



Detaljplan nr 1136
Justering av Stenkilen

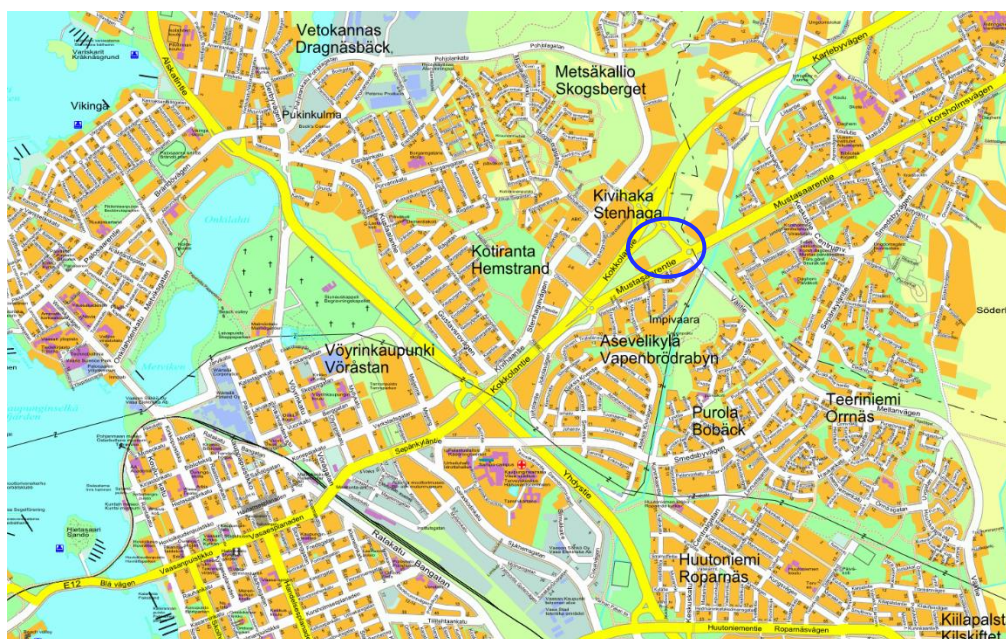
DETALJPLANE- OCH TOMTINDELNINGSÄNDRING

Program för deltagande och bedömning

21.1.2025

Av programmet för deltagande och bedömning (PDB) framgår varför det utarbetas en plan, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. En uppdaterad version av PDB finns tillgänglig på planprojektets webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1136.

Planeringsobjekt Det område som detaljplanläggs finns i utkanten av Stenhagas kommersiella koncentration, mittemellan Vasas och Smedsbys centrum. Föremål för detaljplanläggningen är tomt 2, som är belägen längre österut i det kvartersområde för verksamhetsbyggnader 109 som gränsar till Mellanvägen och Korsholmsvägen, samt de gatu- och skyddsgrönområden som finns i tomtens omedelbara närhet. Det område som planläggs omfattar cirka 5,5 hektar.



Planområdets läge



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1136 Justering av Stenkilen
Program för deltagande och bedömning 21.1.2025
www.vaasa.fi/sv/ak1136

Anhängiggörande Planläggningsbeslutet om detaljplane- och tomtindelingsändringen har fattats av stadsmiljönämnden 28.11.2024 i samband med att planläggningsöversikten 2025 godkändes.

Mål för planeringen Aktörer inom handeln är intresserade av området tack vare dess läge invid goda trafikförbindelser. Syftet med planändringen är att möjliggöra utrymmeskrävande specialvaruhandel på området med beaktande av den omgivande markanvändningen. På området tillåts inte centruminriktad specialhandel och inte heller dagligvaruhandel.



Den nuvarande markanvändningen på området och avgränsningen av planområdet

Områdets läge i stadsstrukturen förutsätter övergripande planering och genomförande för att de aspekter som gäller verksamheten, stadsbilden, trafiken och miljön ska kunna samordnas på ett optimalt sätt.

Utgångspunkten för detaljplaneändringen är principerna i den detaljplan som för närvarande gäller för området. I planarbetet fästs särskild vikt vid utseendet hos de fasader som öppnas upp mot Korsholmsvägen samt vid förebyggandet av de buller- och synolägenheter som orsakas av affärskvarterets verksamhet. Förutom dessa är trafiksäkerheten och trafikens smidighet i en central roll när planlösningen fastställs.

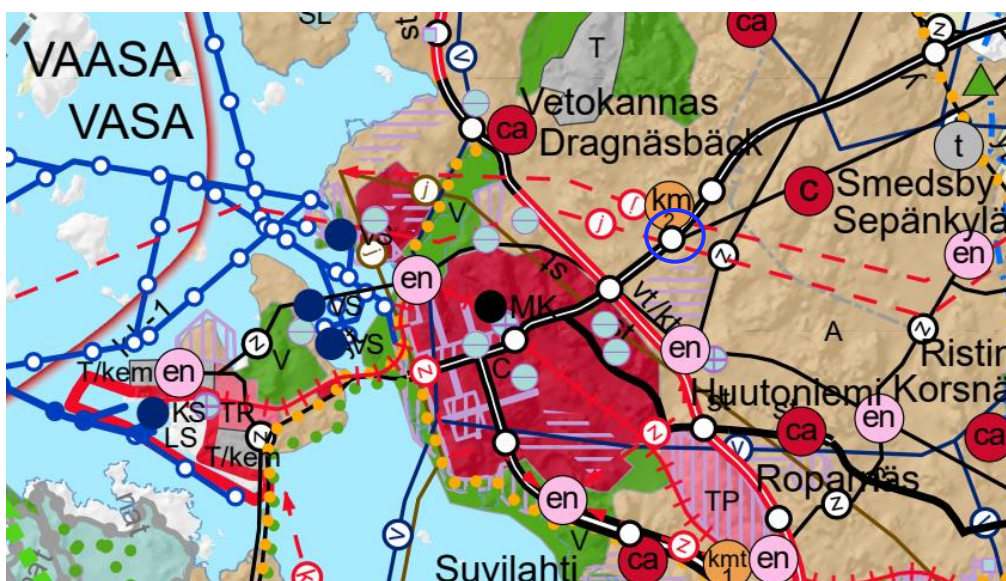


Plansituation

LANDSKAPSPLAN

För området har utarbetats **Österbottens landskapsplan 2050**, som godkändes av landskapsfullmäktige 16.12.2024. I den finns det område som detaljplaneras på ett område för tätortsfunktioner (A) och i korsningen (o) mellan motorvägens planskilda anslutning och regionvägen. På Stenhaga handelsområde finns objektsbeteckningen stor detaljhandelsenhet (km²). För området anvisas även utvecklingsprincipbeteckningen Vasas stadsutvecklingszon (kk-1).

I närheten anvisas förbindelsebehov för kraftledning och överföringsavlopp (z och j).



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050

I landskapsplan 2050 anvisas temat handel i stort sett enligt Österbottens landskapsplan 2040. Den enda ändringen gäller området för utrymmeskrävande specialvaruhandel i Tervajoki, i fortsättningen är området gemensamt för två landskap. I landskapsplan 2050 anges att: **Stenhaga handelsområde** är ett befintligt handelsområde ca 3 km nordost från Vasa centrum. Handelsområdet breder ut sig på bägge sidor om riksväg 8 och är i dag helt utbyggt. Österbottens landskapsplan 2050 möjliggör ingen utvidgning av handeln i området.”

Genom beteckningen stor detaljhandelsenhet (km²), som i landskapsplanen fastställs för Stenhaga handelsområde, anvisas en i 71 a § i lagen om områdesanvändning avsedd stor detaljhandelsenhet eller affärskoncentration som är av regional betydelse och som är belägen utanför området för centrumfunktioner.

I Stenhaga handelsområde är det möjligt att placera en stor detaljhandelsenhet eller affärskoncentration som omfattar högst 115 000 m² vy, varav 10 000 m² vy får vara dagligvaruhandel, 75 000 m² vy utrymmeskrävande specialvaruhandel och 30 000 m² vy annan specialvaruhandel.

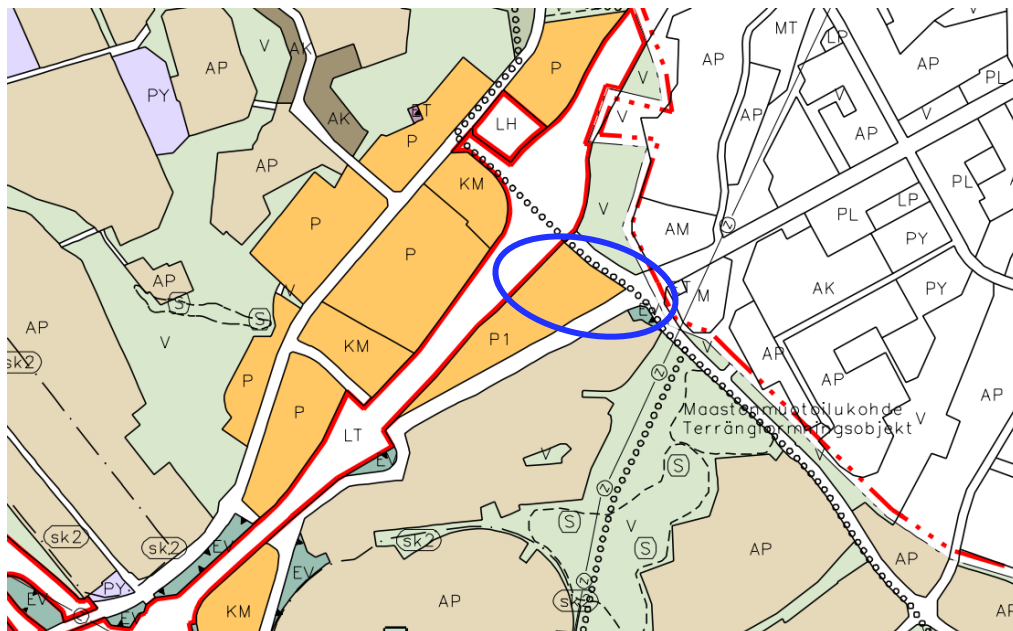


Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1136 Justering av Stenkilen
Program för deltagande och bedömning 21.1.2025
www.vaasa.fi/sv/ak1136

GENERALPLAN



Utdrag ur Vasas generalplan 2030

För det område som planläggs gäller **Vasa generalplan 2030**, som stadsfullmäktige godkände 13.12.2011. I den anvisas kvartersområdet som område för service, handel och förvaltning (P1): "Området reserveras i huvudsak för offentlig och privat service, såsom för detaljhandel och annan service, kontor och arbetsplatser. I området får högst 30 % av våningsytan reserveras för bostäder." Utöver detta finns det på planområdet ett mindre skyddsgrönområde (EV) och en friluftsled.

Utarbetandet av **Vasa generalplan 2040** har inletts genom att utredningar gjorts som underlag för planarbetet. Generalplanens program för deltagande och bedömning var framlagt 10.5–30.6.2023 och utkastet till generalplan kommer uppskattningsvis att läggas fram under år 2025. Målet är att förslaget till generalplan läggs fram offentligt år 2026 och att fullmäktige godkänner generalplanen år 2027.

Med tanke på generalplanen har man år 2023 (uppdaterad 19.8.2024) utarbetat "Vasa stads kommersiella utredning 2040", där man kalkylmässigt har förutsett tilläggsbehovet av affärslokaler fram till år 2040. Utredningen är en uppdatering av de kommersiella utredningar som med tanke på landskapsplanen har utarbetats åren 2010 och 2011 för Vasas del.

För generalplanarbetet är avsikten att på basis av utredningen göra upp en plan av vilken framgår en sådan placering av den kommersiella servicen i generalplan 2040 som överensstämmer med Vasa stads ståndpunkt och som beaktar den övriga samhällsstrukturen.

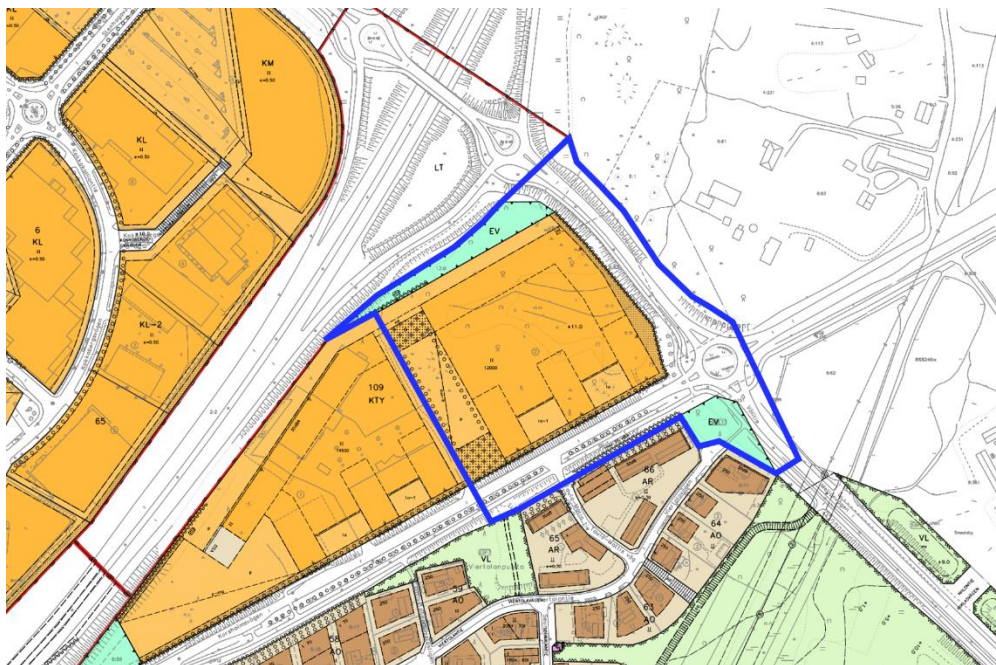


Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1136 Justering av Stenkilen
Program för deltagande och bedömning 21.1.2025
www.vaasa.fi/sv/ak1136

DETAJPLAN



Utdrag ur kartsammanställningen av de gällande detaljplanerna (detaljplanesammanställning), där området som planläggs är avgränsat med blått.

För nästan hela området gäller detaljplan 1080 som godkändes av stadsfullmäktige 14.5.2018. I områdets sydöstra hörn befinner sig en del av Mellanvägen och det mindre skyddsgrönområdet på ett område som omfattas av de gällande detaljplanerna 774 (fastställd i MM 19.12.1994) och 931 (godkänd i FG 28.5.2007). I de gällande detaljplanerna är beteckningarna för det område som planläggs kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY), skyddsgrönområden (EV) samt Korsholmsvägens och Mellanvägens gatuområden.

Utredningar

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

- Vasa stads kommersiella utredning 2040, WSP 19.8.2024
 - Trafikbullermätning, Akukon 15.3.2021
 - Bullerutredning i anslutning till detaljplanen för Stenkilen i Vasa, Ramboll 29.9.2017
 - Naturutredning beträffande Stenkilen i Vasa 2016, Vasa stad, planläggningen
- I samband med planarbetet utarbetas
- Naturkartläggning av området för justering av Stenkilen, Vasa stad, planläggningen
 - Dagvattenutredning, planläggningen
 - Utredning om trafikmängderna på Mellanvägen och Korsholmsvägen

Ytterligare utredningar görs vid behov.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1136 Justering av Stenkilen
Program för deltagande och bedömning 21.1.2025
www.vaasa.fi/sv/ak1136



Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Markägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
planläggningen, fastighetssektorn, kommuntekniken, byggnadstillsynen, miljösektorn, koncernförvaltningen och [Vasa Vatten](#)
- Myndigheter:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, polisinrättningen i Österbotten och försvarsmakten.
- Andra samarbetspartner:
Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, [Vasa Elnät](#), [Vasa Elektriska/fjärrvärmeenheten](#), [Elisa](#), [Digita](#), [JNT](#), [DNA](#), [Telia](#), [Loihde](#), Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Vaasa Parks Oy Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vasa, Jukolan rakentajat – Jukolas Byggare ry, Vasa Bobäck byaförening rf, Vaasan ympäristöseura – Vasa miljöförening ry, Korsholms kommun, Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa och Äldrerådet

Aktörer som har märkts ut med **blått** har lednings- eller rörlinjer på planområdet.

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

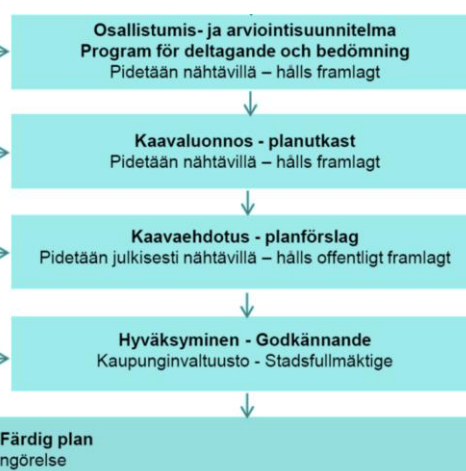
Ordande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:

Hur kan jag påverka?



Hur framskrider planen?



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1136 Justering av Stenkilen
Program för deltagande och bedömning 21.1.2025
www.vaasa.fi/sv/ak1136



Program för deltagande och bedömning (PDB) (OAL 63 §)

Att planläggningen inleds meddelas genom att programmet för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplanen läggs fram. I det program som gjorts upp om planprocessen (PDB) anges uppgifter om planens utgångspunkter och utredningar, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan.

Framläggandet meddelades 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 sänds en elektronisk utlåtandebegäran eller ett deltagarbrev om ärendet.

Materialet är framlagt på Ekgårdens serviceställe (Teräsgränd 1) och på stadens webbplats.

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

Eventuella åsikter om programmet ges inom den utsatta tiden in till Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, besöksadress Kyrkoesplanaden 26 A (postlåda finns utanför ingången) eller per e-post till [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov senare under planprocessen. En uppdaterad version finns på planprojektets webbplats www.vaasa.fi/sv/ak1136

Planutkast (OAL 62 §, MarkByggF 30 §)

I detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet.

Detaljplaneutkastet och eventuella alternativ till det hålls framlagda i 14 dagar på Ekgårdens serviceställe (Teräsgränd 1) och på stadens webbplats, varvid det är möjligt att framföra åsikter om planen.

I fråga om framläggandet meddelas på samma sätt som i tidigare PDB-skeden.

Eventuella åsikter om planutkastet ges inom den utsatta tiden in till Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, besöksadress Kyrkoesplanaden 26 A, (postlåda finns utanför ingången) eller per e-post till [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

Planförslag (OAL 65 §, MarkByggF 27 §)

När detaljplaneförslaget har blivit klart läggs det genom stadsmiljönämndens beslut fram offentligt i 30 dagar på Ekgårdens serviceställe (Teräsgränd 1) samt på stadens webbplats, www.vasa.fi/planlaggningen.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1136 Justering av Stenkilen
Program för deltagande och bedömning 21.1.2025
www.vaasa.fi/sv/ak1136



Det är möjligt att inom den utsatta tiden framföra en skriftlig anmärkning om planförslaget. I fråga om framläggandet meddelas på samma sätt som i PDB-skedet.

Eventuella anmärkningar om planförslaget ges inom den utsatta tiden in till Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, besöksadress Kyrkoesplanaden 26 A (postlåda finns utanför ingången) eller per e-post till [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

Godkännande av detaljplanen (OAL 52 §)

Detaljplaneändringen godkänns av stadsfullmäktige på framställning av stadsstyrelsen.

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

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

Konsekvensbedömning	<p>I planbeskrivningen kommer det att redogöras för planens konsekvenser. Avsikten är att i planarbetet bedöma åtminstone</p> <ul style="list-style-type: none"> • konsekvenserna för handelns områden, köpkraften och kvadratmeterna för handeln • konsekvenserna för den byggda miljön • konsekvenserna för trafiken • konsekvenserna för samhällsekonomin
Myndighetssamarbete	<p>Planläggningen sker i samarbete med sakkunniga inom olika sektorer. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetspartner i planens alla tre kungörelseskedan.</p> <p>Lagstadgade myndighetssamråd ordnas vid behov, varvid de sker i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.</p>
Byggförbud	Området är inte belagt med byggförbud.
Markägoförhållanden	Det område som ska planläggas är i Vasa stads ägo.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1136 Justering av Stenkilen
Program för deltagande och bedömning 21.1.2025
www.vaasa.fi/sv/ak1136



Avtal	<p>Detaljplanläggning av områden som staden äger förutsätter inga avtal. Enligt 91 b § i lagen om områdesanvändning kan en kommun ändå ingå sådana avtal om planläggning i vilka dock inte med bindande verkan kan avtalas om innehållet i planerna.</p> <p>Ett intentionsavtal har upprättats för detaljplanläggningen av området för justering av Stenkilen. I avtalet ger parterna uttryck för sin samarbetsvilja och avtalar om inledande av detaljplanläggningen, utgångspunkter för utvecklingen av området samt om betalning av de kostnader som orsakas av behandlingen.</p>
Tidtabell	<p>Detaljplanläggningen inleds i början av år 2025 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan senast sommaren 2026.</p> <p>Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/ak1136</p>
Kontaktuppgifter	<p>Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, tfn 040 550 0757 paivi.korkealaakso@vasa.fi</p> <p>Planläggare Eija Kangas, tfn 0400 961090 eija.kangas@vasa.fi</p> <p>Planläggningsarkitekt Juha-Matti Linna, tfn 040 575 9377 juha-matti.linna@vasa.fi</p> <p>Planläggningens kansli, tfn 040 188 4187 planlaggningen@vasa.fi Kyrkoespianaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa</p>
Underskrift	<p> _____ Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso</p>
Laghänvisningar	<p>Lag om områdesanvändning: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 § Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §</p>



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1136 Justering av Stenkilen
Program för deltagande och bedömning 21.1.2025
www.vaasa.fi/sv/ak1136