VAASA.
VASA.

Detaljplan nr 1123
SANDÖ OCH INRE HAMNEN
Detaljplan och detaljplaneändring

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

25.8.2023, reviderat 28.3.2025

I PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) beskrivs det varför planen görs, hur planläggningen framskrider och i vilka skeden man kan påverka planeringen. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planprocessens gång. Den uppdaterade PDB:n finns då på planprojektets internet-sida: www.vasa.fi/ak1123.

Planeringsobjekt	Planområdet är beläget vid stranden väster om Vasa centrum. Områdets läge är centralt och området en väldigt värdefull del av Vasa. Planområdet avgränsas söderut av Blå vägen, österut av Strandgatan och norrut av Vasa elektriskas område. Västerut ingår i planområdet hela Sandö, banområdet på Vasklotbron samt den brobank som går till Sandö från Vasklotbron. På Sandö finns Vasas största simstrand, ett populärt park- och rekreationsområde samt en småbåtshamn. På Sandö finns även en sommarcafe- och omklädningsrumsbyggnad samt vinterbadarföreningen Vasas pingviners rf:s bastu. På stadsstrandens sida finns på planområdet ett hamnområde samt parker och byggnader som ingår i en nationellt värdefull byggd kulturmiljö. Byggnaderna på området är Vasa Hovrätt, Tullmagasinet, parkpaviljongen Strampen samt elevatortornen. Planområdets areal är ca 35 ha, varav Sandös och brobankens areal är ca 4 ha och stadsstrandens markareal ca 7 ha. I övrigt består planområdet av vatten.



Detaljplaneändringens läge på en guidekarta.

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi



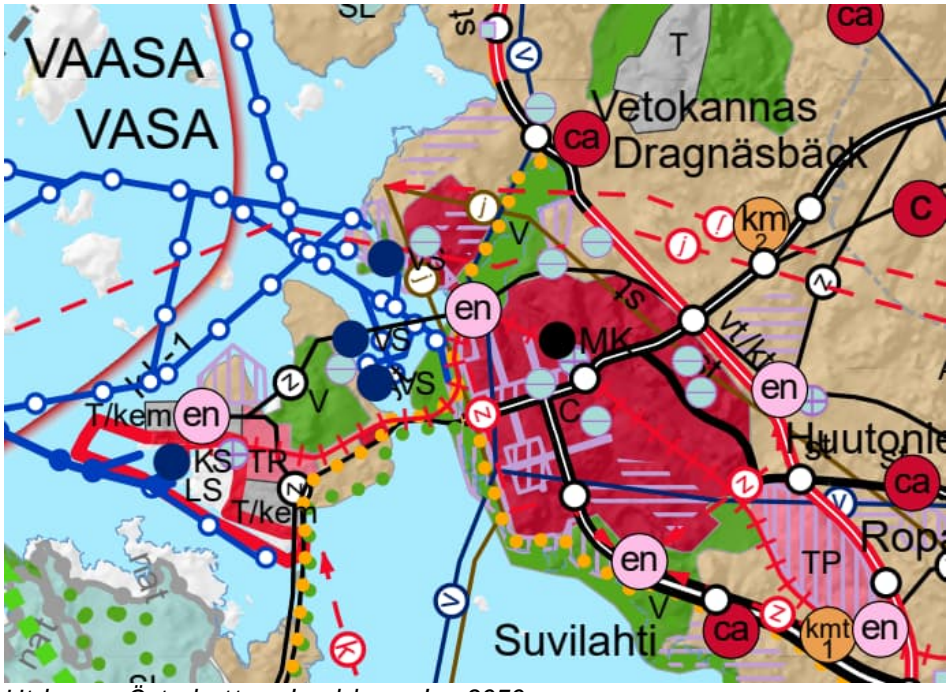
Detaljplaneändringens avgränsning utritad på ett flygfoto.

Planeringens mål	Målet med planändringen är att undersöka användnings- och utvecklingsmöjligheterna för Sandö och de delar av stadsstranden som planändringen berör samt att uppdatera detaljplanen för området. Med planändringen eftersträvar man att möjliggöra byggandet av en högklassig cykelbana genom området samt att utreda möjligheten att bygga en ny gång- och cykelbro från Sandögatan till Sandö. Därtill kommer man att undersöka områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden samt att utreda konsekvenserna för olika alternativ. Av stadens strategiska mål stöder planen speciellt målen att utveckla Vasa som en klimatneutral, attraktiv, lycklig, trygg och välmående stad.
Anhängiggörande	Staden påbörjade detaljplaneändringen på eget initiativ. Detaljplaneändringen blev anhängig genom stadsmiljönämndens beslut, då de godkände att lägga fram denna plan för deltagande och bedömning.

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

Plansituation

Landskapsplanen



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

För området har utarbetats Österbottens landskapsplan 2050, som godkändes av landskapsfullmäktige 7.4.2025.

I landskapsplanen är områdets som ska detaljplanläggas utmärkt som ett rekreationsområde (V), som delvis ingår i en byggd miljö av riksintresse. Genom området går en i landskapsplanen utmärkt cykelrutt, ett banavsnitt som enligt landskapsplanen ska förbättras samt en båtled.

Generalplanesituationen

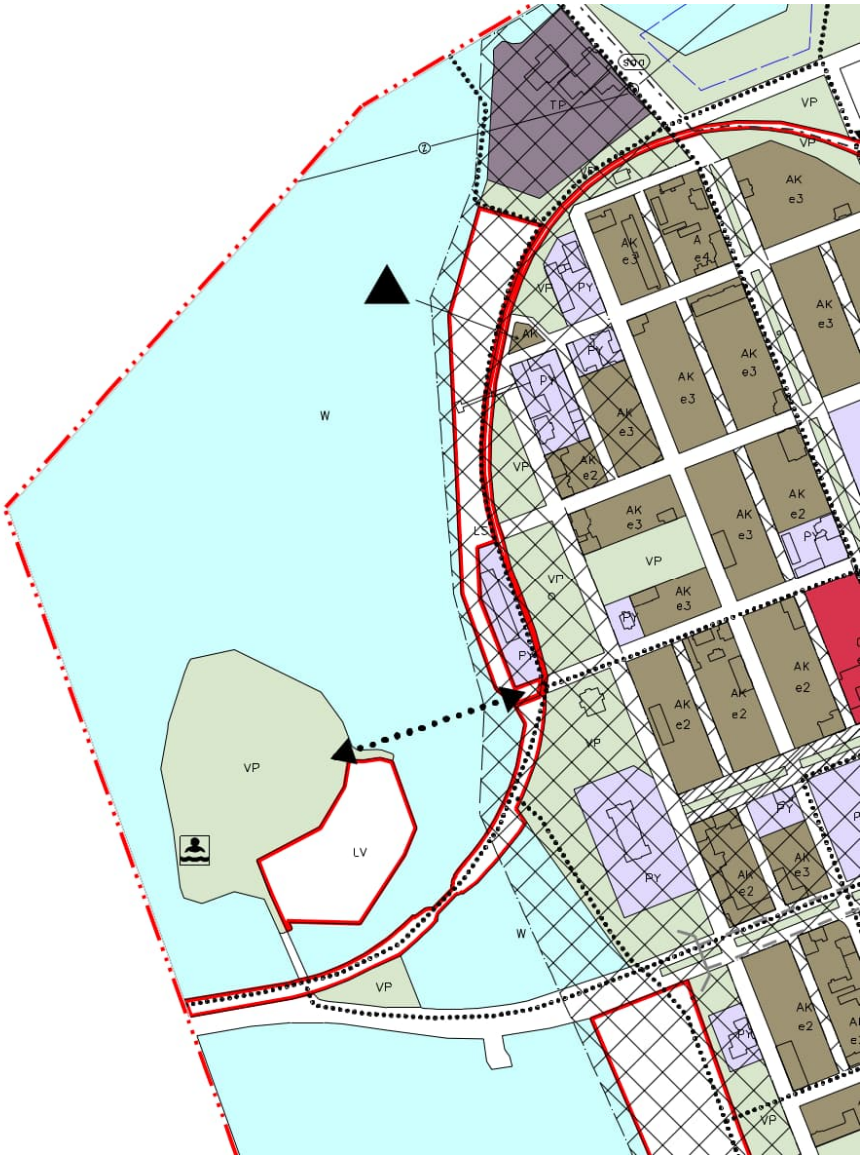
Planområdet ingår i huvudsak i Delgeneralplanen för centrum 2040, som Vasa stadsfullmäktige godkände 10.6.2019. I delgeneralplanen finns på området som berör detaljplaneändringen följande användningsändamål utmärkta:

- Parkområde (VP): Området reserveras för allmän parkanvändning. På området är byggande som betjänar motion och rekreation tillåtet.
- Båthamn (LV)
- Vattenområde (W)
- Hamnområde (LS)
- Område för offentlig service och förvaltning (PY): Området reserveras i huvudsak för offentlig verksamhet och verksamhet med offentlig karaktär. På området får i viss mån även andra arbetsplatser och bostäder placeras.

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

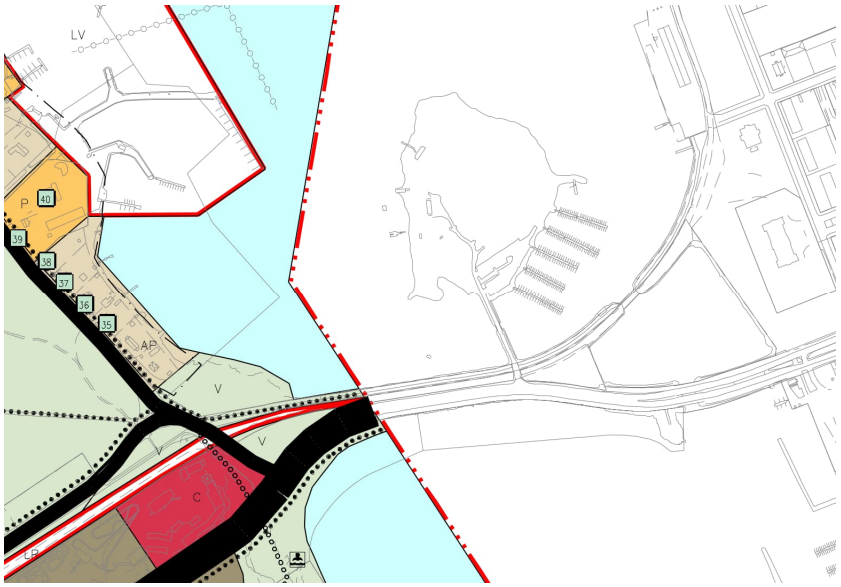
Genom planområdet går enligt delgeneralplanen en huvud- eller områdesled i cykelvägsnätverket samt en järnvägsförbindelse. Därtill finns mellan Sandö och Sandviksgatan ett behov för en ny gång- och cykeltrafikförbindelse utmärkt.

En liten del av planområdet (Vasklotbankens västra del) finns utanför avgränsningen för delgeneralplanen för centrum och ingår i delgeneralplanen för Vasklot, som godkändes av stadsfullmäktige 10.10.2022. På den lilla delen av planområdet som ingår i delgeneralplanen för Vasklot finns motsvarande generalplanebeteckningar som på området i övrigt. Planavgränsningarna för delgeneralplanerna för centrum och Vasklot matchar inte heller helt varandra, utan det lämnar ett litet glapp mellan dem, men det saknar i praktiken betydelse.



Utdrag ur delgeneralplanen för centrum

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi



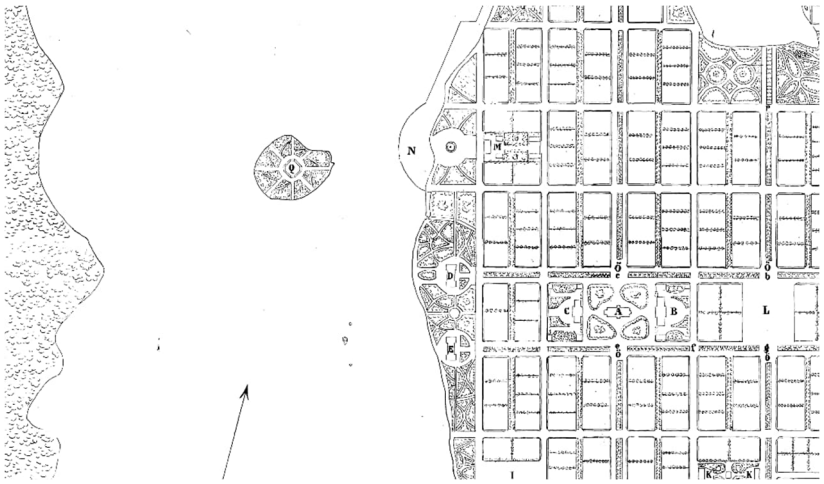
Utdrag ur delgeneralplanen för Vasklot.

Detaljplanesituationen

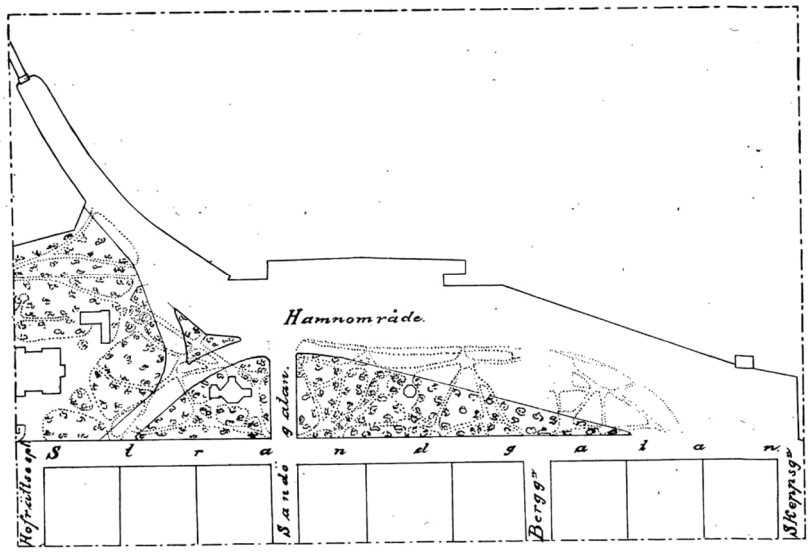
På planområdet är sex detaljplaner i kraft: på Sandö är år 1855 fastställda Nikolaistads detaljplan 0001 i kraft, på Tullpackhusets område är år 1920 fastställda detaljplanen 0017 i kraft och på Hovrättens område är år 1926 fastställda detaljplanen 0026 i kraft. På Vasklotbanken är detaljplan 485 från 1976 i kraft och på Museistrandens område är detaljplan 855 från 1999 i kraft. Därtill ingår vid Museigatan i planområdet en liten del av detaljplan 1057 från 2020. Planområdets vattenområden saknar delvis detaljplan enligt Vasa stads detaljplanesammanställning, men omfattas av detaljplan 0001.

Planområdet är i gällande detaljplaner utmärkt som hamn-, park-, gatu- och trafikområde samt som vattenområde. I detaljplanerna från 1800-talet och 1900-talets början finns väldigt få beteckningar. Sandö är i detaljplan 0001 utmärkt som ett parkområde med parkgångar som går som strålar ut från en öppen plats och har i planen följande beteckning:

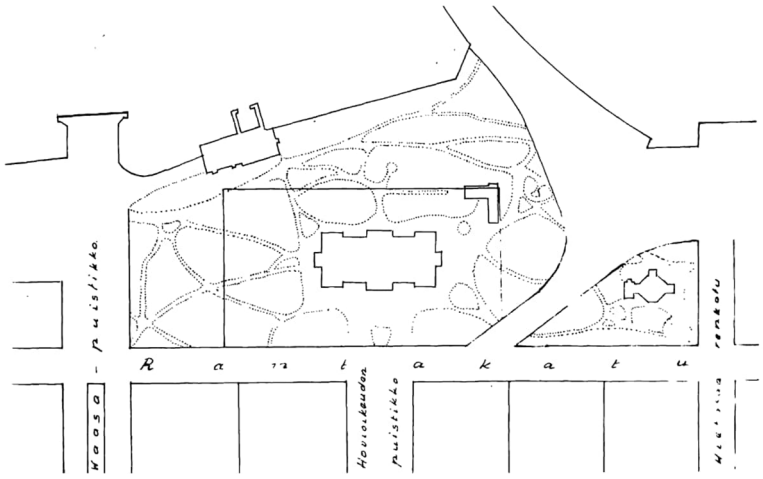
- **Островь Сандьё** (Q): *Ön Sandö*.



Utdrag ur detaljplan 0001

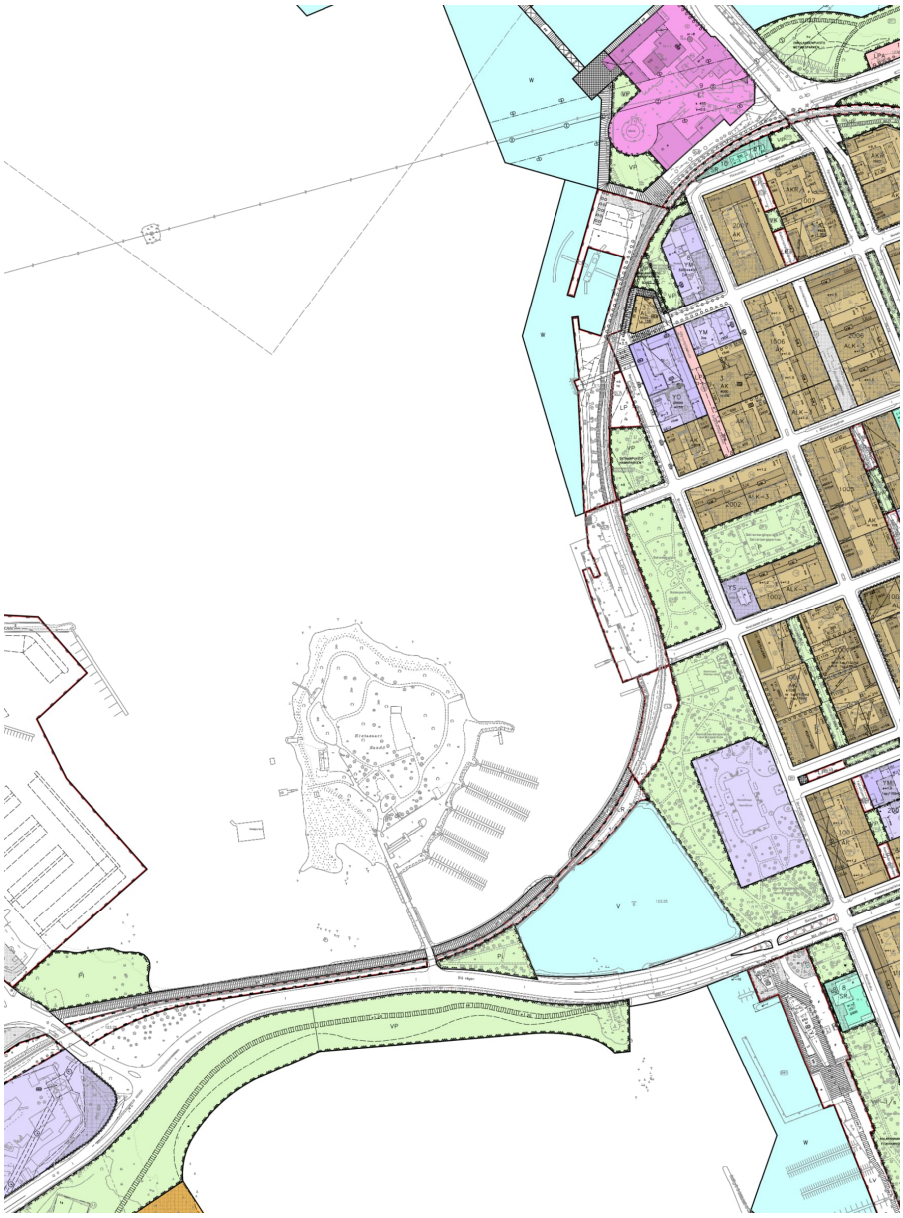


Detaljplan 0017



Detaljplan 0026

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi



Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

Utredningar

I detaljplanearbetet kommer bland annat följande utredningar och rapporter att användas:

- Sandö, kulturmiljöutredning och landskapsanalys 2021 (på finska)
- Naturkartläggning av Sandö och Inre hamnen 2022 (på finska)
- Naturkartläggning av Inre hamnen 2023 (på finska)
- Kulturmiljöutredning för Inre hamnen 2023
- Maritimt liv längs Vasas stränder, utredning och diplomarbete 2023 (på finska)
- Utredning om möjliga evenemangsområden i Vasa 2024 (på finska)
- Förstudie av Inre hamnens bro i Vasa, 2024 (på finska)

Övriga utredningar görs efter behov under planprocessen.

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

Markägoförhållanden

Området som ska planläggas är helt i stadens ägo, bortsett från Hovrättens fastighet samt järnvägens banområde. På området finns tre arrendeområden: Vasa Pingviners arrendeområde på Sandös västra strand, Strampens arrendeområde samt restaurang Meris arrendeområde. Därtill har ett område framför Sandös simstrand sommartid från 2022 arrenderats för en vattenpark.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och stadens invånare
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
  Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Vasa Hussektor, Vasa Vatten, Idrottsservicen.
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
  Museiverket, NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens polisinrättning, Österbottens museum, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland, Försvarsmakten, Trafikledsverket, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, EPV Regionalnät Ab, Anvia Ab, Viria Fingrid Oyj/Markanvändning och miljö, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Vasa företagare rf, Vasa miljöförening rf, Invånarföreningen i centrala Vasa rf.

Ordnande av deltagande och växelverkan

Planläggningens framskridande:



Om detaljplaneändringens anhängiggörande samt om framläggande i de olika skedena meddelas per brev de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. Av myndigheterna begärs utlåtande separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

1. INLEDANDE: Programmet för deltagande och bedömning (OAL § 63, MarkByggF § 30)

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

Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

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

Deltagande med muntlig eller skriftlig åsikt under den tid planutkastet är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

3. PLANFÖRSLAGET: offentligt framlagt (OAL § 65, MarkByggF § 27)

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

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (OAL § 52)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen. Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan inlämnas till Vasa förvaltningsdomstol (OAL § 188).

Info om planprocessens framskridande uppdateras på planläggningens internetsidor www.vaasa.fi/sv/planlaggningen. Därtill ordnas vid behov växelverkansevenemang eller nätenkäter om områdets planering och utveckling.

Konsekvens-bedömning

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

- de trafikmässiga konsekvenserna
- konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenserna för den byggda miljön och landskapet
- konsekvenserna för miljön och klimatförändringen
- konsekvenser för näringslivet

Bedömningen av konsekvenserna görs tillsammans med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighets-sammarbete

Planläggningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskeden. Myndighetsamråd i inledningsskedet hölls 16.6.2023 och nästa myndighetssamråd hålls efter det offentliga framläggandet. Arbetsmöten ordnas vid behov.

Avtal

Området som ska detaljplanläggas är huvudsakligen i stadens ägo, så separata avtal behövs inte.

Tidtabell	Målet är att ett detaljplaneutkast ska läggas fram år 2025 och att detaljplanen ska vinna laga kraft under år 2026. Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på planläggningens webbplats: www.vasa.fi/ak1123
Kontaktuppgifter	Planläggningsarkitekt Emma Widd, puh. 0403542819 Planläggningens kansli, tfn: 06 325 1160. planlaggningen@vasa.fi Kyrkoesplanaden 26 A, 2:a våningen, 65100 Vasa Möten bokas på förhand med planberedaren.
Underskift	Päivi Korkealaakso Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso
Laghänvisningar	Lag om områdesanvändning: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 § Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §