse i grönområdesstrukturen.

Det finns en gällande generalplan för området och den detaljplan som nu ska utarbetas är enligt generalplanen. Därmed har landskapsplanen ingen styrande inverkan på ändringen av detaljplanen. Trots det kan det konstateras att ändringen av detaljplanen också följer utvecklingsprinciperna i landskapsplanen.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040

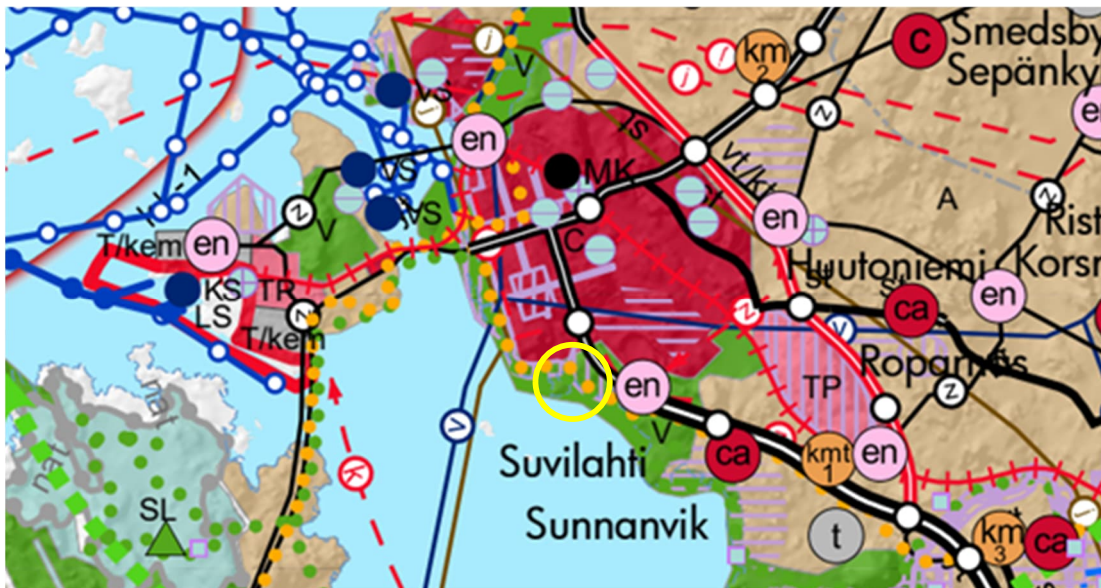
Österbottens förbund har övergått till rullande planläggning och därför beslutade landskapsstyrelsen 28.9.2020 att börja utarbeta Österbottens landskapsplan 2050.

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen.

Målet med landskapsplanen är att Österbotten år 2050 ska vara en ledande region för hållbar utveckling, med bra livsmiljö, invånarna i centrum och ett blomstrande näringsliv.

Utkastet till landskapsplan var framlagt 27.4–31.5.2023. Målet är en godkänd plan i slutet av 2024, då planen, efter att den trätt i kraft, ersätter Österbottens landskapsplan 2040.

Inom det område kring bobollsplanen som detaljplaneändringen gäller är beteckningarna i utkastet till landskapsplan 2050 desamma som i landskapsplanen 2040.



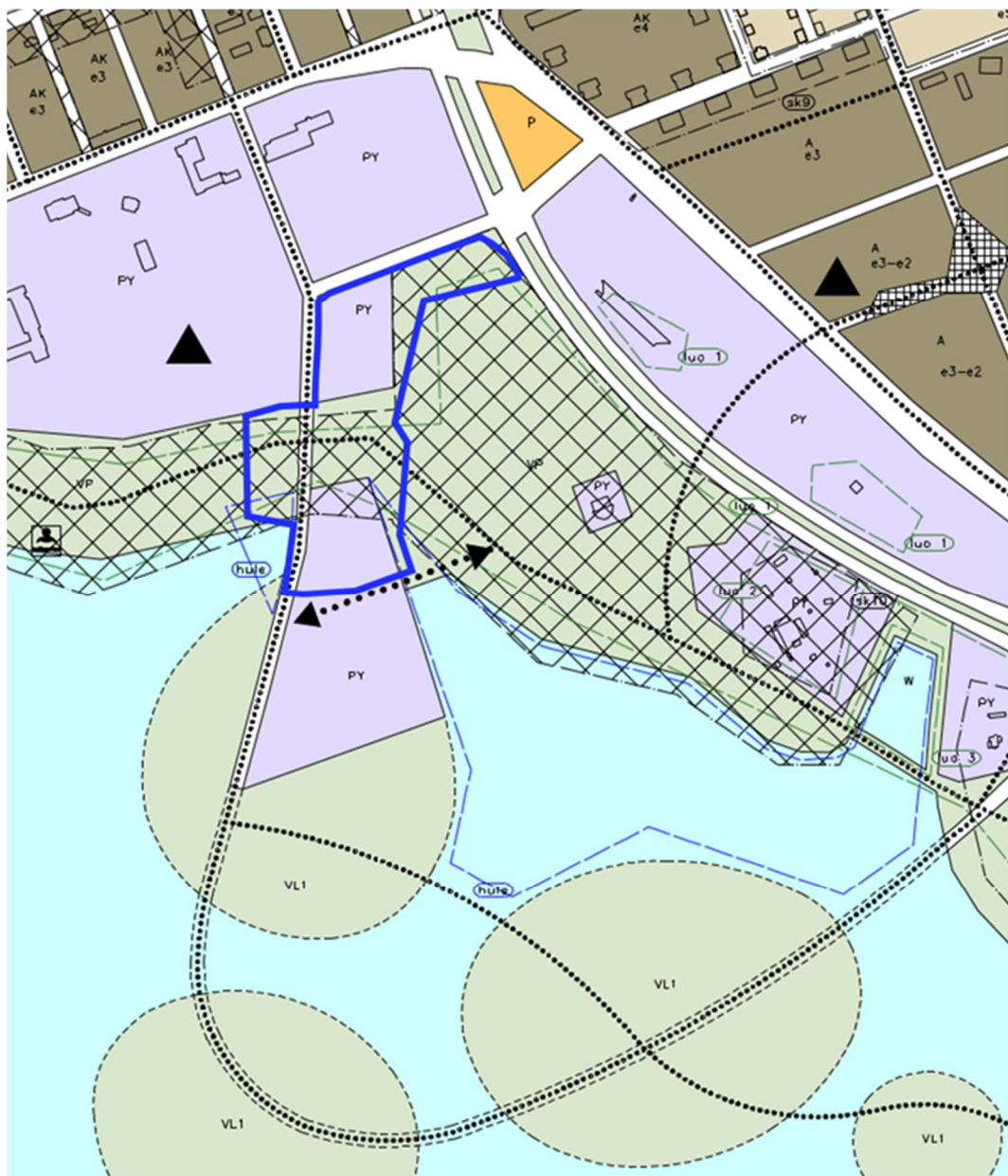
Utdrag ur förslaget till Österbottens landskapsplan 2050



Generalplan

På området som ska planläggas gäller delgeneralplanen för Vasa centrum 2040, som Vasa stadsfullmäktige godkände 10.6.2019. Där anvisas på planläggningsområdet ett område för offentlig service och förvaltning (PY), en park (VP), ett med tanke på naturens mångfald särskilt värdefullt område (luo1 som märkts ut med grönt: värdefull livsmiljö för flygekorrar eller i övrigt till naturtypen värdefullt område), en byggd kulturmiljö av riksintresse (rutraster) samt en huvud- eller områdesled inom ett nätverk av cykelvägar (prickad linje). Området tangeras av riktgivande områden för hantering av dagvatten (hule med blått), av ett vattenområde (W) samt av ett behov av gång- och cykeltrafikförbindelse (linje med pilar).

Ändringen av detaljplanen för bobollsplanen är i enlighet med generalplanen.

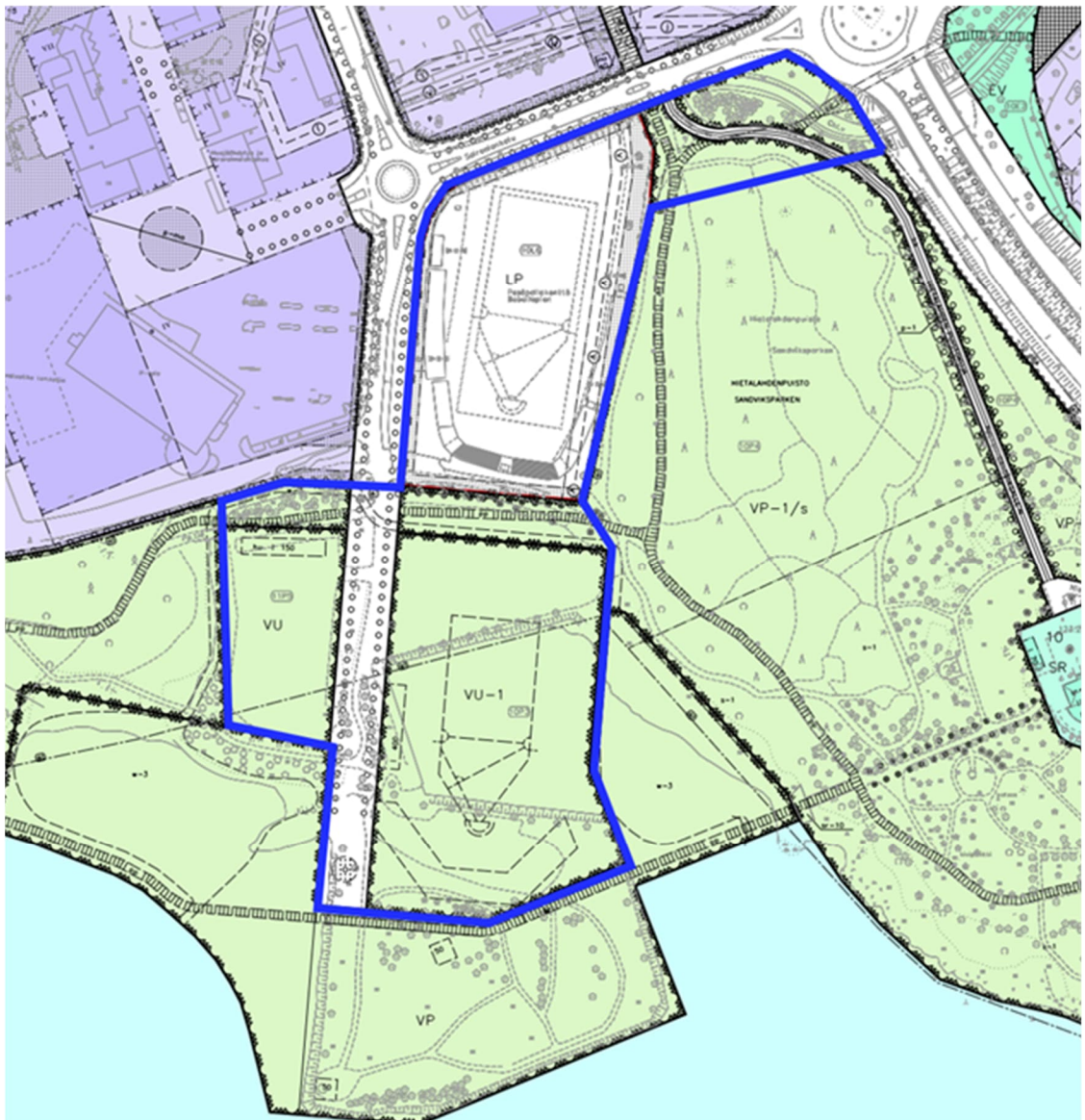


Utdrag ur delgeneralplanen för Vasa centrum 2040 och avgränsningen av planområdet

Detaljplan

På området gäller detaljplan nr 989 som godkändes av stadsfullmäktige 9.10.2017.

På området som ska planläggas anvisas ett område för allmän parkering (LP), ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU, VU-1), en park där miljön bevaras (VP-1/s), en lågfartsgata på Sandviksallén (hk), ett med tanke på kulturmiljön nationellt värdefullt område (sk-1) samt Sanmarksgatans gatuområde. Därtill tangeras området av Sjukhusgatans gatuområde samt av en park (VP) där det finns en riktgivande del av område som reserveras för hantering av dagvatten (w-3).



Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna, där avgränsningen av området som detaljplaneändringen gäller anges

Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.2.2019 och godkändes av stadsfullmäktige 11.2.2019 § 2.

Byggförbud

Området som ska detaljplaneläggas är inte belagt med byggförbud.

Baskarta

Baskartan över planeringsområdet har reviderats 16.11.2023 och den uppfyller kraven på detaljplanens baskarta.

Tomtindelningar och allmänna områden

Det finns ingen tomtindelning för området som ska planläggas.

Följande allmänna områden som införts i fastighetsregistret finns antingen helt eller delvis på detaljplaneområdet:

- 905-10-9901-0
- 905-10-9903-3
- 905-10-9903-4
- 905-10-9906-6
- 905-11-9903-1
- 905-11-9903-5

Ledningsservitut

Uppgifter om kablar och ledningar på området har begärts av Vasa Elektriskas Fjärrvärme, Vasa Elnät, Vasa Vatten, Suomen Erillisverkot, Forsvarsmakten, Elisa, Anvia och Johtotieto samt av JNT.

Enligt de inkomna svaren har Vasa Elnät, Vasa Vatten, DNA och Elisa (Johtotieto) samt JNT rör eller ledningar på planområdet. De kartor över ledningar, av vilka schaktens exakta placering framgår, har lagrats i planens materialbank.

3.2.2 Trafiknät

Gång- och cykelleder

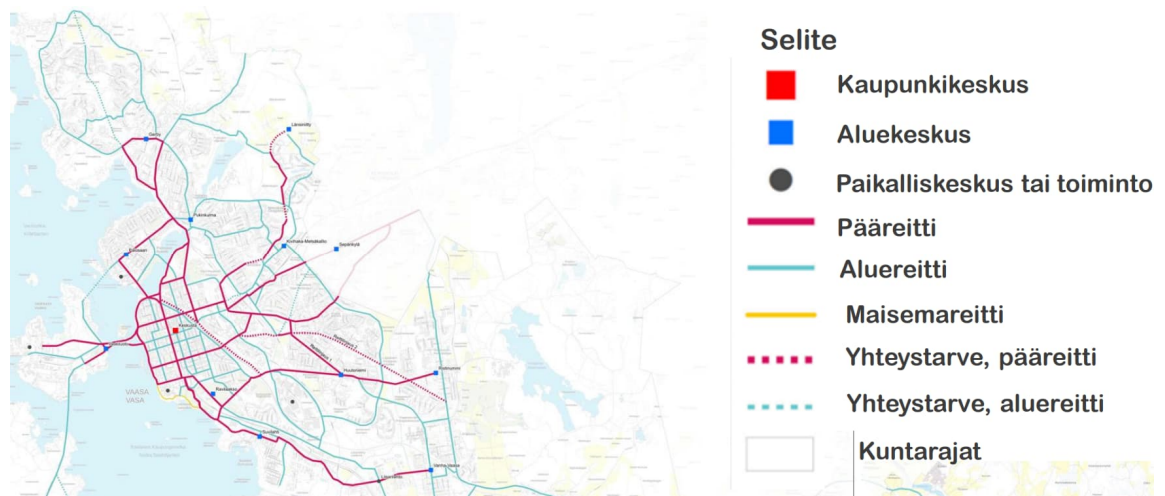
Planområdet genomkorsas av den landskapsled för gång- och cykeltrafik som förener Sandviksparken med Gustavborgsparken (bild på sida 20). Leden har flyttats ungefär 15 meter söderut till södra sidan av de stora björkarna (flygekorridorerna) redan i den tidigare detaljplanen, men flyttningen har inte blivit av. Så som det nu är löper leden delvis inom det område bakom huvudläktaren som anvisas för bobollsplanen. Vid Sanmarksgatan bildar leden en korsning där biltrafiken och cyklister möts med en hög olycksfrekvens. I planarbetet fästs särskild uppmärksamhet vid korsningsregleringarna och vid att säkerheten förbättras.



Gång- och cykelleder öster om bobollsplanen i Sandviksparken

Öster om detaljplaneområdet i Sandviksparken finns ett täckande nätverk av gång- och cykelleder, som till vissa delar ska utvecklas till en huvudcykelled. Vid korsningen av Sjukhusgatan och Sandviksallén har man identifierat behov av att göra planmässiga ändringar i områdesreserveringarna för gång- och cykeltrafik för att utvecklandet av en huvudcykelled ska kunna möjliggöras.

Bobollsplanens område är lättillgängligt till fots och med cykel såväl från centrum som från Sunnanvik. Från planeringsområdet löper i båda riktningarna en landskaps- och huvudled som anlagts i form av en vacker strandled.



Utdrag ur Vasas program för främjande av gång och cykling 2021

Trafikleder

Planeringsområdet tangeras av Riksväg 3, Sjukhusgatan och Sanmarksgatan. Infarten till planområdet sker via de två sistnämnda. Båda gatorna har en cykelled/trottoar som avskiljts med en mittrefug. De betjänar både rekreationsområdena och folk som ska till centralsjukhuset från parkeringsområdena eller vice versa.



Utsikt från Sjukhusgatan mot rondellen på riksvägen

Sanmarksgatan är färdigt anlagd fram till leden som leder till baksidan av centralsjukhusets tomt. Därifrån fortsätter en ombestämmd grusbelagd körled till områdena som används för parkering samt till den konstgjorda ön.



Trafiknätet (karta Lantmäteriverket)

4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1 Planeringsstart och beslut som gäller den

Stadsmiljönämnden fattade planläggningsbeslutet om att detaljplanen ska ändras vid sitt möte 1.11.2023. Dessförinnan behandlade kultur- och idrottsnämnden ärendet vid sitt möte 26.10.2023 till den delen det gällde beredskapen för en konstisbana och förnyande av bobollsplanens beläggning.

Stadens lokalförvaltningsgrupp behandlade den utredning om lokalbehov som utarbetats för projektet vid sitt möte 22.9.2023 och kom fram till att förorda att projektet stegvis förs vidare samt gallrade bort alla andra förutom nödvändiga förnyelser från förslaget.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- markägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna
- stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Idrottsservicen, Grundläggande utbildningen, Koncernförvaltningen, Vasa Hussektor och Vasa Vatten
- myndigheter:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, polisinspektionen i Österbotten och Försvarsmakten/Logistikverket
- andra samarbetspartner:
Suomen Erillisverkot Oy, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Elisa Abp, Digita Oy, JNT, DNA Abp, Telia Finland Oyj, Loihde Abp, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Vaasa Parks Oy Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vasa, Invånarföreningen i centrala Vasa rf, Hietalahden Pienkiinteistöyhdistys ry, Vaasan Maila ry, Vaasan Mailan juniorit ry, Mailattaret ry, Vaasan ympäristöseura, Vasa miljöförening ry, Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa och Äldrerådet

4.2.2 Anhängiggörande

Detaljplaneändringen blev anhängig 4.12.2023, då planläggningsdirektören fattade ett tjänsteinnehavarbeslut om att programmet för deltagande och bedömning ska läggas fram.

Att detaljplaneändringen blev anhängig och programmet för deltagande och bedömning framlades meddelades till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret per brev eller e-post samt genom kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, stadens informations- och kommunikationskanaler samt webbplatsen www.vasa.fi/planlaggningen). Till myndigheter samt till andra sakkunniga och samarbetspartner sändes en elektronisk utlåtandebegäran eller ett deltagarbrev om ärendet.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

FRAMLÄGGANDE AV PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Det 1.12.2023 daterade programmet för deltagande och bedömning var framlagt 12–28.12.2023 och utlåtanden om ärendet begärdes av stadens sakkunniga myndigheter och andra myndigheter samt av samarbetspartner. Intressenterna har meddelats om framläggandet per brev och kungörelse.

HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET:

Utkastet till detaljplan och materialet som gäller det har varit framlagda 10–24.4.2024. Utlåtanden om planutkastet har begärts av stadens sakkunniga myndigheter och andra myndigheter samt av samarbetspartner. Intressenterna har meddelats om framläggandet per brev och kungörelse.

OFFENTLIGT FRAMLÄGGANDE:

Planförslaget och materialet som gäller det har varit offentligt framlagda XX–XX.X.2020. Utlåtanden om detaljplanen har begärts av stadens sakkunniga myndigheter och andra myndigheter samt av samarbetspartner. Intressenterna har meddelats om framläggandet per brev och kungörelse.

4.3 Myndighetssamarbete

Vid behov ordnas det myndigheternas samråd och/eller arbetsförhandlingar om planprojektet. I planens samtliga kungörelseskeden begärs utlåtande av myndigheterna och samarbetspartnerna.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Målet för ändringen av detaljplanen är att anvisa ett område som reserveras för en bobollsplan där bobollsstadion finns idag samt att hitta ersättande platser för den parkering som anvisas på området för planen, med beaktande av kulturmiljön på området och områdets naturvärden.

Genom planområdet från Sandviksparken till Gustavsborgsparken löper en ekologisk korridor för flygekorrar. Den kommer att bevaras oförändrad eller stärkas i mån av möjlighet.

Därtill bedöms träningsplanens läge och sträckningen av gång- och cykelleden längs stranden utifrån målet att området ska vara tryggt, ändamålsenligt och trivsamt. I närheten av anslutningen mellan Sjukhusgatan och Sandviksallén är målet att anvisa områdesavgränsningar för cykling.

Konstruktionerna för issport och deras dimensionering beaktas i lösningarna i planändringen med tanke på senare behov.

4.4.2 Mål som uppkommit under planlägningsprocessen, precisering av målen

4.4.3 Respons på programmet för deltagande och bedömning

Det 1.12.2023 daterade programmet för deltagande och bedömning var framlagt 12–28.12.2023. Det lämnades in sex (6) utlåtanden men inga åsikter om planens utgångspunkter, mål och de planerade förfarandena. Nedan följer sammandrag av utlåtandena med Planläggningens bemötanden med kursiv stil.

NTM-centralen

NTM-centralen tar ställning till planprojektet utifrån 18 § i markanvändnings- och bygglagen och 3 § i lagen om närings-, trafik- och miljöcentralerna enligt följande: I beredningen har beaktats projektets riksomfattande och för landskapet betydande konsekvenser samt sådana frågor beträffande markanvändningen som är viktiga med tanke på kulturmiljövården och naturens mångfald samt för användningen och skötseln av vattenresurser.

Översvämningsskydd och dränering

Vid behov kan det begäras ett utlåtande av Meteorologiska institutet om den lägsta byggnadshöjden på kustområdet. Kartor över vattnets utbredningsområden vid olika översvämningssituationer finns på webbplatsen för samlad information om hanteringen av översvämningssrisker på <https://www.vesi.fi/sv/samlad-information-om-hanteringen-av-oversvamningsrisker/>.

Dagvattenhantering

Vid planeringen bör beaktas att projektet inte hindrar funktionen av de dagvattensystem som anvisas i generalplanen.

Naturskydd

I målen i programmet för deltagande och bedömning har identifierats vikten av att bevara den ekologiska korridoren för flygekorrar. Detaljplaneområdet är beläget mitt bland områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald.

Vid planläggningen bör tas i beaktande att grönförbindelserna fungerar strukturmässigt. De nuvarande grönförbindelserna utgörs av smala trädrader. Det är önskvärt att dessa stärks för att deras funktion och kontinuitet ska kunna säkerställas. Om det blir ens ett kort avbrott i den ekologiska korridoren kan det leda till att de platser väster om området där flygekorren förökar sig och rastar försvinner. Enligt 78 § i naturvårdslagen får föröknings- eller rastplatser för individer av djurarter som kräver strikt skydd inte förstöras eller försämrats.

Kulturmiljö och byggnadsskydd

I programmet för deltagande och bedömning tas upp de riksomfattande värden som anknyter till kulturmiljön på området och som ska beaktas vid planeringen av området.

Områdesanvändning

Plansituationen för området presenteras i programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning bör kompletteras till den delen det gäller Österbottens landskapsplan 2050, som är under beredning, och vid behov bör de markanvändningsmål som anges i landskapsplanen beaktas.

För ett eventuellt utlåtande i utkast-/förslagsskedena ska man till NTM-centralen lämna in handlingar och utredningar om hur detaljplaneprojektet framskrider. Gamla utredningar kan användas i tillämpliga delar.

I det här skedet har NTM-centralen inte något annat att anmärka på i fråga om projektet.

Planläggningens bemötande:

Österbottens landskapsplan 2050 beaktas på sidorna 27–28 i planbeskrivningen, i kapitlet 3.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet. Programmet för deltagande och bedömning kommer inte att kompletteras, eftersom planändringen är i enlighet med generalplanen och landskapsplanen därmed inte är en plannivå som styr detaljplanläggningen.

De övriga frågorna antecknas för kännedom.

Österbottens förbund

Österbottens förbund uppger att det inte ska ge något utlåtande om programmet för deltagande och bedömning men att det gärna medverkar i de kommande planeringsskedena.

Planläggningens bemötande:

Det begärs ett utlåtande av Österbottens förbund i samtliga skeden av planen.

Österbottens museum

Inom detaljplaneområdets avgränsning finns i och för sig inga objekt som klassificeras som värdefulla, men planändringens konsekvenser för de omgivande objekten i en byggd kulturmiljö av riksintresse bör bedömas. Museet anser att den kulturmiljöutredning som utarbetades för området år 2014 är tillräcklig i sig, men eftersom utredningen redan är nästan tio år gammal bör det kontrolleras om den

fortfarande stämmer. I det här skedet har museet inget annat att tillägga i programmet för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplaneändringen. Museet vill också i fortsättningen vara delaktigt i planarbetet.

Planläggningens bemötande:

Planändringens konsekvenser för de kringliggande objekten i en byggd kulturmiljö av riksintresse bedöms på sida 43 i planbeskrivningen, i kapitlet 5.2.1 Konsekvenser för den byggda miljön, inklusive kulturmiljön.

Den kulturmiljöutredning som utarbetades 2014 (Ruusa Viljanen-Rossi) har konstaterats vara tillräckligt aktuell, eftersom det inte har skett några betydande ändringar på området efter att utredningen gjordes.

Det begärs ett utlåtande av Österbottens museum i samtliga skeden av planen.

Vasa Vatten

Det har byggts fungerande vattentjänster på den nuvarande bobollsplanen och dessa ska utnyttjas även i fortsättningen. Eventuella ändringar och tillbyggnader bekostas av den som utvecklar/bygger på området. Likaså ska Vasa stads gamla containrar för avloppsvatten som tagits ur bruk beaktas och avlägsnas från området. Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det dagvatten som uppstår i centrum leds till havet i ett dagvattenrör som löper genom området från mitten av Sjukhusgatan längs bobollsplanens östra kant mot havsviken och mynnar ut i bassängens nordöstra hörn. Ledningsservitut för dagvatten märks ut på de allmänna områden i planen där det i planen anvisas byggrätt.

Suomen Erillisverkot Oy

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

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det begärs inte längre något utlåtande av Erillisverkot i de följande skedena av planen.

Telia Finland Oyj

Telia har ingen infrastruktur på det aktuella detaljplaneområdet och inget att kommentera om denna plan.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det begärs inte längre något utlåtande av Telia i de följande skedena av planen.

4.5 Redogörelse för detaljplaneutkastet

Området som ska planläggas omfattar 5,3 hektar (52 985 m²). I detaljplanen anvisas följande områdesreservationer:

- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), areal 0,6 ha, byggrätt 150 m² vy
- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU-1), areal 1,6 hektar, byggrätt 1 500 m² vy
- Park (VP), areal 0,8 hektar, byggrätt 200 m² vy
- Park där miljön bevaras (VP-1/s), areal 0,4 hektar
- Skyddsgronområde (EV), areal 0,2 hektar
- Område för allmän parkering (LP), areal 1,1 hektar
- Gatuområden, areal 0,6 hektar

För områdesreserveringarna utfärdas planbestämmelser med vilka genomförandet av områdena styrs närmare.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR (VU-1)

Området för idrotts- och rekreationsanläggningar i norra delen av planområdet är avsett för boboll och issport.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- På området får anläggas planer för idrott och rekreation samt anknytande konstruktioner.
- På området får placeras en utomhusläktare. Utrymmena under den får utnyttjas som lager- och serviceutrymmen samt som tekniska utrymmen.
- Servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning ska planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt samt anpassas till stadsbilden och den byggda miljön. Materialet och färgen på de fasader som öppnar sig mot kulturmiljön av riksintresse ska vara diskret och passa in i det värdefulla parklandskapet.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

Vid dimensioneringen av området har de utrymmesreservationer som en tävlingsplan och en stadion för boboll för vuxna förutsätter, samt dessutom även issportens behov.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR (VU)

Området för idrotts- och rekreationsanläggningar på den konstgjorda ön i södra delen av planområdet är avsett som träningsplan för boboll.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- På området får byggas spelplaner och skyddsstaket som dessa kräver.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

Vid dimensioneringen av området har beaktats den utrymmesreservering som en juniorplan för boboll kräver. Friluftsleden runt den konstgjorda ön bör beaktas i mån av möjlighet.

PARK (VP)

Parken ligger vid den nuvarande bassängen mellan träningsplanen och parkeringsområdet.

Området kan bevaras som vattenbassäng även i samband med detaljplaneändringen eller alternativt kan det utvecklas som park genom att de nuvarande vattenområdena fylls ut. När utfyllnader planeras bör arbetsshelheternas eventuella tillståndspliktighet beaktas. I detaljplaneändringen tillåts på området parkering och i liten utsträckning även servicebyggnader som stöder områdets huvudsakliga användningsändamål. Deras placering fastställs inte närmare i planen. Parkeringsplatsernas och byggnadernas placering bör beaktas i mån av möjlighet när eventuella utfyllnader planeras och genomförs.

På områdets norra kant mittemot parkeringsplatsen anvisas i planen en trädrad som ska planteras. Bredvid den löper en friluftsled. Bådadera finns innanför en kulturhistoriskt värdefull områdesavgränsning, resten av parken utanför den.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- Området kan utvecklas som park med hjälp av överskottsmassor eller alternativt bevaras som vattenbassäng.
- På området får byggas parkeringsplatser för de kringliggande områdena samt högst 200 m² vy serviceutrymmen och tekniska utrymmen.
- Vid planeringen och genomförandet av området bör den förorenade jorden i bassängens bottensediment beaktas.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

PARK DÄR MILJÖN BEVARAS (VP-1/s)

De parker som ska bevaras finns i mitten av området som ska planläggas samt i norra udden av Sandviksparken. Områdena är små och det anvisas inga andra ändringar i planen för deras del förutom att den ekologiska korridoren för flygekorrar mitt i området ska stärkas genom trädplanteringar.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- Parken är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Om planerna för området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- På området har konstaterats djur som enligt 49 § i naturvårdslagen ska skyddas. Naturmiljön på området bör skötas så att livsmiljön och korridorerna för de djur som skyddas med stöd av naturvårdslagen tryggas och de platser där djuren förökar sig och rastar inte försvagas.

OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING (LP)

De nuvarande parkeringsområdena på båda sidorna av Sanmarksgatan har blivit till utan att de har planerats eller anlagts desto närmare. Efterfrågan på parkeringsplatser är stor på området, eftersom det närliggande centralsjukhusets parkeringsbehov är större än kapaciteten på sjukhusets egen tomt. Med detaljplaneändringen anvisas områdena för parkering. Då är det möjligt att anlägga dem så att de blir effektivare och har en bättre kvalitetsnivå.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- Områdets läge som en del av en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet av området. Om planerna ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att konstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Området bör delas in i lämpliga helheter med hjälp av planeringszoner.
- På området bör planteras ett (1) stort träd per varje påbörjad 100 m².
- Minst 50 procent av ytan som används för parkering och vägar ska beläggas med material som släpper igenom vatten i enlighet med en enhetlig plan.

SKYDDSGRÖNOMRÅDE (EV)

Hela skyddsgrönområdet består av en cykelled som leder till en underfart under gatuområdet eller av en anknytande ramp med planteringar.

NÄTVERK AV GÅNG- OCH CYKELLEDER

Området genomkorsas av ett omfattande nätverk av gång- och cykelleder, även om en del av lederna enligt den gällande detaljplanen för områdena kring detaljplaneändringen ännu inte har anlagts. Den nya strandled som redan tidigare planlagts från området kring Villa Sandviken mot Gustavsborgsparken skulle kräva att det byggs en bro för gång- och cykeltrafik och att även strandlinjen bearbetas genom muddringar och utfyllnader. Dessa finns emellertid inte i sikte just nu, och därför anvisas det i samband med detaljplaneändringen en ny friluftsled (ur) längs den nuvarande bassängens norra kant. Enligt planerna ska leden löpa via förlängningen av Sanmarksgatan och gå ihop med den friluftsled som löper längs stranden i Gustavsborgsparken. Till sin karaktär lämpar sig leden bäst för naturskådning och promenader och avsikten är inte att utveckla den till en cykelbana.

Den gång- och cykelled som löper i mitten av planområdet har redan tidigare i den gällande detaljplanen flyttats längre bort från bobollsläktaren till parkeringsområdets norra kant, men flyttningen har ännu inte blivit av. I programmet för främjande av gång och cykling fastställs alla andra förutom huvudcykelleden längs Sandviksallén som landskapsleder. En landskapsled skiljer sig från huvudnätet för cykling genom att den är grusbelagd samt genom att fotgängare och cyklister inte skiljs åt. Cykeltrafiken är livlig på en landskapsled, och därför prioriteras underhållet av leden. Tanken är att leden ska underhållas på samma sätt som huvudnätet.

GATUOMRÅDEN

Det anses vara viktigt att korsningen av Sanmarksgatan och gång- och cykelleden förbättras för att cyklisterna och fotgängarna på strandleden ska kunna beaktas. På övergångsstället planeras åtgärder som förbättrar trafiksäkerheten.

Sandviksallén anvisas som lågfartsgata i planen. Dessutom utgör den en del av huvudcykelleden från Sunnanvik till centrum. Gatuområdet som anvisas som sex (6) meter brett blir 26 meter brett vid Sjukhusgatans korsning på grund av korsningsregleringarna för huvudcykelleden.

I planbestämmelsen för lågfartsgatan konstateras följande:

- Gatuområdet utgör en del av en nationellt värdefull kulturmiljö.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att gatukonstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Belägningsmaterialet på området ska släppa igenom vatten.

KABLAR, LEDNINGAR OCH TRANSFORMATORSTATIONER, RÖR

I anslutning till den gång- och cykelleds nuvarande sträckning som löper genom området finns kablar av JNT, DNA och Elisa nedgrävda i marken. För deras del kommer flyttningsarbeten i fråga när landskapsleden flyttas till det ställe vid parkeringsområdets norra kant där den anvisas i planen.

Vasa Elnät har en transformatorstation som ska flyttas på Sanmarksgatans gatuområde och dessutom även ett kort avsnitt av en kabel som leder till parkeringsområdet. I de allmänna planbestämmelserna tillåts förutom de byggnadsytor och byggrätter som fastställs på plankartan även bland annat transformatorstationer på planområdet. Då ska man vid placeringen av dessa beakta områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö. Dessutom ska man fästa särskild uppmärksamhet vid deras yttre.

Vasa Vattens dagvattenlinje löper längs bobollsstadions östra kant. I planen anvisas det ett ledningsservitut för den. De övriga ledningarna och rörlinjerna löper inom gatu- och parkområden.

ALLMÄNT

Den mellersta delen av detaljplaneområdet som anvisas för parkering samt de parker som ska bevaras utgör en del av ett med tanke på kulturmiljön nationellt värdefullt område (sk-1). När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras. Om planerna för områdena ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

I planbestämmelsen med beteckningar om områdenas huvudsakliga användningsändamål nämns områdets läge i förhållande till områdesavgränsningen sk-1.

I detaljplanen utfärdas även andra allmänna bestämmelser som gäller hela planområdet:

1. TILLBYGGNAD

Utöver den byggnadsyta och byggrätt som fastställs på plankartan kan det på områdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner för verksamheten och den tekniska försörjningen (såsom transformatorstationer). Vid placeringen av konstruktionerna bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov samt områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö beaktas.

2. FÖRNYBARA ENERGIFORMER

Vid planeringen av byggnader bör möjligheten att utnyttja förnybara energiformer beaktas. På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare med beaktande av helheten. På fasaden mot gatan bör placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.

3. BESTÄMMELSER OM DAGVATTEN

Dagvatten bör ledas till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller släpps ut i grönområdena i terrängen.

Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

4. LÄGSTA BYGGNADSHÖJD

Vid planeringen av höjdläget för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild uppmärksamhet fästas vid hur översvämningsskäligt området är. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningsskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, dock minst på nivån +2.80 (N2000). Innan byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

5. STADSBILD

Vid nybyggande bör särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas ställning i stadsbilden och hur bra de passar in i miljön i fråga om dimensionering av massor, material och färger.

Till bygglovshandlingarna bör fogas en separat redogörelse för den stadsbildsmässiga helheten och hur nybyggandet ska anpassas till den.

6. PARKERINGSOMRÅDEN

Parkeringsområdena bör anpassas till landskapet med grönzoner eller andra strukturella lösningar.

Parkeringsområdena bör anläggas så att minst 50 procent av respektive områdes yta släpper igenom vatten.

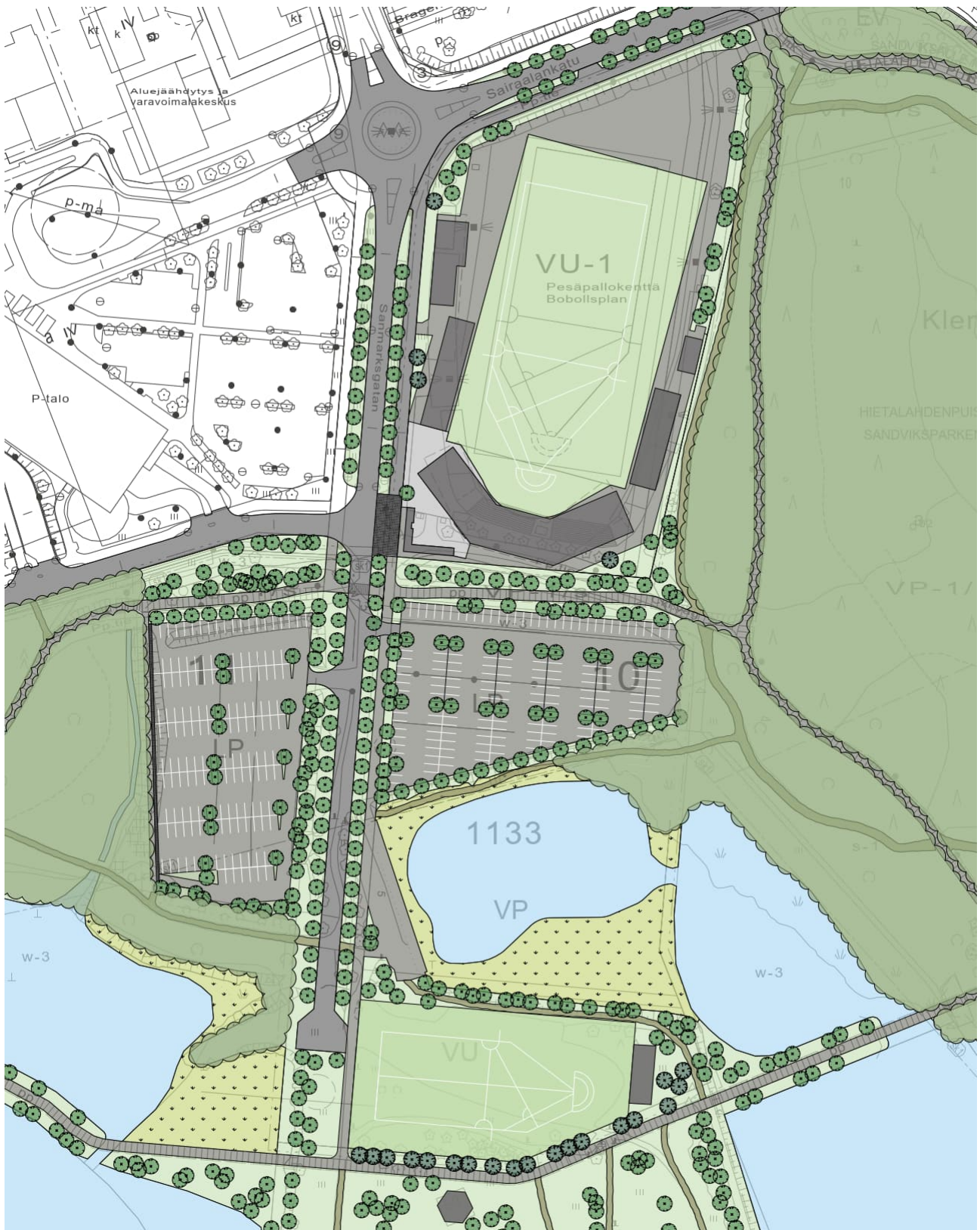
7. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER

– Minimiantalet bilplatser är 1bp / 100 m² vy, dock minst 1bp/10 läktarplatser.

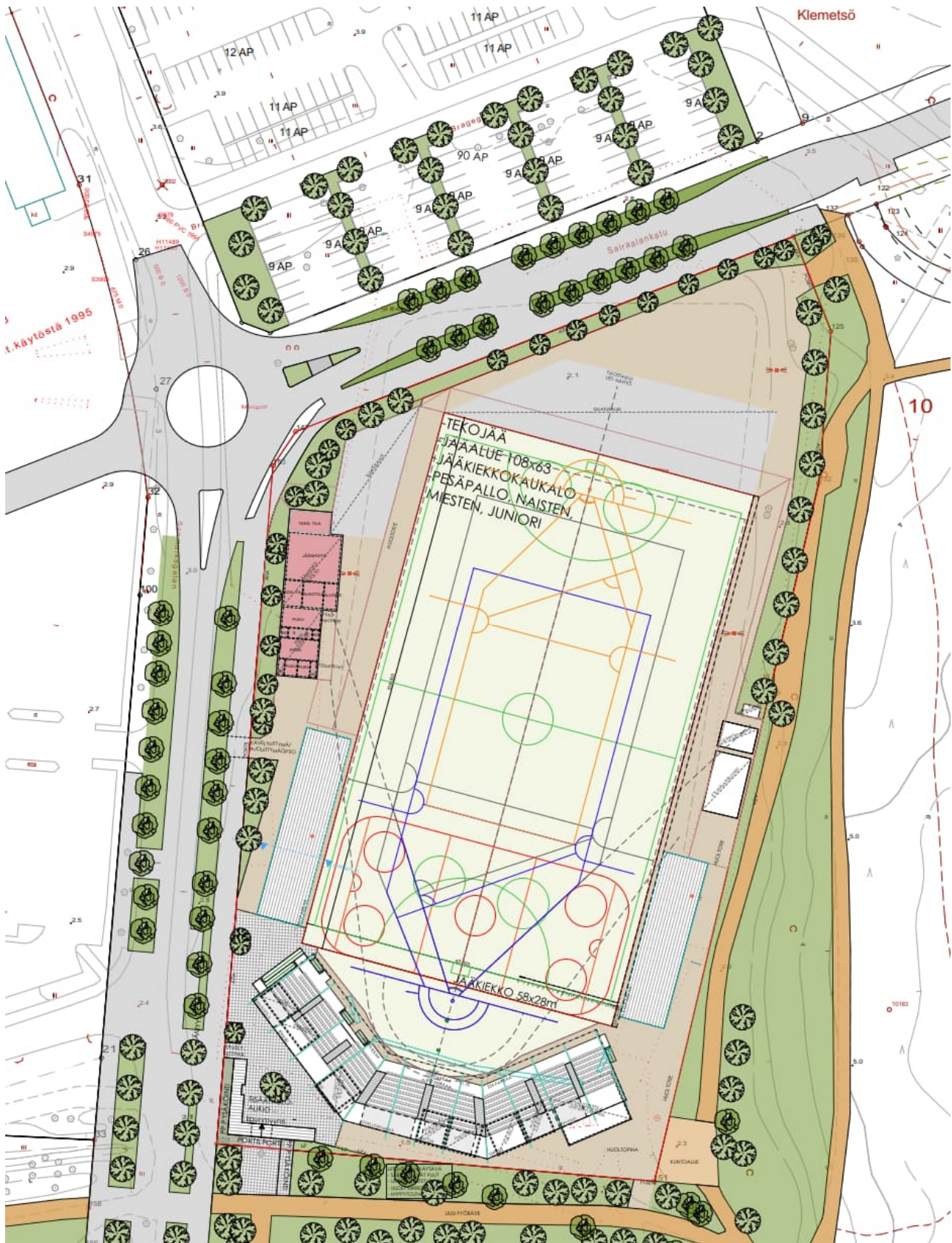
– Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/ 50 m² vy och för spelplanen 1 cp/100 m², av vilka hälften bör byggas med ramlåsning eller väderskydd.
Bil- och cykelplatser behöver inte anvisas för förrådsutrymmen som är inbegripna i våningsytan.



Utkast till detaljplan 26.3.2024



Översiktsplan i anslutning till detaljplan 26.3.2024, Planläggningen / Hanna Vallinmäki



Utkast till markanvändning Ispportcenter utomhus och bobollsstadion 24.1.2024
Arkitehdit Rintamäki Viljanen + J.



Utkast till markanvändning I sportcenter utomhus och bobollsstadion 24.1.2024
Arkitekthit Rintamäki Viljanen + J.

4.5.1 Utlåtanden och åsikter som inkommit under beredningskedet

Det 26.3.2024 daterade utkastet till detaljplan med anknypande material har varit framlagt 10–24.4.2024. Det lämnades in X utlåtanden och X åsikter/men inga åsikter om planutkastet. De ursprungliga ställningstagandena är arkiverade som en del av detaljplanematerialet. Nedan följer ett sammandrag av vart och ett av dem med Planläggningens bemötande med kursiv stil.

4.5.2 Övervägande efter utkastskedet

4.5.3 Utlåtanden som inkommit medan planförslaget har varit offentligt framlagt

4.5.4 Övervägande efter förslagsskedet

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur, dimensionering och områdesreserveringar

5.1.1 Dimensionering och service

5.1.2 Kvartersområden

5.1.3 Övriga områden

5.2 Planens konsekvenser

5.2.1 Konsekvenserna för den byggda miljön inklusive kulturmiljön

Sandviksparken och Gustavsborgsparken hör till den byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY-område) som statsrådet godkände 21.12.2009. I delgeneralplanen för centrum anvisas områdena som en nationellt värdefull kulturmiljö, där byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man ta hänsyn till att områdets särskilda värden bevaras. Områdenas kulturhistoriska värde ska framhävas och museimyndigheterna höras om planerna för området.

I ändringen av detaljplanen för bobollsplanens område beaktas skalan och karaktären för det nationellt värdefulla området samt de värdefulla kulturmiljöerna däromkring. Det finns inget arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefullt byggnadsbestånd på området.

De delar av detaljplaneområdet som ligger på ett kulturhistoriskt värdefullt område används för parkering både nu och i framtiden. Området omfattar även parkremsor där miljön ska bevaras för att den ekologiska korridoren för flygekorrar ska kunna tryggas. Därtill genomkorsas området av en strandled för gång- och cykeltrafik.

Då planen har genomförts bevaras områdets landskapsmässiga värden tack vare att byggandet styrs genom att närheten till en kulturmiljö betonas genom planbestämmelser. Planlösningen tryggar kvaliteten på miljön på området och strävan är att det viktigaste i vyn ska förbli oförändrat.

Det byggande som anvisas i detaljplaneändringen ändrar inte den nuvarande byggda miljön i någon betydlig grad. De områden som ska planläggas används redan nu för de ändamål för vilka de anvisas i planen.

Tävlingsplanen för boboll kommer att finnas kvar på sin nuvarande plats, likaså de områden som används för parkering. Endast träningsplanen för boboll flyttas till norra delen av den konstgjorda ön där det hittills har funnits en grusplan för hundsporten agility (flyttas till Aspnäs sportområde). Utanför bobollssäsongen har träningsplanen använts för parkering, och i planändringen anvisas den för detta ändamål året runt.

Utsikterna över området bevaras nästan oförändrade. Läktarkonstruktionerna och servicebyggnaderna vid bobollsplanen kommer att med tiden ersättas med byggnader som bättre betjänar verksamheten. Det är möjligt att i närheten av träningsplanen på den konstgjorda ön uppföra en liten servicebyggnad, likaså i den kommande parken norr om den. Å andra sidan, om området bevaras som vattenbassäng, blir det inga ändringar i parken. De parker som ska bevaras i mitten av området som ska planläggas och i den norra udden av Sandviksparken bevaras åtminstone oförändrade eller så blir de lummigare med träd som planteras.

Jämfört med den gällande planen förblir byggnadsvolymen oförändrad men funktionerna byter plats. För bobollsplanen ökar byggrätten från 900 till 1 500 m² vy. På träningsplanen förblir byggrätten däremot oförändrad vid 150 m² vy. I den park som eventuellt i framtiden anläggs där bassängen finns idag tillåts anläggning av parkeringsplatser för områdena däromkring samt högst 200 m² vy serviceutrymmen och tekniska utrymmen.

Enligt planen ska servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt samt anpassas till stadsbilden och den byggda miljön. Materialet och färgen på de fasader som öppnar sig mot kulturmiljön av riksintresse ska vara diskret och passa in i det värdefulla parklandskapet.

Illustrationer över situationen enligt detaljplanen finns i kapitel 4.5. Redogörelse för detaljplaneutkastet och som större bilder i bilagorna till detaljplanen.



Flygfotografi på planområdet 2024

5.2.2 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden

Med detaljplanen skapas ramar för stadsbornas friluftsliv och motionsintressen. I och med att rekreationstjänsterna bevaras och utvecklas bidrar detaljplanen till en bättre livskraft och attraktionskraft för området. Förhållandena för cykling blir bättre då nätverket av gång- och cykelleder förbättras.

Med planändringen stärks idrotts- och motionstjänsterna och ges stadsborna möjligheter att följa med och syssla med boboll på nationell nivå samt på vintern med issport i Vasa centrum.

För skoleleverna innebär planernas läge nära läroanstalterna mångsidigare hobbyer och gymnastiklektioner.

Detaljplaneändringen ger bättre möjligheter att utveckla rekreatiomsområdena i Sandviken så att de bättre motsvarar verksamhetens och besökarnas behov. Lösningen gör det också möjligt att långsiktigt utveckla olika tjänster och sammankomster samt ger förutsättningar att satsa på områdets, utrymmenas och verksamhetens kvalitet.

5.2.3 Samhällsekonomiska konsekvenser

Detaljplaneändringen har samhällsekonomiska konsekvenser om vilka Kommuntekniken under detaljplaneprocessen har gjort upp följande kalkyler (moms 0 %):

- Området för idrotts- och rekreatiomsanläggningar/träningsplanen (VU) 140 000 euro (inkl. omgivande staket/stängsel)
 - Området för idrotts- och rekreatiomsanläggningar/bobollsplanen (VU-1) 760 000 euro (exkl. stadionbyggnaden, inkl. grundarbeten på den nuvarande planen, byte av det sandfyllda konstgräset mot ett nytt och montering av avkylningsrör i konstruktionerna)
 - Parken/bassängens område (VP) 490 000 euro (antagandet är att de förorenade markområdena får finnas kvar i parken, dvs. inga muddringar)
 - Parkerna där miljön bevaras (VP-1/s) inga kostnader
 - Områdena för allmän parkering (LP) 95 000 euro (utjämning och grusning) + trädplanteringarna 53 000 euro
 - Skyddsgrönområdet (EV) inga kostnader
 - Gatuområdena (Sandviksallén och Sanmarksgatan) 530 000 euro
- Kostnaderna totalt 2,07 miljoner euro (2 068 000 euro)

5.2.4 Konsekvenser för trafiken

Detaljplaneändringen medför inga ändringar i verksamheten på området eller i de trafikmängder som verksamheten ger upphov till. Medan området bebyggs ökar lastbilstrafiken till och från planområdet tillfälligt, men efter att mark- och anläggningsarbetena har slutförts återgår trafikmängderna till den nuvarande nivån. Antalet parkeringsområden på planområdet förblir ungefär på samma nivå (3.1.4 Trafik/Parkering, s. 21-22), och påverkar därmed inte trafikmängderna. Enligt den här bedömningen har detaljplaneändringen inga nämnvärda konsekvenser för trafiken.

Förhållandena för cykling förbättras genom att man i planen anvisar områden för cykeltrafikens behov och tar upp behovet av tryggare korsningsregleringar. Planändringen stöder hållbara lösningar vad gäller färd sätt och målet är att minska koldioxidutsläppen från trafiken.

5.2.5 Riskkartläggning

Om detaljplaneändringen inte vinner laga kraft är det inte möjligt att ha kvar bobollsplanen på dess nuvarande plats utan den måste flyttas längre söderut till bassängen enligt den gällande detaljplanen. Detta skulle ha oöverstigligen ekonomiska konsekvenser och bobollens existens eller utvecklingsbehov skulle inte tryggas på området.

Sitowise gjorde år 2019 planer för flyttningen av bobollsplanen till platsen enligt den gällande detaljplanen och kalkyler över vad detta skulle kosta. Enligt den dåvarande prisnivån uppskattades kostnaderna för mark- och anläggningsarbetena uppgå till 3,3 miljoner euro.

Alternativet enligt detaljplaneändringen där bobollsplanen hålls kvar på sin nuvarande plats ger enligt en kostnads kalkyl från 2023 upphov till 1,5 miljoner euro i kostnader. Kalkylen omfattar förnyande av beläggningen på bobollsplanen samt beredskapen för en konstis.

I båda kalkylerna beaktas grundkonstruktionerna samt mark- och anläggningsarbetena men inte kostnaderna för uppförande av en ny läktarhelhet. Den ska byggas någon gång i framtiden.

Om detaljplaneändringen inte vinner laga kraft åstadkoms inte de 1,8 miljoner euro i kostnadsbesparingar som bobollsplanens nuvarande läge möjliggör.

Vad gäller kylanordningar eftersträvas en energieffektiv lösning där kondensvärmen utnyttjas i simhallens värmesystem. Då kan planen ligga på högst 180 meters avstånd från simhallen, det vill säga på den nuvarande platsen. Om detaljplaneändringen inte vinner laga kraft, ligger bobollsplanen för långt borta och de eftersträlvade synergifördelarna åstadkoms inte.

5.3 Störande faktorer i miljön

Förorenad mark

I bottensedimentet i bassängen på området, den gamla småbåtshamnen, har konstaterats förhöjda halter av skadliga ämnen. Halterna av skadliga ämnen är i linje med de halter av tungmetaller som i regel hittas i gamla båthamnar. De är ofta följder av att båtarna har behandlats med målarfärger som innehållit metallföreningar. På området konstaterades inga skadliga ämnen som löser sig i och sprider sig med vatten. Däremot konstaterades tungmetaller i bottensedimentet i den omfattning som anges nedan.

Kring bassängen gäller tillståndet och beredningstillståndet "Hietalahden pesäpallokentän rakentamiseen liittyvä ruoppaus, vesistötyttö ja rantaviivan muutos sekä valmistelulupa, Vaasa" (Dnr LSSAVI/6653/2021) för muddring, utfyllnad och ändring av strandlinjen som Regionförvaltningsverket beviljade 22.11.2021 och med vilket man har förberett sig för att fylla ut området och hantera de skadliga ämnena med de åtgärder som fastställs i tillståndsdokumenterna. Enligt tillståndsbeslutet ska projektet vidtas inom fyra år och genomföras till väsentliga delar inom sex år räknat från den tidpunkt då tillståndet vann laga kraft, annars upphör tillståndet att gälla. Därtill har man i tillståndet förberett sig för att skapa en särskilt stabil jordmån som inte sätter sig med detsamma. Avsikten med detta var att möjliggöra bobollsplanens grundkonstruktioner ovanpå bassängen samt avkylningsrören under den.

I och med detaljplaneändringen kan området antingen bevaras som vattenbassäng eller utvecklas som park genom att de nuvarande vattenområdena fylls ut. När utfyllnader planeras bör arbetshelheternas eventuella tillståndspliktighet beaktas. I detaljplaneändringen tillåts på området parkering och i liten utsträckning även servicebyggnader som stöder områdets huvudsakliga användningsändamål. Deras placering fastställs inte närmare i planen. Parkeringsområdenas och byggnadernas placering bör beaktas i mån av möjlighet när eventuella utfyllnader planeras och genomförs.



Provtagningspunkterna på undersökningsområdet. Bild Lantmäteriverket 663/KP/06 (rapporten om sedimentundersökningarna i Sandviken)

För området finns den 20.12.2017 daterade undersökningen av sediment i Sandviken, Hietalahden sedimenttitutkimus, av FCG Suunnittelu ja tekniikka. Det berättas följande om resultaten i utfyllnadstillståndet för området:

I de kombinerade blandproven som tagits på sju olika provtagningspunkter på utfyllnadsområdet (0–0,5; 0,5–1,0; 1,0–1,5 och 1,5–2,0 m) analyserades halten av lera och torrsustanser samt glödningsförlust, metaller, PAH-föreningar, oljekolvätena C10–C40 samt organiska tennföreningar.

De högsta mätta halterna överskred tröskelvärdet enligt statsrådets förordning 214/2007 i fråga om arsen (blandproven 0–0,5 och 0,5–1,0 m), kobolt (blandproven 0–0,5 och 0,5–1,0 m) och nickel (blandprovet 0–0,5 m) samt det lägre riktvärdet i fråga om zink (blandprovet 0–0,5 m). För de övriga analyserade ämnena underskred de mätta halterna tröskelvärdet/fastställandegränsen.

Jämfört med kvalitetskriterienivåerna i anvisningen för muddring och deponering (Miljöministeriet 2015) mättes det i blandproven halter av nickel (proven 0–0,5 och 0,5–1,0 m) och zink (provet 0–0,5 m) på nivå 2. I fråga om koppar upptäcktes halter på nivå 1C (proven 0–0,5 och 0,5–1 m). De övriga mätta halterna av skadliga ämnen var högst på nivå 1B.

Sur sulfatjord

Förekomsten av eventuell sur sulfidlera har inte utretts på objektet. Objektet ligger under den så kallade Littorinagränsen i forna Östersjön och därmed är förekomsten av sulfidlera möjlig. Om sulfidjord förekommer, suspenderas sulfidrikt sediment i vattenmassan i samband med utfyllnads- och anläggningsarbetena och en del av den oxideras. Detta kan leda till att små mängder metaller frigörs. Havsvattnet har emellertid en stor buffertkapacitet och därmed kan risken för att metaller frigörs under vattenytan anses vara tämligen ringa.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Genomförande och tidtabell

Detaljplanen kan genomföras efter att den har vunnit laga kraft.

Vasa stad
Planläggningen
26.3.2024

Bilagor till detaljplanebeskrivningen

- BILAGA 1. Detaljplaneutkast med beteckningar
- BILAGA 2. Illustration (översiktsplan)
- BILAGA 3. Skötselklassificering av grönområdena
- BILAGA 4. Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
- BILAGA 5. Uppföljningsblankett för detaljplanen



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

10. kaupunginosa
katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistyspalvel
11. kaupunginosa
urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla ympäri

DETALJPLANEÄNDRING

10 stadsdelen
katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistyspalvel
11 stadsdelen
urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla ympäri

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 04.12.2023

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 12.-28.12.2023

Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 10.-24.4.2024

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava
Stadsplan nr 1133

Mittakaava
Skala 1/1000

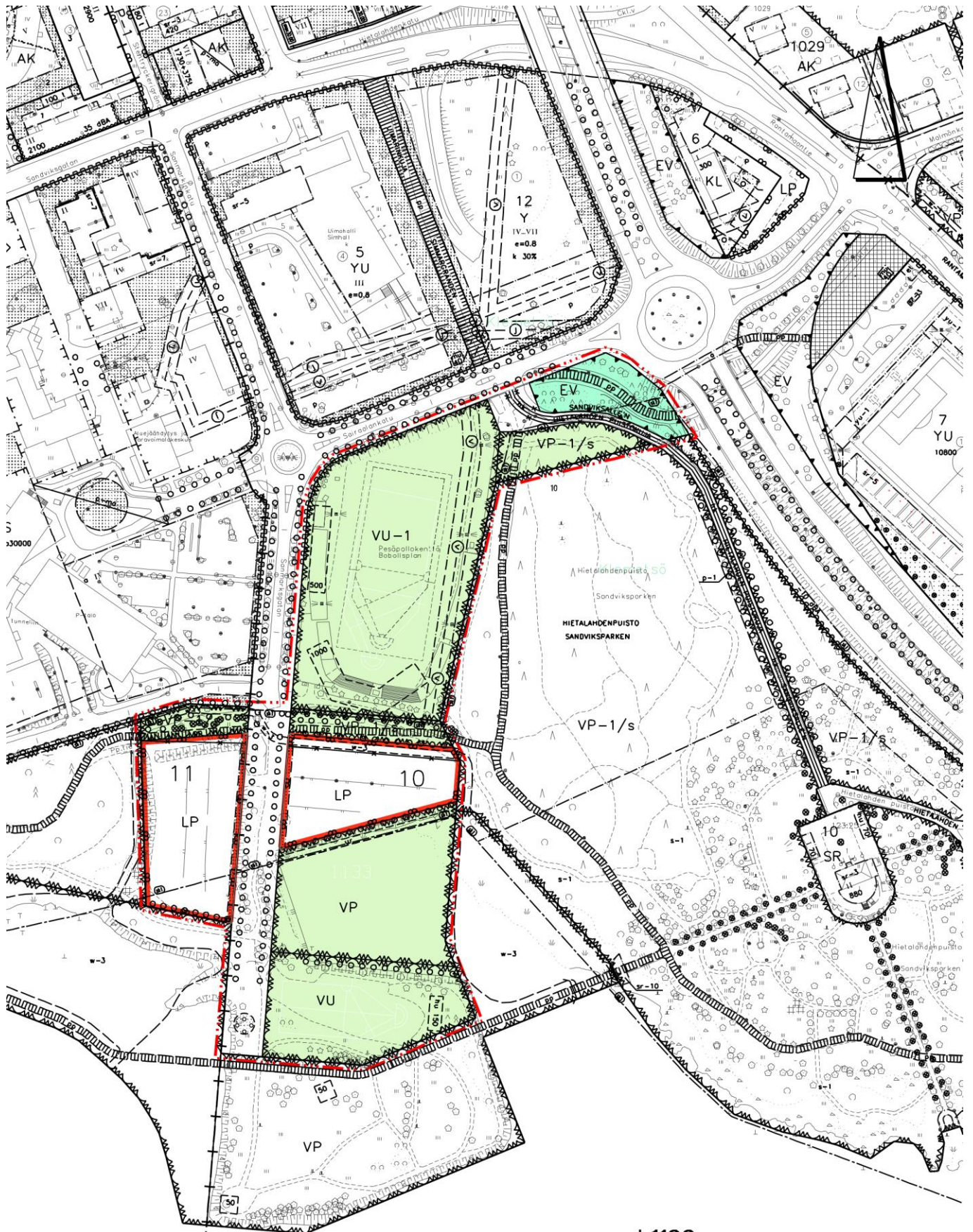
Laatinut
Uppgjord av EKa/PKo

Piirtänyt
Ritad av EKa

Pvm
Datum 26.03.2024

Päivi Korkealaakso

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör



ak1133^w
PESÄPALLOKENTÄN ALUE
BOBOLLSPLANENS OMRÅDE

Asemakaavaluonnos
 Detaljplanutkast

26.3.2024

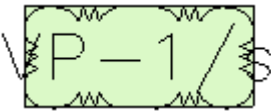


Puisto.

- Aluetta voidaan täyttömaan avulla kehittää puistona tai säilyttää vesialtaana.
- Alueelle saa rakentaa ympäröiviä alueita palvelevia pysäköintipaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m².
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida altaan pohjasedimentissä olevat pilaantuneet maat.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Park.

- Området kan utvecklas som park med hjälp av överskottsmassor eller alternativt bevaras som vattenbassäng.
- På området får byggas parkeringsplatser för de kringliggande områdena samt högst 200 m² vy serviceutrymmen och tekniska utrymmen.
- Vid planeringen och genomförandet av området bör den förorenade jorden i bassängens botten sediment beaktas.
- Områdets läge i en nationellt värdefull kulturmiljöns influensområde bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



Puisto, jolla ympäristö säilytetään.

- Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia suojeltavia eläimiä. Alueen luonnonympäristöä tulee hoitaa siten, että luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen eläinten elinympäristö ja kulkureitit turvataan eikä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä.

Park, där miljön bevaras.

- Parken är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Om planerna för området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- På området har konstaterats djur som enligt 49 § i naturvårdslagen ska skyddas. Naturmiljön på området bör skötas så att livsmiljön och korridorerna för de djur som skyddas med stöd av naturvårdslagen tryggas och de platser där djuren förökar sig och rastar inte försvagas.

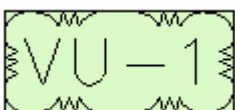


Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

- Alueelle saa rakentaa pelikenttiä ja niiden edellyttämiä suoja-aitoja.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

- På området får byggas spelplaner och skyddsstaket som dessa kräver.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

- Alueelle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia kenttiä rakenteineen.
- Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilmakatsomo, jonka alla olevia tiloja saa hyödyntää varasto-, huolto- ja teknisinä tiloina.
- Huoltorakennukset, katsomo-, katos-, aita- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun

ympäristöön sovittaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistomaisemaan.

- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

- På området får byggas planer för idrott och rekreation inklusive anordningar.
- På området får placeras en utomhusläktare. Utrymmena under den får utnyttjas som lager- och serviceutrymmen samt som tekniska utrymmen.
- Servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning ska planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt samt anpassas till stadsbilden och den byggda miljön.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



Yleinen pysäköintialue.

- Alueen sijainti osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Rakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin.
- Alueelle on istutettava 1 isokokoinen puu jokaista alkavaa pinta-alan 100 m² kohden.
- Vähintään 50 % pysäköintiin ja kulkuväyliin käytetystä alasta on pinnoitettava vettäläpäisevällä päällysteellä yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Område för allmän parkering.

- Områdets läge som en del av en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet av området. Om planerna ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att konstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Området bör delas in i lämpliga helheter med planeringszoner.
- På området bör planteras ett stort träd per varje påbörjad 100 m².
- Minst 50 % av ytan som används för parkering och vägar ska beläggas med material som släpper igenom vatten i enlighet med en enhetlig plan.



Suojaviheralue.

Skyddsgrönområde.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.

Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



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

1 1

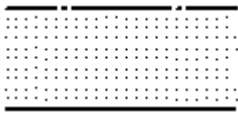
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

SANMARKINKATU

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

500

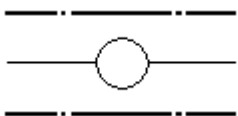
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



Katu.
Gata.



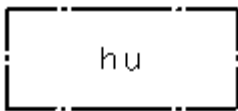
Johtoa varten varattu alueen osa.
v=vesi
För ledning reserverad del av område.
v=vatten



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Rakennusala, jonka sijainti on ohjeellinen.
Byggnadsyta, vars läge är riktgivande.



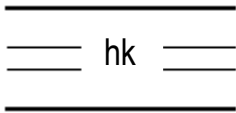
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltotiloja.
Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.



Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
Trädrad som bör bevaras och kompletteras.



Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



Hidaskatu.

- Katualue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
- Katurakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevää.

Lågfartsgata.

- Gatuområdet är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö.
- Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anpassning av gatukonstruktionerna, belysningen och skyltningen till miljön.
- Ytmaterial på området bör släppa igenom vatten.



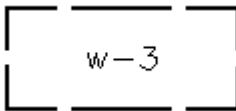
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.



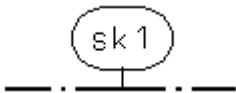
Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftled.



Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa, jonka kautta hulevesien virtaaminen tulee mahdollistaa joko avo-ojana tai putkittamalla.

Riktgivande del av område som bör reserveras för dagvattenhantering, via vilken dagvattenströmmen bör möjliggöras som öppet dike eller genom rörläggning.



Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue.

- Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä.

Nationellt värdefullt kulturmiljöområde.

- När området bebyggs eller på annat sätt ändras ska man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

1. LISÄRAKENTAMINEN

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi alueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja oksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).

Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve, sekä alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella.

2. UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneeleja ja -keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

3. HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista viheralueille maastoon.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

4. ALIN RAKENTAMISKORKEUS

Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkkyteen. Tulvavahingolle alttiiden rakenteiden korkeusasema tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään +2.80 (N2000).

Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

5. KAUPUNKIKUVA

Uudisrakentamisessa erityistä huomioita tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan sekä soveltuvuuteen ympäristöönsä massoittelemalla, materiaalien ja värien suhteen.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen selvitys kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta ja uudisrakentamisen soveltuvuudesta siihen.

6. PYSÄKÖINTIALUEET

Pysäköintialueet tulee maisemoida vihervyöhykkeillä tai muilla rakenteellisilla keinoilla.

Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vettäläpäisevää.

7. AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUKSET

- Autopaikkojen vähimmäismäärä 1ap / 100 k-m², tai kuitenkin vähintään 1ap / 10 katsomopaikkaa.

- Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp / 50 k-m² ja pelikentillä 1pp / 100 m², joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

Kerrosalaan laskettavia varastotiloja varten ei tarvitse osoittaa auto- tai pyöräpaikkoja

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

1. TILLBYGGNAD

Utöver den byggnadsyta och byggrätt som fastställs på plankartan kan det på områdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner för verksamheten och den tekniska försörjningen (såsom transformatorstationer).

Vid placeringen av konstruktionerna bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov samt områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö beaktas.

2. FÖRNYBARA ENERGIFORMER

Vid planeringen av byggnader bör möjligheten att utnyttja förnybara energiformer beaktas.

På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare med beaktande av helheten. På fasaden mot gatan bör placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.

3. BESTÄMMELSER OM DAGVATTEN

Dagvatten bör ledas till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller släpps ut i grönområdena i terrängen. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

4. LÄGSTA BYGGNADSHÖJDEN

Vid planeringen av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild uppmärksamhet fästas vid hur översvämningsskänsligt området är. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningsskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, dock minst på nivån +2.80 (N2000).

Innan byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

5. STADSBILD

Vid nybyggande bör särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas ställning i stadsbilden och hur bra de passar in i miljön i fråga om dimensionering av massor, material och färger.

Till bygglovshandlingarna bör fogas en separat redogörelse för den stadsbildmässiga helheten och hur nybyggandet ska anpassas till den.

6. PARKERINGSOMRÅDEN

Parkeringsområdena bör anpassas till landskapet med grönzoner eller andra strukturella lösningar.

Parkeringsområdena bör anläggas så att minst 50 % av respektive områdes yta släpper igenom vatten.

7. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER

– Minimiantalet bilplatser är 1bp / 100 m² vy, dock minst 1bp / 10 läktarplatser.

– Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/ 50 m² vy och för spelplanen 1cp / 100 m², av vilka hälften bör byggas med ramlåsning eller väderskydd.

Bil- och cykelplatser behöver inte anvisas för förrådsutrymmen som är inbegripna i våningsytan.



MERKKIEN SELITYKSET TECKENFÖRKLARING

- Havupuu
Barrträd
- Lehtipuu
Lövträd
- Metsikkö
Skogsdunge
- Niitty
Äng
- Nurmi
Gräs
- Vesistö
Vattendrag
- Polku
Stig
- Kiveys
Plattläggning
- Asfaltti
Asfalt
- Kivituhka
Stenmjöl
- Rakennukset
Byggnader

V A A S A . Vaasan kaupunki kaavoitus
V A S A . Vasa stads planläggning

Pesäpallokentän alue Bobollsplanens område

Yleissuunnitelma
Översiktsplan

HYVÄKS. GODK.		
TARK. GRANSK.		
VIHER.SUUN. GRÖN.PLAN.		
SUUNN. PLAN.	26.3.2024	Hanna Vallinmäki
SUHDE SKALA	1:1000	
LIITT.PIIRR.n:o SAMMANH.MED RITN.nr		
HYVÄKS. GODK.		



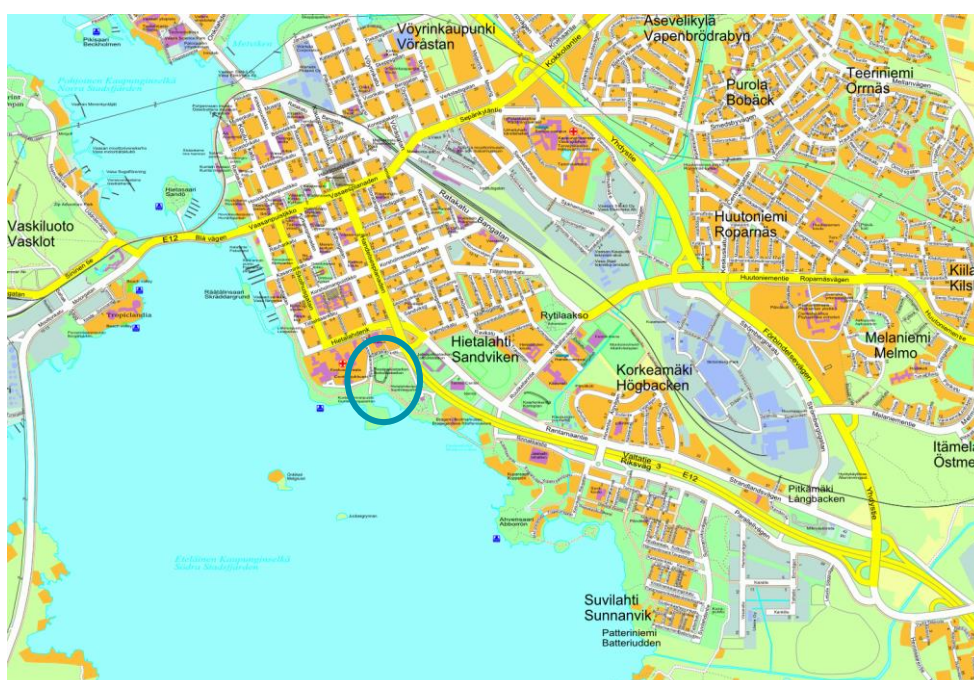
Detaljplan nr 1133
Bobollsplanens område
DETALJPLANEÄNDRING

Program för deltagande och bedömning

1.12.2023

Planeringsobjekt Föremål för detaljplanläggningen är bobollsplanens område samt grönområdena i dess omedelbara närhet. Planändringen gäller de områden som planlagts för parkering och rekreation inom området som avgränsas av Sandviksparken, Gustavsborgsparken, Sanmarksgatan och Sjukhusgatan.

Det område som ska planläggas är till sin areal cirka 5,3 hektar.



Planområdets läge.

Mål för planeringen

Målet för ändringen av detaljplanen är att anvisa ett område som reserveras för en bobollsplan där bobollsstadion finns idag samt att hitta ersättande platser för den parkering som anvisas på området för planen, med beaktande av kulturmiljön på området och områdets naturvärden.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133

Därtill bedöms träningsplanens läge och dragningen av gång- och cykelleden längs stranden utifrån målet att området ska vara tryggt, ändamålsenligt och trivsamt. Målet är också att i närheten av anslutningen mellan Sjukhusgatan och Sandviksallén anvisa områdesavgränsningar för cykling. Konstruktionerna för issport och deras dimensionering beaktas i lösningarna i planändringen med tanke på senare behov.



Den nuvarande markanvändningen på området och en preliminär avgränsning av detaljplaneområdet.

Området som ska planläggas består av byggd miljö och omfattar inga parker i naturtillstånd.

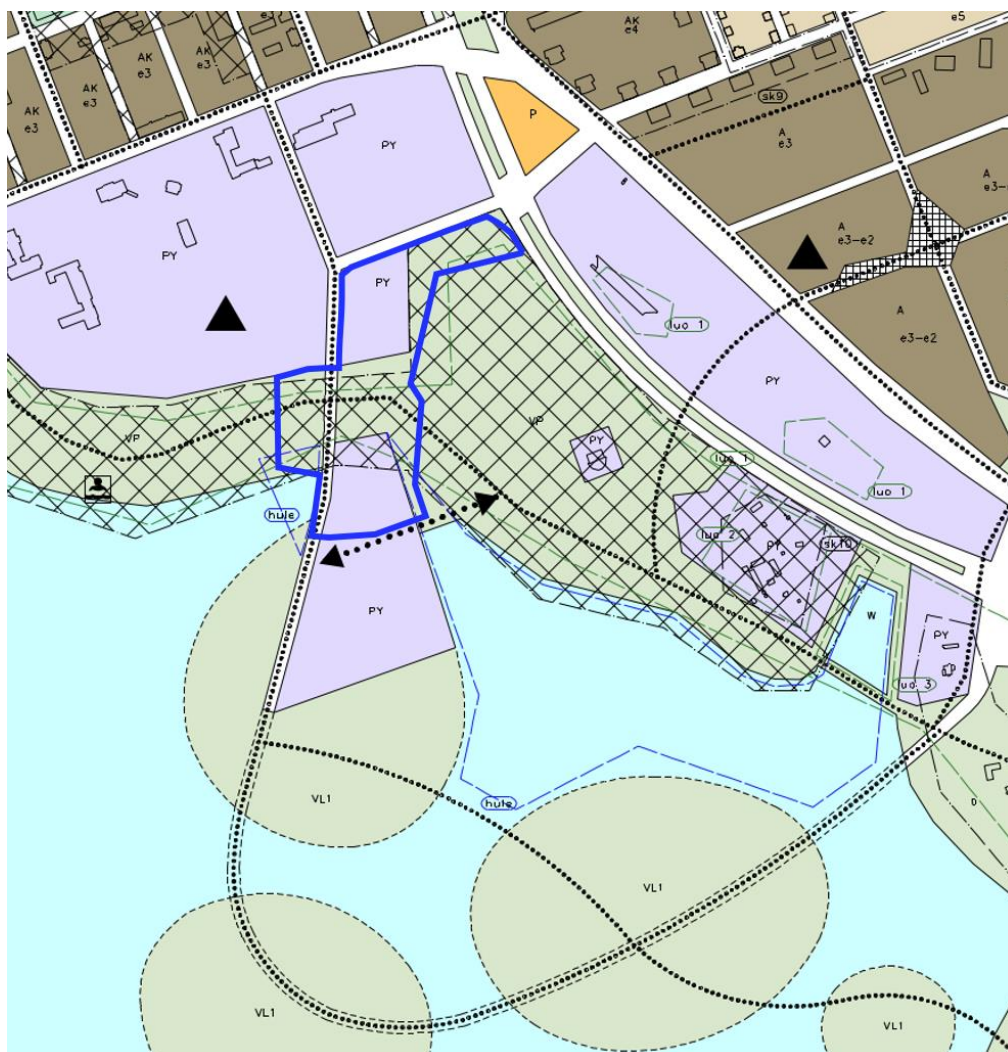
Genom planområdet från Sandviksparken till Gustavsborgsparken löper en vandringsrutt för flygekorrar, som kommer att bevaras oförändrad eller stärkas i mån av möjlighet.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Utdrag ur delgeneralplanen för Vasa centrum 2040. Området som ska planläggas avgränsas med blått.

DETALJPLAN

På området gäller detaljplan 989 som godkändes av stadsfullmäktige 9.10.2017.

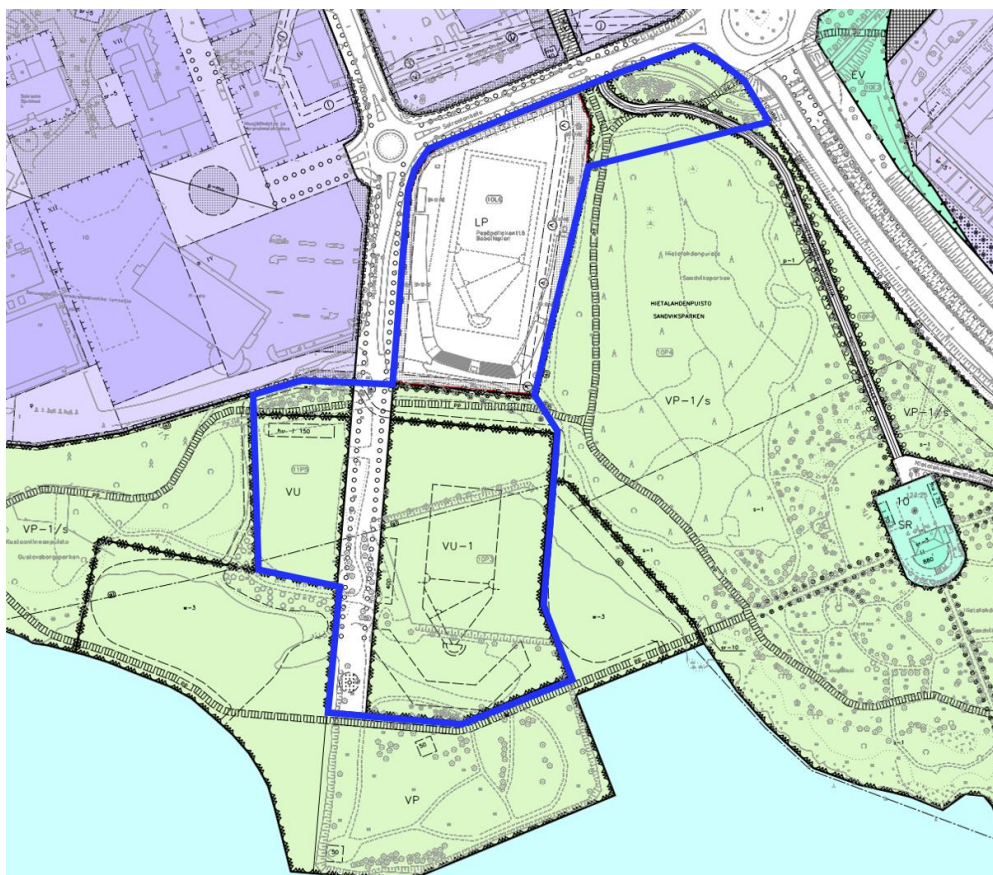
På området som ska planläggas anvisas ett område för allmän parkering (LP), ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU, VU-1), en park där miljön bevaras (VP-1/s), en lågfartsgata på Sandviksallén (hk), ett med tanke på kulturmiljön nationellt värdefullt område (sk-1) samt Sanmarksgatans gatuområde. Därtill tangeras området av Sjukhusgatans gatuområde samt av en park (VP) där det finns en riktgivande del av område som reserveras för hantering av dagvatten (w-3).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna (detaljplanesammanställning), där området som ska planläggas avgränsas med blått.

Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas bland annat följande utredningar och planer:

- Kulturmiljöutredning för Sandviksvillan och Brageområdet, Planläggningen/Ruusa Viljanen-Rossi 2014
- Naturutredning för Sandviken i Vasa 2014, Planläggningen
- Utredningar i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum 2014–2015
- Dagvattenutredning för Centralsjukhuset och Sandviksvillan samt Brageområdet 2017, Ramboll
- Naturkartläggning för grönområdet i Sandviken 2023, Planläggningen
- Utredning om utrymmesbehov, issportcenter utomhus och bobollsstadion 2023, Vasa stad
- Utkast till markanvändning, Idrottscenter utomhus och bobollsstadion 2023, Arkitehdit Rintamäki Viljanen+J
- Plan för huvudstråken för cykling, under arbete, Sitowise
- Festivalutredning, under arbete, Planläggningen
- Utvidgning av naturkartläggningen för grönområdet i Sandviken, utarbetas våren 2024, Planläggningen

Ytterligare 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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- markägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna
- stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Idrottsservicen, Grundläggande utbildningen, Koncernförvaltningen, Vasa Hussektor och [Vasa Vatten](#),
- myndigheter:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, polisinspektionen i Österbotten och Försvarsmakten/Logistikverket
- Andra samarbetsparter:
Suomen Erillisverkot Oy, [Vasa Elnät Ab](#), Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, [Elisa Abp](#), Digita, [JNT](#), [DNA](#), Telia, Loihde, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Vaasa Parks Oy Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vasa, Invånarföreningen i centrala Vasa rf, Hietalahden pienikiinteistöyhdistys ry, Vaasan Maila ry, Vaasan Mailan juniorit ry, Mailattaret ry, Vasa miljöförening ry
Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa och Äldrerådet

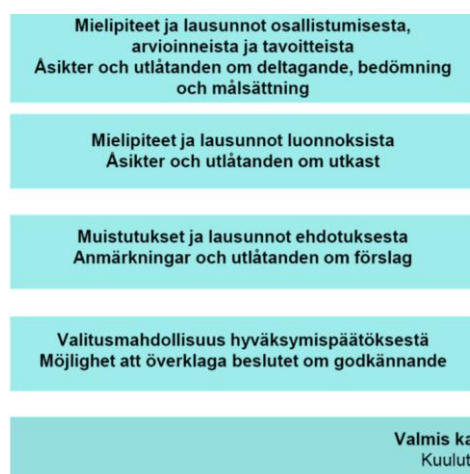
De aktörer som anges med **blått** har kablar eller rör på planområdet.

Om någon av aktörerna i deltagande- och bedömningskedjet uppger att de inte har något behov av att delta i utarbetandet av planen, skickas det inga utlåtandebegäran eller deltagarbrev till den aktuella aktören i senare skeden av planprocessen.

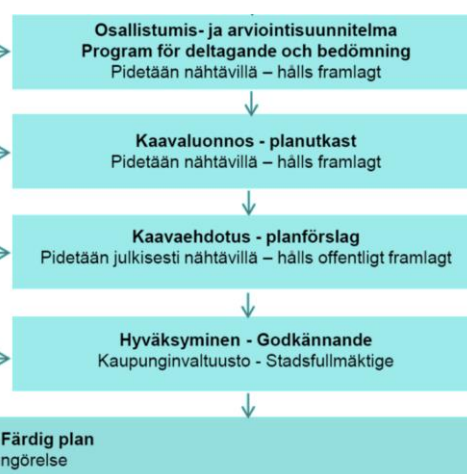
Ordnanande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:

Hur kan jag påverka?



Hur framskrider planen?



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Program för deltagande och bedömning (PDB)

Att planläggningen inleds meddelas genom att programmet för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplanen läggs fram. I programmet som gjorts upp för planprocessen (PDB) finns information om utgångspunkterna och utredningarna för planen, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter och ordnandet av växelverkan. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov i takt med att planarbetet framskrider.

Det är möjligt att till Planläggningen lämna in åsikter om målen för planen och de planerade förfarandena under de 14 dagar som programmet hålls framlagt.

Om framläggandet meddelas till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret per brev eller e-post samt genom kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, stadens informations- och kommunikationskanaler samt webbplatsen www.vasa.fi/planlaggningen). Till myndigheter samt till andra sakkunniga och samarbetsparter sänds en elektronisk utlåtandebegäran eller ett deltagarbrev om ärendet.

Eventuella åsikter om programmet för deltagande och bedömning tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, besöksadress Kyrkoesplanaden 26 A, II vån., eller per e-post till [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

Planutkast (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §)

I detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet.

Detaljplaneutkastet och eventuella alternativ till det hålls framlagda i 14 dagar på Planläggningen och på stadens webbplats, varvid det är möjligt att framföra åsikter om planen.

Om framläggandet meddelas på samma sätt som i tidigare PDB-skeden.

Eventuella åsikter om planförslaget tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller per e-post [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

Planförslag (MarkByggF 27 §)

Efter att detaljplaneförslaget har blivit färdigt läggs det fram genom beslut av Stadsmiljönämnden för 30 dagar på Tekniska verket i Vasa, Kyrkoesplanaden 26, i Planläggningens entréhall på 2:a våningen och på stadens webbplats www.vasa.fi/planlaggningen. Det är möjligt att inom utsatt tid anföra en skriftlig anmärkning om planförslaget.

Om framläggandet meddelas på samma sätt som i tidigare PDB-skeden.

Eventuella anmärkningar om planförslaget tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller per e-post [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Godkännande av detaljplanen (MarkByggL 52 §)

Detaljplaneändringen godkänns av stadsfullmäktige på framställning av stadsstyrelsen.

Ändring i stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen får sökas hos Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggL 188 §).

Efter att besvärstiden gått ut kungörs det på stadens webbplats att detaljplanen har vunnit laga kraft, såvida planen inte har överklagats.

Konsekvensbedömning

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

- Konsekvenser för den byggda miljön
- Konsekvenser för samhällsekonomin
- Konsekvenser för trafik och parkering
- Konsekvenser för naturmiljön.

Myndighetssamarbete

Planläggningen sker i samarbete med sakkunniga inom olika sektorer. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan.

Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen eller efter det offentliga framläggandet.

Markägo-förhållanden

Området som ska planläggas är i sin helhet i Vasa stads ägo.

Byggförbud

Området är inte belagt med byggförbud.

Avtal

Det är inte nödvändigt att ingå några avtal om detaljplanläggningen av området.

Tidtabell

Detaljplanläggningen inleds mot slutet av 2023 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan före utgången av 2024.

Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/ak1133



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Kontaktuppgifter Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, tfn 040 550 0757
paivi.korkealaakso@vasa.fi

Planläggare Eija Kangas, tfn 0400 961 090
eija.kangas@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vaasa

Chef för idrottsverksamheten Mika Lehtonen, tfn 040 718 7034
mika.lehtonen@vasa.fi

Underskrift

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 §
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §

**Kaavoitus • Planläggningen**

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133