



Detaljplan nr 1146  
Abborrvägen 20

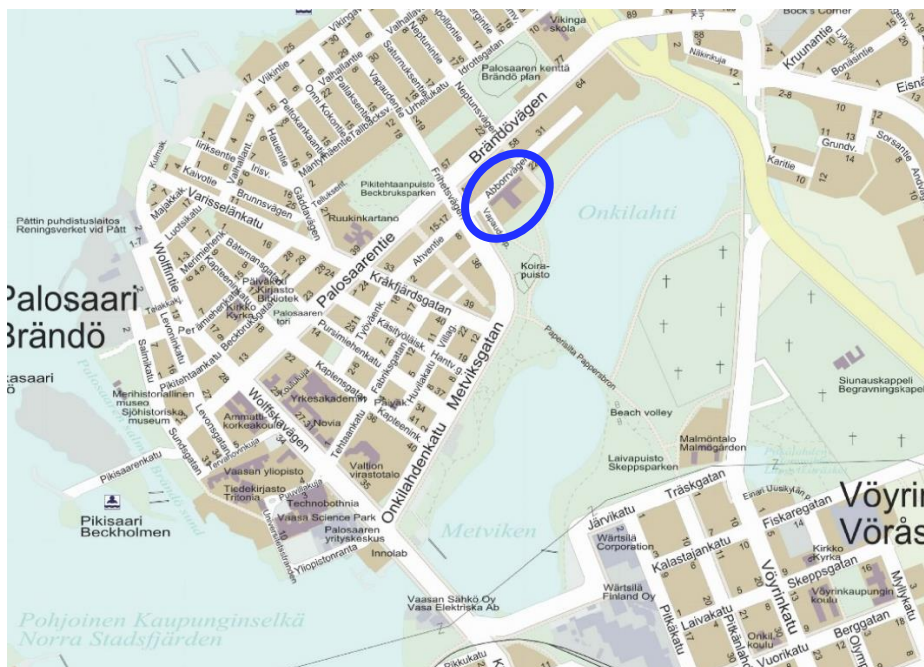
DETALJPLANE- OCH TOMTINDELNINGSÄNDRING

## Program för deltagande och bedömning

5.3.2025

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.vasa.fi/ak1146](http://www.vasa.fi/ak1146).

**Planeringsobjekt** Området som ska detaljplanläggas finns på Brändö, invid Abborrvägen. Föremål för detaljplaneändringen är Rundradion Ab:s tomt, på vilken Yle för tillfället verkar. Yle har redan en längre tid haft som målsättning att flytta sin verksamhet till en mera central plats, och har avtalat om att placera sina nya lokaler i Vasa centrum. Detta torde bli av år 2025. Efter det här frigörs tomten på Abborrvägen till annan användning. Området som ska planläggas är ungefär 1,5 hektar stort.



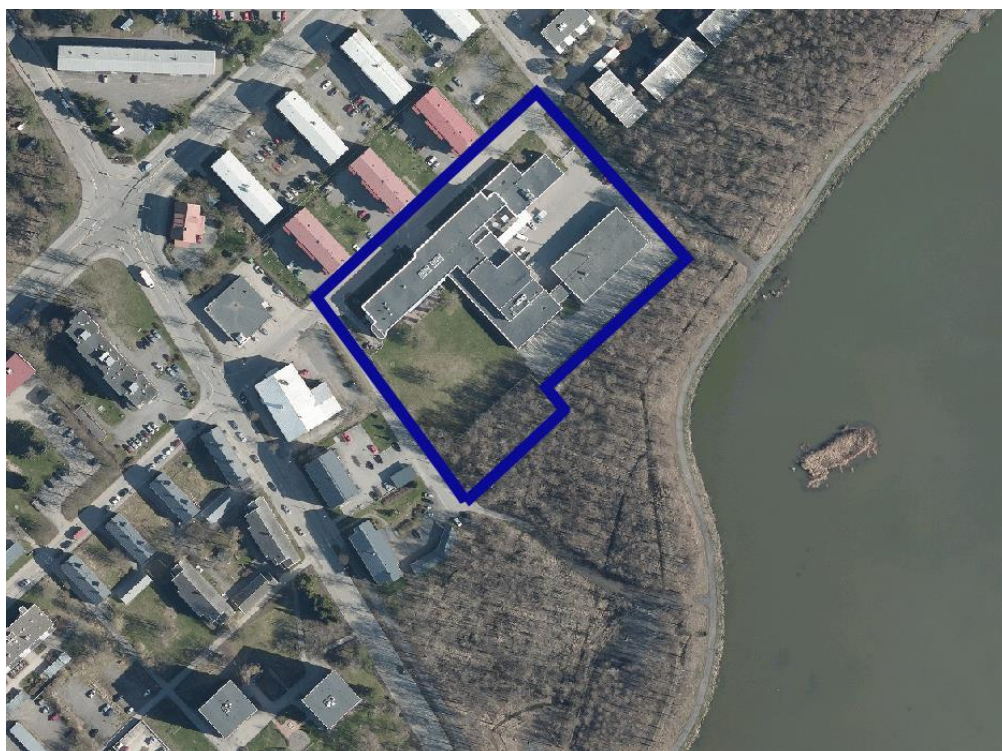
Planområdets läge.



### Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Abborrvägen 20  
Program för deltagande och bedömning 5.3.2025  
[www.vasa.fi/ak1146](http://www.vasa.fi/ak1146)



*Planområdets preliminära avgränsning.*

**Anhängiggörande** Planprojektet finns med i planläggningsöversikten för år 2025 som ett utvecklingsprojekt. Detaljplaneändringen blev anhängig när det här programmet för deltagande och bedömning godkändes för framläggning 5.3.2025.

**Mål för planeringen** Med detaljplanen undersöks användnings- och utvecklingsmöjligheterna för tomten 905-19-56-5 och områdena runt omkring den. Målsättningen är att möjliggöra att tomten kan nyttjas till annan markanvändning efter att Yles verksamhet flyttat bort från området. I detaljplanearbetet undersöks möjligheterna för att bevara nuvarande byggnader, samt alternativ i vilka det nuvarande byggnadsbeståndet rivs och ersätts med nybyggande.

Markägaren har med en 31.10.2024 daterad ansökan sökt om detaljplaneändring för tomten 905-19-56-5. Markägaren mål är att möjliggöra bostadsbyggande på tomten på så sätt att den nuvarande byggrätten kvarstår och nuvarande byggnader kan ersättas med bostadsbyggnader.

Stadens målsättning är att hitta en fungerande och mångsidig utvecklingslösning som stöder stadens strategi, tar hänsyn till områdets särdrag och skapar en intressant och trivsam miljö. Ifall tomten utvecklas för bostadsbyggande, är målsättningen även ett mångsidigt och attraktivt bostadsutbud.



## Kaavoitus • Planläggningen

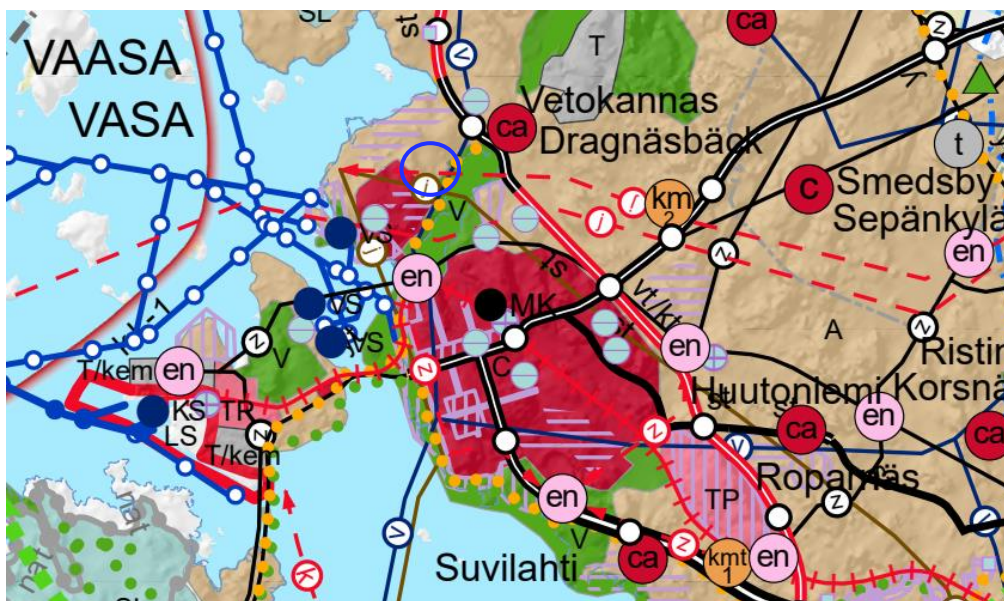
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
kaavoitus@vaasa.fi

ak1146 Abborrhvågen 20  
Program för deltagande och bedömning 5.3.2025  
[www.vasa.fi/ak1146](http://www.vasa.fi/ak1146)

## Plansituation

## LANDSKAPSPLAN

För området har utarbetats **Österbottens landskapsplan 2050**, som godkändes av landskapsfullmäktige 16.12.2024. I landskapsplanen är området utmärkt som ett område för tätortsfunktioner (A). Det angränsar till Metvikens rekreationsområde (V), samt placerar sig väldigt nära Brändös område för centrumfunktioner (C).



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

## GENERALPLAN

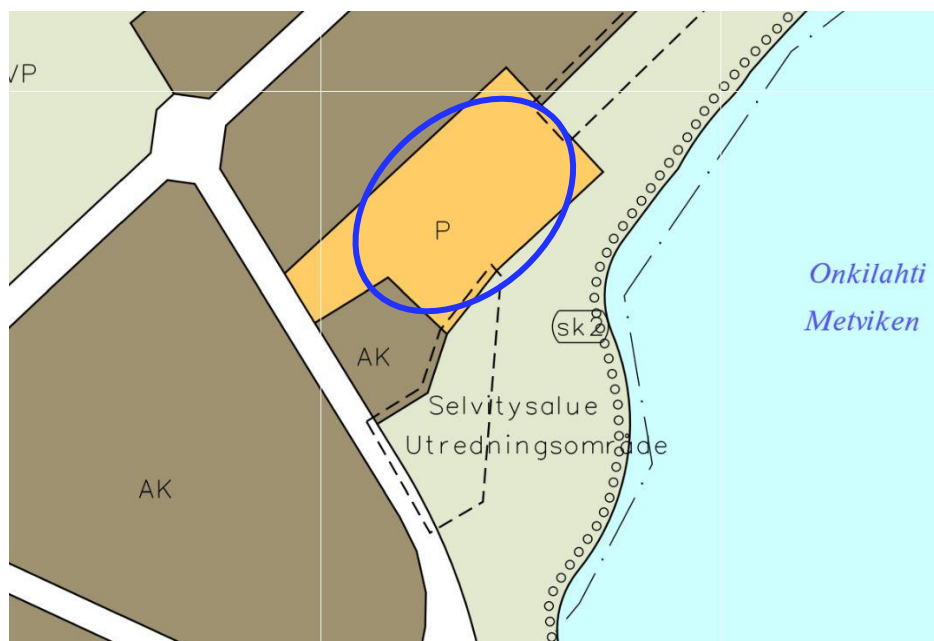
I **Vasas generalplan 2030** (Stadsfullmäktige 13.12.2011) är området reserverat som ett område för service, handel och förvaltning (P). Runtomkring området finns områden för bostadsvåningshus (AK) samt parkområde (VP) vid Metvikens strand. På parkområdet finns i generalplanen på två ställen utredningsområden utmärkta. Tanken är att utredningsområdenas utvecklingsmöjligheter bedöms och bestäms noggrannare på detaljplanenivå. I generalplanen är hela Brändö utmärkt som ett sk2-område, alltså ett på landskapsnivå eller lokalt värdefullt kulturmiljöområde.



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Abborrhägen 20  
Program för deltagande och bedömning 5.3.2025  
[www.vasa.fi/ak1146](http://www.vasa.fi/ak1146)



Utdrag ur Vasas generalplan 2030.

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.

#### DETALJPLAN

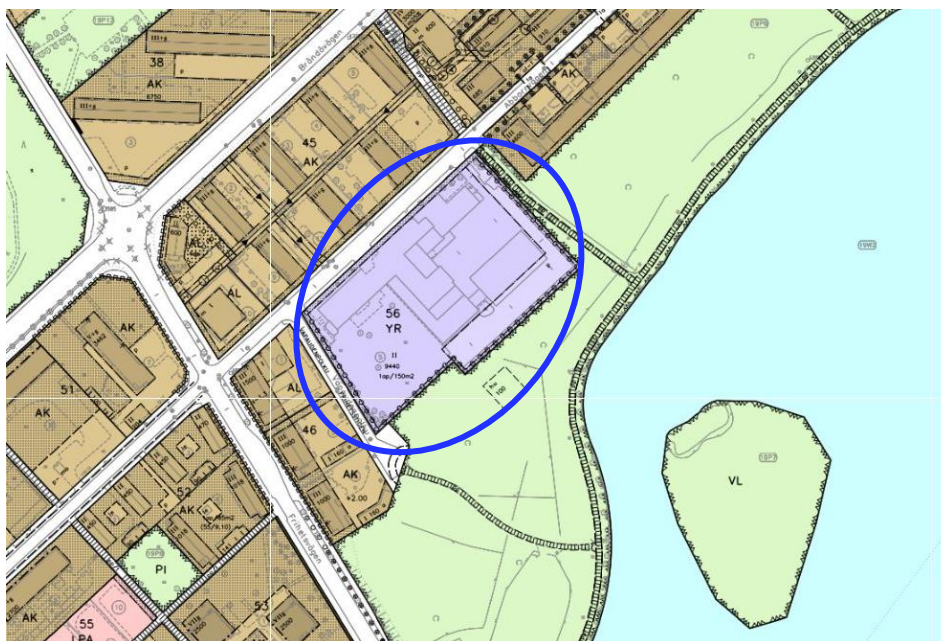
För nästan hela området gäller detaljplan 810 som godkändes av stadsfullmäktige 28.4.1997. I detaljplan 810 är tomten 905-19-56-5 reserverad som ett kvartersområde för byggnader som betjänar radioverksamhet (YR). Därtill är en del av Abborrvägen med i detaljplaneändringen samt en liten del av Metviksstrandens närreaktionsområden (VL), som ingår i år 2020 godkända Metviksparkens detaljplan.



#### Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Abborrvägen 20  
Program för deltagande och bedömning 5.3.2025  
www.vasa.fi/ak1146



Utdrag ur detaljplanesammanställningen (kartsammanställningen av de gällande detaljplanerna).

### Utredningar

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

- Naturkartläggning av Abborrvägen 20, Vasas planläggning 2024 (på finska)
- Vasa stads fågelutredning, FCG 2024 (på finska)
- Preliminära skisser för tomtens vidareanvändning, Yle och LKL Arkitekter 2024

Ytterligare utredningar görs vid behov.

### Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Markägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna
- Stadens sakkunnigmyndigheter: planläggningen, fastighetssektorn, kommuntekniken, byggnadstillsynen, miljösektorn 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, Telia, Loihde, Vasek Ab, Visit Vasa, Vasa miljöförening, Brändö stadsdelsförening, Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa och Äldrerådet.



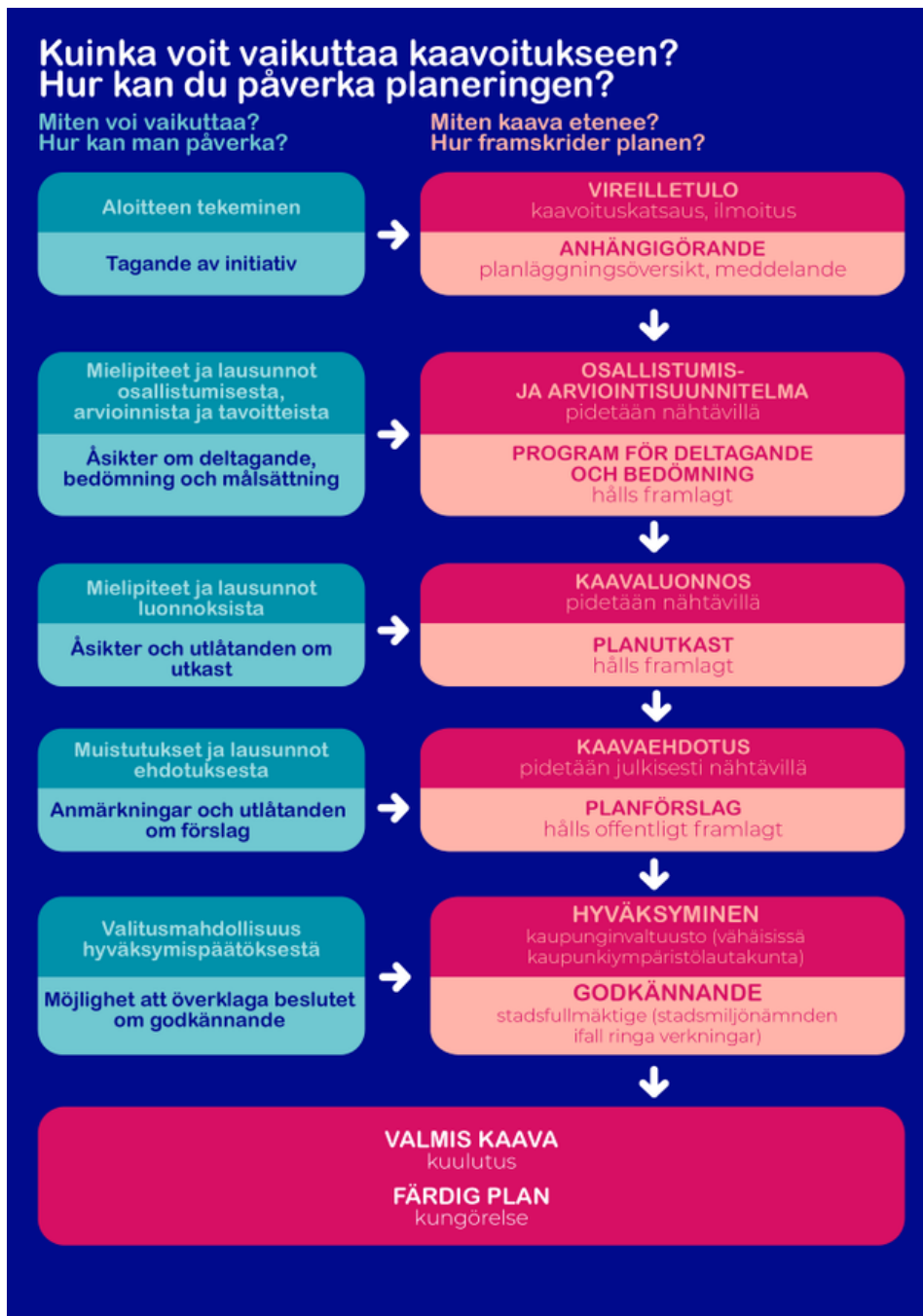
### Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Abborrvägen 20  
Program för deltagande och bedömning 5.3.2025  
www.vasa.fi/ak1146

## Ordnanande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:



Vid framläggande är planmaterialet framlagt på Ekgårdens serviceställe (Teräsgränd 1) och på stadens webbplats.



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Abborrhvagen 20  
 Program för deltagande och bedömning 5.3.2025  
 www.vasa.fi/ak1146



Anhängiggörandet och framläggande av detaljplaneändringen meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), på planläggningens webbplats [www.vaasa.fi/sv/stadsplanering](http://www.vaasa.fi/sv/stadsplanering) samt via stadens officiella informations- och kommunikationskanaler. Till planområdets markägare och markinnehavare sänds brev. Därtill ordnas vid behov växelverkansmöten där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen. Av myndigheterna begärs utlåtanden separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

### 1. INLEDANDE: Programmet för deltagande och bedömning (OAL 63 §)

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

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov, varvid det finns en uppdaterad version av PDB på planprojektets webbplats: [www.vasa.fi/ak1146](http://www.vasa.fi/ak1146)

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

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

### 3. PLANFÖRSLAGET: Offentligt framläggande (OAL 65 §, MarkByggF 27 §)

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

### 4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN (OAL 52 §)

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

#### Konsekvensbedömning

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

- konsekvenserna för människors levnadsförhållanden



#### Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Abborrhvagen 20  
Program för deltagande och bedömning 5.3.2025  
[www.vasa.fi/ak1146](http://www.vasa.fi/ak1146)



- konsekvenserna för den byggda miljön
- konsekvenserna för naturmiljön och klimatet
- de trafikmässiga konsekvenserna

<b>Myndighets-samarbete</b>	Planläggningen sker i samarbete med sakkunniga inom olika sektorer. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetspartner i planens alla tre kungörelseskedan. Lagstadgade myndighetssamråd ordnas vid behov, varvid de sker i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.
<b>Byggförbud</b>	Området är inte belagt med byggförbud.
<b>Markägo-förhållanden</b>	Tomten 905-19-56-5, alltså största delen av området som ska planläggas, är i Rundradion Ab:s ägo. Gat- och parkområdena ägs av Vasastad.
<b>Avtal</b>	För detaljplanläggningen av området har ett avtal gjorts, med vilket parterna har avtalat om att inleda planläggningen, om utvecklingens utgångspunkter samt om betalningen gällande de kostnader som beredningen orsakar. Vasastadsfullmäktige godkände avtalet om att inleda planläggningen 16.12.2024.
<b>Tidtabell</b>	<p>Detaljplanarbetet inleds i början av år 2025 och målet är att detaljplanen ska vinna laga kraft innan slutet av år 2026.</p> <p>Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på planläggningens webbplats: <a href="http://www.vasa.fi/ak1146">www.vasa.fi/ak1146</a></p>
<b>Kontaktuppgifter</b>	<p>Planläggningsarkitekt Emma Widd, tfn 040 354 2819 <a href="mailto:emma.widd@vaasa.fi">emma.widd@vaasa.fi</a></p> <p>Planläggningens kansli, tfn: 040 188 4187 <a href="mailto:planlaggningen@vasa.fi">planlaggningen@vasa.fi</a> Kyrkoesplanaden 26 A, 2:a våningen, 65100 Vasastad</p>
<b>Underskrift</b>	 <hr/> Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso
<b>Laghänvisningar</b>	Lag om områdesanvändning: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 § Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Abborrhvagen 20  
Program för deltagande och bedömning 5.3.2025  
[www.vasa.fi/ak1146](http://www.vasa.fi/ak1146)