

V A S A .
V A S A .

Aspnäs sportområde

DETALJPLANEBSKRIVNING



Detaljplan nr 1118
Vasa stad, Planläggningen 24.11.2022

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun:	905 Vasa	
Planområde:	stadsdelarna 24 och 27 kvarter 1 samt gatu-, trafik-, rekreations- och specialområden samt jord- och skogsbruksområden	
Planeringstyp:	Detaljplan	
Planens namn:	Aspnäs sportområde	
Planens nummer:	1118	
Uppgjord av:	Vasa stad, Planläggningen Myllymäki Anna, planläggningsarkitekt Vilen Birgitta, planassistent	
Behandling:	Meddelande om anhängiggörande	4.5.2021
	Stadsstyrelsens planeringssektion	4.5.2021
	Tjänsteinnehavarbeslut i utkastskedet	23.6.2022
	Stadsmiljönämnden	28.9.2022
	Stadsstyrelsen	5.12.2022
	Stadsfullmäktige	12.12.2022

1.2 Planområdets läge

Området som detaljplaneändringen berör ligger i Aspnäs, cirka fem kilometer öster om stadens centrum. Idag består planområdet till största delen ett skogs- och åkerområde, som genomskärs av Lågfjärdsbäcken i nord-sydlig riktning. Området som planläggs omfattar cirka 12 ha.

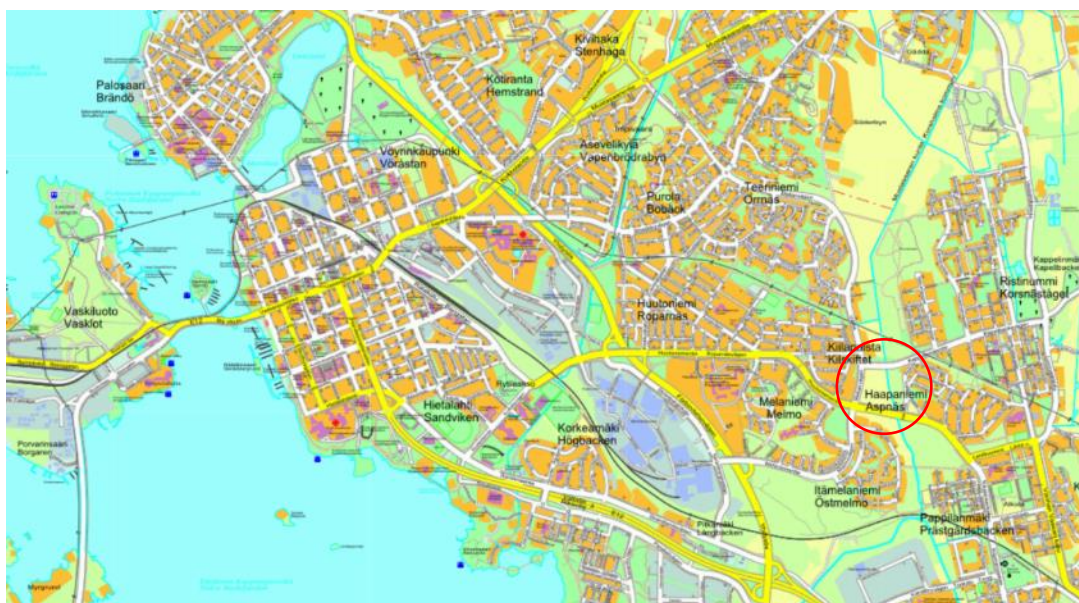


Bild 1 Planeringsområdets läge

Planområdet gränsar i söder till Roparnäsvägen, i väster till Mellanvägen och i norr till Kapellbacksvägen. Väster om Mellanvägen finns Vaasan Seudun Rauhanyhdistys verksamhetshus. Planområdet är huvudsakligen obebyggt. På östra sidan om Radiovägen finns ett småhusområde som byggdes under 1970-1990-talet. Området ligger mellan närservicecentrumen i Korsnäståget och Roparnäs. Efter framframläggandet av programmet för deltagande och bedömning har det ursprungliga, 7.5.2021 daterade programmet preciserats för den delen som gäller arrendeområdet med en mobilbasstation öster om Lågfjärdsbäcken.

1.3 Planens namn och syfte

Området mellan Mellanvägen och Lågfjärdsbäcken anvisas i den gällande detaljplanen helt som område för idrotts- och rekreationsanläggningar, men det har förblivit obebyggt. Målet är att utveckla området som ett så mångsidigt idrotts- och rekreationsområde som möjligt så att natur- och landskapsvärdena i dallandskapet bevaras. Samtidigt undersöks om det är möjligt att på området anvisa ytterligare byggrätt för hall- och servicebyggnader som betjänar idrottsverksamheten. Syftet är även att bygga en agilityhall på området. Öster om Lågfjärdsbäcken revideras eventuellt föråldrade beteckningar om användningsändamål i de gällande detaljplanerna och undersöks om det är möjligt att anvisa området för rekreationsbruk i enlighet med generalplanen. Detaljplanen möjliggör att mobilbasstationen med anslutande leder och konstruktioner bevaras på området. Även den föråldrade beteckningen i fråga om basstationens användningsändamål kommer att uppdateras.

1.4 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

BILAGA 1. Detaljplan med beteckningar

BILAGA 2. Program för deltagande och bedömning (uppdaterad 23.6.2022)

BILAGA 3. Detaljplanens blankett för konsekvensbedömning

BILAGA 4. Blankett för uppföljning av detaljplanen

BILAGA 5. Illustrationsbilder

BILAGA 6. Skötselklassificering för grönområdena

BILAGA 7. Respons- och bemötanderapport för utkastskedet

BILAGA 8. Respons- och bemötanderapport för förslagsskedet

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

En inventering av naturvärdena som ska göras på planområdet (2021)

Dagvattenutredningen (2022)

Landskapsutredningen (2022)

Vasas grönområdesstruktur 2030. <https://www.oulu.fi/liikunnanolosuhteet/kuvat/Vaasan%20viheraluejarjestelma%202030%20ehdotus.pdf>

Vanhan Vaasan laaksot: Pitkänselän-Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma, Anna-Kaisa Aalto, 2009.

Vaasa muodostuu kaupunginosista, Jussi Kangas. Tagits från https://vaasalaisia.info/vaasapedia/index.php?title=J._Kangas:_Vaasa_muodostuu_kaupunginosista&oldid=4557

Vasa stads markpolitiska program 2019. <https://www.vaasa.fi/uploads/2020/04/aba38725-vaasan-kaupungin-maapoliittinen-ohjelma-2019.pdf>

Vasa stad parkeringspolitik, 2018. <https://www.vaasa.fi/uploads/2019/09/df915565-vaasan-kaupungin-pysakointipoliikka-2018.pdf>

Archery Facilities: guidance & specifications, 2017. <https://www.archerygb.org/wp-content/uploads/2017/06/FacilityrequirementsandspecificationsFinalLOWRES-16543.pdf>

Pesäpallo, Suomen Liikunnan ammattilaiset ry, 2017. <https://bin.yhdistysavain.fi/1556907/j0zw9UaBMLDKcCAcd5610Q6vRw/Pes%C3%A4pallo.pdf>

Programmet för främjande av gång och cykeltrafik 2021. <https://www.vaasa.fi/uploads/2022/03/611fef26-vaasan-kavelyn-ja-pyoraliikenteen-edistamisohjelma-2021.pdf>

Vaasan lentoaseman siviililentoliikenteen melunhallintasuunnitelma, Satu Routama, Finavia, 2017. <https://www.finavia.fi/sites/default/files/documents/Toimintaohje%20-%20000768%20-%20Vaasan%20lentoaseman%20siviililentoliikenteen%20melunhallintasuunnitelma%20v1.0%20FI%20%28ID%206604%29.pdf>

Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa, Hannu Airola, NTM-centralen i Nyland, 2013. <https://www.doria.fi/handle/10024/90606>

1.5.1 Bildkällor

Alla bilderna c) Vaasan kaupunki eller Anna Myllymäki 2021-2022, om inte annat anges.

Bild 36. Timo Teileri. 2022. Agilityn ratapiirros.

Bild 37. OKM/SLA ry. 2017. Pesäpallon harjoituskentän ohjemitointus. Viitattu 25.6.2022. Saatavissa <https://bin.yhdistysavain.fi/1556907/j0zw9UaBMLDKcCAcd5610Q6vRw/Pes%C3%A4pallo.pdf>

Bild 38. Archery GB & World Archery. 2013. Figure 10: Layout of bespoke outdoor shooting field for target archery. Viitattu 25.6.2022. Saatavissa <https://www.archerygb.org/wp-content/uploads/2017/06/FacilityrequirementsandspecificationsFinalLOWRES-16543.pdf>

Bild 50. Stijn Bollaert. 2021. Love pt. II Sports Facilities. Viitattu 13.9.2022. Saatavissa <https://images.adsttc.com/media/images/61f8/20fc/6527/d901/6457/43e3/slideshow/la-love-0876.jpg?1643651416>

Bild 51. Mia Erlin. 2019. Love, Love, Espoo. Viitattu 13.9.2022. Saatavissa <https://www.wsp.com/-/media/project/finland/image/bnrlove-love-espoo.jpg?h=750&w=1920&hash=981805D60C40E2A71B871FBEBE50D156>

Bild 52. Ester Havlová. 2008. Dolni Dobrouc Sport Hall. Viitattu 13.9.2022. Saatavissa <https://images.adsttc.com/media/images/5008/f4f4/28ba/0d27/a700/0efc/slideshow/stringio.jpg?1414035282>

1.6 Innehåll

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter	2
1.2	Planområdets läge	2
1.3	Planens namn och syfte.....	3
1.4	Förteckning över bilagorna till beskrivningen.....	3
1.5	Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen 3	
1.5.1	Bildkällor	4
1.6	Innehåll	5
2	SAMMANDRAG.....	8
2.1	Olika skeden i planprocessen	8
2.2	Detaljplan.....	8
2.3	Genomförande av detaljplanen	9
3	UTGÅNGSPUNKTER.....	9
3.1	Utredning om förhållandena på planeringsområdet.....	10
3.1.1	Allmän beskrivning av området	10
3.1.2	Områdets historia	11
3.1.3	Naturmiljön	12
3.1.3.1	Landskapsstruktur och landskapsbild	12
3.1.3.2	Jordmån.....	13
3.1.3.3	Fauna	16
3.1.4	Byggd miljö	16
3.1.4.1	Byggnader och bebyggande	16
3.1.4.2	Kulturhistoriska objekt	18
3.1.4.3	Teknisk försörjning.....	18
3.1.4.4	Befolknings- och samhällsstrukturens utveckling	19
3.1.4.5	Arbetsplatser och näringsverksamhet	20
3.1.4.6	Serviceformer	20
3.1.5	Rekreation	21
3.1.6	Trafik	22
3.1.7	Markägoförhållanden	25
3.2	Planeringssituation	25
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	25
3.2.1.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	25
3.2.1.2	Landskapsplan.....	26
3.2.1.3	Generalplan	27
3.2.1.4	Detaljplan.....	28
3.2.1.5	Stadens markpolitiska riktlinjer.....	29
3.2.1.6	Byggnadsordning.....	29
3.2.1.7	Tomtindelning och -register.....	29
3.2.1.8	Baskarta	29
3.2.1.9	Byggförbud	30
3.2.1.10	Ledningsservitut.....	30
3.2.1.11	Skyddsbeslut	31
3.2.2	Planläggningssituation och planer för närmiljön	32
3.2.3	För området utarbetade eller tidigare utredningar	34
3.2.3.1	Vasas grönområdesstruktur 2030	35
3.2.3.2	Landskapsutredning.....	36
3.2.3.3	Markundersökning	37
3.2.3.4	Naturkartläggning	38

3.2.3.5	Dagvattenkartläggning	40
3.2.3.6	Flygtrafiken och flygbullret	41
4	OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN.....	41
4.1	Planeringsbehov	41
4.2	Verksamhetens dimensioner.....	42
4.2.1	Agility	42
4.2.2	Boboll	43
4.2.3	Bågskytte.....	43
4.3	Planeringsstart och beslut som gäller den.....	44
4.4	Deltagande och samarbete	44
4.4.1	Intressenter.....	44
4.4.2	Anhängiggörande	45
4.4.3	Deltagande och växelverkansförfaranden	45
4.4.4	Myndighetssamarbete.....	46
4.5	Mål för detaljplaneändringen	47
4.5.1	Mål enligt utgångsmaterialet och mål som uppkommit under planlägningsprocessen	47
4.5.1.1	Riksomfattande mål för områdesanvändningen	47
4.5.1.2	Av staden uppställda mål.....	47
4.5.1.3	Intressenternas mål	48
4.5.1.4	Arrendeområdets innehavares mål	48
4.5.1.5	Mål som härleds ur förhållandena på området	48
4.5.1.6	Mål som uppkommit under planlägningsprocessen, precisering av målen	48
4.6	Responsen om programmet för deltagande och bedömning	49
4.7	Utlåtanden och åsikter som inkommit under beredningsskedet.....	51
4.8	Övervägande efter utkastfasen	51
4.9	Utlåtande och påminnelser som inlämnats under förslagsfasen när de varit officiellframlagda 52	
4.10	Övervägande efter förslagsfasen	52
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN.....	53
5.1	Planens struktur	54
5.1.1	Dimensionering.....	56
5.1.1.1	Agility	56
5.1.1.2	Bobollsplanen	56
5.1.1.3	Bågskyttebana.....	56
5.1.1.4	Övriga idrottsplaner.....	57
5.1.2	Områdesreserveringar	57
5.1.3	Stadsbilden.....	58
5.1.4	Trafik och parkering	61
5.1.5	Teknisk service	62
5.1.6	Landskaps- och grönområdesplanering	62
5.1.6.1	Vattenområden och hanteringen av dagvatten.....	63
5.2	Bedömning av konsekvenserna och deras betydelse.....	64
5.2.1	Konsekvenser för den byggda miljön	64
5.2.2	Konsekvenser för samhällsekonomin.....	64
5.2.3	Konsekvenser för trafik och parkering	65
5.2.4	Konsekvenser för sociala förhållanden.....	66
5.2.5	Konsekvenser för naturmiljön.....	67
5.2.6	Konsekvenser för klimatförändringen och med tanke på andra risker	67
5.3	Planbeteckningar och -bestämmelser	69
5.4	Namn.....	69
5.5	Byggsätt.....	70
5.5.1	Hallarnas form och placering	70

5.5.2	Hallarnas färg och material	72
5.5.3	Övrig arkitektur	72
6	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	73
6.1	Genomförande och tidtabell	73
6.2	Uppföljning av genomförandet	73
7	BILAGOR.....	74

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörande av detaljplanen

Detaljplaneändringen har anhängiggjorts med beslut 4.5.2021 av stadsstyrelsens planeringssektion i samband med godkännandet av programmet för deltagande och bedömning.

Program för deltagande och bedömning MarkByggL 63 §

Det 7.5.2021 daterade programmet för deltagande och bedömning var i enlighet med beslutet av stadsstyrelsens planeringssektion framlagt under tiden **25.5–8.6.2021**. Inom utsatt tid lämnades 3 åsikter och 7 utlåtanden in om det. Responsen om programmet för deltagande och bedömning och Planläggningsens bemötanden av den har sammanställts i en separat bilaga.

Inledande av planläggningen

Grundläggande information om planområdet har samlats in beträffande miljön, fastigheterna, samhällstekniken, verksamheten och stadsbilden.

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

Planutkastet har varit offentligt framlagt i enlighet med planläggningsdirektörens beslut **2.8.–16.8.2022**, varvid intressenterna har haft möjlighet att föra fram sina åsikter om ärendet. Under tiden som planutkastet var framlagt inkom 2 åsikter och 8 utlåtanden.

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

Förslaget till detaljplaneändring har i enlighet med stadsmiljönämndens beslut varit offentligt framlagt under tiden 6.10.2022–4.11.2022.

Lagakraftvunnen detaljplan MBL 118 § 5 mom., Kommunallagen 140 §:

Vasa stadsfullmäktige fastställde detaljplaneändringen för Aspnäs sportområde på sitt sammanträde 12.12.2022. Efter besvärstiden, som inleddes i och med godkännandet, kungjordes att detaljplanen hade vunnit laga kraft, eftersom inga besvär över den lämnades in under besvärstiden. Före det hade stadsstyrelsen godkänt detaljplanen 5.12.2022.

2.2 Detaljplan

Den norra delen av åkerområdet bredvid Mellanvägen ändras från idrotts- och rekreationsområde (VU) i den gällande detaljplanen till ett kvartersområde för byggnader som betjänar idrotts- och fritidsverksamhet (YU). För kvartersområdet anvisas ny byggrätt. En del av VU-området ändras till allmänt parkeringsområde (LP). En del av VU-området i den gällande detaljplanen ändras till närrekreationsområde (VL-1), som ska bevaras som skog. Funktionerna dimensioneras så att idrottsfunktionerna som anläggs på området inte avsevärt minskar områdets dalkaraktär och lummighet. En skyddsgrönområde (EV) placeras vid Kapellbacksvägen.

Området för kortvågsstationen (ER1) öster om Lågfjärdsbäcken inskränks så att det enbart gäller arrendeområdet för den befintliga mobilbasstationen. Även beteckningen om användningsändamålet uppdateras i den moderna formen "mastområde" (EMT). Detaljplanen möjliggör att den befintliga mobilbasstationen med anslutande leder och konstruktioner bevaras. För grönområdena som frigörs från ER1-beteckningen

reserveras en planbeteckning som lämpar sig för användningsändamålet och naturtypen: skogsområdena får en VL-1-beteckning och det öppna ängsområdet i det sydöstra hörnet ändras till parkområde (VP). Det lilla parkområdet (VP) i det nordöstra hörnet ändras till skyddsgrönområde som lämpar sig bättre för platsen och användningssättet.

Detaljplaneändringen möjliggör i enlighet med Vasa generalplan 2030 idrottsbyggande på området samt bevarande av skog. Kvartersområden och övriga områden anvisas bygggrätter, riktgivande byggnadsytor och andra bestämmelser som styr kvaliteten på byggandet samt den byggplats-specifika parkeringen avgörs. Detaljplaneändringen styrs av stadens mål att förtäta staden och anvisa nya hobbyplatser för idrottsföreningar inom stadsstrukturen, uppdatering av föråldrade detaljplanebeteckningar samt de med tanke på grundläggningsarbetena utmanande markförhållandena för byggnaderna i och med att det är svårt att bygga på marken på planområdet. På båda sidorna om Lågfjärdsbäcken bevaras en tillräcklig trädzon som en del av grönkorridoren. I samband med detaljplanen undersöks utvecklingen i fråga om cykling och gång på området.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Avsikten är att detaljplanen ska vara klar år 2023, och efter det kan bygglovsförfarandet i fråga om och förverkligandet av planområdet starta.

3 UTGÅNGSPUNKTER

Planeringsområdet ligger i stadens trafikknutpunkt i korsningen som utgörs av Roparnäsvägen, Kapellbacksvägen och Mellanvägen–Melmovägen -området har alltså tämligen bra närhet. Även förbindelserna för gång-, cykel- och mopedtrafik till området är bra.

Dalbotten på områdets västra sida har varit i jordbruksanvändning. Det har under årens lopp vuxit skog längs med utloppsdiket. Utloppsdiket följer i synnerhet en friluftsled som är populär bland snöskoterförare, men i övrigt är områdets betydelse som grönområde liten. Landskapet är tack varje åkerbruk till största delen öppet, men detta öppna område blir dock lösryckt i dalhelheten då vegetationen stänger vyerna både i söder och norr. Buller från trafiken och vägarnas hindrande inverkan begränsar användningen av området.

I Anna-Kaisa Aaltos diplomarbete från 2009 har området anvisats som en idrottspark, som en del av planen "Vanhan Vaasan viisi laaksoa". I planen anvisas området som område för idrotts- och rekreationsanläggningar, varvid det skulle vara möjligt att anlägga sport- och spelplaner med absorberande yta som inte skulle störa det lokala dagvattensystemet eller medföra olägenheter för landskapet i fråga om dalvyerna. En del av planeringsområdet har i linje med Aaltos plan planlagts som idrottsområde redan år 2009, men har inte blivit bebyggt. I denna plan från 2009 har idrottsfunktionerna planlagts väldigt riktgivande, och ingen bygggrätt har anvisats för området med undantag av för två servicebyggnader på 50 kvadratmeter.

Områdena öster om Lågfjärdsbäcken har planlagts 1981, då flera kortvågsmaster fanns på området. På området finns i nuläget Telia Towers Finland Oy:s stödstation på en arrendeyta.

Ett av Vasa stads centrala mål för markpolitiken är att främja en enhetlig samhällsstruktur och förhindra att den detaljplanerade marken inte används fullt ut. Det är med tanke på en enhetlig stadsstruktur inte önskvärt att detaljplanerade områden tas i användning som inte motsvarar detaljplanen eller inte används alls. Då dalområdet till sin höjdnivå inte lämpar sig för något annat slags byggande, beslutade man sig för att börja utveckla området som ett idrottsområde och motionskluster. På området anvisades en byggplats för en lokal agility-förening för en ny hallbyggnad, och samtidigt påbörjades en detaljplaneändring som möjliggör hallbyggnade. På området fanns det behov att anvisa hobbyplatser även för andra idrottsfunktioner, t.ex. bågskytte. På grund av den leriga marken och översvämningskänsligheten lämpar sig dalområdet som sådant dåligt för byggande, så hallbyggnaderna anläggs på en sådan del av planområdet där markförbättring kan göras på ett hållbart sätt och så att dallandskapet inte ändras avsevärt. Skogsområdet bevaras som grönområde i enlighet med generalplanen.

Med detaljplaneändringen kan området istället för att som i nuläget inte användas fullt ut knytas som en tät del av stadsstrukturen. Det har visat sig att ett tillräckligt utbud av kostnadsfria utomhusmotionsplatser med låg tröskel har varit viktigt med tanke på stadsbornas hälsa och välbefinnande i synnerhet under coronapandemin. Det nya idrotts- och rekreationsområdet kommer att betjäna närområdets växande stadsdelar, vars invånare till stor del består av barnfamiljer och invandrare.

3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området



Planeringsområdet ligger i Aspnäs i dalområdet mellan Mellanvägen, Kapellbacksvägen, Roparnäsvägen och Radiovägen. Planeringsområdet delas upp i två delar av Låg fjärdsbäcken i nordlig-sydlig riktning. Väster om bäcken finns till största delen åker och skog och på östra sidan finns området för den f.d. kortvägsstationen. Det finns inte mycket radioverksamhet kvar på området, men på en liten del av området står det fortfarande en 65 meter hög stödstationsmast med ett långvarigt arrendeavtal. I det nordöstra hörnet på ett kilformat område som utgörs av Kapellbacksvägen och Radiovägen finns en fastighet som hyrts för boendeverksamhet.

3.1.2 Områdets historia

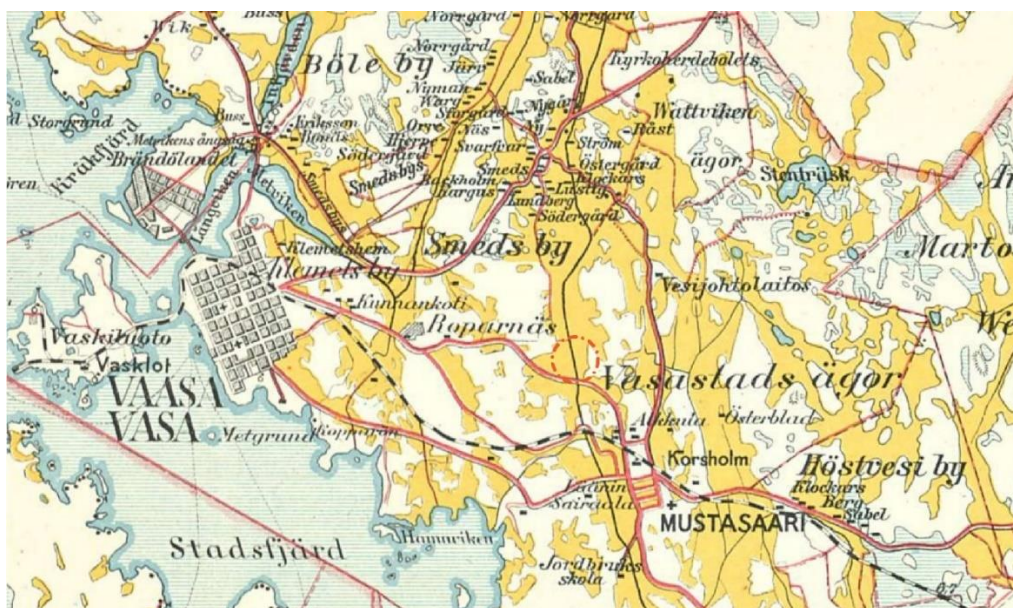


Bild 2 Planeringsområdets läge på Finlands ekonomiska karta från år 1913. Områdena som märkts ut med gult är odlingsyta.

Planeringsområdet hör till Vasas gamla, omfattande odlingsområden som uppkom på bördig mark i tidigare havsvikar. Aspnäs gamla benämning, Lågfjärden, syftar på området havshistoria. Lågfjärden försvinner från kartorna kring 1900 och försvann permanent år 1937, då Lågfjärdsbäckens torrlägningsbolag grundades för att torrlägga våtmark så att den blev odlingsbar. Numera påminner bara det öppna diket Lågfjärdsbäcken om den gamla havsviken.

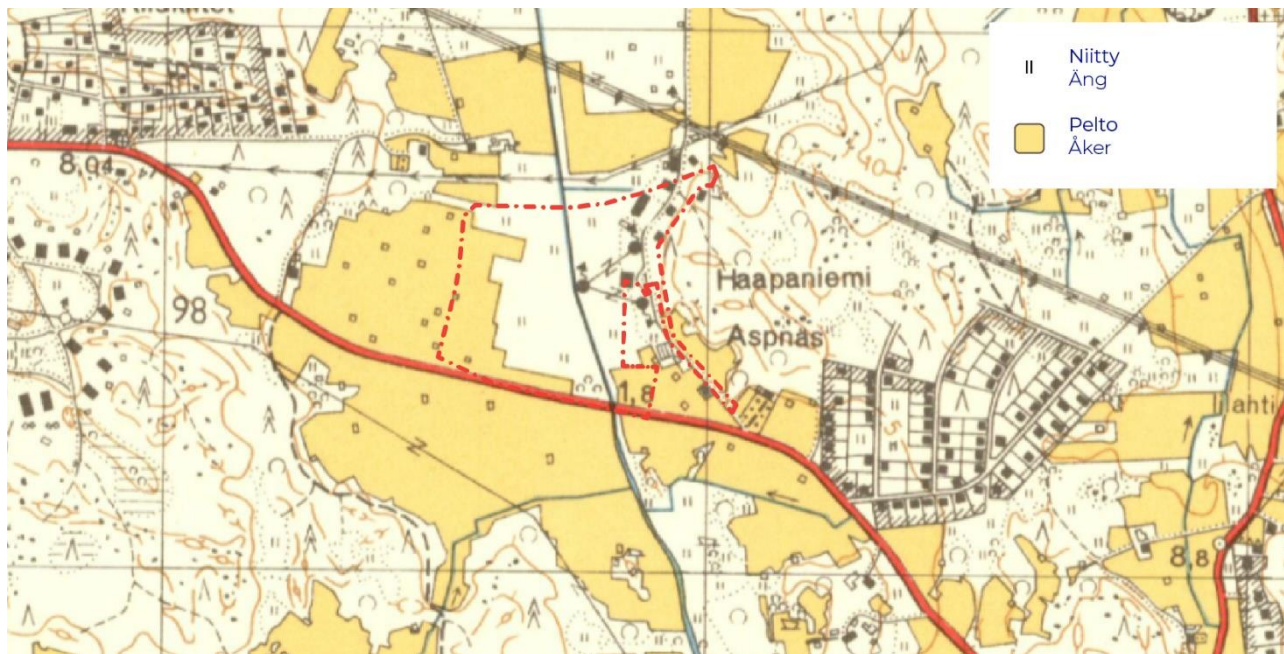


Bild 3 Planeringsområdet på en karta från 1960-talet. Området består nästan helt av åkrar och ängar. Aspnäs bostadsområde bebyggts och det finns redan bebyggelse längs Radiovägen.

Bostadsområdet Aspnäs planlades 1951 som en andra frontmannaby för att komplettera tomtutbudet i Vapenbrödraby. Kilskiftet expanderade med staden under årtionden, odlingsytan krympte till dess att det aktiva jordbruket på området upphörde i slutet av 1970-talet. Samtidigt började även nuvarande Korsnäs-tåget planläggas.

Trots det nuvarande lummiga landskapet har området historiskt sett inte varit skogsbevuxet. På en flygbild från 1942 består området nästan helt av odlingsyta. Det har vuxit skog på de öppna åker- och ängsområdena som uppkom i Vasas gamla havsvikar först på 1980-talet. Omfattande fortlöpande ängsområden som hör till Lågfjärdens dalområde finns kvar bara främst i norr på Korsholms kommuns område.

Områdena öster om Lågfjärdsbäcken har planlagts 1981, då flera kortvågsmaster fanns på området. På området fanns fram till 1988 Vasas kustradiostation. Den ansvarade för havstrafikens säkerhet på Bottniska viken från Sastmola till Kemi. År 1988 automatiserades stationen, och slutligen upphörde även kustradiostationsverksamheten. Kustradiostationens byggnad och apparatur finns kvar på området.

3.1.3 Naturmiljön

Planeringen av markanvändningen bör alltid stödja sig på naturgrunden på respektive plats. Naturgrunden utgörs av alla naturfaktorer på platsen: den icke-levande och levande naturen samt de kulturmiljöer som människan format. Utöver de fysiska elementen ansluter sig till naturgrunden även immateriella värden, t.ex. kulturella, estetiska och hälsomässiga värden.

3.1.3.1 Landskapsstruktur och landskapsbild

Den grundläggande stommen för landskapsstrukturen bildar landskapets yttersta områden, det vill säga de högsta ställena i terrängen, som fungerar som vattendelarområden, och de låglänta dalarna där ytvatten samlas upp.

Vad gäller storlandskapet är planeringsområdet beläget i Gamla Vasa-dalen, som finns på ett i förhållande till havsytan lågt beläget område mellan åsarna Sunnanvik–Bobäck och Gamla Vasa. I fråga om terrängen är området ett typiskt område med låglänt topografi där vatten samlas upp. Gamla Vasa-dalens kanal som går genom området är sannolikt ett utloppsdike. Utloppsdikena grävdes i samband med torrläggningen av åk-rarna. Dessa öppna fåror samlar upp vattnet både från torrläggningens område och från det ovanliggande avrinningsområdet och leder bort det från torrläggningens område.



Bild 4 Planeringsområdets landskapselement

Höjdnivån på åker- och skogsområdet mellan Mellanvägen och utloppsdiket blir till största delen under två meter (N2000). Delen på Radiovägen stiger mot områdets nordöstra hörn, då terrängens höjdnivåer varierar från under en meter till 5,5 meter. De låglänta områdena är särskilt känsliga för översvämningar och enligt Vasa stads byggnadsordning ska konstruktioner som är känsliga för fukt vara minst 2 meter högre än medelvattenståndet eller byggnadens höjdläge vara så högt att konstruktioner som skadas när de blir våta finns ovanför en översvämningshöjd som kan antas förekomma en gång på hundra år. Nästan hela planeeringsområdet har märkts ut som ett sådant här riskområde för översvämningar.

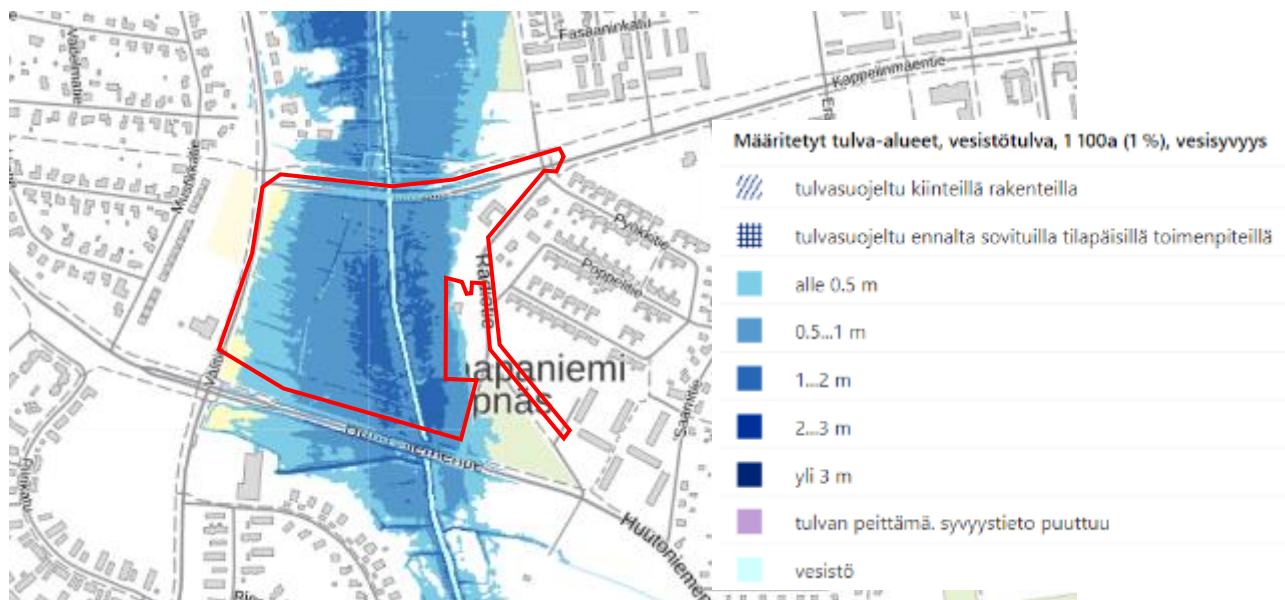


Bild 5 Översvämning i vattendrag 1/100 a (Översvämningsskarttjänst ArcGIS Online)

Vattenfårorna som går mitt på åkrarna har nästan utan undantag rätats ut och muddrats upp. I den långsluttande dalen är flödet väldigt långsamt.

3.1.3.2 Jordmån

Planläggningsområdet har en lerig jordmån som är typiskt för dalområden på den österbottniska kusten. Sådana här lerdalar har uppstått då smältvattnet har avlagrat fint stoff på avtrycken mellan backarna och åsarna. De nuvarande dalarna framträder i gamla kartor som smala sund och fåror. Den till största delen redan försvunna havsviken "Låg Fjärden" syns på en kart från år 1808.



Bild 6 Karta över Vasa från 1808 och en geomorfologisk karta. "Låg Fjärdens" havsvik syns fortfarande på den geomorfologiska kartan.

Åsarna i riktning med Radiovägen i områdets östra delar utgörs av berg. Åkerområdet är till sin grund packad lera. På grund av jordmånsförhållandena kräver eventuell nybyggnad bearbetning av terrängen. Byggnad på lerig jordmån kan förutsätta pålning eller massutskiftning. Behovet av bearbetning av marken preciseras när planeringen framskrider och senast i byggnadsskedet.

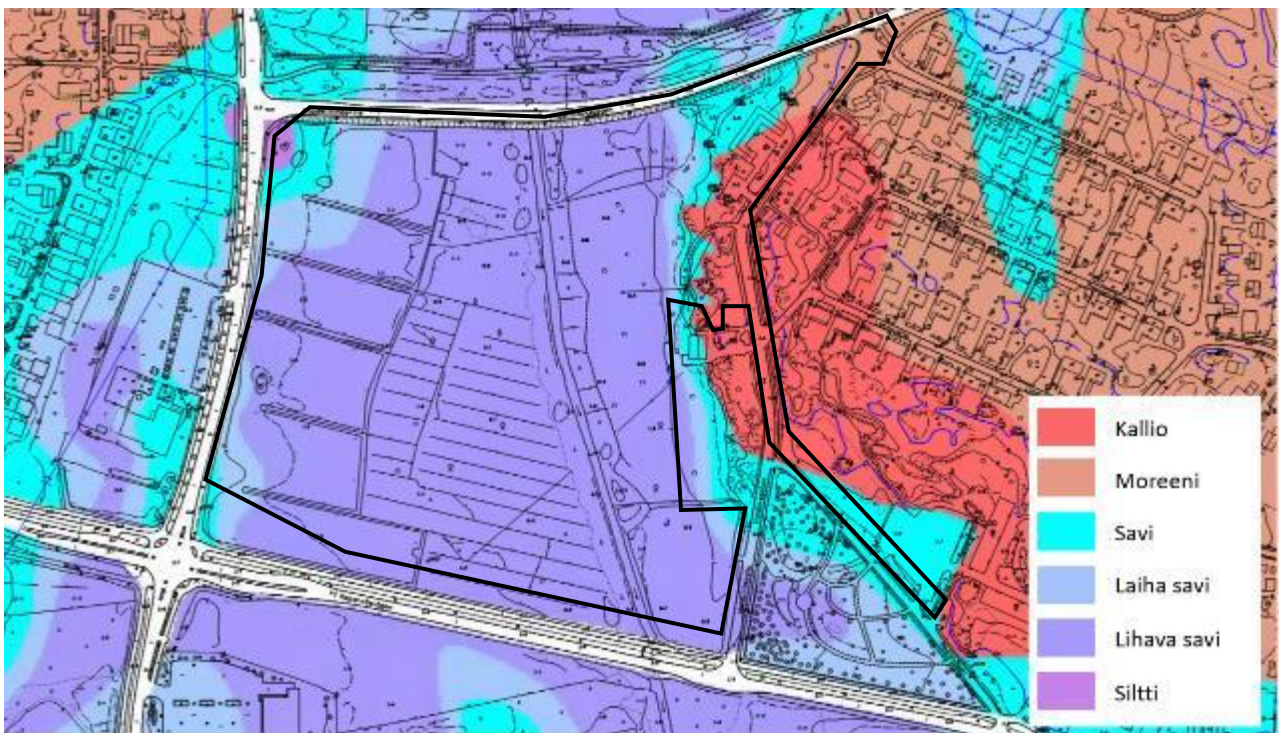


Bild 7 Geomorfologisk karta över planområdets närmiljö.

Området har även identifierats som ett område med hög sannolikhet för förekomst av sur sulfatjord. Sura sulfatjordar uppstår när bakterier bryter ner organiskt material i syrefria förhållanden på havsbotten. I och

med landhöjningen och torrläggningen har dessa gamla havsbottnar stigit upp på torra land och sulfiden börjar oxideras. Sura sulfatjordar finns typiskt på alla kustområden i Österbotten.

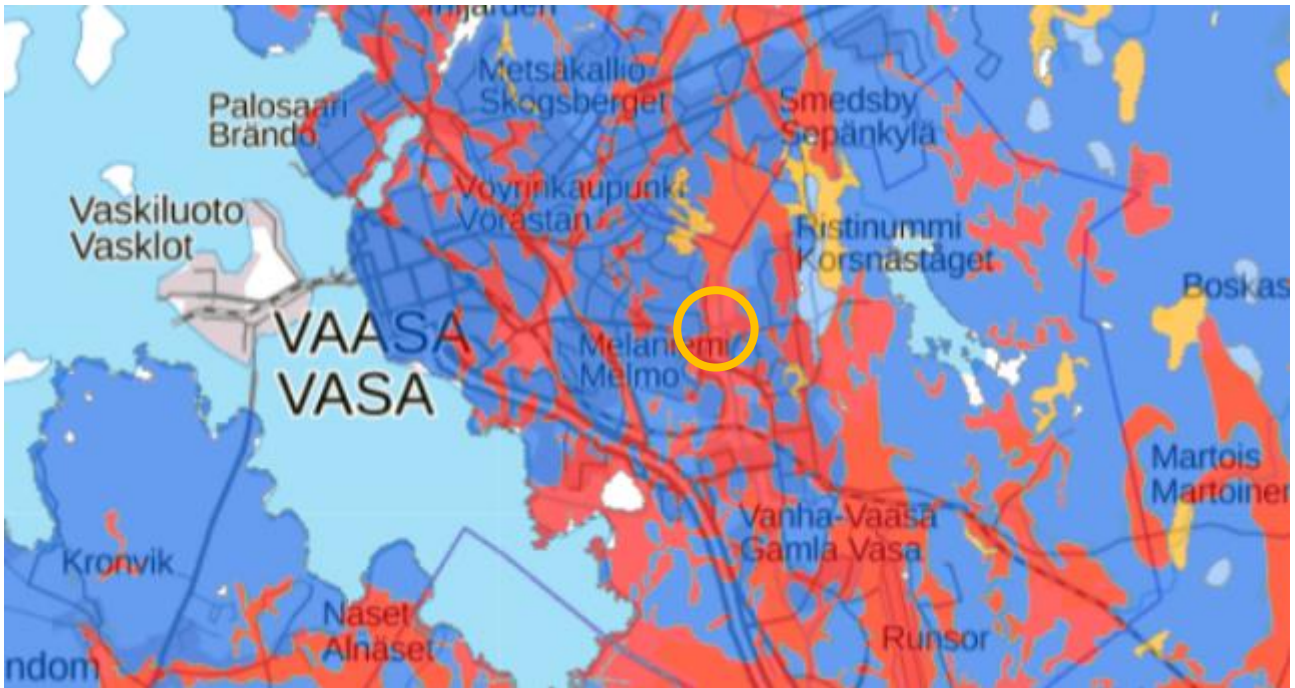


Bild 8 Förekomsten av sura sulfatjordar i Vasaregionen. Rött är område för stor sannolikhet.

3.1.3.3 Fauna

Den lundartade skogen öster om bäcken är den rikaste av alla biotoper i området och således den mest gynnsamma för arter. Utgående från terrängbesöken konstaterades de häckande fåglarna på planområdet öster om bäcken vara sedvanliga arter i lundartad moskog. På området har hittills inte några sådana häckande arter påträffats som är skyddade enligt lista nr 1 i Europeiska unionens fågeldirektiv. Av arterna enligt Finlands bevarandestatus har på området hittills observerats grönfink, som klassificeras som starkt utrotningshotad (EN) och skata, som klassificeras som nära hotad (NT).

I skogarna på området finns inga aspar eller stora, gamla granar som flygekorrar kräver för att bygga bo på ett område.

3.1.4 Byggd miljö



Bild 9 Byggnader på området och närmiljöns byggnadstyper.

3.1.4.1 Byggnader och bebyggande

Bostadsområdena som omger planeringsområdet kan grovt delas in i tre olika typer av byggande. Bland småskaliga och lummiga småhusområden finns öar av vida och frodiga kvarter med lamell- och punktvåningshus enligt den modernistiska principen. I Melmo finns ett stort och sammanhängande område av radhus med två våningar.

Väster om planeringsområdet ligger Kilskiftets småhusområde som byggdes på 70-talet. På åkerområdet under kraftledningarna färdigställdes i början av 2010-talet Vaasan seudun rauhanyhdistys ry:s verksamhetshus med pulpettak och horisontala fasadelement med kassetter av cortenstål och ett parkeringsområde.

Längs Radiovägen finns en handfull byggnader från flera olika årtionden, huvudsakligen från 1950- och 1970-talen. Byggnaderna är för respektive tidsperiod typiska småhus med sadeltak. På planområdets nordöstra sida, på området mellan Lindvägen och Bokvägen, finns ett småhusområde som till största delen byggdes på 1970-talet. Området följer en stark helhetsarkitektonisk vision om byggnadsmassor som upprepas likadana. I kurvan på Bokvägen ligger därtill ett kompletteringsbyggnadskvarter från 1990-talet. En betydande del av de ursprungliga byggnaderna med en våning och platt tak har i efterhand höjts och fått två

våningar och sadeltak. Som fasadmateriäl har trä eller tegel använts, ofta en kombination av dem. Tomterna är små och byggnaderna har byggts väldigt nära varandra. I mitten av kvarteren har grönzoner lämnats kvar.



Bild 10 Byggnader från olika tidsperioder längs Radiovägen.

Öster om Radiovägen finns en helhet med sex våningshus. Våningshusen är lamellhus från 1970-talet med platt tak. De är låga ljusgula, gröna och rostfärgade rappade elementhus i tre eller fyra våningar med balkonger infällda i stommen.

På planeringsområdets östra sida färdigställdes nyligen detaljplaneområdet Kompletterande byggande vid Radiovägen som vann laga kraft 12.4.2021. Denna plan möjliggör byggande av friliggande småhus i hörnet av Radiovägen och Haldinsgatan. Till samma planområde hör också en kökspartiaffär som verkar i ljusrappade f.d. Vasa kustradiostations byggnad från 1943.

Förorten Korsnäståget som ligger i nordostlig riktning från planområdet på andra sidan av småhusområdet har planlagts på 1970-talet och bebyggt fram till början av 1990-talet, till största delen i skiftet mellan 1970- och 1980-talen. I Korsnäståget finns småhus, radhus och våningshus samt service (affär, apotek, hälsostation, restauranger och skolor).

Planeringsområdet är till största delen obebyggt. I det norra hörnet av Radiovägen finns ett hästskeformat radhus med en våning som blivit färdigt 2006. Fasadmaterialet är rödmålad stående panel och sadeltaket är av grå plåt. Byggnaden fungerar i nuläget som boendehem.



Bild 11 Boendehem på Radiovägen 15.

På området finns även en mobilbasstation och många stag avsedda för förankring av master i anslutning till den gamla radioverksamheten. Stagen är av platsgjuten betong. Formbrädornas yta syns fortfarande under mossvegetationen.



Bild 12 Ett gammalt stag med mossa på.

3.1.4.2 Kulturhistoriska objekt

Det finns inga kulturhistoriska objekt och inte heller några kända fornlämningar på planområdet.

3.1.4.3 Teknisk försörjning

I den nordvästliga änden av planområdet finns anslutningsmöjlighet till stadens vattennät som ska delas för att täcka de nya tomterna på planens västra sida. På Radiovägens sida i den norra änden av planområdet

finns kommunal teknik. Ladd- och fiberkablar har förts till mobilbasstationen och på området finns en serviceförbindelse. Åkerområdena har täckdikats med undantag av ett öppet dike som även fungerar som mottagande vattenfåra för dagvattenröret som leder regnvatten från Mellanvägens område.

3.1.4.4 Befolknings- och samhällsstrukturens utveckling

Planområdet indelas statistiskt sett i stora drag på mitten i Roparnäs och Korsnästågets storområden. Till Roparnäs storområde hör småhusområden som byggts väster om centrum efter kriget och dess invånarantal var 8 755 i slutet av år 2018. Korsnästågets storområde täcker en stor del av Vasa stads östra randområde och dess invånarantal var 7 196 i slutet av år 2018. Befolkningsutvecklingen i Korsnästågets storområde har varit negativ under granskningsperioden 2000–2018 då invånarantalet minskade med över 800 invånare, medan området Roparnäs har växt med nästan tusen invånare. Den positiva befolkningsutvecklingen i Roparnäs har påskyndats i synnerhet av planläggningen av nya småhusområden. Korsnäståget är åren 2020–2022 en del av ett nationellt program med syftet att väcka liv i förorterna. Målen med programmet är att förebygga segregation av bostadsområden, bidra till invånarnas välbefinnande och delaktighet samt öka livskraften i områdena. Vidare är ett mål att göra boendet mångsidigare och trygga servicen.

Invånarna i småhusområdena kring planområdet är typiskt s.k. ursprungsbefolkning som har byggt ett hus för sin familj på 1960-1980-talen. Av dessa tidigare invånare är en stor del i nuläget pensionärshushåll med en eller två personer: en del av småhusen är redan inne på andra omgången med nya invånare som typiskt på nytt är unga barnfamiljer. Detaljplanen för kompletterande byggande vid Radiovägen, som vann laga kraft 2021, möjliggör byggande av ett kvarter med kopplade småhus med fem lägenheter invid planområdet.

3.1.4.5 Arbetsplatser och näringsverksamhet

I planområdets omedelbara närhet finns inga stora arbetsplats- eller näringsverksamhetskonzentrationer. Dagvaruhandeln och kökspartiaffären som ligger söder om Roparnäsvägen sysselsätter några personer.

3.1.4.6 Serviceformer



Bild 14 Läget för närmiljöns service på kartan.

Planområdet ligger mellan Roparnäs och Korsnästågets stadsdelscentrum. Bägge centrum ligger på promenadavstånd från planområdet och där finns flera restauranger, specialaffärer, en dagvaruhandel, en servicestation, en hälsocentral och en ungdomsgård. I närheten ligger därtill flera skolor, t.ex. Variskan koulu och Huutoniemen koulu. I Korsnäståget finns flera sportplaner och friluftsområden, t.ex. Kärringbackens motionsstigar samt en hundpark.

3.1.5 Rekreation

Friluftsleden i planområdets dal har i Grönområdessystemet konstaterats som en viktig kvalitetskorrridor för rekreation, vilken står i förbindelse med friluftsoch utfärdsområdena vid Molnträsket och Södra stadstjärden. Leden bör utvecklas som en huvudfriluftsled med hög kvalitet. I Vasa stads grönområdessystem hör planeringsområdet till nätverket av friluftsområden, sådana ska det finnas på högst en kilometers avstånd från varje bostadsområde. I dagens läge omges området av goda gång- och cykelförbindelser. För att områdets tillgänglighet ska bli bättre krävs det emellertid att förbindelserna förstärks. De viktigaste ingångsställena är korsningen med Kapellbacksvägen samt vid Roparnäsvägens busshållplats i norr. Vidare skulle i andra hand tillgängligheten och kopplingen till grönområdena förbättras av förbindelser i öst-västlig riktning från Haldingatan och Radiovägens kurva.

Enligt naturutredningen hittas i området inga särskilda objekt som behöver skyddas eller är värdefulla. Emellertid grundar sig områdets nuvarande rekreationsvärden för närvarande på naturtjänster i en lundskog som är så gott som i naturtillstånd och en lundartad moskog samt på öppna vyer från de anlagda gång- och cykeltrafiklederna. Den nuvarande friluftsleden längs kanalen ger ett inofficiellt intryck, och dess fortsättning efter korsningsområdena bör utvecklas. I det kanalartade utloppsdiket finns rekreationspotential, men dess nuvarande funktionella och estetiska rekreationsvärden är obetydliga till följd av enformigheten, de placerade muddringsvallarna, förbuskningen och diskontinuiteten som möter vid vägkorsningarna.



VIHER- JA VIRKISTYSYHTEYDET



På det kilformade området mellan Haldingsgatan och Radiovägen finns Radiovägens park. På området finns våtmarksvegetation och en damm i naturtillstånd. Skulpturen som passar in med de gamla kolonistugorna vittnar om parkens historia som odlingslotter.

Bäcken som genomkorsar planområdet följer en snöskoterled som när det är bar mark även fungerar som en rekreationsled för de lokala invånarna. Denna led har i Vasa generalplan 2030 anvisats som en huvudfriluftsled i nord-sydlig riktning, men för den nuvarande stigen finns det på planområdet inga direkt lämpliga vägövergångsplatser för fotgängare. På den södra sidan av Roparnäsvägen används rutten även av terrängcyklister. På området finns även stigar som lämpar sig för motion, t.ex. det 2,7 kilometer långa motionsspåret i Korsnäståget med belysning vintertid. Från motionsspåret finns det även en förbindelse till Molnträskets friluftsleder. I hörnet av Radiovägen och Kapellbacksvägen färdigställdes år 2021 en 5000 kvadratmeter stor inhägnad hundpark.

3.1.6 Trafik



Bild 15 Planeringsområdets närhet med olika färdssätt.

Planläggningsområdet har utmärkt närhet med olika färdsätt. Området är beläget i korsningen mellan Mellanvägen (regionväg 717 Tervajoki – Lillkyro – Vasa) och Roparnäsvägen, som är östra Vasas områdesvisa matargator. Det är lätt att ta sig till området både från öster och söder med privatbil längs stamvägarna E12 och E8. Vasas spårförbindelse, flygfält och hamn möjliggör utöver mobilitet över landskapsgränserna även internationella förbindelser.

Det går att cykla till en stor del av södra Vasa från planeringsområdet på mindre än 15 minuter. Planeringsområdet ligger längs huvud- och områdesleder i målnätet för cykling. Huvudlederna förenar områdescentrumen med stadscentrum. De är asfalterade och underhållet av dem är högt prioriterat såväl då det gäller halkbekämpning, snöröjning och sandborttagning som skadad beläggning eller reparation av belysning (Målnätet för cykling 2021). Områdesledningarna förenar det lokala centrumet eller verksamhetsområdet med stadscentrumet eller områdescentrumet eller med huvudrutten som leder till dessa. Dessa leder underhålls året runt.

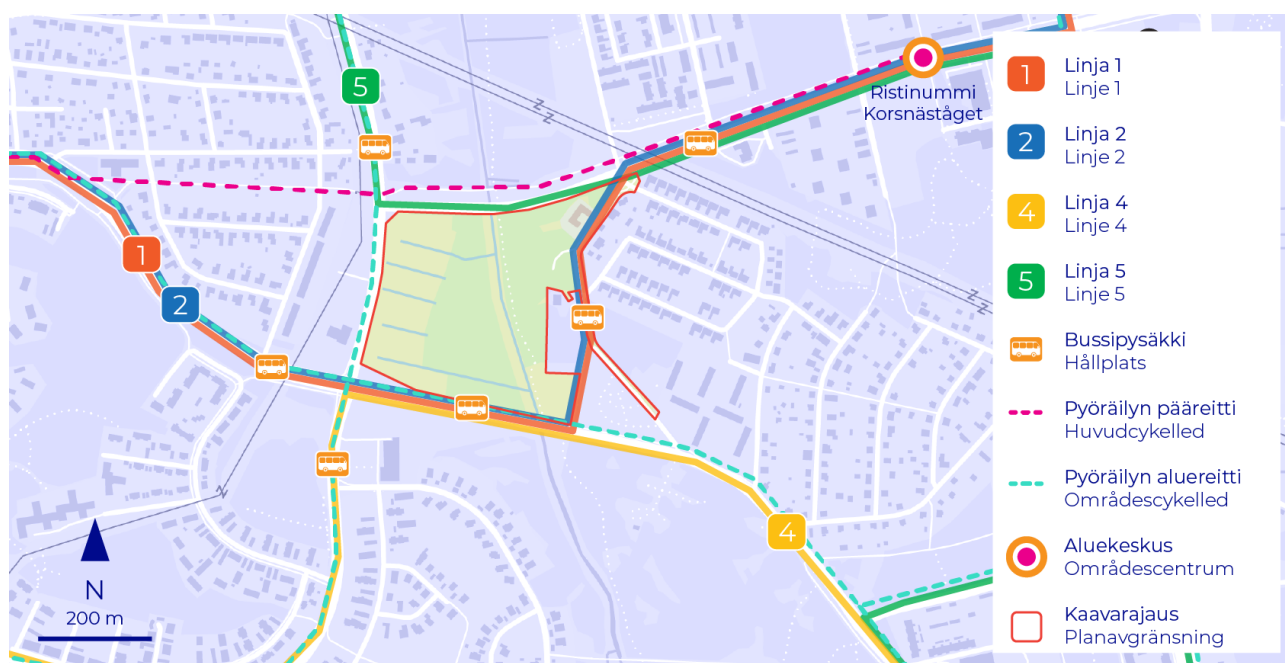


Bild 16 Kollektivtrafikens linjer 2022 samt målnätet för cykling 2021

Området är en knutpunkt för fyra olika busslinjer inom Vasa stads och Korsholms kommuns gemensamma regionala kollektivtrafik (Lifti) som börjar trafikera i augusti 2022, och kan således nås från en stor del av Vasa. De kortare linjerna 1 och 2 trafikerar med täta turintervaller från Västervik till Liselund och Korsnäståget. Linje 4 har en förbindelse från Gerby ända till flygfältet och linje 5 tar resenärer mellan Kråklund och centralsjukhuset.

Planeringsområdet är beläget längs målvägnätet för stora specialtransporter (2014) längs den kombinerade rutten för jättetransformatörer och stommar, samt den kompletterande rutten. Rutterna för specialtransporter ska beaktas i områdets trafikplanering.

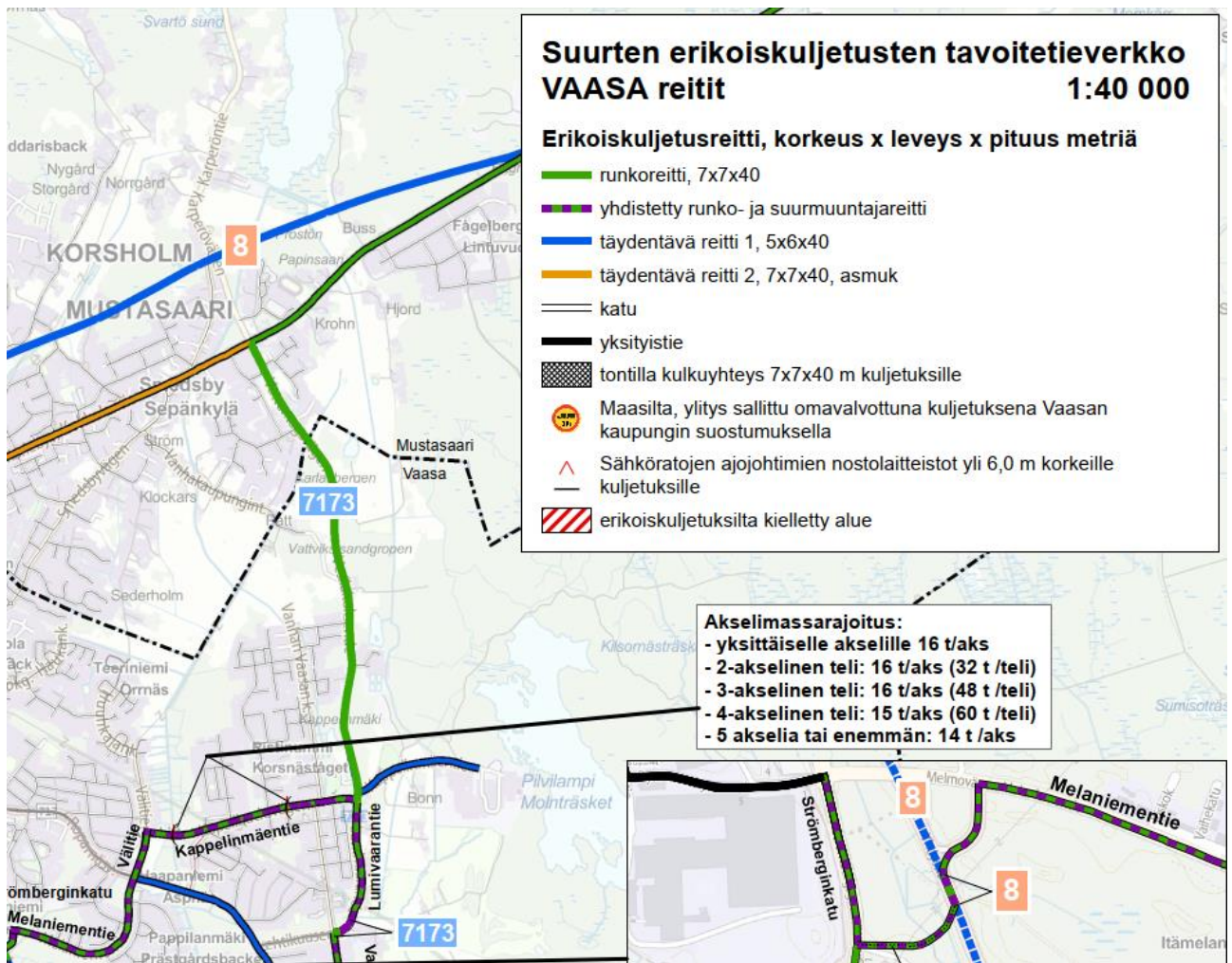


Bild 17 Målvägnetet för stora specialtransporter (2014).

3.1.7 Markägoförhållanden



Bild 18 Karta över markägoförhållandena

Planläggningsområdet ägs helt och hållet av staden. Området för mobilbasstationen och boendehemmet har utarrenderats till utomstående aktörer. Åkerområdena i väster används av en arrendator.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

3.2.1.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planläggningen som en del av systemet för planering av områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen. De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft den 1 april 2018. Strävan med dem är att minska utsläppen från samhället och trafiken, trygga naturens mångfald och kulturmiljövärdena samt att förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Ett centralt mål är att anpassa sig till klimatförändringen och extrema väderfenomen.

De reviderade målen för områdesanvändningen är uppdelade i följande fem helheter:

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

I ändringen av detaljplanen för Aspnäs sportområde betonas tre av dessa: ett fungerande och tätt samhälle och via det hållbar mobilitet, en sund och trygg livsmiljö samt tillgängliga rekreations- och grönområden.

Målet är att så bra som möjligt utnyttja befintlig samhällsstruktur för att förenhetliga stadsstrukturen. Utgångspunkten är att skapa förutsättningar för en resurseffektiv samhällsutveckling med låga koldioxidutsläpp, där byggande i första hand sker i befintlig samhällsstruktur.

Vid planeringen finns det beredskap för klimatförändringens verkningar, såsom extrema väderförhållanden och översvämningar. Grönområden har en positiv inverkan på städernas värmeöeffekt då växlighet ökar avdunstningen och således sänker temperaturen. Vid planeringen av byggandet beaktas funktionaliteten i fråga om dagvattensystemen samt ombesörjs för hanteringen av översvämningsrisken på lång sikt genom att miljöelement som jämnar ut vattennivån bildas.

Vid områdesanvändningen ska uppmärksamhet fästas vid att det ska finnas tillräckligt med högklassiga rekreations- och grönområden samt vid att grönförbindelserna som dessa bildar fortgår i den byggda miljön. Ur naturens synvinkel gör det att de ekologiska förbindelserna fortsätter och att grönområdena är tillräckligt stora det möjligt för arterna att förflytta sig till nya revir och att anpassa sig när klimatet förändras. Ur människans synvinkel ökar urbaniseringen, den ökade fritiden och naturmotionens popularitet och betydelse för folkhälsan behovet av områden som är lämpliga för rekreationsanvändning.

3.2.1.2 Landskapsplan

Planområdet omfattas av Österbottens landskapsplan 2040 som trädde i kraft 11.9.2020. Planområdet för Aspnäs sportområde har betecknats som område för tätortsfunktioner (A). Området ligger mittemellan Korsnästågets och Roparnäs närservicecentrum.

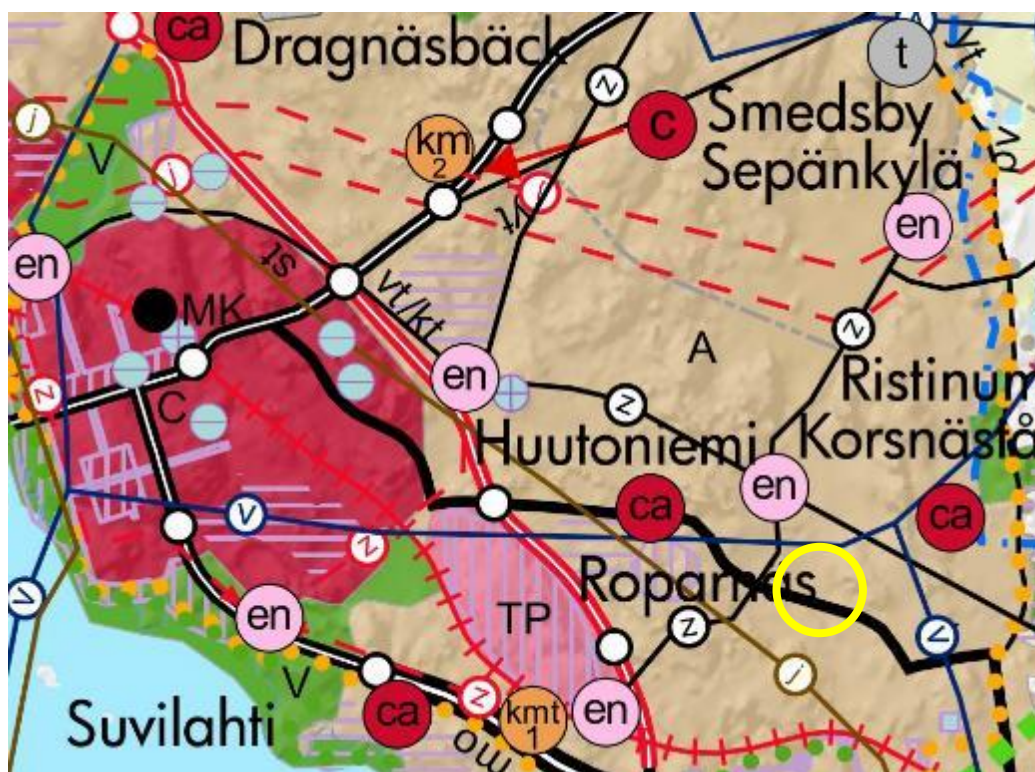


Bild 19 Detaljplaneändringsområdets läge i Österbottens landskapsplan 2040.

3.2.1.3 Generalplan

I Vasa generalplan 2030, som vann laga kraft 18.9.2014, har för detaljplaneområdet anvisats följande användningsändamål:

Jordbruksområde eller område för idrotts- och rekreationsanläggningar (MT/VU): Jordbruksområdet består huvudsakligen av åker eller traditionsenlig äng, och områdena för idrotts- och rekreationsanläggningar har reserverats för idrottscenter och platser för specialidrott. På området är byggande som betjänar idrott och rekreation tillåtet.

Småhusdominerat bostadsområde (AP): Ett småhusdominerat bostadsområde är som namnet säger huvudsakligen reserverat för småhus, men på området får även service och arbetsplatsfunktioner som inte medför miljöstörningar placeras.

Rekreationsområde (V): En liten del av planområdet har även reserverats för allmän användning för rekreation och friluftsliv. På området är byggande som betjänar rekreation och friluftsliv tillåtet. Området ska i första hand bevaras som grönområde i naturtillstånd eller anläggas som ett grönområde, där byggandet och skötselåtgärderna bestäms i en i 45 § i MarkByggF avsedd grönområdesplan. Planerna ska i tillämpliga delar vara baserade på de friluftsområdesplaner som utarbetats i anslutning till generalplanen.

I generalplanen är området delvis beläget i ett flygbullerområde (me). Vid planeringen och planläggningen av dessa områden ska konsekvenserna av flygbullret beaktas. Flygtrafikens konsekvenser för planeringen granskas i avsnittet Flygtrafik och flygbuller som kommer längre fram.

Den närmaste omgivningen kring planeringsområdet anvisas i generalplanen huvudsakligen som område för småhus (AP), service (P) och rekreationsfunktioner (V). Bäckens som går genom planeringsområdet anges som en del av ett regionalt nät av friluftsleder.

Arbetet med att uppdatera Vasa generalplan 2040 har inletts år 2022. Den nya totalgeneralplanen kommer att grunda sig på Vasa stads strategi som uppdaterats 2022. Generalplan 2030 används som grund för planläggningsarbetet, men den nya planen behandlar ett geografiskt mer omfattande område.



Bild 20 Planeringsområdets läge i Vasa generalplan 2030

3.2.1.4 Detaljplan

På planeringsområdet gäller följande detaljplaner:

968, fastställd 15.3.2010

Av detaljplanen tas Kilparken och bredvidliggande skyddsgrönområde med i planavgränsningen. Kilparken anvisas som område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU). På området anvisas fyra riktgivande områdesdelar som reserverats som idrotts- och rekreationsområde, en parkeringsplats och två servicebyggnader med högst 50 m² vy i vardera. I praktiken kunde man enligt den gällande detaljplanen anlägga t.ex. fyra fotbollsplaner på området. Något trädbestånd som ska bevaras anvisas inte i planen. Ransområdet på Roparnäsvägens sida anvisas som skyddsgrönområde (EV). Med denna beteckning anvisas sådana områden främst längs trafikleder som ska bevaras som grönområden och vilkas syfte i huvudsak är att skydda övriga områden mot buller och andra olägenheter från trafiken och som på grund av sitt läge inte kan användas som rekreationsområden.

563, fastställd 19.11.1981

Av plan nr 563 tas området för kortvågsstationen med i planavgränsningen (ER¹). På området får uppföras sådana byggnader och anordningar som stämmer överens med dess användningsändamål, och högst fem procent av arealen får bebyggas. Byggnadernas maximala höjd är 8 meter.

529, fastställd 26.11.1979

Fastigheterna 27-9903-1, 27-9903-2, 27-1-6

I fråga om plan nr 529 hör till planeringsområdet parkområdet (P) och kvartersområdet för radhus och andra kopplade bostadshus (AR5) samt Radiovägens del.

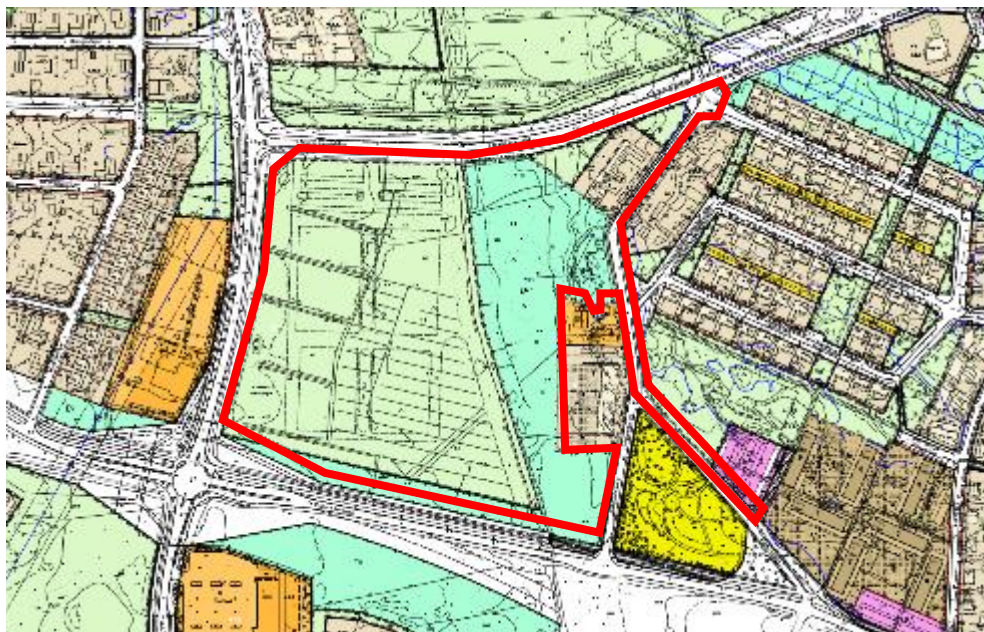


Bild 21 Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna, där en preliminär avgränsning av detaljplaneändringsområdet är angiven.

3.2.1.5 Stadens markpolitiska riktlinjer

Förtätning av samhällsstrukturen är en central markpolitisk riktlinje, och till följd av den är det inte någon önskvärd utveckling att stadsstrukturen breder ut sig och att redan befintliga detaljplanerade markområden inte används fullt ut. Extra viktigt är det att de markområden som staden själv äger är i effektiv användning, eftersom det är möjligt att påverka detta effektivare än i fråga om privat mark. Den växande folkmängden ökar även behovet av rekreationsområden. Detaljplaneändringen förordas av planeringsområdets centrala läge i Aspnäs, behovet av nya idrotts- och fritidssysselsättningsplatser samt anslutningen av planeringsområdet som en del av den befintliga dal- och grönområdesplanen.

Vasa generalplan 2030 har uppgjorts med tanke på att invånarantalet ökar till 72 000 invånare fram till år 2030. Den ökningen kommer att synas framför allt som ett kraftigt behov av bostadsbyggande, men även som ett ökande servicebehov. I planeringsområdets omgivning finns flera nya bostadsområden.

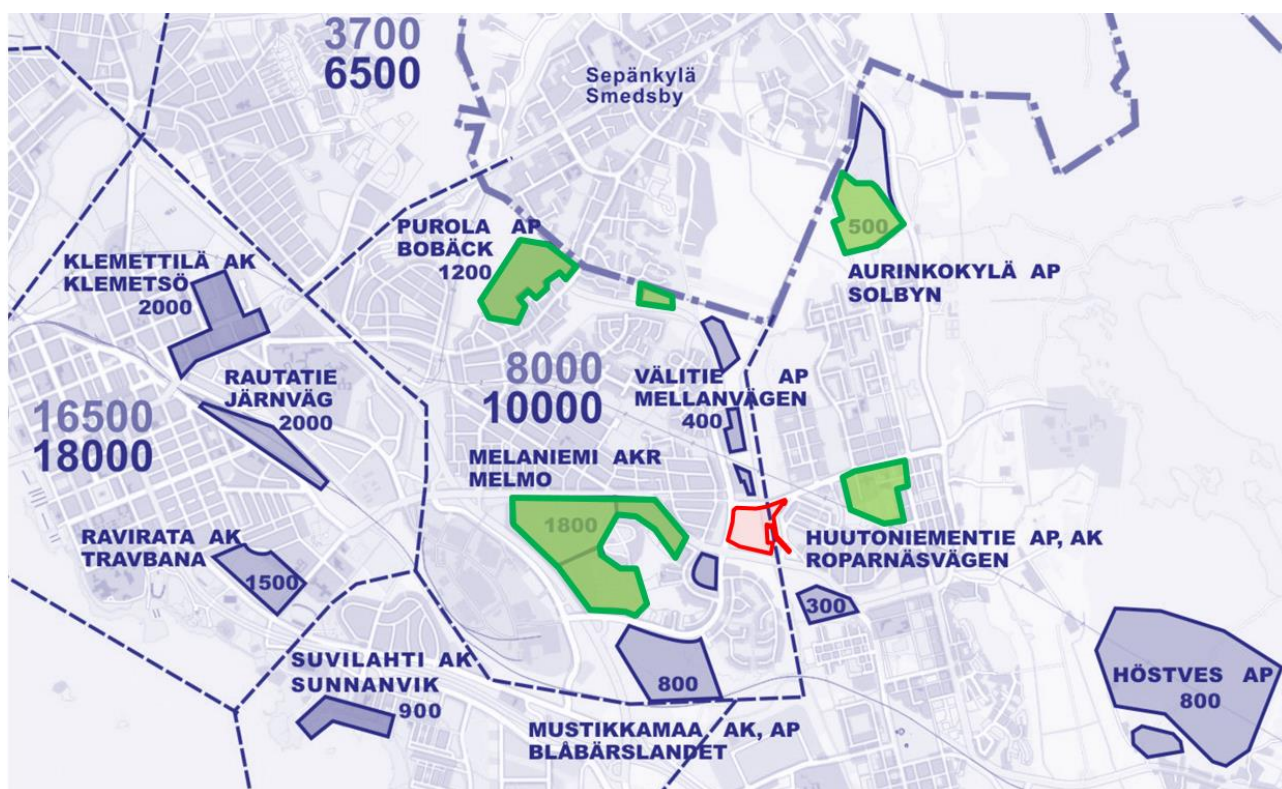


Bild 22 Planeringsområdets läge på kartan "Vasas nya bostadsområden 2007". På bilden har bostadsområden som genomförts/håller på att genomföras märkts ut med grönt

En av stadens markpolitiska huvuduppgifter är att trygga tillräckliga skydds- och rekreationsområden. Därför är det i detaljplaneändringen nödvändigt att fastställa vilka trädområden och dalvyer som ska bevaras.

3.2.1.6 Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.2.2019.

3.2.1.7 Tomtindelning och -register

Alla detaljplanerade tomter har antecknats i tomtregistret.

3.2.1.8 Baskarta

Baskartan över planeringsområdet har reviderats och godkänts 31.5.2021 och den uppfyller kraven som ställts för detaljplanens baskarta.

3.2.1.9 Byggförbud

På planområdet råder inget byggförbud.

3.2.1.10 Ledningsservitut

Uppgifter om ledningarna på området har begärts av Vasa Vatten, Vasa Elektriskas Fjärrvärme, Vasa Elnät, Johtotieto Oy och Elisa. Nedan följer kartutdrag av de aktörer som har infrastruktur på området.

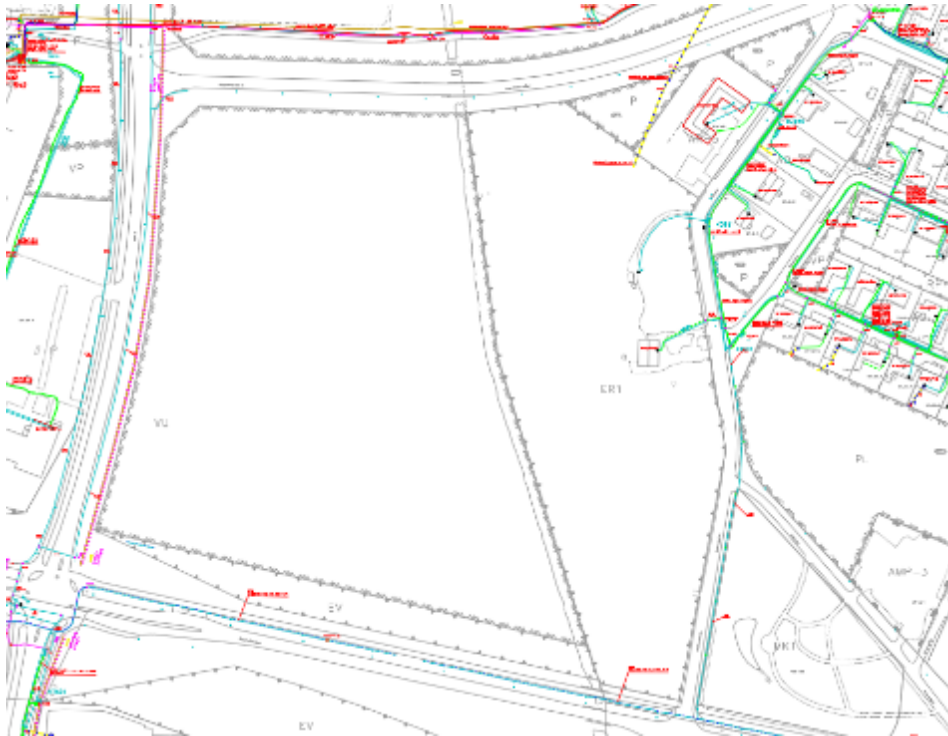


Bild 23 Vasa Elektriskas servitutkarta. Fjärrvärmelinjen har märkts ut med röd streckad linje.

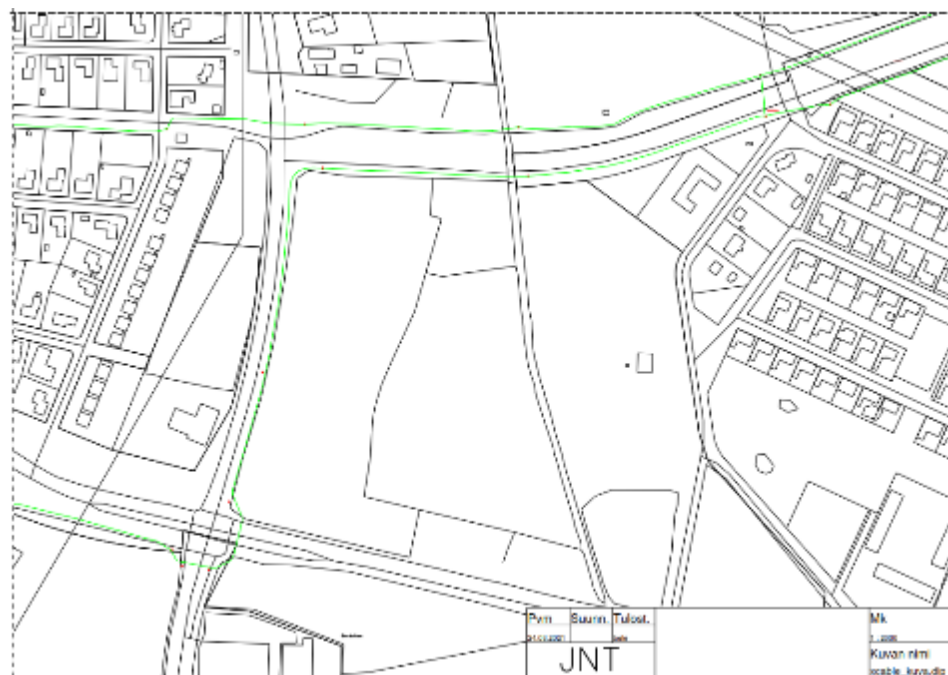


Bild 24 JNT:s (Jakobstadsnejdens Telefon Ab) kabelnät på området.

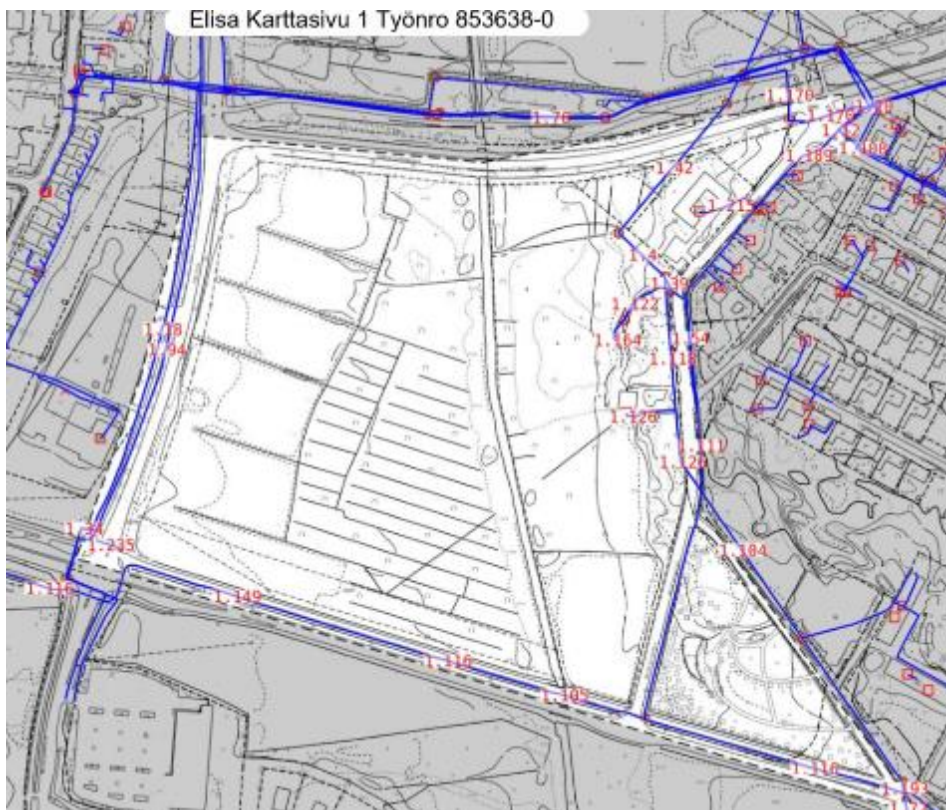


Bild 25 Elisa Ab:s servitutkarta.

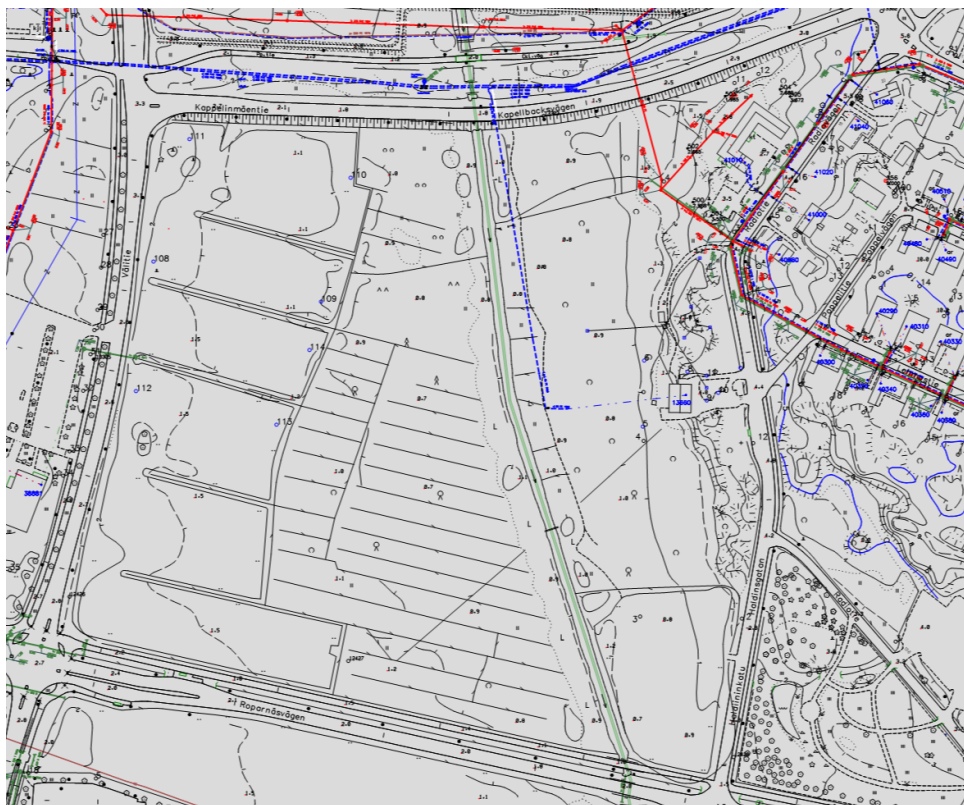


Bild 26 Vasa Vattens uppgifter om ledningarna på området.

3.2.1.11 Skyddsbeslut

På området gäller inga skyddsbeslut.

3.2.2 Planläggningsituation och planer för närmiljön

Korsnästågets stadsdelscentrum ak1087

Ändringen av detaljplanen för området för Korsnästågets stadsdelscentrum pågår som en del av stadens strategi och program för genomförande av markanvändningen i anslutning till livskraftiga gamla bostadsområden. Detaljplaneändringsområdet Korsnästågets centrum gränsar i norr till Kapellbacksvägen, i väster till Fångstmannastigen, i öster till Gamla Vasa gatan, i söder till Linjevägen. Planeringsområdet omfattar cirka 12,8 hektar. Området har planlagts enligt förortsidealerna på 1970-1980-talen. Genomförandet har dock blivit lite halvfärdigt, och en del av området är till och med obebyggt. Dagvaruhandeln flytt från köpcentret mitt i området och allmän koncentration av servicen har minskat den service som köpcentret erbjuder. Avsikten är att med olika åtgärder stöda och utveckla Korsnästågets stadsdelscentrum, de olika funktionerna där samt dess närhet och tillgänglighet. På området anvisas mer boende och service som ersätter det nuvarande köpcentret. Planutkastet för Korsnästågets centrum har varit framlagt 16–29.10.2019.

Kompletterande byggande vid Radiovägen ak1105

Planen för kompletterande byggande vid Radiovägen ak1105 har vunnit laga kraft 12.4.2021. Målet med planen var att revidera markanvändningen till småhusdominerat bostadsområde (AP) så att den stämmer överens med den gällande generalplanen. I detaljplanearbetet beaktades därtill den nuvarande användningen av den f.d. kustradiostationen som utrymme för en kökspartiaffär och företagets behov av utbyggnad. Den nya tomten för kopplade småhus har under detta detaljplanearbete varit ledig för utarrendering, och tidtabellen för genomförandet är tillsvidare inte känd.

Programmet för främjande av gång och cykling 2021

Målet med Programmet för främjande av gång och cykling 2021 är att skapas smidiga och trygga cykel- och gångförbindelser mellan förorterna, bostadsområdena, centrumen samt de viktigaste läroanstalterna och arbetsplatserna. Målnätet för cykling återspeglar dessa mål genom att förstärka de befintliga förbindelserna och lägga fram nya rutter mellan centrala platser, och målnätet för cykeltrafiken är därför nära sammankopplat med stadsdelscentrumarbetet. Planeringen har inletts år 2021, och målet är att projektet ska bli klart 2030.

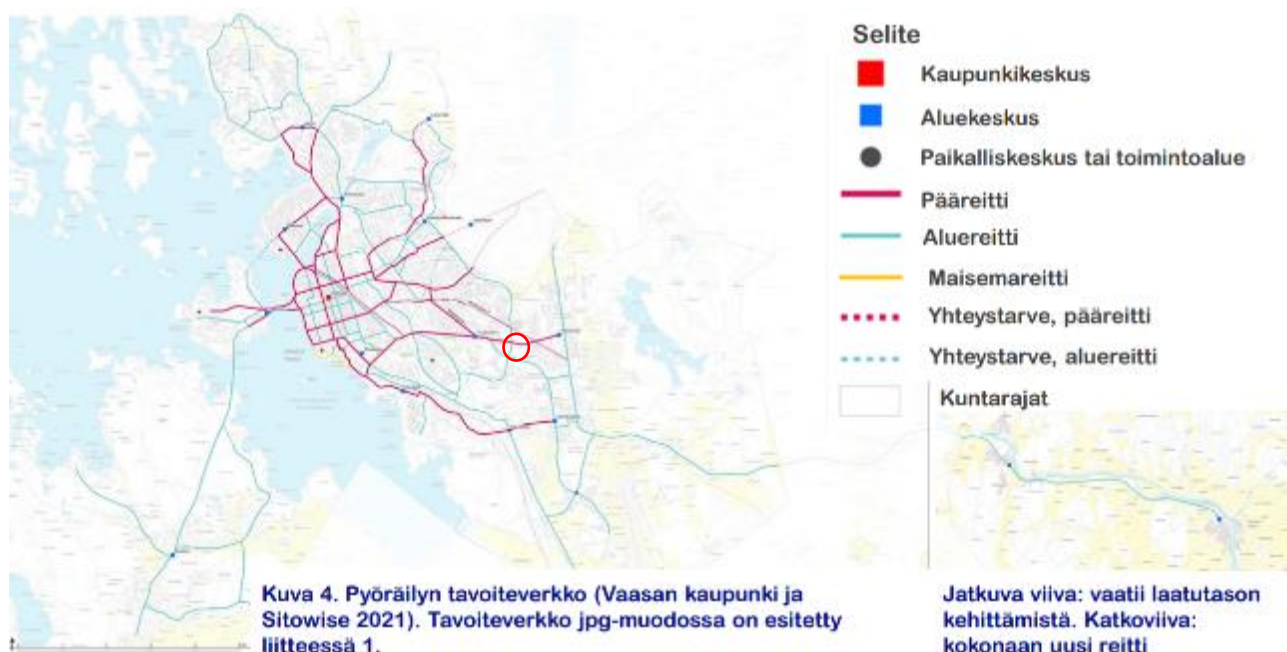


Bild 27 Målnätet för cykling, planeringsområdet inringat med rött (Programmet för främjande av gång och cykling 2021, Vasa stad)

Enligt programmet går både huvudleder och områdesleder för cykling längs planeringsområdet. Därtill har markområdena under den närliggande kraftledningen i östlig-västlig riktning anvisats som områden med förbindelsebehov för gång och cykling. Enligt planen ska denna förbindelse genomföras år 2028. Där det genomförs förbättrar målnätet för cykling ytterligare planeringsområdets nåbarhet.

Trafikplaneringen

Trafikplaneringen riktar in sig på att göra trafikmiljön smidigare och förbättra säkerheten i korsningarna. Skyddsvägen invid Mellanvägens och Kapellbacksvägens korsning är upphöjd och det har gjorts en avtagsfil till höger. Det har byggts en upphöjd skyddsväg på Kapellbacksvägen vid korsningen till Radiovägen. I korsningen av Mellanvägen och Roparnäsvägen har man i detaljplanen ak968 (lagakraftvunnen 15.3.2010) planerat en rondell. Tidsplanen för genomförandet är tills vidare okänt.

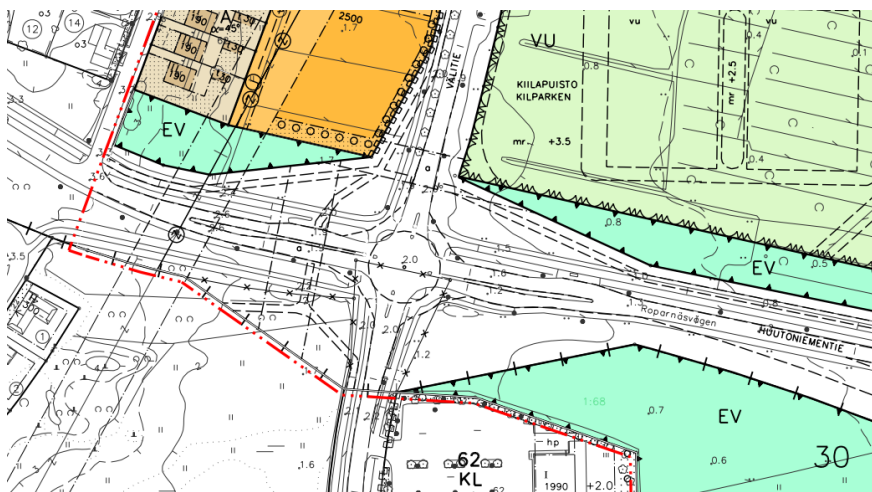


Bild 28 Planering av korsningen mellan Roparnäsvägen och Mellanvägen (2010)

3.2.3 För området utarbetade eller tidigare utredningar



Bild 29 Förslag "Viisi osaviheraluetta" i Anna-Kaisa Aaltos diplomarbete "Vaasan laaksojen maisemaselvitykset ja ulkoilualuesuunnitelmat" från 2007. Planeringsområdet anvisas med en röd pil.

I Anna-Kaisa Aaltos diplomarbete "Vaasan laaksojen maisemaselvitykset ja ulkoilualuesuunnitelmat" (på finska) från 2007 presenteras en plan gällande detaljplaneändringsområdet, "Vanhan Vaasan laaksojen viisi puistoa". I planen har dalen delats in i delområden, för vilka en egen utvecklingsbild har fastställts för varje område utifrån dess särdrag. Detaljplaneändringsområdet har betecknats som Idrottspark. I planen föreslås området som område för idrotts- och rekreationsanläggningar. På området rekommenderas på grund av dess känslighet för översvämning idrotts- och spelplaner med absorberande yta som inte heller skulle försämra dalvyerna.

I arbetet rekommenderas även att de uträtade vattenfårorna återställs så att de blir mer naturliga. En fåra kan exempelvis göras bredare i de övre delarna så att dess vattenledningsförmåga vid översvämning expanderas. Då kan fåran tack vare den breddade delen och förändringarna som översvämningvariationerna medför utvecklas och successivt bli mer naturlig.

En del av området föreslås som våtmarkspark. Våtmarksparken är beläget på ett område, av vilket största delen i fråga om höjdnivå ligger under havsytan (under 0-nivå, dvs. medelhavsvattenytan). Genom variation av vattendjupet kan både bassänger med öppen vattenyta och områden som täcks av låg eller hög våtmarksväxtlighet anläggas. Genomförandet skulle förutsätta maskinellt vattenbyggande samt planering som aktivt utnyttjar naturprocesserna.



Bild 30 Ett utdrag ur Anna-Kaisa Aaltos diplomarbete från år 2007 "Vaasan laaksojen maisemaselvitykset ja ulkoilualuesuunnitelmat" (Landskapsutredningar om dalarna i Vasa och friluftsområdesplaner) med förslaget "Viisi osaviheraluetta" (Fem delgrönområden) från översiktsplanen. Våtmarksparkerna har märkts ut med ett raster av streckade linjer.

3.2.3.1 Vasas grönområdesstruktur 2030

Vasas grönområdesstruktur 2030 baserar sig på tre huvudelement för landskapsstrukturen: havsstranden och skärgården, dalsänkor som utgår från strandkanten och sträcker sig upp på fastlandet samt till kullarnas och åsarnas toppar och höjder. Dalarna är fortfarande relativt enhetliga, vidsträckta och obebyggda områden. Dalarna har emellertid splittrats under tidens gång, vilket på många håll försvårar färden i dalarna och deras gestaltning.

Bebyggelsen har traditionellt placerats på åsslutningarna p.g.a. den lämpliga jordmånen samt översvämningsrisken på det låga landskapet, medan dalarna huvudsakligen har lämnats som öppen odlingsmark. De öppna dalarna mellan de bebyggda åsarna strukturerar och grupperar staden. På så sätt försvårar inte beskogningen enbart gestaltningen av dalarna utan gör också så att stadsstrukturen försvinner. Enligt Vasas grönområdesstruktur 2030 borde dalarna fungera som öppna odlings- eller rekreationsområden som samlar ihop vyerna och strukturerar upp staden samt tryggar förbindelserna. Att bibehålla dalarna öppna kräver satsningar, eftersom de är våtmarker och beskogas och blir frodiga lundar utan vård, så som har skett vid slutningen på den östra sidan om planeringsområdet. Vad beträffar spelplaner och grönområden som fungerar som idrotts- och motionsområden håller de för sin del dalen öppen.

Dalsänkorna upprätthåller dessutom den ekologiska mångfalden, samt korridorer för floran och faunan. Dalsänkorna möjliggör även en ekologisk rening, fördröjning och absorbering av ytvattnet. Dalparkernas öppna karaktär samt ytvattnets fördröjnings- och reningsverkan ökas genom att till exempel gräva och dämna upp vattenbassänger i dalarna. Vattnelementen med våtmarkerna hjälper till att rena dagvattnet som rinner från de bebyggda områdena längs slutningarna innan det når stadens stränder och Kvarken.

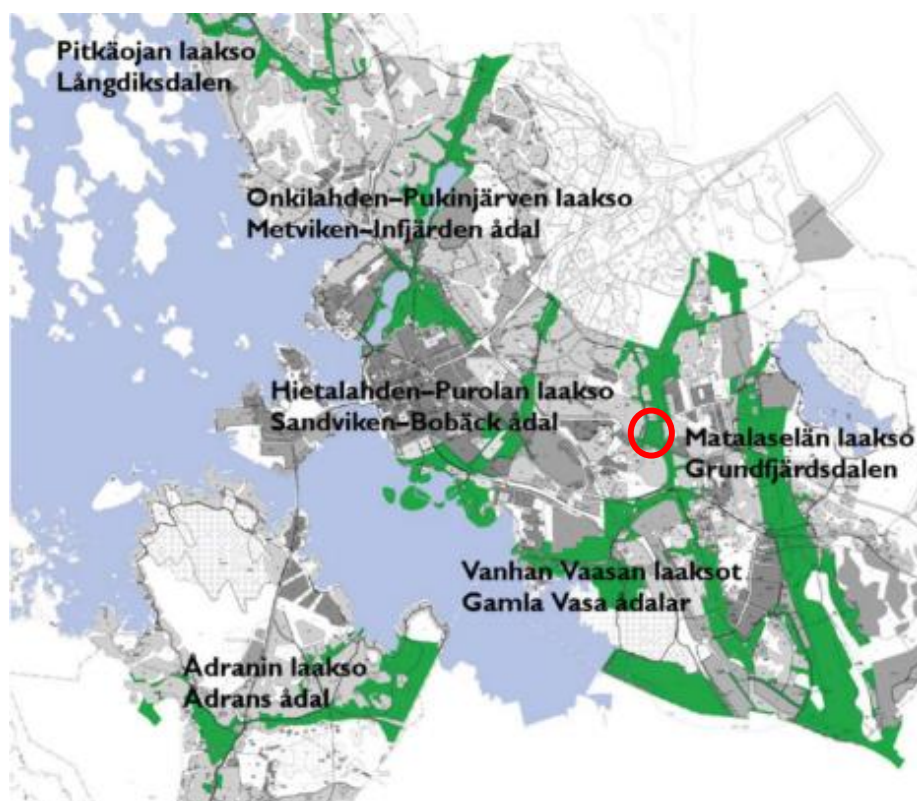


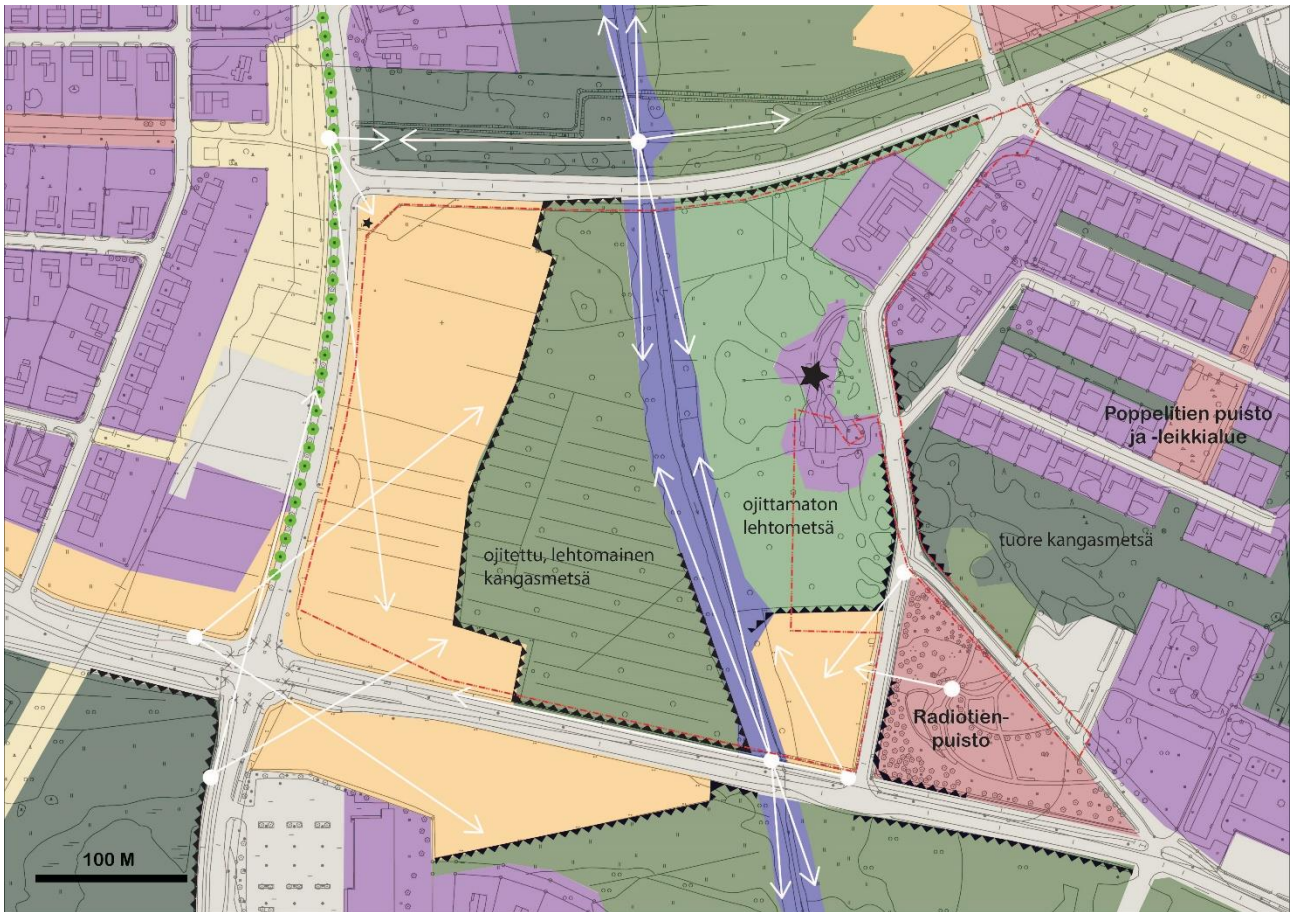
Bild 31 Dalsänkor i Vasas landskapsstruktur. Planeringsområdet är inringat med rött. (Vasas grönområdesstruktur 2030)

Planeringsområdet utgör en del av Lågfjärdens dalsänka. Friluftsleden som går genom området och är utmärkt i generalplanen är en av sex slingor, som bildar Vasas nätverk av huvudfriluftsleder. Förbindelser har reserverats från de åsar som är bärande för stadsstrukturen till dalsänkorna, längs vilka man rör sig i riktning mot havsstranden eller mot fastlandet.

3.2.3.2 Landskapsutredning








Ett kort sammandrag av landskapsutredningen framställs i stycket 3.1.2. Naturmiljön. I huvuddelen av området finns ett åkerlandskap som för närvarande öppnar sig mot de omgivande vägarna, och vilket avgränsas av starka och raka skogskanter som är typiska för jordbruksmiljöer. På området går en friluftsled, längs vilken landskapsrummet är tämligen slutet till följd av den omgivande skogen och kanalen som blir alltmer buskig. Mellan skogs- och åkerområdena är rumskontrasten stark mellan det öppna och det slutna landskapet. Det bästa väderstrecket och den bästa grunden att bygga på i området är åsområdets övergångszon, men där finns områdets mångsidigaste skogsnatur. Som landmärke i området som kan ses långtifrån fungerar en radiomast och i gatuvyn en gammal tall i åkerlandskapet.

I området finns inga landskapsområden som är nationellt, landskapsmässigt eller lokalt värdefulla. Som värdefullt med tanke på landskapet kan dock anses de långa och öppna dalvyerna. Som värdefullt kan också klassificeras områdets centrala läge, vilket gör att flera invånare kan nå det bl.a. genom att lederna förbättras.







MAISEMAKUVA

Rakennettu

-  Tie- tai paikoitusalue
-  Pihapiiri
-  Sähkölinja-alue / joutomaa
-  Avoin pelto tai niittyalue
-  Puisto
-  Metsä - lehtometsä / lehtomainen kangas / tuore kangas
-  Enimmäkseen sulkeutunut valtaaja-alue

Luonnontilainen

-  Selvälinjainen maisematilan reuna
-  Maamerkki
-  Tärkeä puurivi
-  Tärkeä näkymä

3.2.3.3 Markundersökning

Vid planeringsområdet har det gjorts en markundersökning. På kartan intill finns ett utdrag över resultaten från markborrningen. Redogörelsen över borrningsresultaten kan begäras av Planläggningen för påseende.

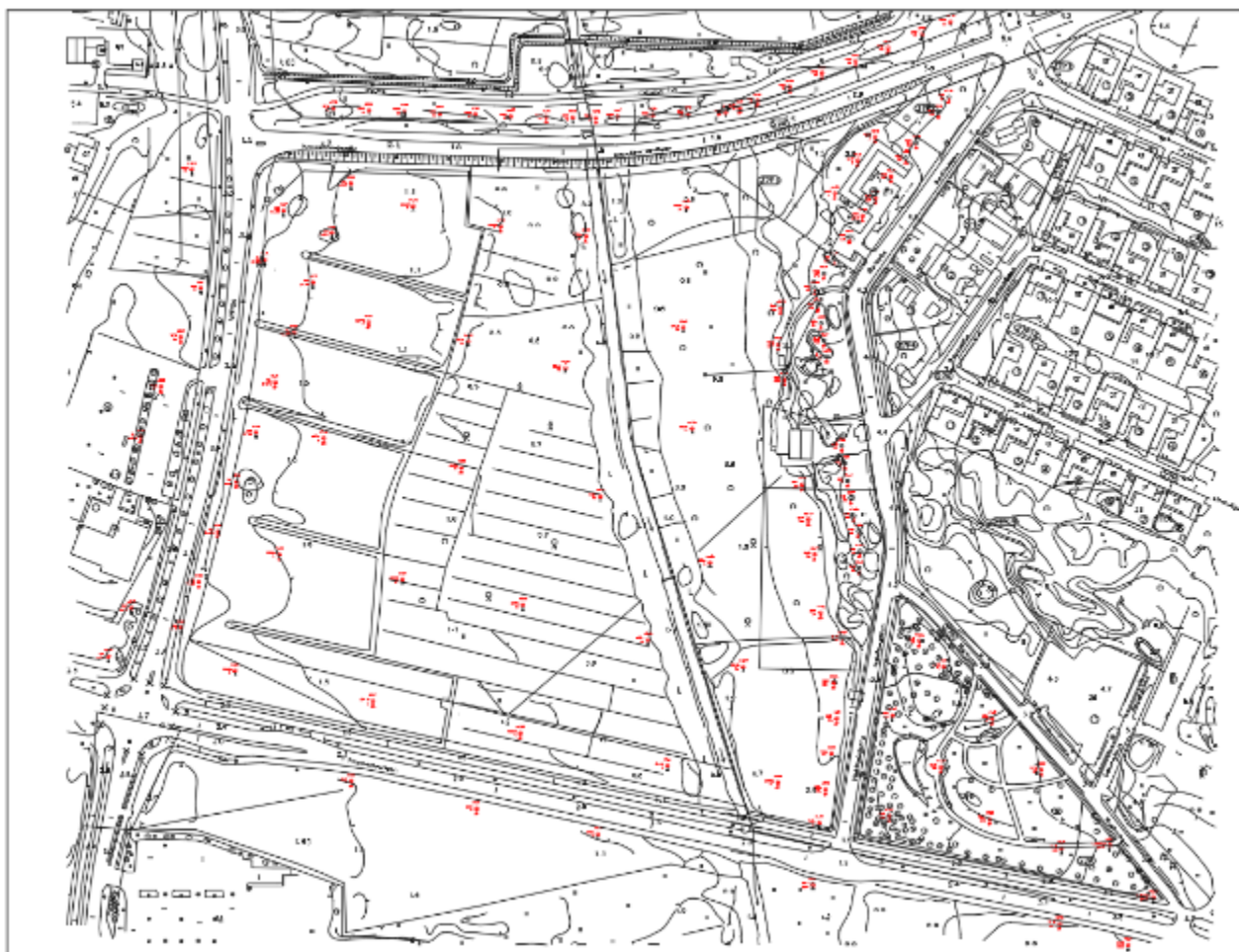


Bild 32 Platserna där de borningar som gjorts i markundersökningen är märkta med rött.

3.2.3.4 Naturkartläggning

Ett kort sammandrag av naturkartläggningen framställs i stycket 3.1.2. Naturmiljön. Naturkartläggningen är utformad som grundinformationsmaterial till detaljplanen som ett självständigt arbete under terrängsäsosongen 2021. Ståndorterna av skogsområdena inom utredningsområdet lades ihop utifrån stadens skogsplanering. Som bakgrundsmaterial drog man nytta av naturkartläggningar som gjorts tidigare. Dessutom utförde man en inventering över häckfågelbeståndet samt flygekorrans, fladdermusens och åkergrödans förekomst i området.

I naturkartläggningen konstateras att området till största delen består av obebyggd åker- och skogsmark. På östra sidan om Mellanvägen finns ca 3,8 hektar åkermark, som de senaste åren har varit en höåker. Även i områdets sydöstra hörn finns en åker, som till ytan är ca 0,7 hektar. Genom skogsområdet går Lågfjärdsbäcken i nord-sydlig riktning, vars dalområde är en del av dalsänkan i Gamla Vasa. Områdets östra rand hör till Gamla Vasas moränås. Ytavrinningen tar sig fram längs de öppna fårorna till Lågfjärdsbäcken och därifrån vidare flera kilometer till Södra Stadsfjärden. Åkrarna och skogarna i den västra delen av utredningsområdet bromsar upp och delvis även absorberar dagvattnet innan det utmynnar i bäcken. En del av åker- och skogsområdena är dikade.

Skogsområdena består till stor del av lundar, i vilka lövträden hör till de vanligaste träslagerna. Lunden är den vanligaste skogstypen inom planeringsområdet. Helhetsmässigt sett är huvudträdslaget björk och trädbeståndets ålder varierar mellan ca 40-140. Längsmed Radiovägen finns ett till ytan 2,5 hektar stort lundområde.

Skogsområdena är belägna i mitten av området, på båda sidorna om Lågfjärdsbäcken. Den totala ytan av utredningsområdets skogsmark är ca 6,4 hektar. Åkerområdena har hållits öppna, men man har inte odlat någon säd på åkrarna under de senaste åren.

Inom utredningsområdet påträffades sammanlagt 29 fågelarter, varav 19 häckningssäkerhet tydde på häckning inom området (häckningssäkerhet 3-4). Artomfattningen inom området är normal i Vasas förhållanden sett till arealen. Häckningsarterna bestod främst av fågelarter från löv- och blandskogar. Dessa arter var rödvingetrast, trädgårds- och lövsångare. Lundens arter representerades av svarthättan och grönsångaren. Under terrängperioden 2021 häckade inga arter inom utredningsområdet enligt bilaga I (79/409/ETY) i EU:s fågeldirektiv. Av de utrotningshotade fågelarterna i Finland påträffades sädesärlan, törnsångaren, skatan och rosenfinken, vilka ska hållas under uppsyn. De mycket utrotningshotade arterna var talltitan och grönfinken.

Man fann inga tecken på flygekorrens revir inom utredningsområdet, inte heller platser där flygekorren förökar sig och rastar enligt 49 § i naturvårdslagen. Artens närmaste kända plats där den förökar och rastar sig ligger ca 600 meter nordost om utredningsområdet.

Fladdermuskartläggningen i området gjordes med hjälp av en ruttkartläggningsmetod. Vid ruttkartläggningarna i utredningsområdet observerades totalt fyra förbipasserande nordiska fladdermöss. Antalet fladdermöss var normalt jämfört med tidigare fladdermuskartläggningar i Vasa. Förutom kartläggningarna av rut-ter lade man ut en AudioMoth inspelningsapparat som samlar in ljuddata. Baserat på data som samlades in med hjälp av inspelningsapparaten rör sig huvudsakligen förbipasserande nordiska fladdermöss, vattenfladdermöss och olika läderlappsarter i närheten av apparaten. Fladdermössen jagar också sporadiskt på området. Totalt var antalet observationer 3-24 individer/natt. I resultaten bör beaktas att samma fladdermus kan registreras flera gånger under en natt.

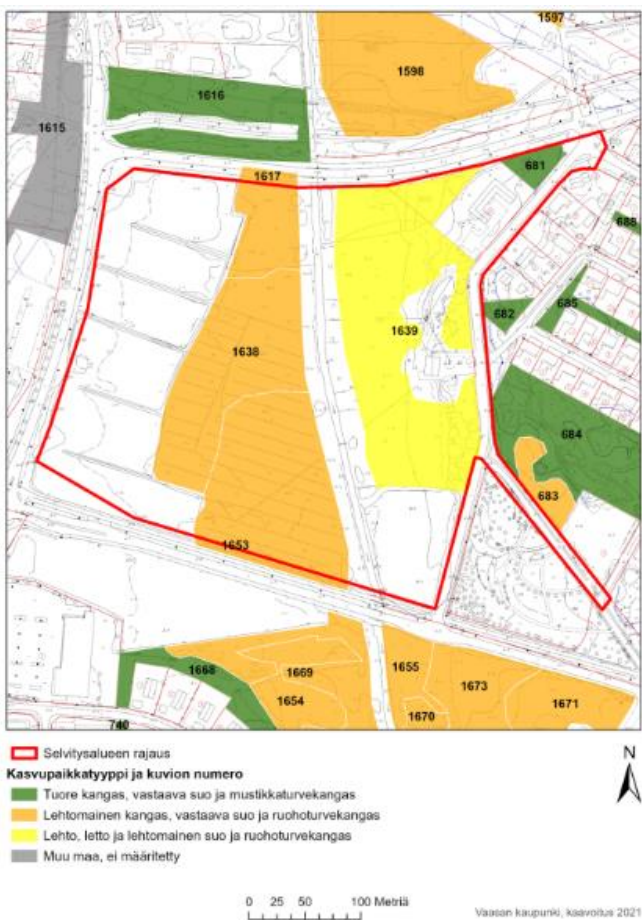


Bild 33 Naturutredningens avgränsning och växtplatstyperna

Inga lekområden för åkergrödan hittades inom utredningsområdet. På basis av inventarierna och terrängobservationerna bedömdes det att det i utredningsområdet inte förekommer några andra däggdjurs- eller kräldjursarter som är upptagna i bilaga IV (a) för Europeiska unionens habitatdirektiv.

3.2.3.5 Dagvattenkartläggning

Dagvattenkartläggningen utarbetades som stöd för planeringen av detaljplanen som ett eget arbete till planläggningen under våren 2022. Avsikten med kartläggningen var att reda ut hur den förändrade markanvändningen påverkar dagvattnet i området. Avsikten var också att hitta lösningar till hanteringen av dagvattnet, med vilka man kan förebygga eventuella översvämningsskador i området och sträva efter att bevara vattenbalansen. Kartläggningen gjordes utifrån avrinningsområdena.

Utredningsområdet delades in i Lågfjärdsbäckens västra- och östra avrinningsområde (delavrinningsområdena A och B). Delavrinningsområdena är uppdelade i åtta olika ytkategorier utifrån observationer från flygbilder, som drogs nytta av vid uträkningen av avrinningskoefficienterna enligt ytmåtten.

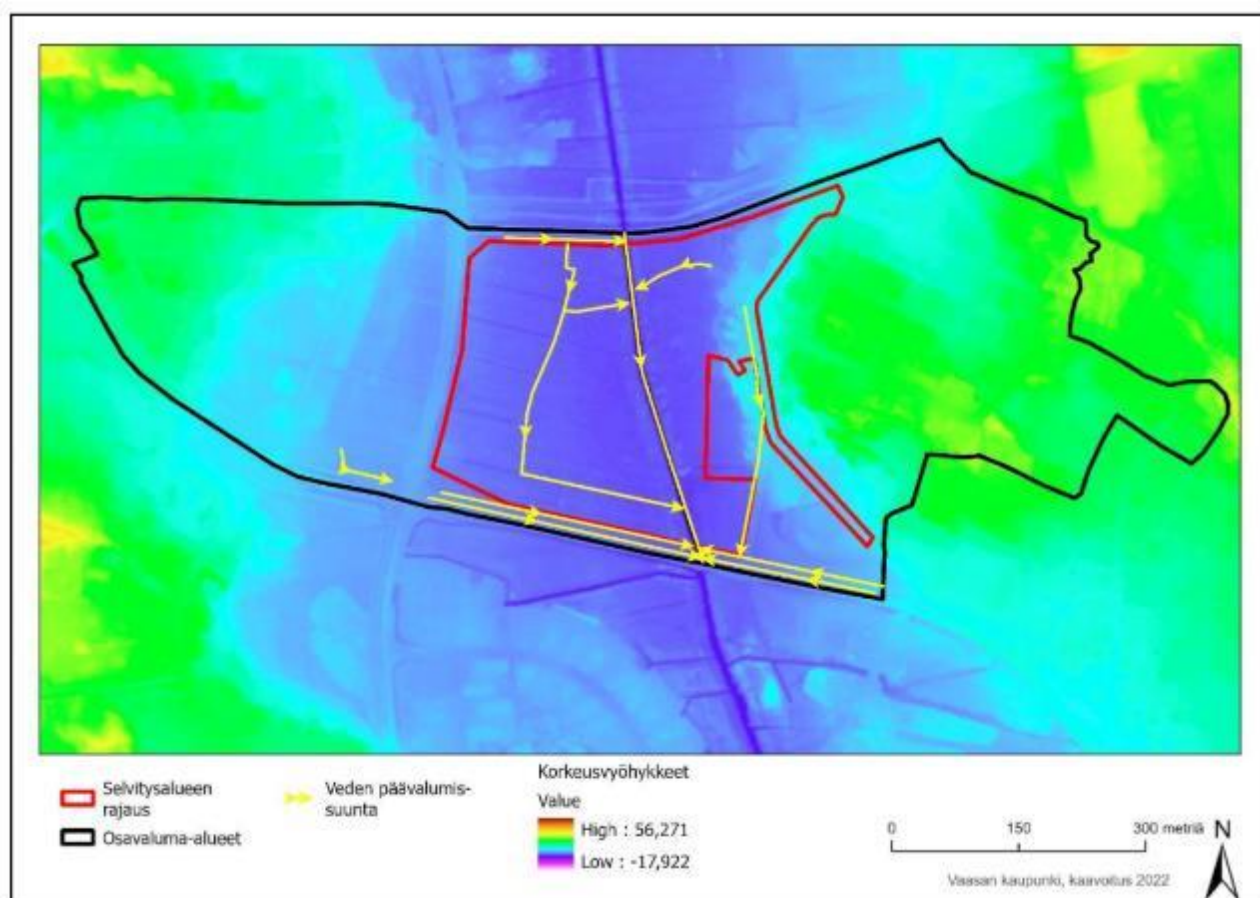


Bild 34 Delavrinningsområdena, vattnets huvudavrinningsriktningar samt markytans höjd.

Beräkningsmässigt kommer avrinningsmängd att öka med ca 14 % inom delavrinningsområde A och med 0 % inom delavrinningsområde B i förhållande till nuläget. Den kommande markanvändningsändringen ökar inte anmärkningsvärt ytavrinningsmängden för områdets dagvatten, så hanteringen av områdets dagvatten är möjlig att genomföra i huvudsak på planområdet samt på naturområdena i utredningsområdets närmiljö.

Enligt 13 kapitlet 103c § i Markanvändnings- och bygglagen ska dagvatten absorberas och fördröjas på detaljplaneområde och olägenheter av dagvattnet bör förhindras där det uppkommer eller i dess närhet. Enligt utredningen ska fördröjningslösningarna samt deras placering och dimensionering avgöras i den tekniska planeringen för genomförandet av detaljplanen.

3.2.3.6 Flygtrafiken och flygbullret

I generalplanen är planeringsområdet utmärkt inom flygbullerområdet. Bullerstörningarna från flygplatsen beräknas generellt genom måttet av bullernivån per dygn, där det läggs mest vikt på kvälls- och nattvärdet. Nummervärdet som fås jämförs sedan direkt med medeltalet av ljudnivån dagtid som är 55dB. Bullerutredningen som Finavia genomförde år 2017 visar ändå att planeringsområdet lämnar utanför bullerområdet som överstiger 55 dB och förutspås till år 2040 för civil- och militärtrafiken totalt. Enligt Finavia skedde 66 % av all flygtrafik år 2016 dagtid kl. 7-19 och 20 % på kvällen kl. 19-22. Under samma år var andelen nattflyg (kl. 22-07) i medeltal 4 % per dygn när man räknar avgående och ankommande flyg vid Vasa flygplats. När flygbullret överstiger normvärdet upplever många människor det som störande även utanför området. Så här blir det framförallt på områden som är vid förlängningarna till rullbanorna.

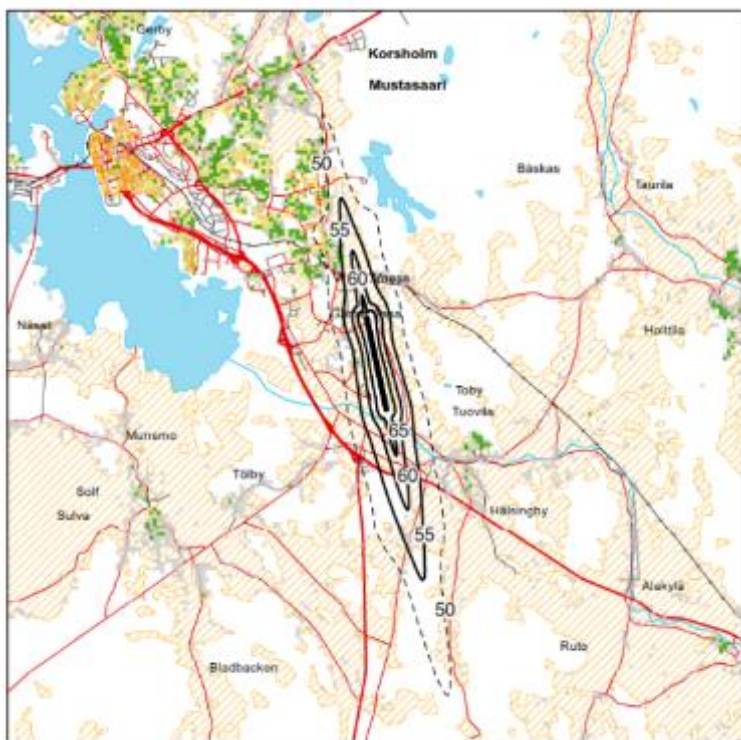


Bild 35 Det totala flygbullerområdet av civil- och militärtrafik vid Vasa flygplats år 2040.

Luftfartslagen förutsätter dessutom ansökande av flyghindertillstånd för högt byggande. Planeringsområdet är beläget vid Vasa flygplats till hinderbegränsningens luftrumzon +51 meter, där ansökan om flyghindertillstånd krävs ifall anordningen, byggnaden, konstruktionen eller märket reser sig högre än 51 meters höjd över mark- eller vattenytan.

4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1 Planeringsbehov

Målet är att planlägga området i enlighet med generalplanen samt dal- och grönplaneringen till ett idrotts- och rekreationsområde. Med planändringen möjliggörs att olika aktiviteter som kompletterar varandra blir till i området. Genom planändringen svarar man på den ökade efterfrågan av service- och rekreationsområden i staden samt på behovet av lokala idrottsplatser.

Med planen ser man till utbudet och tillgången av lämpliga träningsplatser för hundsport inom Vasaområdet. Agility hallprojektet är Österbottens första planerade hall för agility som byggs och möjliggör träning året runt och tävling både inomhus och utomhus.

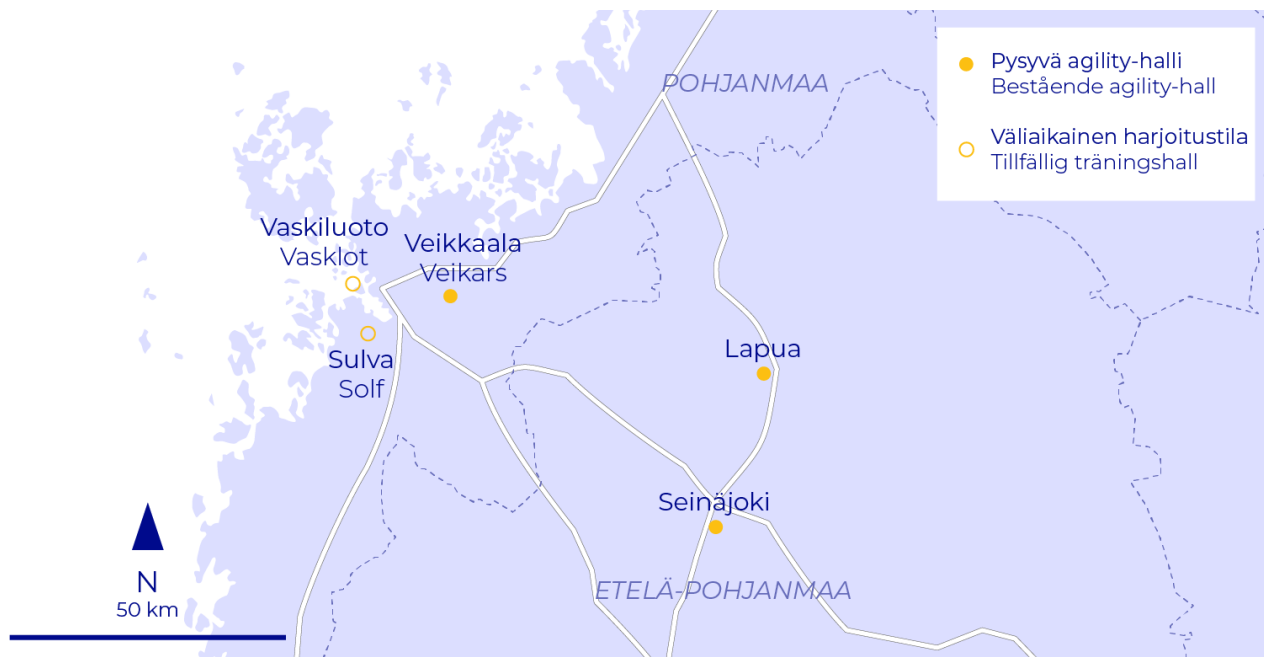


Bild 36 Bestående och tillfälliga träningshallar för agility på kartan.

När planeringsarbetet har framskridit har det även framkommit andra behov som är relaterade till byggandet av sportområdet. I förslaget av Vasa stads idrottservice har det i planen gjorts en platsreservation för en träningshall för inomhusbollsporter samt en träningsplan för boboll. Förutom dessa har det planerats en träningsbana som lämpar sig för Vasa bågskytteförening Diana-57:s utomhusträning. Idrottsbyggandet kommer i huvudsak att vara placerat till de västra delarna av planområdet, men samtidigt bestämde man sig för att även granska situationen i bäckens östra delar samt planbeteckningarna.

4.2 Verksamhetens dimensioner

4.2.1 Agility

För hallen som lämpar sig för agilityträning har reserverats en byggnadsyta på 66 m x 28 m. Med dessa mått lämpar sig hallen för tävlingsbruk inom agility. I hallen kan man samtidigt använda tre träningsplaner parallellt, på vilka det t.ex. ryms en träningsbana enligt bilden nedan. På så sätt kan 10 hundekipage träna i hallen per timme. Hallen är till måtten sett även lämplig för andra grenars inomhusträning så som bågskytte. Därtill utmärks en platsreservation i anknötning till hallen för en ca 25 m x 40 m utomhusträningsplan för agility. Tävlingar arrangeras både inomhus samt när vädret tillåter även utomhus.

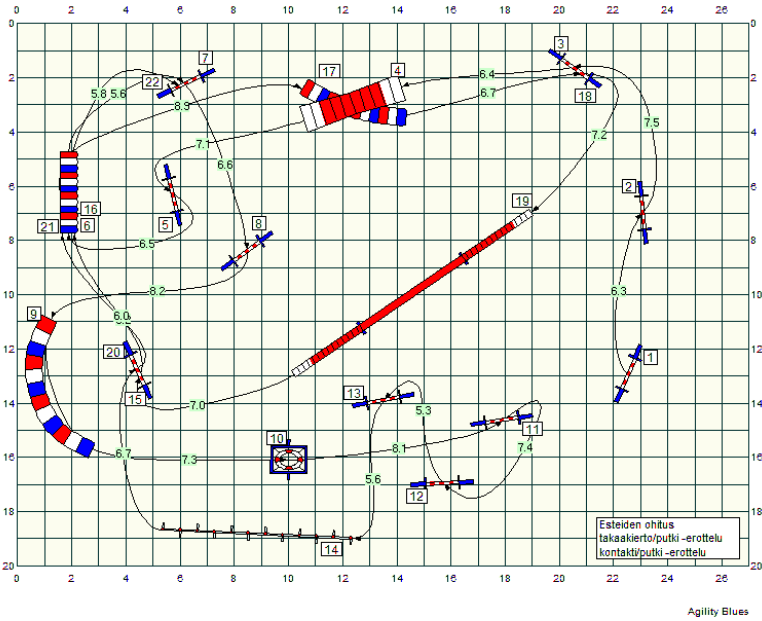


Bild 37 Skiss av en agilitybana. Varje ruta motsvarar ett område på 1 m x 1 m (Timo Teileri, VAS rf).

4.2.2 Boboll

Träningsplanen för boboll är av måtten för damspelare 61 m x 121 m, vilket lämpar sig för damers och ungas träningsbehov. Dimensionerna baserar sig på bobollsplanens standardmått som är uppdaterade år 2017 av Undervisnings- och kulturministeriet samt Suomen Liikunnan Ammattilaiset.

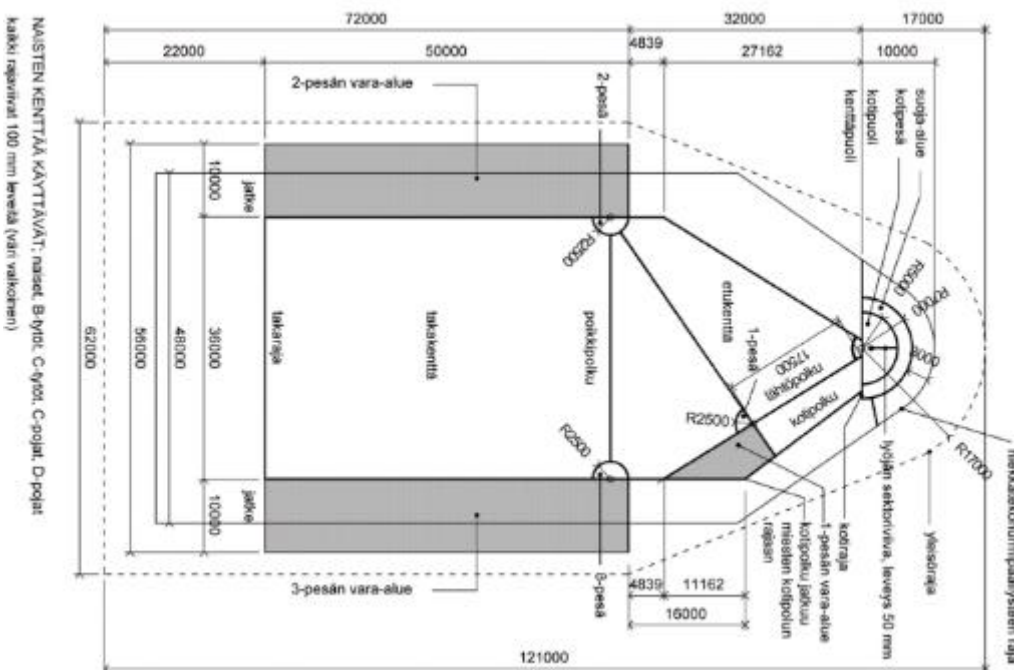


Bild 38 Träningsplanens standardmått för boboll (UKM/SLA rf, 2017)

4.2.3 Bågskytte

Bågskyttebanans mått baserar sig på Archery Facilities, som är publicerad av Archery GB och World Archery Federation: Måtten som rekommenderas för en utomhusplan enligt guiden Guidance & Specifications (2013). Den ideala skjutriktningen är från söder till norr, med en avvikelse på högst 20 grader. Avstån-

det för skjutningen är maximalt 90 meter, till vilket ytterligare reserveras plats bakom och vid sidan av tavlor för en bakgrundsbank och ett säkerhetsområde. Skjutplatsen är 60 m bred och bakom den reserveras ännu ett ca 15 meter brett serviceområde.

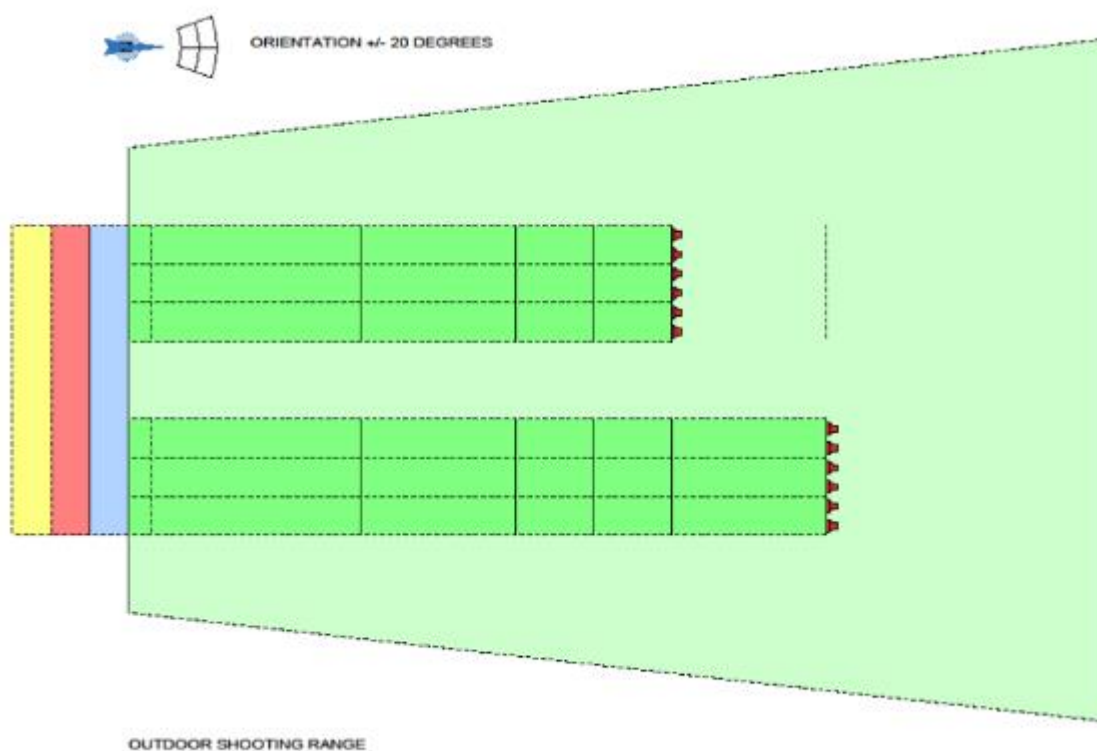


Bild 39 En principbild av bågskyttebanans mått (Archery GB & World Archery, 2013).

4.3 Planeringsstart och beslut som gäller den

Detaljplaneändringen görs i fråga om mark som staden äger och därmed kräver planläggningen inget avtal om inledande av planläggning och inte heller något markanvändningsavtal. Planen för deltagande och bedömning behandlades i stadsstyrelsens planeringssektion i maj 2021 och en kompletterad plan lades fram i enlighet med planläggningsdirektören Päivi Korkealaaksos tjänsteinnehavarbeslut 23.6.2022.

4.4 Deltagande och samarbete

4.4.1 Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare samt företag och föreningar som finns inom området.
- Stadens sakkunnigmyndigheter: planläggningen, fastighetssektorn, idrottssektorn, hussektorn, kommuntekniken, byggnadstillsynen, miljösektorn, grundläggande utbildningen, nämnden för småbarnsfostran och grundläggande utbildning, kultur- och biblioteksnämnden, Vasa ungdomsfullmäktige, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum
- Övriga myndigheter och samarbetsparter: Elisa Ab, Vasa miljöförening, VIRIA Ab, Korsholms kommun, Haapaniemen pienkiinteistöyhdistys, Pohjois-Ristinummen pienkiinteistöyhdistys / Variskan aluetoimikunta, Huutoniemen omakotiyhdistys, Teeri-Kiila rf, Vaasan Melaniemiyhdistys rf, Vaasa

Parks Ab, Österbottens företagarförening rf, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Ab, Vasa företagare rf, NTM-centralen i Södra Österbotten / Trafikansvarsområdet, NTM-centralen i Södra Österbotten / Ansvarsområdet för miljö, Österbottens förbund, Polisinspektionen i Österbotten, Vasa elektriska Ab / fjärrvärmeenheten, Vasa elektriska Ab / Elnät

4.4.2 Anhängiggörande

Detaljplaneändringen har anhängiggjorts 4.5.2021 med beslut av stadsstyrelsens planeringssektion i samband med godkännandet av programmet för deltagande och bedömning.

4.4.3 Deltagande och växelverkansförfaranden

Det 7.5.2021 uppdaterade programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt under tiden 25.5-8.6.2021. Programmet för deltagande och bedömning har kompletterats och reviderats 23.6.2022

Hur planläggningen framskrider:

Anhängiggörandet och programmet för deltagande och bedömning

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt. Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan.

Planutkast

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet.

Planförslag

Deltagande med anmärkning eller utlåtande under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Intressenterna hörs om planförslaget och planbeskrivningen. Efter behandlingen av utlåtandena och eventuella anmärkningar går planförslaget via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för godkännande.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen kan lämnas in till Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggl 188 §). Föreskrifter om besvärsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

Därtill ska det vid behov ordnas växelverkansmöten där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen.



4.4.4 Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet görs i samarbete med representanter för de olika intressentgrupperna. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan. Lagstadgade myndighetssamråd ordnas vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

Ett inledande möte om detaljplaneringen hölls 12.4.2021. I mötet deltog representanter från stadens resultatområden som har en nära anknytning till planeringen från Vasa Vatten, räddningsverket, Österbottens museum, Byggnadstillsynen, Fastighetssektorn, Idrottssektorn och Kommuntekniken. På mötet fastställdes avgränsningen av detaljplaneområdet, presenterades utkast till detaljplanekarta och -bestämmelser samt avtalades om fortsatta åtgärder exempelvis i anslutning till utredningarna. På mötet konstaterades att områdets utredningsbehov beträffar behovet av verksamhetstyper inom idrotten, trafikarrangemangen och översvämningsriskens inverkan på hallbygget.

Närings-, trafik- och miljöcentralen för Södra Österbotten har tillställts för kännedom det 7.5.2021 daterade programmet för deltagande och bedömning (PDB) i anslutning till planprojektet.

4.5 Mål för detaljplaneändringen

4.5.1 Mål enligt utgångsmaterialet och mål som uppkommit under planläggningsprocessen

4.5.1.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Reviderade riksomfattande mål för områdesanvändningen trädde i kraft den 1 april 2018. Strävan med dem är att minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Målen för områdesanvändningen är uppdaterade i följande fem helheter:

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

Urbaniseringen, naturen, den ökade kulturturismen och fritiden, naturmotionens popularitet och betydelse för folkhälsan ökar behovet av områden som är lämpliga för rekreationsanvändning. Därför är det av betydelse att i områdesanvändningen fästa vikt vid att det finns ett tillräckligt utbud av tillgängliga rekreationsområden av god kvalitet, samt att rekreationsförbindelserna är kontinuerliga. Planeringsområdet är placerat inne i den befintliga stadsstrukturen nära det befintliga vägnätet och servicen. Man förbättrar ramvillkoren för att gå till fots, cykla och använda kollektivtrafik genom att bygga inne i stadsstrukturen och se till att det finns goda förbindelser för den lätta trafiken. I planeringen ska också de extrema väderförhållandena, hanteringen av dagvatten och översvämningsrisken beaktas. Rekreationsförbindelsernas kontinuitet och de ekologiska förbindelserna ska även tas i beaktande.

4.5.1.2 Av staden uppställda mål

Planläggningsområdet har på de högre plannivåerna definierats som område för tätortsfunktioner samt jordbruks-, idrotts- och rekreationserviceområde. Planeringsområdet är också delvis beläget inom flygbulleområdet och på den här typen av område är det lämpligt att placera sådan verksamhet som inte kräver något särskilt bullerskydd. Detaljplaneändringen är i enlighet med den rättsverkande generalplanen. Planeringsområdet är också i anslutning till stadens mer omfattande helhet av grön- och rekreationsområden. Man har som utgångspunkt att erbjuda platser för en mångsidig idrotts- och rekreationsverksamhet inom stadsstrukturen.

Stadens mål är att skapa en ny YU-tomt i områdets norra del för byggandet av en sporthall samt anvisa befintlig åker- och ängsmark för planer till idrotts- och rekreationsverksamhet med VU-beteckning. Planläggningens utgångspunkt är att utnyttja underutnyttjad mark för att förenhetliga stadsstrukturen, samt minska behovet av privatbilism genom att centralisera vissa idrotts- och hobbyaktiviteter så att landskaps- och naturvärdena i dalsänkan störs möjligast litet. Vid placeringen av byggandet beaktas de krävande mark- och höjdförhållandena.

På grund av den dåliga byggbarheten och för att hålla dallandskapet öppet styrs hallbyggandet till det nordvästliga hörnet då de största jordbearbetningsåtgärderna och infrabyggandet kan koncentreras till en plats.

I samband med utarbetandet av generalplanen har det undersökts om det finns tillräckligt med grönområden och de skogsklädda grönområdena vid detaljplaneområdet kan bevaras som en så omfattande helhet som möjligt så att det enhetliga grönområdesnätet kan fortsätta.

Detaljplaneändringen följer Vasa stads markpolitiska riktlinjer (fge 9.12.2019), och enligt dem planläggs i första hand stadens egen mark.

4.5.1.3 Intressenternas mål

Målet för Vasa agilityförening (VAS) är att bygga en sporthall som lämpar sig för hundsportgrenar och dess officiella tävlingar i Vasa. Hallen möjliggör träning året runt och anordnandet av tävlingar. Läget i sportkomplexet möjliggör även hallens uthyrning till träning av andra sportgrenar och på så sätt även öka hallens användningsgrad.

Målet för Vasa bågskytteföreningen Diana-57 har varit att hitta ett alternativ till en lättillgänglig utomhusträningsplan då föreningens plan på Strömbergsgatan upphör i och med detaljplaneändringen. Bågskyttet ställer särskilda villkor sett ur säkerhetssynvinkel.

4.5.1.4 Arrendeområdets innehavares mål

Områdesenhetens 905-416-1-68-0-275 arrendator Telia Towers Finland Ab har som mål att verksamheten kan fortsätta vid den nuvarande basstationen utan störningar. För verksamheten vid mobilterminalens basstation är det viktigt att bevara serviceförbindelsen och kabelrutterna (jordkablar) till basstationen.

Hysesfastigheten 905-27-1-6 ägs av Asuntoyhtymä Group Ab, som hyr ut det till föreningen för ett boendehem. Under planeringsarbetet av planläggningen har inga behov av förändringar av användningsändamålet framkommit.

4.5.1.5 Mål som härleds ur förhållandena på området

Planeringsområdets utmanande mark- och fuktighetsförhållanden ställer särskilda krav och mål för byggandet på området. Man har försökt att beakta utmaningarna vid planeringen så att man så litet som möjligt riktar byggen till de mest utmanande platserna, och att huvudsakligen hålla marken genomgående.

Till de aktiviteter som planerats kräver största delen skydd eller andra specialarrangemang på grund av sin karaktär, vilket ökar utmaningarna vid planeringen. Målet är att i mån av möjlighet skapa ett säkert, tillgängligt och trevligt idrotts- och rekreationsområde för alla användare.

Befintliga leder för gång- och cykeltrafik, kommunalteknisk service samt anpassning till omkringliggande boende och verksamhet ställer egna ramvillkor för planeringen. Avsikten är att ta dessa i beaktande på så sätt att planläggningen förorsakar möjligast lite belastning i form av förändring.

4.5.1.6 Mål som uppkommit under planlägningsprocessen, precisering av målen

Idrottssektorn har haft som mål att få nya fritidsplatser till Vasa. Genom att koncentrera olika träningsplatser till ett särskilt område fås synergifördelar för servicen av träningsplatserna och för användningen av utrymmena. Målet har varit att få en byggplats till en träningshall för inomhusbollsporter. Därtill finns ett behov av en bobollsplan för barn och unga.

Arrendatorn Telia Towers Finland Ab på områdesenheten 905-416-1-68-0-275 har gjort ett arrendeavtal om området för mobilterminalens basstation med Vasa stad fram till 31.12.2040. För verksamheten av mobilterminalens basstation är det viktigt att bevara serviceförbindelsen och kabelrutterna (jordkablar) till basstationen. Basstationen har en viktig uppgift vad gäller områdets tele- och datatrafik. Man försöker ta dessa mål i beaktande vid planlägningsarbetet.

4.6 Responsen om programmet för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt under tiden 25.5–8.6.2021. Här följer en sammanfattning av myndigheternas remissvar till programmet för deltagande och bedömning:

NTM-centralen

NTM-centralen konstaterar att detaljplaneprojektet följer Vasas generalplan 2030. NTM-centralen påpekar att planeringsområdet är låglänt till sin ytformation och fungerar som del till det mer omfattande dagvattensystemet som leder till Södra Stadsfjärden. Projektet gäller främst obebyggt område i naturtillstånd, där bebyggelsen kan påverka hur områdets dagvattensystem fungerar samt kvaliteten på avrinningsvattnet. I samband med planprojektet bör det utredas/uppskattas hur eventuell bebyggelse påverkar dagvattnet och vid behov framföra åtgärder med vilka systemets funktion kan förbättras vid en eventuell översvämningssituation. Vid eventuellt grävningsarbete och/eller grundläggningsarbete bör det utredas om det finns sur sulfatmark på området och om eventuell bebyggelse och jordförbättringsåtgärder förutsätter en hantering av dem. Eftersom det inte ännu har utarbetats någon natur- och dagvattenutredning för området kan inte NTM-centralen ta ställning utifrån dem till projektets påverkan, därför reserverar de en möjlighet att ge utlåtande när detaljplaneändringen framskrider till behandling.

***Svar:** Bebyggandets eventuella inverkan på dagvattnet undersöks när projektplaneringen framskrider, samt förutsättningarna som översvämningsskeden ställer och begränsning av bebyggandet observeras.*

Korsholms kommun

Inget behov av utlåtande i det här skedet.

Österbottens förbund

Österbottens förbund konstaterar att utgångspunkten för detaljplaneprojektet stämmer överens med Vasas generalplan 2030. Österbottens förbund ger gärna ett utlåtande i ett senare skede av planen.

Österbottens räddningsverk

Räddningsverket påpekar att planeringsområdet till stor del ligger på det utmärkta riskområdet för årlig översvämning (förekomst 1/2a). Räddningsverket uppmanar till observation vad gäller områdets översvämningssårbarhet i följande planeringsskeden.

***Svar:** Områdets översvämning kommer att undersökas närmare i planeringens följande skeden, samt ta översvämningsskeden i beaktande i områdets vidareplanering.*

Vasa Vatten

Vasa Vattens hushållsvattenledning som finns längs bäcken bör beaktas i planeringen. I området finns ingen annan vattenförsörjning av Vasa Vatten. Infran för vattenförsörjningen tas till området från Kilskiftets håll vid Mellanvägen och man blir tvungen att bygga byggnadsspecifika pumpstationer för avloppsvattnet i samband med servicebyggnaderna i området. Vasa Vattens rekommendation är att ha enbart en stor tomt på grund av det utmanande byggandet av infran för vattenförsörjningen. Vasa Vatten opponerar sig inte mot utvecklingen av området.

***Svar:** Observeras. Byggandet riktas i huvudsak mot Kilskiftets håll i det nordvästliga hörnet.*

Telia Towers Finland Ab

På området för ändringen av detaljplanen och tomtindelningen är Telia Towers Finland Ab:s mast belägen (en stagad 65 meter hög mast). Telia Towers Finland Ab har arrenderat marken där masten är belägen av Vasa stad med ett långt arrendeavtal. Före byggandet borde man under planarbetet iaktta serviceförbindelserna och jordkabelrutterna. Enligt utlåtandet är det befogat att basstationens mast förblir på området, eftersom den betjänar nuvarande och kommande bostadsbyggnader, trafiken i närområdet, industrin och servicen. Allmänt ska man vid planläggningen komma ihåg att det kompletterande byggandet medför ökad dataöverföring och man bör därför ta behovet av basstationer i beaktande vid planläggningsprojektet.

Svar: Texten i programmet för deltagande och bedömning preciseras vad gäller basstationen. *Basstationens område och de service- och kabelförbindelser som den behöver tas i beaktande i planläggningsarbetet.*

Vasa ungdomsfullmäktige

Ungdomsfullmäktige anser det viktigt att utveckla det för tillfället delvis outnyttjade markområdet till ett idrotts- och rekreationsområde. Ett nytt idrotts- och rekreationsområde gör så att motionsmöjligheterna kommer närmare fler Vasabor. Ungdomsfullmäktige ser ändå inte det planerade byggandet av hall- och servicebyggnaderna under utredning som ett bra alternativ, eftersom de skulle skada naturen och estetiken av ifrågavarande område. Istället konstaterar ungdomsfullmäktige att ett naturligt idrottsområde så som en park lämpar sig bättre på området.

Svar: *Det är viktigt att utveckla området till en lättillgänglig idrottsplats. Natur- och landskapsvärdet på området bör tas i beaktande i planeringen. Därför är ett viktigt mål vid utarbetandet av detaljplanen att undersöka med hurdana ramvillkor byggandet kunde göras så att det skulle smälta in i omgivningen så bra som möjligt.*

Vaasan Seudun Rauhanyhdistys ry (Vasanejdens Fredsförening rf)

Eftersom aktiviteten vid idrottsområdet sannolikt kommer att inträffa vid samma tider (kvällar och veckoslut) som Fredsföreningens verksamhet, vill Fredsföreningen försäkra sig om att det märks ut tillräckligt med parkeringsutrymme för områdets behov så att man undviker trängsel vid rusningstiderna.

Svar: *Behovet av parkering kommer att dimensioneras minst enligt nuvarande riktlinjer. Därtill reserveras plats för eventuellt behov av tilläggsarkering vid tävlingsverksamhet.*

Privatperson i närområdet

”Jag föreslår att man ännu funderar över områdets slutgiltiga namn och avväger att det ska beskriva områdets kommande användning. Kunde det möjligen vara ”friluftsområde”, ”fritidsområde”, ”idrottsområde” eller dyl. Jag motiverar namnförslaget med att idrotten, och inte minst hänvisningen till tävlingsidrott kanske inte ger en sanningsenlig bild av områdets användningsmöjligheter till invånarna.

Planläggningens mål är att möjliggöra människornas förverkligande av (grund)behoven. En viktig effektivitetsmätare är en mångsidig användningsmöjlighet året runt. Den nuvarande epidemisituationen har gjort så att människornas fritidssysselsättning har riktats mot utomhusaktiviteter, i naturen, samt mot idrottsverksamhet som är utomhus. Det lönar sig inte att investera i ”modeflugor inom idrotten” som ofta är tillfälliga. Investeringarna ska vara rimliga och man måste försäkra sig om skötseln, servicen och övrig underhållsverksamhet. Då vintern och snöns tid blir kortare ökar samtidigt hobbymöjligheterna på bar mark.

Svar: *Eftersom det är påkommande olika aktiviteter och många aktörer till området och en del även har planer på att ordna tävlingsverksamhet, har man vid valet av namn även velat reflektera dessa mål och aktiviteternas karaktär. Avsikten är att utveckla området som ett mångsidigt idrotts- och rekreationsområde för alla Vasabors användning. Med detaljplaneändringen kan man utveckla fritidssysselsättningarna mer mångsidigt än vad den ikraftvarande planen tillåter.*

Privatperson i närområdet

"Jag bekantade mig med Aspnäs sportområde på planläggningens webbsidor. Det befinner ju sig visserligen alldeles i startgroparna, men när det har rubricerats som Aspnäs sportområde, så kom genast tanken att det skulle vara en bra plats för bobollsstadion. Det är ju endast lågt byggande. Inom området skulle man säkert kunna hitta en bättre plats för agilityn."

Svar: Till området har i huvudsak planerats lättillgängliga idrottsplatser. På planeringsområdet finns inte tillräckligt med platsreservation inklusive service- och parkeringsutrymme som skulle krävas för ett bygge av stadionnivå, men till området har dimensionerats ett lättare bygge av en bobollsplan för unga.

Begäran om utlåtandet om programmet för deltagande och bedömning skickades även vidare till följande aktörer, som inte gav något svar:

Grundläggande utbildning, nämnden för småbarnsfostran och grundläggande utbildning, kultur- och biblioteksnämnden, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Hussektorn, Österbottens museum, VIRIA Ab, Vasa elektriska Ab / Enheten för elnät, fjärrvärmeenheten, Polisnärheten i Österbotten, Idrottssektorn, Miljösektorn.

Deltagarbrevet skickades till tio ägare och arrendatorer av fastigheter inom detaljplaneområdet och angränsande fastigheter. Under tiden för det offentliga framläggandet gavs två åsiktsyttranden.

4.7 Utlåtanden och åsikter som inkommit under beredningsskedet

Detaljplaneutkastet är daterat 23.6.2022 och det har varit framlagt under tiden 2.8–16.8.2022. 8 stycken utlåtanden och 2 åsikter om utkastet lämnades in. En sammanfattning av de framställda utlåtandena och anmärkningarna samt planläggningens svar på dem finns i bilaga 7 till planbeskrivningen.

4.8 Övervägande efter utkastfasen

Planutkastet har efter inlämnade utlåtanden och åsikter kompletterats och reviderats på följande sätt:

Detaljplanebestämmelser och plankarta

- Det har gjorts förändringar vad gäller rekommendationen för byggrätten av servicebyggnader på planen till större och delat detaljplanens totala byggnadsrätt på 200 m² för den riktgivande byggnadsytan för servicebyggnaderna till bobolls- och bågskytteplanerna.
- Ändrat linjedragningen för cykelleden på planeringsområdet baserat på kommentarerna av Kommuntekniken och NTM-centralen. De nya arrangemangen förtydligar frågorna kring genomförande och underhåll som hör ihop med trafikarrangemangen. Även cykelparkeringen klarnar.
- Den avslutande vägen har ändrats till en gårdsgata som del av ett klarare trafikarrangemang
- Den riktgivande cykelvägen har ändrats till en cykelgata, där servicekörning är tillåtet som del av ett klarare trafikarrangemang.
- Till området VU-1 har det lagts till en bestämmelse som tillåter stängsel till spelplanerna.
- Till YU-kvarteret har det lagts till en mening angående kvaliteten av byggandet.
- Till de allmänna bestämmelserna har en bestämmelse lagts till för det lägsta höjdläget.
- Till de allmänna bestämmelserna har en anmärkning om bestämmelser för brandsäkerheten lagts till.

- Bestämmelsen för sura sulfatjordar har preciserats till att omfatta även annan typ av åtgärd förutom byggnadsverksamhet.
- Bestämmelserna gällande de förnybara energikällorna korrigeras med "förnybar energi" istället för "solenergi".
- Tillägget om flyghindertillstånd för över 30 m höga konstruktioner och maskiner har lagts till.

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats på följande sätt:

- Beskrivningen har utökats med redan gjorda samt kommande åtgärder för att förbättra trafiksäkerheten i miljön för planeringsområdet. Kompletterats med konsekvensbedömning vad gäller områdets trafiksäkerhet. Man har lagt till ett omnämnande om rutterna för specialtransporter i trafikstycket och att de ska beaktas vid planeringen av korsningar.
- Planen har kompletterats med en konsekvensbedömning vad gäller översvämningsrisken.
- Kompletterat konsekvensbedömningen vad gäller parkeringen. Hur mycket parkering uppskattas, vilka är eventuella konsekvenser för grannarna i angränsande fastigheter. En text har lagts till som framför fördelningen för att täcka behovet av parkeringsplatser verksamheterna mellan i normalläge samt under rusningstoppar.
- Namnet på verksamhetshuset för Vasa Fredsförening rf har korrigerats i beskrivningen.
- Det grafiska materialet (kartorna, illustrationsbilderna) har korrigerats för att stämma överens med förändringarna.
- Stycket 5.7 Byggsätt har lagts till i beskrivningen, där planläggningens synpunkter för områdets genomförande framförs.

4.9 Utlåtande och påminnelser som inlämnats under förslagsfasen när de varit officiellframlagda

Under den tid detaljplaneförslaget var offentligt framlagt, 6.10–4.11.2022, inkom 9 utlåtanden och 2 anmärkningar. En sammanfattning av de framställda utlåtandena och anmärkningarna samt planläggningens svar på dem finns i bilaga 8 till planbeskrivningen.

4.10 Övervägande efter förslagsfasen

Detaljplaneförslaget har efter inlämnade utlåtanden och påminnelser kompletterats och reviderats på följande sätt: Detaljplanekartan och –bestämmelserna har reviderats på följande sätt:

Detaljplane-karta och -bestämmelser:

- Den generella bestämmelsetexten "Därtill ska gällande författningar, anvisningar och planeringsområdets övriga särdrag beaktas" i detaljplaneförslaget har ersatts med en mer detaljerad bestämmelse: "Höjdnivån för konstruktioner som utsätts för översvämningsrisk ska vara i enlighet med stadens byggnadsordning, men dock minst +2.80 (N2000)."
- På detaljplanekartan har man därtill lagt till en beteckning, med vilken man betonar vikten av diket vid hanteringen av områdets dagvatten och drar upp riktlinjer för dess alternativa läge i fortsättningen.

- Därtill har ett riktgivande parkeringsområde lagts till i anslutning till utrymmesreserveringen för bobollsträningsplanen och den riktgivande utrymmesreserveringen för servicebyggnaden har minskats. Det riktgivande parkeringsområdet för bågskytteplanen har även utökats.
- En ungefärlig markhöjd har lagts till för mr-områdena .
- Park (VP): mera text lagts till i bestämmelsen "Park, där idrottsverksamheter kan anvisas".
- Rutten "Områdesdel som är reserverad för gång- och cykeltrafik och där servicetrafik är tillåten" har ändrats.
- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU-1): bestämmelsetexten "på separat anvisande byggnadsytor" har tagits bort eftersom inga byggnadsytor anvisas i VU-1 -områden. Bestämmelsetexten om "bilförvaringsplatser" har ändrats till "parkeringsplatsen".
- På detaljplanekartan lagts till en ny bestämmelse: "För underjordisk ledning reserverad del av område".
- På detaljplanekartan lagts till en ny bestämmelse: "Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas".

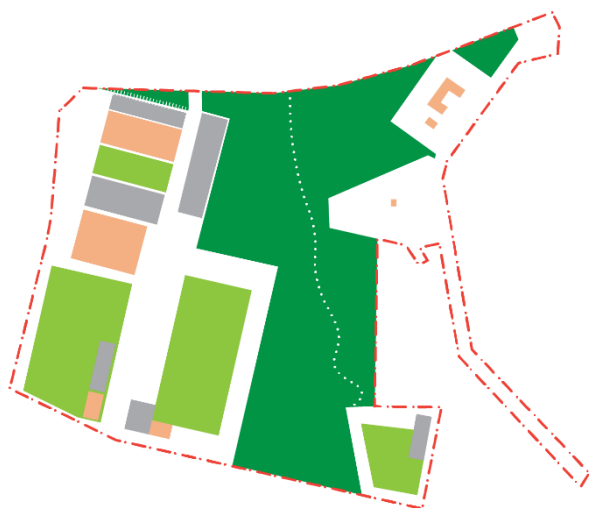
Detaljplanebeskrivningen har kompletterats på följande sätt:

- En kalkyl för kostnaderna och tidtabellen för genomförandet av planen har lagts till i styck 5.2.2 *Konsekvenser för samhällsekonomin*.
- Omnämmandet om "offentliga eller privata" investeringar i fråga om genomförandalternativen för planen har tagits bort. Investeringstypen är ännu inte känd.
- I beskrivningens avsnitt som behandlar dagvatten har en observation lagts till i styckerna 3.1.4.3 *Teknisk försörjning* och 5.1.6.1 *Vattenområden och hanteringen av dagvatten* om den inverkan som regnvattenröret som leder från Fridsföreningens fastighet har på hanteringen av dagvattnet i området.
- I styck 5.2.6 *Konsekvenser för klimatförändringen och med tanke på andra risker* har en observation lagts till om betydelsen av detaljplaneområdets nuvarande öppna diken vid hanteringen av dagvattnet i omgivningen.
- Uppdaterat grafiskt material (kartor, illustrationer) så att det motsvarar ändringarna.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

Eftersom planändringen sattes igång utifrån den lokala agilityföreningens behov, började man i första hand planeringen med att reda ut hur man kunde förverkliga deras önskan om en hallbyggnad med hänsyn till områdets omständigheter. I den inledande fasen omfattade planområdet bara åkermarken och skogen på den västra sidan om bäcken. I ett tidigt skede av planarbetet på ett internt planeringsmöte vid staden identifierades behovet att uppdatera planbeteckningarna för området vid den före detta kortvågsradiostationen. Planområdet utvidgades så att det även omfattar markområden mellan bäcken och Radiovägen.

I början av planläggningsprocessen ville man försäkra sig om att landskapet hålls öppet genom att rikta möjligast litet byggandet till åkermarken. På basis av önskemål från olika aktörer utvidgades planprojektet att omfatta även annan form av idrotts- och rekreationsverksamhet. Önskemål om en ökning av byggrätterna framfördes framförallt av representanterna för fastighets- och idrottssektorn, men under diskussionerna och efter olika preliminära utkastalternativ minskades hallbyggandet och mer plats reserverades för verksamhet på planer. Av den totala ytan (11,8 ha) reserveras ca 5% till byggande, 2,5% till parkering och 16% till utomhusplaner. Av den totala ytan förblir 35% av planområdet skog i naturtillstånd och resten är gatu- och grönområden.



Totala ytan	11,8 ha
Byggande	5%
Parkering	2,5%
Planer	16%
Skog i naturtillstånd	35%
Gator och övriga grönområden	41,5%

Bild 40 Markanvändningens fördelning på planeringsområdet.

Planeringsområdets terräng-, mark- och landskapsvärde styrde färdigställandet av planutkastet samt verksamhetens placering på området.

5.1 Planens struktur

Strukturen som framförs i detaljplaneförslaget möjliggör olika slutresultat. Olika byggnadsalternativ granskas i delen 5.1.3 Stadsbild.

I planen centreras byggandet och parkeringen till norra delen av området och planverksamheten till den södra delen. På så sätt bevaras de öppna vyerna särskilt söderut. Placeringen av bågskytteplanen anvisas till skogen, varvid man kan göra så att eventuella staket och annan säkerhetsanordning naturligt smälter in i landskapet. Till det sydöstra ängslandskapet görs en reservation för små planer. För övrigt bevaras området som skogsklätt.



Bild 41 En principbild av detaljplanen.

Detaljplanen visar 2 st byggnadsplatser för en idrottshall (YU) intill Enstigen som går ihop med den nya Kapellbacksvägen. YU-kvarterets totala byggrättigheter är 5000 k-m² som är dimensionerat för att möjliggöra en agilityhall 1800 k-m² och en träningshall för inomhusbollsporter 2600 k-m². Byggplatserna är riktiga varför även annan sorts lösning till hallar är möjlig inom gränserna för de totala byggrättigheterna.



Bild 42 En diagonal illustration över verksamhetens fördelning på området.

Med förändringen av detaljplanen möjliggörs minst en tomt för YU-kvarteret, samt en tomt för kvarteret AR-1. En del av skogs- och åkermarken förändras till idrotts- och rekreationsområde (VU-1) samt rekreationsområde (VL). Med planen möjliggörs byggandet av små servicebyggnader på idrotts- och rekreationsområdet. Arrendeytan för Vasa radio får en beteckning för mastområde EMT. Med beteckningen riktas området för t.ex. telekommunikationsmaster.

YU-kvarterets byggnadsytor är angivna som riktgivande, så området kan fritt byggas med många olika kvarterslösningar. En riktgivande struktur är planerarens vision av hur områdets struktur kunde återge den gamla åkermarkens skiftesindelning. I detaljplaneförändringen definieras framförallt saker som påverkar trivselen i närmiljön, så som att minska ljudets återkastning. Utöver hallbyggnaderna kan det på områdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Målet med planförslaget är att placera de olika verksamheterna så att de bildar en enhetlig helhet så att området förblir skogsklätt utan att förglömma områdets jordbruks historia.

5.1.1 Dimensionering

5.1.1.1 Agility

För agilityföreningen har i planen anvisats en 1800 k-m² stor byggnadsplats för en sporthall. Hallen har sadeltak och plåtkassetter som fasadmaterial. På norra sidan om hallen finns en platsreservering för en parkering med plats för ca. 20 bilar. I planen finns en platsreservering för en utomhusplan som är lämplig för agilityträning. Utomhusplanens material är gräs eller stenmjöl. Hundskall kan ibland nå upp till en ljudstyrka på 90 decibel. I planen tas träningens eventuella bullerverkningar i beaktande på följande sätt:

- Agilityhallens ytterväggar görs med 100mm tjocka sandwichpaneler. Tillverkaren av sandwichpanelerna har angett att de har ett ljudreduktionsvärde på $Rw'=26$ dB vilket effektivt dämpar ljud inifrån hallen.
- Hallbyggnaden fungerar i sig självt också som en bullervall i riktning mot Kapellbacksvägen. I planen har det anvisats ett planteringsområde mot Kilskiftets bostadsområde i riktning mot Mellanvägen, vilket krävs för att vid behov kunna lägga till ett bullerskydd. Bullerskyddet kan till exempel bestå av en jordvall, som genom växtlighet ska fås till en del av landskapet.
- För att undvika att ljudet återkastas förpliktar man valet av fasadmaterial i riktning med agilityplan vara sådan att de absorberar och skingrar ljudet så effektivt som möjligt. Sådana material är till exempel korrugerade och/eller perforerade metall- och byggskivor.

5.1.1.2 Bobollsplanen

Bobollsplanen är dimensionerad enligt damernas planmått (UKM, SLA rf) varvid den är lämplig för damers, B-flickors, C-flickors, C-pojkars och D-pojkars träning. Man slår bollen i riktning från söder mot norr. Den totala ytan, där publikgränsen har beaktats, är 121 meter lång och 62 meter bred. Dessutom finns en reservering på planen för en servicebyggnad med sanitetsutrymmen.

5.1.1.3 Bågskyttebana

Bågskytteplanens mått baserar sig på Archery Facilities, som är publicerad av Archery GB och World Archery Federation: Enligt måtten som rekommenderas i guiden Guidance & Specifications (2013) Skjutriktningen är från söder mot norr. Skjutbanans varningsområde måste vara inhägnat och det måste förhindras att man av misstag råkar gå på banan. För bågskytte har dessutom reserverats en deponi för den framtida jordvallen bakom tavlorna. Man kan ta sig med bil till bågskyttebanan via gång- och cykelvägen, längs vilken man får köra till tomterna/byggplatsen. Till skjutbanan reserveras en plats för parkering och en liten servicebyggnad.

5.1.1.4 Övriga idrottsplaner

Därtill finns en reservering i planens sydöstra del invid Haldinsgatan för övrig idrottsverksamhet på planer. Det här området rymmer till exempel tre hela planer enligt det Internationella basketförbundets standard (28 × 15 meter). Vintertid går det att låta samma plats frysa till is, exempelvis göra en isrink eller skridskobana. Man har avsatt en reservering för en egen parkering i anslutning till planerna.

5.1.2 Områdesreserveringar

Planeringsområdets nordvästliga del avses som kvarter för idrotts- och rekreationservice (YU) där byggnader till idrotts- och rekreationservice får placeras. Kvarterets åkermark på den södra delen samt en del av skogsområdet reserveras som idrotts- och rekreationsområde (VU). På det här området reserveras plats till en träningsplan för boboll och en bågskyttebana.

Kvartersområde för byggnader för idrotts- och fritidsverksamhet (YU)

Till kvarteret får man sammanlagt placera idrottsbyggnader på 5000 k-m². Detta är den största tillåtna våningsytan totalt inom kvarteret. Våningsytan kan fördelas fritt till byggnadsplatsen enligt behov. Hypotesen är att våningsytan fördelas mellan agilityhallen (1800 k-m²) och träningshallen för inomhusbollsporter (2600 k-m²) men det är möjligt att till exempel bygga flera mindre hallar inom kvarteret. Enligt idén för stadsbilden ska byggnadernas kortsidor riktas samma väg som Mellanvägen vilket följer skiftesindelningen för den gamla odlingsmarken. Parkeringen placeras mellan byggnaderna.

Kvarterets trafik dirigeras på följande sätt:

- Körning till tomterna sker via Enstigen, som är en kort tvärgata till Kapellbacksvägen.
- Parkeringen placeras längs med Enstigen och vid behov till byggnadsplatsen.
- Det är möjligt att längs med cykel- och gångvägen som är en fortsättning på Enstigen ta sig till den södra delen av områdets byggnadsplats.

Område för allmän parkering (LP)

Parkeringsområdet byggs för gemensamt bruk av alla aktörer samt för parkeringsbehov som berör grönområdet.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU)

VU-området är reserverat för idrotts- och rekreationsverksamhet på planer. För det här området ges en byggnadsrättighet på totalt 200 k-m² som närmast möjliggör byggandet av mindre servicebyggnader. På området anvisas även riktgivande parkeringsområden.

Område för närrekreation, som sköts överensstämmande med naturtypen (VL-1)

Närområdets rekreationsområde lämnas i naturtillstånd som en grönkorrridor som förenar Kapellbacksvägens norra del med skogsområdena i den södra delen av Roparnäs. Den befintliga snöskoterleden som går genom området märks ut i planen.

Park (VP)

På parkområdet får man upprätta idrottsplatser på planer. En vägledande reservation för parkeringen finns inom området.

Mastområde (EMT)

På mastområdet säkerställs verksamheten för kortvågsstationen. Området ges en mindre byggrätt för en servicebyggnad.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR-1)

Inom området för radhus och andra kopplade bostadsbyggnader bedrivs ett boendehem. Byggnadsrättigheten förblir oförändrad (600 k-m²). Därtill möjliggörs byggandet av en liten ekonomibygnad (30 k-m²) och ett bilskjul på tomten.

Skyddsgrönområde (EV)

Skyddsgrönområden avgränsar kanten till Kapellbacksvägen mot de nordvästliga och -östliga delarna av planeringsområdet. Dessa grönområden är till sin storlek eller placering svåra att utveckla till rekreationsändamål och de fungerar som en skyddande zon mot Kapellbacksvägens trafikbuller.

5.1.3 Stadsbilden

Som en viktig, riktgivande faktor vid utformningen av planen har varit utsikten och att hålla den möjligaste öppen. Därför presenteras i detaljplanen att byggandet placeras i områdets nordvästliga del, som bättre lämpar sig för byggandet både på grund av sin höjdnivå och sin utsikt.

Man närmar sig området från norr i skuggan av ett litet och lummigt småhusområde, vilket gör att den nordvästliga delen kommer fram som en glänta i den trädbevuxna regionen som går österut. En gammal tall som växer invid Mellanvägen dominerar utsikten.

När man fortsätter söderut öppnar sig vyerna som öppen åkermark, som fortsätter nästan helt öppen över Roparnäsvägen ända till bostadsområdets kant vid Melmo och östra Melmo. Björkraden vid Mellanvägens västra sida täcker utsikten speciellt vid den lövklädda tiden av året. I den sydvästra delen är åkermarken som störst och det här området reserveras till verksamhet på plan. På området finns endast en liten byggnadsrätt.

Ångsområdet i sydväst reserveras för spelplaner i mindre format och övriga motionsplatser. Invid Haldingsgatan har en plantering av en rad träd märks ut, vilka kommer att komplettera knäckepilraden på andra sidan vägen och tillsammans bilda en allé längs vägen.

Planens bestämmelser är flexibla och möjliggör många olika slutresultat. Följande diagonala skisser presenterar hur området skulle se ut med olika scenarion av förverkligande.

Scenario 1 all verksamhet som planen utgår ifrån (agilityhallen, träningshallen för inomhusbollsporter, bo-

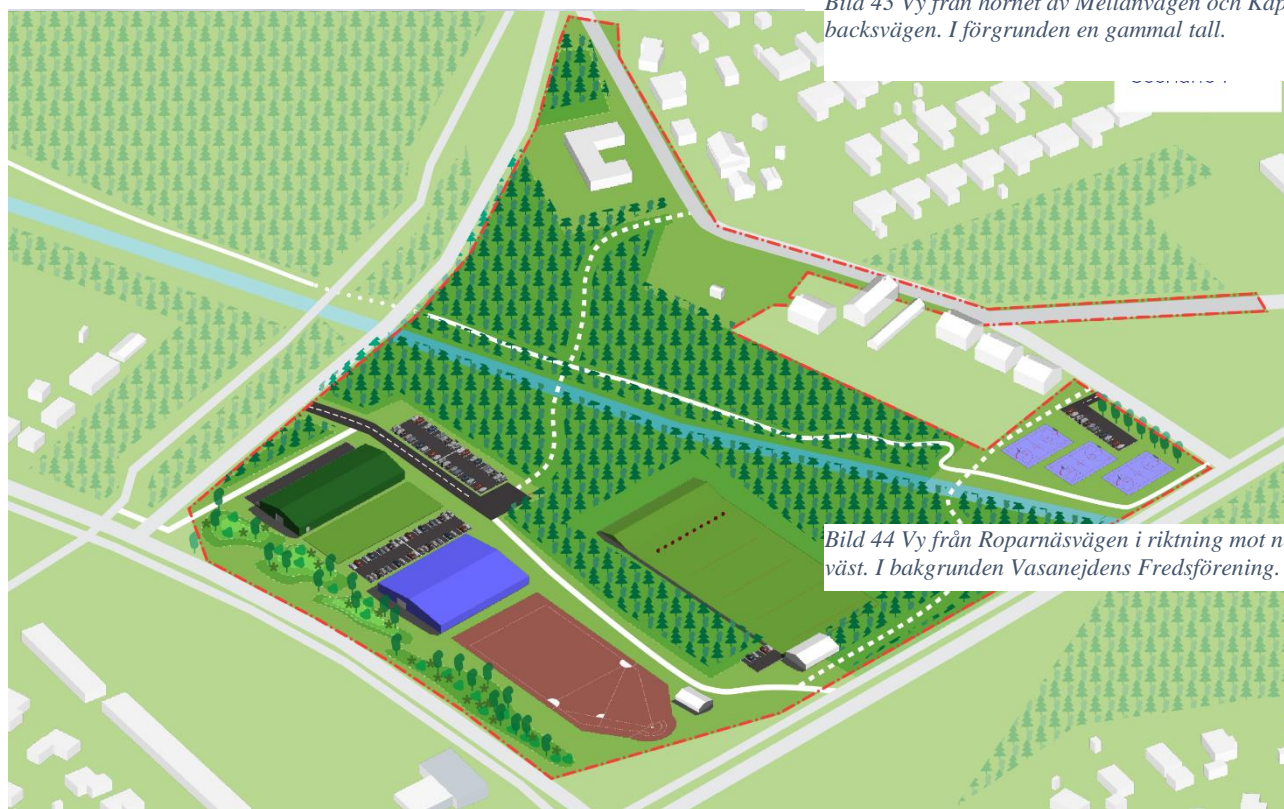


Bild 43 Vy från hörnet av Mellanvägen och Kapellbacksvägen. I förgrunden en gammal tall.

Bild 44 Vy från Roparnäsvägen i riktning mot nordväst. I bakgrunden Vasanejdens Fredsförening.

bollsplanen, bågskytteplanen) förverkligas som planerat.

Scenario 2 endast en del av planeringens utgångspunkter förverkligas. Skogsområdet bevaras nästan i sin helhet.



Scenario 3 endast en liten del av planeringens utgångspunktpunkter förverkligas. Illustrationen visar hurdana andra lösningar de valda planbeteckningarna möjliggör. Planens basstruktur förblir den samma: bygandet koncentreras till norr och de öppna planerna till söder.



5.1.4 Trafik och parkering

Mellanvägens och Roparnäsvägens sträckor är livligt trafikerade, så det lämpligaste stället för en ny väganlutning är vid Kapellbacksvägen nära Mellanvägens T-korsning. T-korsningen möjliggör också ett tryggt övergångsställe för fotgängare i de nordvästliga delarna av planområdet då bilisterna naturligt saktar in när de närmar sig en T-korsning.

Utgångsläget för parkeringen inom YU-kvarteret och VU-området är dimensionerat enligt minimiprincipen en parkeringsplats per 50 kvadratmeter våningsyta, eller en parkeringsplats per tio läktarplatser. På utomhusplanerna som varken har byggnader eller läktare bör parkeringsplatser anvisas enligt behov. Enligt planen förpliktas man även att erbjuda förvaringsplatser för cyklar av hög klass där de är skyddade mot väder och går att låsa i cykelramen. Cyklarnas förvaringsplatser bör placeras i omedelbar närhet till ingångarna.

Antalet parkeringsplatser som de olika verksamheterna kräver

- Agilityföreningen: För normalt bruk 20 parkeringsplatser som är skyddade mot direkt solljus. Under tävlingar är behovet av parkering ca 50 bilplatser. Numera ordnar föreningen 2 gånger i året tävlingar som pågår över en helg. Målsättningen är att antalet tävlingar höjs till 6 stycken per år. Tävlingarna hålls ungefär varannan månad.
- Bågskytte: 20 parkeringsplatser.
- Bobollsplan: För normalt bruk 15-20 parkeringsplatser, i toppanvändning (matcher och turneringar) 30 bilplatser.
- Träningshall för bollspel: 30 parkeringsplatser.

Där Enstigen tar slut finns en vändpunkt, som gör det möjligt för bussar att vända om.

Idrottsområdets agilityhall (65 fordon/dygn), bågskytteplanen (20 fordon/dygn), bobollsplanen (100 fordon/dygn) samt inomhusträningshallen för bollspel (200 fordon/dygn) vilket betyder att den sammanlagda trafiken till Enstigen uppgår till 385 fordon/dygn. Till Haldinsgatan riktas i och med de nya spelplanerna uppskattningsvis ca 20-40 fordon/dygn. Vid de möjliga agilitytävlingarna kan trafikmängden tillfälligt vara betydligt större. Tävlingar ordnas oftast under veckoslut. Antalet parkeringsplatser är dimensionerat för dessa rusningstoppar. Cykel- och gångbanan som går genom området gör det både möjligt att köra till det södra parkeringsområdet och för räddningsfordon att ta sig fram genom hela området. På principbilden nedan har antalet parkeringsplatser och deras hänvisning till respektive område föreslagits.



Bild 45 En principbild över trafiken och parkeringen.

För AR-1 kvarterets del tillämpas den av stadsfullmäktige 19.3.2018 godkända parkeringspolitiken för Vasa stad, enligt vilken bilplatserna dimensioneras minst 1,5 bilplatser/lägenhet för radhus och andra kopplade småhus utanför centrum eller 1 bilplats/ 130 k-m² för serviceboende.

5.1.5 Teknisk service

Det finns ingen vattenförsörjning eller elkablar till områdets västra del, men anslutningen är nära. På rem-san mellan Mellanvägen och planområdet går det en fjärrvärmeledning. För boendehemmet på Radio-vägens sida på adressen Radiovägen 15 finns en hushållsvattenledning, ett avlopp för avloppsvatten och en anslutning till elnätet.

Vattenanslutningen till området är möjligt att ta från planområdets nordvästliga del, från ledningen i rikt-ning med Blåbärsvägen. Till öster om Lågfjärdsbäcken går en vattenledning i riktning med bäcken via vilken vattenförsörjningen öster om bäcken ordnas.

5.1.6 Landskaps- och grönområdesplanering

Genom att rekreationsfunktioner placeras i dalgången längs friluftsleden gör planen leden attraktivare och förbättrar rekreationstjänsternas logiska tillgänglighet.

De ekologiska förbindelserna och friluftsledsförbindelserna bör göras smidigare i korsningspunkterna mel-lan utfallsdiket och vägområdena. När sportomgivningen byggs bör områdets tillgänglighet utvecklas från de närliggande busshållplatserna, lederna för gång- och cykeltrafik och i form av skogsleder från Aspnäs bo-stadsområde. Tillgängligheten bör beaktas så vidsträckt som möjligt i området och åtminstone platserna för utövande av sport och de huvudleder som leder till dem bör vara tillgängliga. På skogslederna torde det be-hövas ett par broar med lätt konstruktion över diket. I samband med övergångspunkterna kan mera upp-märksamhet fästas vid utformningen av dikesfåran.

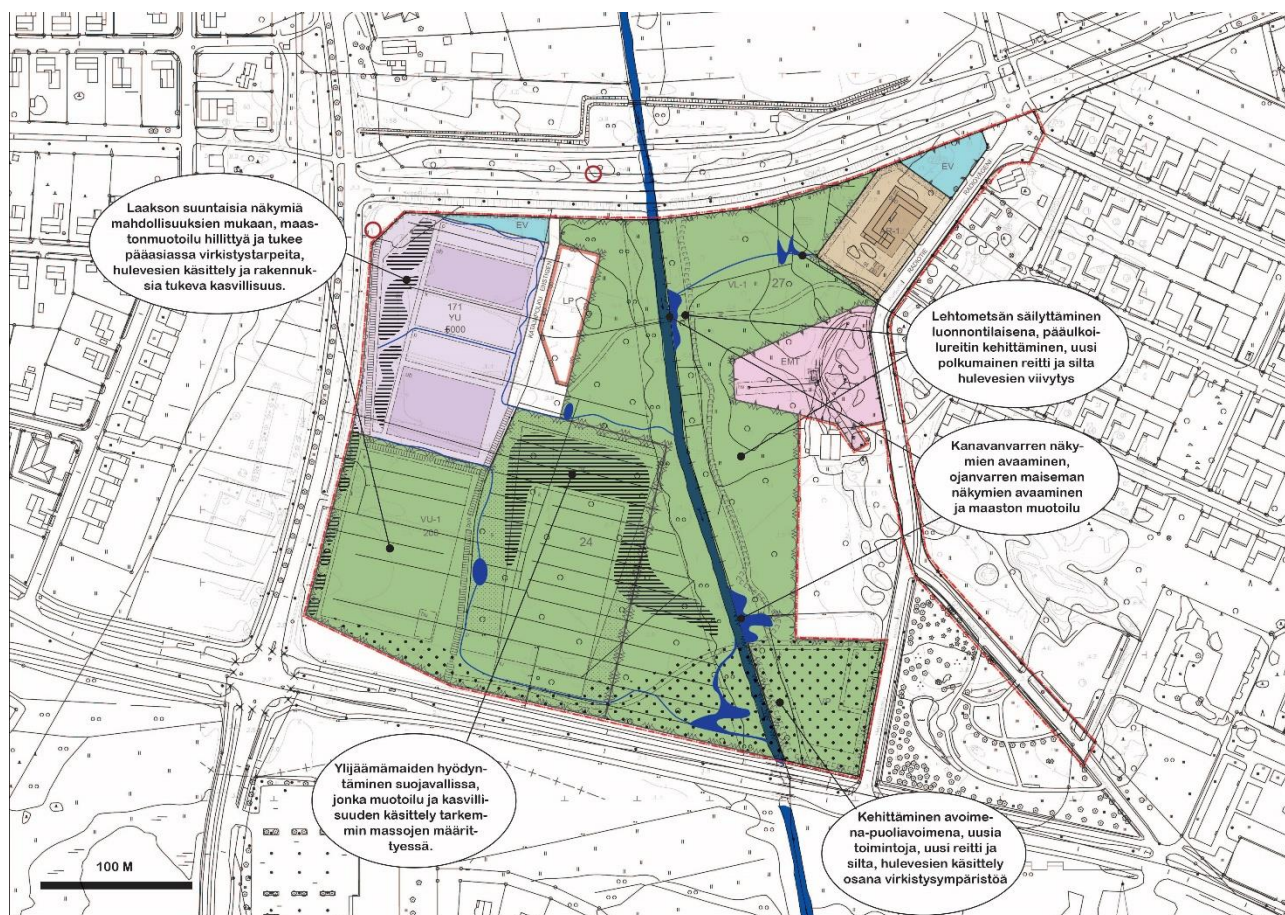
Helhetsbilden av dalsområdet kan utvecklas så att området blir mera lockande bl.a. genom att öppna vyer beaktas, de raka linjer som beror på effektiv dränering och markanvändning mjukas upp så att de blir mera naturliga samt genom att också halvöppna vyer utvecklas, bl.a. längs kanalen. Öppna och halvöppna landskap som inte hålls i aktiv sportplansanvändning, kan utvecklas som ängar som betjänar pollinerarna. Skogsområdena strävar man efter att hålla enhetliga, och stöder sig i det fortsättningsvis på åsens västra sluttning.

5.1.6.1 Vattenområden och hanteringen av dagvatten

I anslutning till nya byggnader bör det med tanke på landskaps- och mikroklimatsverkningsarna planeras tillräcklig växtlighet i motsvarande skala och beaktas en mångsidig hantering av dagvattnet och den organiska utformningen av dagvattenfårorna. Även skuggområden som byggnaderna bildar kan utnyttjas som svalkningsområden för spelplanerna sommartid. Framför allt vid syd- och västkanterna av spelplanerna kan skuggande växtlighet planteras.

De i tiderna uträtade vattenfårorna bör iståndsättas så att de blir mera naturliga. Till exempel genom planerig placering av muddringsmassor och behandling av fårans bankar kan rekreationsvärdena ökas och naturliga växtförhållanden göras mångsidigare (t.ex. översvämningssängar). I fråga om placeringen av överskottsjord har det föreslagits platser som skulle skydda mot trafikbuller och skjutbanans skyddsvall, vilket är lämpligt med tanke på det nuvarande planförslaget. Formningen av terrängen och massornas verkliga mängder undersöks närmare i detaljplanens senare skeden. När överskottsjord placeras och dagvattenkonstruktioner planeras närmare bör olägenheterna med sulfatjordar beaktas och de bör minimeras.

Dagvattenröret som samlar in regnvatten från Fridsföreningens fastighet och Mellanvägen och som leder det till diken på planeringsområdet ska beaktas vid den fortsatta planeringen av området. I detaljplanen föreslås ett öppet dike för detta ändamål.



5.2 Bedömning av konsekvenserna och deras betydelse

Konsekvenserna fört idrotts- och fritidsbyggandet som möjliggjordes på grund av ändringen av detaljplanen har bedömts utifrån miljön, samhällsekonomi, trafiken, sociala förhållanden, naturomgivningen och sett utifrån andra riskers perspektiv.

5.2.1 Konsekvenser för den byggda miljön

I och med detaljplaneändringen blir den obebyggda jordbruksmiljön till en del av den storskaligt bebyggda miljön och parken, när åkermarken längs Mellanvägen blir till ett område för idrott- och fritidsverksamhet. Stora parkeringsområden krävs också på grund av idrottshallarna. På den lilla öppna ängsmarken mot sydost en småskalig idrottsverksamhet och parkering. Utvecklingen är ändå i enlighet med generalplanen och den ikraftvarande detaljplanen och följer teman för dalområdets visioner från år 2007. En del av Vasa stads strategi är att koncentrera stadsstrukturen.

I radhuskvarteret tillåts en ekonomibygnad (30 k-m²) och ett tillägsbygge av ett bilskjul men byggrättens tillägg är till sin natur litet och möjliggör användningen av tomten mer mångsidigt.

5.2.2 Konsekvenser för samhällsekonomi

Det kompletterande tillägsbyggandet är till utgångsläget billigare än glesbyggande, eftersom det nyttjar de befintliga gatorna, kommunaltekniken och servicen som redan finns i stadsstrukturen. När staden växer blir man tvungen att anvisa kompletterande byggande även till områden vars naturförhållanden i sämre grad lämpar sig för byggande. Den svaga jordmånen och översvämningskänsligheten på området för detaljplaneändringen ökar utgifterna för byggandet. Därtill innebär det utgifter för staden att ansluta de nya objekten till den befintliga kommunaltekniken.

Genomförandet av planändringen förutsätter offentliga investeringar. I planändringen föreslås att man på området genomför:

- ca 130 meter nytt gatunät
- ca 170 meter cykelgata
- ca 100 meter gång- och cykelväg
- 2000 m² allmänna parkeringsområden

Enligt Kommunteknikens kostnadskalkyl kostar genomförandet av kommunaltekniken på området total (moms 24 %) 723 900 €. Av dessa kommer projektdelarna och övriga kostnader att uppgå till 583 758 €, och beställaruppgifterna till totalt 76 253 €. Kostnaderna kan fördelas på flera år. Eftersom det ännu inte finns någon säkerhet gällande de slutliga funktionerna på området, kan de övriga kostnaderna för byggandet inte ännu uppskattas.

Inom YU-kvarteret tillåts i och med detaljplaneändringen sammanlagt 5000 k-m² byggandet av en idrotts-hall. Inom ramen av en sådan våningsyta kan man till exempel bygga

- en agilityhall (1800 k-m²) och en träningshall för inomhusbollsporter (2600 k-m²), sammanlagt 4400 k-m²
- en träningshall för inomhusbollsporter (2600 k-m²) och 2 padelhallar (1080 k-m²), sammanlagt 4760 k-m²
- en allaktivitetshall (3510 k-m²) och en samaktivitetshall för futsal, korgboll och volleyboll (720 k-m²), sammanlagt 4230 k-m²

5.2.3 Konsekvenser för trafik och parkering

I och med planändringen kommer både trafiken och parkeringen att öka avsevärt på området. Man kan tänka sig att trafikstringen på den nuvarande åkermarken i praktiken är obetydlig. Den ökade användningen av området kommer även att öka trafiksituationerna. I och med idrottsverksamheten som planen möjliggör kommer trafikstringen på området att stiga till ca 385 fordon per dygn. Under möjliga tävlingsevenemang kan trafikmängden tänkas vara även större än detta. Tävlingarna hålls ofta under veckoslut.

Trafiken till sportområdet dirigeras via en ny kort tvärgata, vilket gör att det ökade trafiktrycket koncentreras till Kapellbacksvägen. Eftersom Kapellbacksvägen tar slut vid en T-korsning är inte körhastigheterna vid den nya väganlutningen höga och på så sätt påverkar den ökade trafiken säkerheten endast minimalt.

Det kompletterande byggandet är förmånligare vad gäller den totala trafiken än glesbyggnad. I sin helhet kommer detaljplanändringen att minska på den totala trafikmängden, då hobbyplatserna som är belägna vid stadens periferi ansluts till kollektivtrafiken och huvudrutterna för cyklingen till knutpunkten. De nya idrottsområdena samt radhuset är beläget inom området av fyra kollektivtrafiklinjer.

Detaljplanändringen kompletterar stadens nätverk för gång- och cykelvägar genom att möjliggöra en ny förbindelse genom åkerområdet från Roparnäsvägen till Kapellbacksvägen. Förbindelsen gör det möjligt att genom en snabbare och trevligare anslutning ta sig till områdets huvudcykelrutt som går från Korsnästågets centrum till Vasa centrum.

Eftersom Kapellbacksvägen upphör i en T-korsning är körhastigheten längs den nya väkanslutningen naturligt långsammare. Området omringas åt tre håll av målvägnätets (2014) rutter för specialtransport. De utrymmen som specialtransporterna behöver och säkerhetsåtgärderna måste observeras när man planerar vägnätet för trafiken kring området.

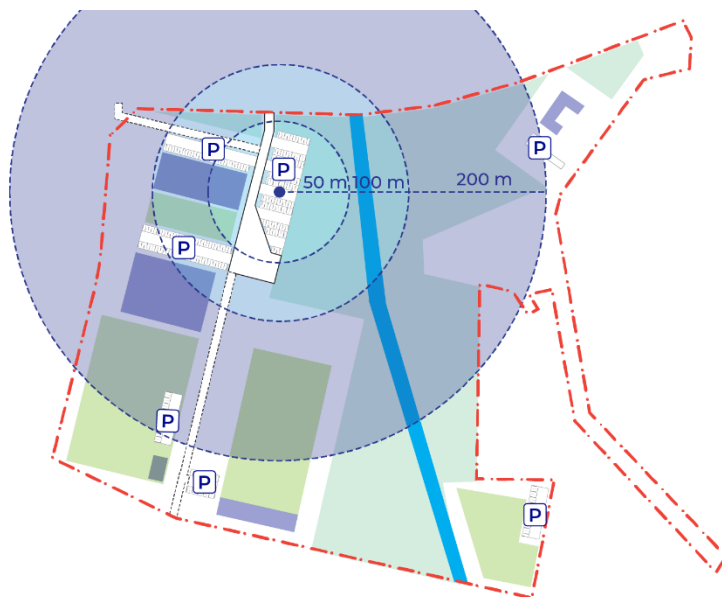


Bild 46 Huvudparkeringsområdets avstånd till områdets verksamhet.

I och med den ökade trafiken växer naturligtvis också samtidigt behovet av parkering. Till sportområdet har man dimensionerat rikligt med parkeringsplats, sammanlagt 178 platser. Mängden parkeringsplatser och fördelningen inom området anges närmare i kapitel 5.3. Områdesreserveringar. En väkanslutning som grundar sig på en återvändsgata kräver en centraliserad parkeringslösning, vilket gör att parkeringsplatserna inte särskilt flexibelt kan placeras direkt i anslutning till hobbyställena. På så vis kan användaren av området hamna att fortsätta till fots till hobbystället. På kartan nedan framgår gångavstånden till de olika hobbyställena.

Även om tillräckligt med parkering finns dimensionerad för all verksamhet på området, kan det ökade behovet av parkering även avspeglats i form av en ökad felparkering inom närområdet, om det uppfattas att parkeringen förkortar gångavståndet. Det går inte att påverka felparkering på detaljplansnivå, utan fastighetsägaren bör se till parkeringen dirigeras ändamålsenligt.

5.2.4 Konsekvenser för sociala förhållanden

Planen svarar på förfrågan om platser för idrottsbyggande i Vasa. Nya, öppna idrottsplatser erbjuder tillgängliga rekreativsmöjligheter för närområdets invånare. Att koncentrera idrottsplatserna ökar rörelsen på området och möjliggör ett samarbete mellan aktörerna, samt gemensamt bruk av byggnaderna och områden.

5.2.5 Konsekvenser för naturmiljön

Planens genomförande uppskattas ha litet inverkan på mikroklimatet och på naturens mångfald. Trots att en stor del av de skogsklädda områdena bevaras invid Lågfjärdsbäcken går det inte att fullt ut bevara den rekommenderade skogszonen på 50 meter på båda sidor om bäcken. Sett till ytmåttet röjer man inte nämnvärt mer skog med den valda detaljplanlösningen: Med principen om en zon på 50 meter bevaras minst 3,3 ha skog, enligt detaljplansutkastets lösning 4,1 ha. På den ikraftvarande detaljplanen har ändå ingen skog som ska bevaras märkts ut över huvud taget.

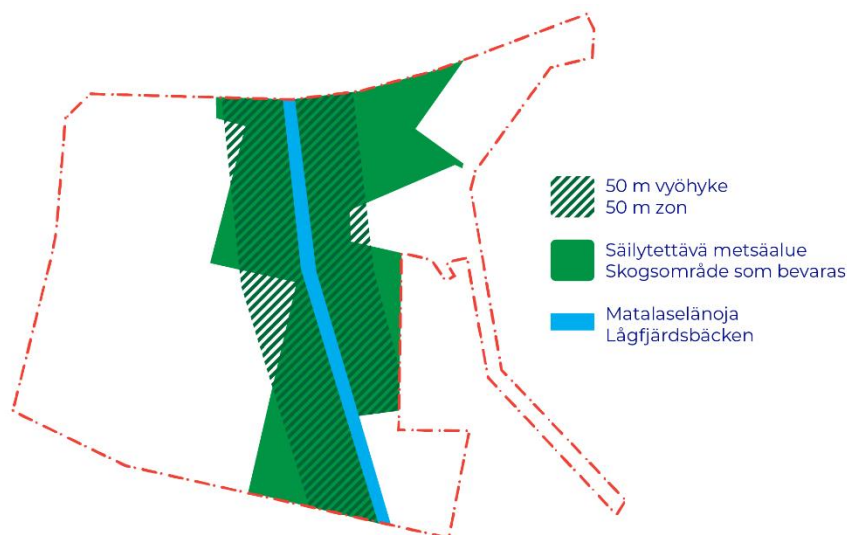


Bild 47 50 m zon och skogsområdet som ska bevaras på planområdet.

Naturmiljön förändras till bebyggd miljö när skog måste röjas undan för parkeringen och planerna. En stor del av dalområdets skog bevaras i sitt naturliga tillstånd men planändringen möjliggör att en del av grönområdesnätets skog fälls för att möjliggöra byggandet av planer. Dalområdets genomgående grönförbindelse bevaras ändå utan att brytas. Landskapsbilden förändras framför allt vid korsningen mellan Mellanvägen och Kapellbacksvägen när det byggs sporthallar på det öppna åkerlandskapet. En del av sporthallarna lämnar bakom växtligheten kring deponiområdet, men vyn mot den nuvarande skogskanten stängs i alla fall till. Vyerna förändras även när man närmar sig området från Melmovägen i söder. Då kan man se hela den öppna åkermarken. På åkermarken blir även mindre servicebyggnader möjliga. Planerna påverkar landskapsbilden i mindre utsträckning då bågskyttebanans säkerhetsutrustning lämnar i parkens skydd.

För radhuskvarteret märks det ut att ett område med träd ska bevaras. Enligt de allmänna bestämmelserna för planen förutsätts därtill att hålla sådana obebyggda delar av tomten, som inte används som parkeringsplats eller som körväg, endera i ett omskött naturligt tillstånd eller med planteringar som blir omskötta. När bestämmelserna uppfylls minskar den ensidiga miljön på tomterna. Planen möjliggör mer mångsidigt olika arter när fattig åkermark ur mångfaldighetens perspektiv förändras till planteringsområden.

Djurarterna och floran påverkas negativt av att deras livsmiljö det vill säga skogsmarken blir mindre. Byggandet av planområdet påverkar inte arterna i naturdirektivets bilaga IV (a), eftersom man i naturkartläggningen för området inte har påträffat flygekorrar eller åkergrodor. På området har enstaka exemplar av fladdermöss på jakt påträffats.

5.2.6 Konsekvenser för klimatförändringen och med tanke på andra risker

Vasa stad har förbundit sig att uppfylla målen för en hållbar utveckling genom att delta i utmaningen om koldioxidneutralitet. Målet till år 2020 var att minska koldioxidutsläppen till följd av energiförbrukningen med minst 20 procent jämfört med nivån år 1990. På längre sikt är målet en kolneutral stad inom utsatt tid

i fråga om all sådan energiförbrukning inom stadens område som staden kan påverka med sin egen verksamhet. Detta avspeglas på stadens mål att vara internationell och Nordens energihuvudstad, vilket utgör utgångspunkten för energi- och klimatprogrammet.

På allmän nivå ökar byggandet alltid växthusgasutsläppen, och det gör också användningen av en byggnad exempelvis genom uppvärmning och trafik. Dock stämmer placeringen av det kompletterande byggande som detaljplaneändringen för området i anslutning till befintliga infrastrukturen överens med hållbar utveckling. Genom placeringen av byggnaden, en fungerande samhällsstruktur och klimatvänliga val är det dock möjligt att minska byggandets negativa klimatkonsekvenser. Idrottsplatserna stöder sig på befintlig kommunal teknik samt ett nätverk av trafik och service, vilket är förenligt med klimatprogrammet.

När man ser på detaljplanändringen ur perspektivet av trädbeståndets kolbindning har den en negativ inverkan då planen gör det möjligt att fälla skogen invid bäcken. Plan förutsätter ändå att träd bevaras och kompletterande plantering på VU-området och radhustomten. Trädbeståndet i den skog som eventuellt ska fällas är huvudsakligen mycket ungt, och det inverkar på koldioxidbalansen under de närmaste åren, eftersom ung och snabbt växande skog i genomsnitt binder mera koldioxid än äldre skog.

I och med de ökade extrema väderförhållandena, såsom hällregn och genom att understryka hanteringen av dagvatten på tomten, samt genom att bevara och lägga till passligt med absorberande och skingrande växtlighet. Med de stora områdena med planer som detaljplanen möjliggör är det ändå utmanande att använda skuggande växtlighet.

I det sydvästra hörnet av planområdet är terrängen något högre, men att här placera en hallbyggnad i ett öppet landskap skulle förändra åkermarkens natur för mycket. Därför riktas det tunga byggandet till den norra delen av planområdet där jordbearbetningen kan göras mer obemärkt i landskapet. På den bifogade kartan klargörs hur olika slags områden för byggandet i planen omfattas av översvämningsrisken (1/100 återkommande havsöversvämming). För all typ av byggande ska ikraftvarande direktiv, bestämmelser och särdrag observeras i planeringen av det lägsta höjdläget för konstruktioner som är utsatta för fukt.

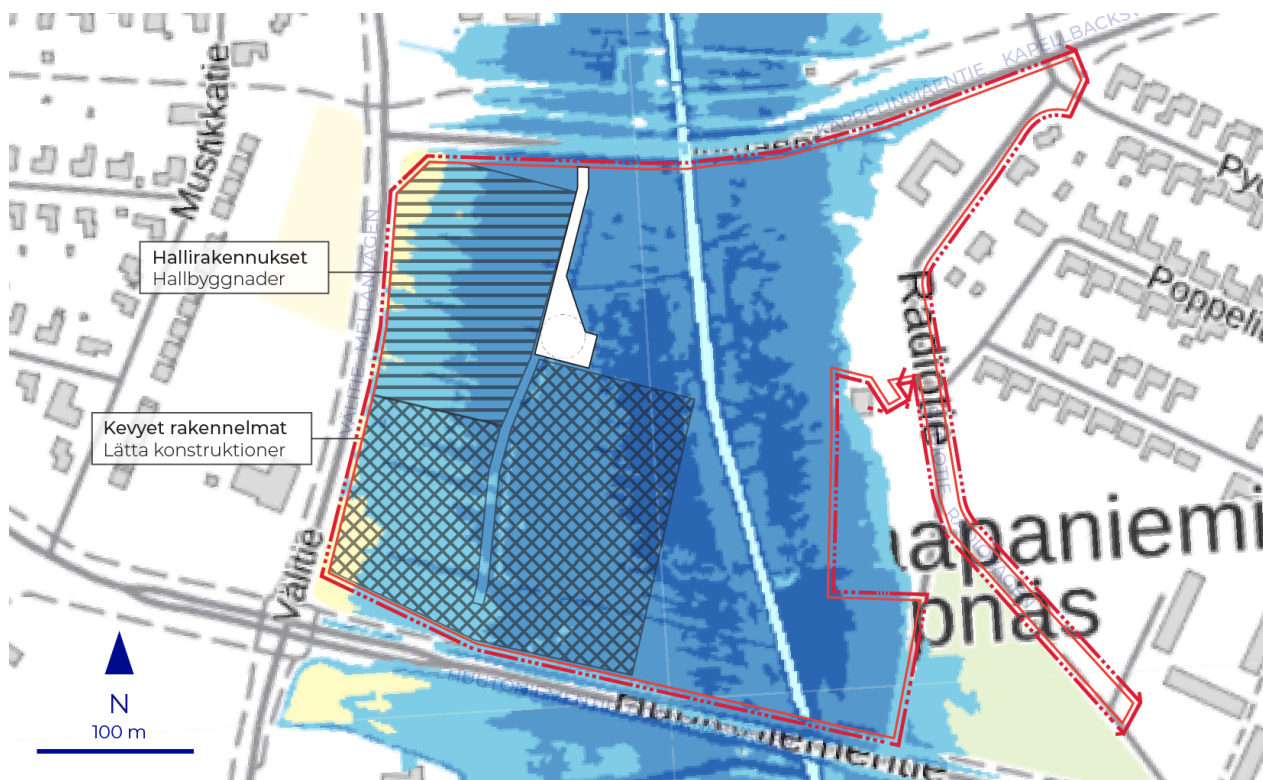


Bild 48 Placering av byggande på området ur perspektiv av översvämningsrisk.

I Miljöcentralens handledning "Översvämningsberedskap vid byggande" som publicerats år 2014, definieras det lägsta byggnadshöjdläget som är godtagbart ur perspektivet av översvämningsrisk genom att den högsta översvämningsnivå som förekommer en gång på 100 år (1/100a) utökas med en behovsprövad tilläggshöjd som beror på byggnadstypen, klimatförändringen, vattendragets egenskaper och vågsvall. 1/100a rekommenderas för beräkningen av byggnadshöjder som grund för översvämningsrisken för t.ex. bostadshus.

Kartan för översvämningsrisken av Toby-Laihela å sträcker sig inte till planområdet, utan tar slut i det nedre loppet av Lågfjärdsbäcken vid pumpstationen på Prästgårdsbacken. Översvämningsnivån för Toby-Laihela å anses vara den lägsta byggnadshöjden. Vid pumpstationen har översvämningsrisken 1/100a beräknats till höjden N2000+2,02 m enligt översvämningskartan. Enligt översvämningskartan är det möjligt att havsvattnet stiger till nivån +1,81 m (N2000) en gång per 100 år. Miljöcentralens handledning "Översvämningsberedskap vid byggande" som publicerats år 2014, definierar den lägsta byggnadshöjden för Vasa havsområde till +2,0 m (N2000) + vågmån.

Avståndet från detaljplaneområdet till kusten är ca tre kilometer och på det mellanliggande området finns en pumpstation som jämnar ut vattennivån. Därför är havsöversvämningen som beaktats i planeringen 1/100 a väldigt osannolik. En teoretisk hypotes vore att Karperöfjärdens översvämningsdamm i Korsholm skulle rasa och medföra översvämning i utloppsdiket nedanför.

De öppna dikena på planområdet har en viktig betydelse vid hanteringen av dagvattnet på planeringsområdet, men även vid ledningen av ytvatten som samlas in från ett mer omfattande område. Omvandlandet av de öppna dikena till täckta diken försämrar deras kapacitet och kan avspegla sig som infiltreringsproblem där dagvattnet uppstår.

5.3 Planbeteckningar och -bestämmelser

Detaljplanebeteckningarna och -bestämmelserna är angivna i detaljplan (se bilaga 1).

5.4 Namn

Gatan till tomten får namnet Enstigen. På omkringliggande bostadsområden har använts namn som är lånade från växtriket och i Aspnäs har man använt namn på trädslag. Enen är en traditionell växt på ängar och betesmarker då betesdjuren undviker dem. Även på planeringsområdet växer en liten klunga med enar. Enstigen har inte använts i Vasas eller grannkommunernas namnbestånd.



Bild 49 En klunga med enar och stenar plockade från åkern i hörnet av Kapellbacksvägen och Mellanvägen.

5.5 Byggsätt

Inom ramen för detaljplanen ges inga direkta direktiv vad gäller byggsätt. I det här stycket framförs däremot hur byggsätt och stil som kunde passa in i områdets miljö och positivt stärka områdets helhetsintryck. Avsikten med de här anvisningarna är att fungera som hjälp vid planeringen senare och källa till inspiration.

5.5.1 Hallarnas form och placering

Vid idrottsbyggande följer formen ändamålet, och som utgångspunkt för dimensioneringen är utformningen av anläggningarna. Det vore bra att följa följande principer vid planeringen av hallar när det är möjligt:

- Om helhetslösningen tillåter det så borde hallens kortsidor vara i riktning med Mellanvägen och taknocken i riktning med Kapellbacksvägen. På så vid följs de ursprungliga skiften i området och byggnaderna bildar en intressant rytmisk helhet.

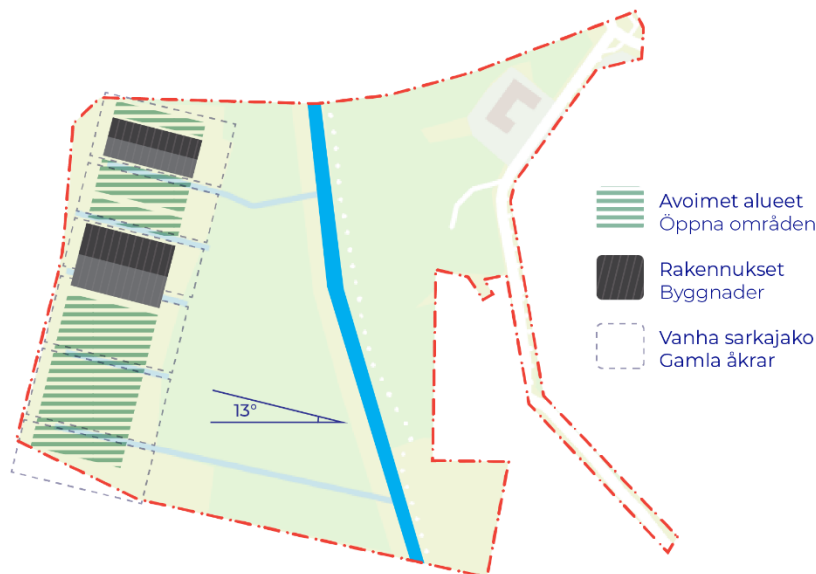


Bild 50 En principbild av områdets struktur. Växelvis öppna platser och byggnader som följer den gamla skiftesindelningen.

- Med hänvisning till områdets jordbrukarhistoria och för det allmänna intrycket är sadeltaken att föredra. Platta tak, pulpettak och falska fasader bör undvikas.



Bild 51 Love pt. II Sports Facilities (Charleroi, Belgia) återger den estetik som är bekant från industribyggnader. Planering Label Architecture, bild Stijn Bollaert

- När det är möjligt borde man sträva efter att använda så litet fyllnadsjord som möjligt till exempel så att enbart strukturer som blir utsatta för fukt (så som socialrum) blir upphöjda och beroende på de strukturella lösningarna kunde de egentliga spelplanerna vara på en lägre höjd. Vid planeringen av det lägsta höjdläget för konstruktionerna ska ikraftvarande direktiv, bestämmelser och särdrag observeras i planeringen av området. I lösningar med flera nivåer bör man se till att tillgängligheten säkerställs.

5.5.2 Hallarnas färg och material

I detaljplanen bestäms inget om hallarnas färg eller material, men de bör passa in i miljön. Det finns två tillvägagångssätt för att anpassa arkitekturen i miljön: enkelt och lekfullt. Det är upp till planeraren vilket tillvägagångssätt som väljs.

- Om budgeten eller urvalet av material är begränsad, så rekommenderar planläggningen en modig användning av färger och mönster för att väcka intresse och bevara områdets inbjudande och allmänt lekfulla utseende.
- Vid val av ytmaterial till hallarna ska man beakta materialets ekologiska aspekt för hela dess livslängd.
- Särskilt vad gäller fasaden för spelplanerna utomhus bör akustiken för väggmaterialet beaktas. Akustiken kan tas med som del av fasadarkitekturen genom att göra fasadmotivet av perforerat material, så som man har gjort i gångtunneln i Esbo med verket Love, Love Espoo.



Bild 52 I arbetet Love, Love Espoo möts funktionalitet med konst. Planering Akseli Leinonen, belysningsplanering och bild Mia Erlin

5.5.3 Övrig arkitektur

- Vid planeringen av hallen ska man främja naturligt ljus och undvika långa slutna väggtytor.



Bild 53 Dolni Dobrouc Sport Hall (Dolni Dobrouc, Tjeckien) leker med ljuset som filtreras genom fönstret och med en färggrann typografi. Planering av Alexandr Skalický Architekt, bild Ester Havlová

- Entréområden ska göras trivsamma. Förvaringsstället för lätta fordon så som mopeder, cyklar och elsparkcyklar ska läggas i omedelbar närhet av huvuddörren och planeras som del av helhetsarkitekturen. Ställningarna bör skyddas mot väder och det ska gå att låsa med ramlås.

6 GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

6.1 Genomförande och tidtabell

Detaljplaneprocessen inleddes 4.5.2021 när planeringssektionen godkände anhängiggörandet av planen. Målet är en lagakraftvunnen detaljplan i början av år 2023. Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/kaavoitus/ak1118

Ändringsdokumenten för detaljplanen fungerar som utgångspunkt för utvecklingen av området och illustrationsmaterialet visar hur byggandet kan genomföras. I anslutning till byggloven säkerställs att byggprojektet står i linje med detaljplanemålen. Grannarna ska underrättas om byggloven och det kommer att finnas information även på byggplatsen (MarkByggL 133 §).

Enligt Kommunteknikens bedömning skulle genomförandet av de allmänna områdena kunna inledas tidigast 2024.

6.2 Uppföljning av genomförandet

I samband med beviljandet av bygglov bör det säkerställas att planerna stämmer överens med de mål som är angivna i detaljplaneändringen.

7 BILAGOR

BILAGA 1. Detaljplan med beteckningar

BILAGA 2. Program för deltagande och bedömning (uppdaterad 23.6.2022)

BILAGA 3. Detaljplanens blankett för konsekvensbedömning

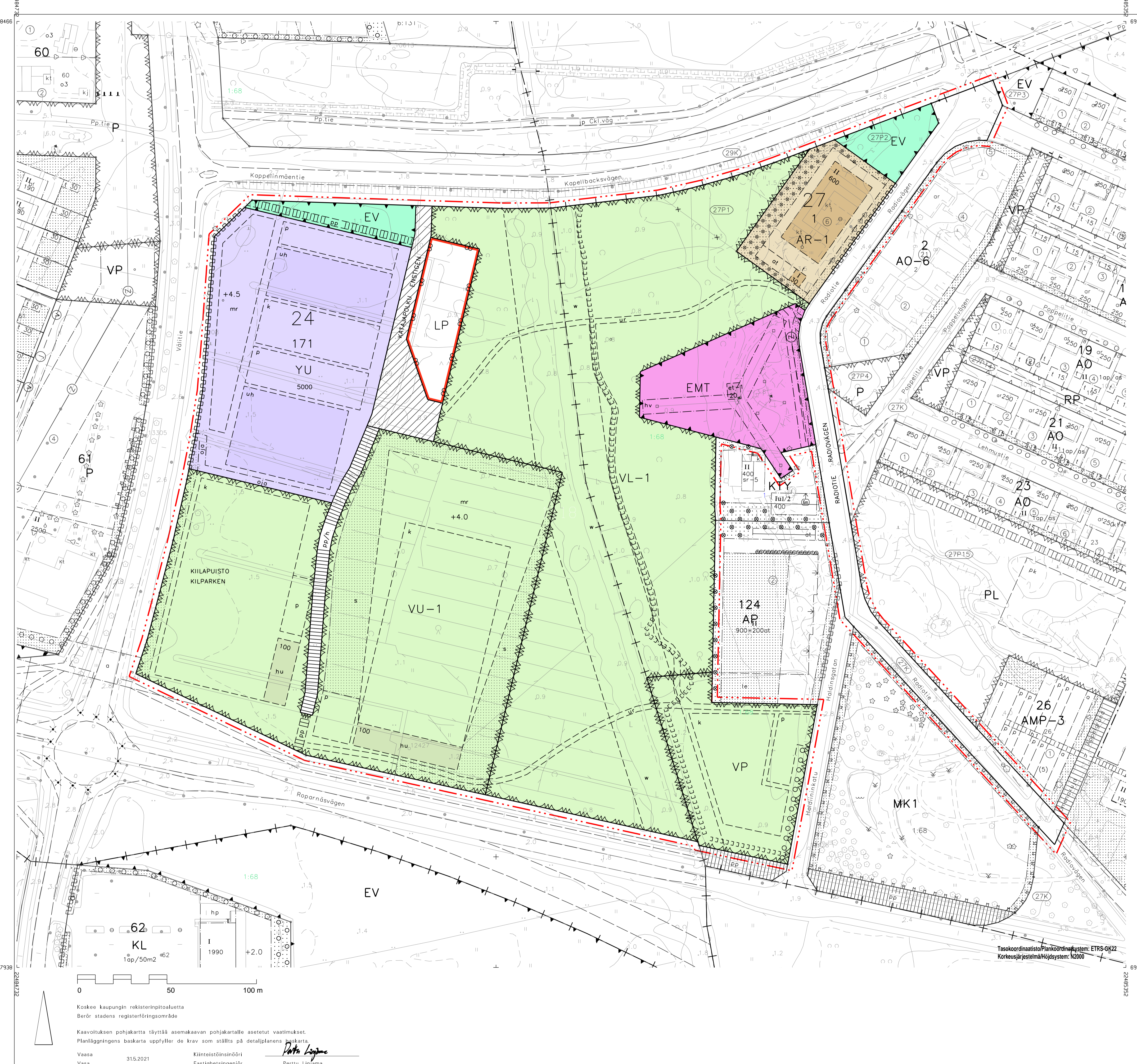
BILAGA 4. Blankett för uppföljning av detaljplanen

BILAGA 5. Illustrationsbilder

BILAGA 6. Skötselklassificering för grönområdena

BILAGA 7. Respons- och bemötanderapport för utkastskedet

BILAGA 8. Respons- och bemötanderapport för förslagsskedet



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEKETTEKINNIN OCH -BESTÄMMELSER

- AR-1**
Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa palvelusummeen tarkoitettuja asuinrakennuksia.
- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.
- Taloyhtiön jätetie ja varastotilat sijoitetaan autokotoksen tai -tallin, jossa tulee olla harjakatto.
- Tontin kulkuväylä tai pysäköintipaikka ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystystä, kuten saumoiltaan läpäisevää kivetystä.
- YU**
Kvartiersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. I kvartiersområdet får sådana bostadsbyggnader placeras som är avsedda för serviceboende.
- Bostadshusen ska ha sadeltak.
- Husbyggnads avfallsplan och förord placeras under billak eller garage, som bör ha sadeltak.
- Vägarna och parkeringsplatserna på tomten får inte asfalteras utan på dem ska användas beläggning som släpper genom vattnet, såsom stenläggning med fogar som släpper genom vattnet.
- VP**
Urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- Rakennuksen kokonaisuus, kattomuoto, materiaali, väri ja ikkuna-aukotus tulee suunnitella niin, että se sopivat ympäröivään maisemaan.
- Välitien suuntaisille julkisivuille ei saa kiinnittää valomainoksia. Muille julkisivuille saa kiinnittää värisävyllään neutraaleja irtokirjainmainoksia, joiden takana voidaan käyttää hilttyä taustaväriä.
- Rakennuksen peikentälle suuntautuvissa julkisivuissa tulee käyttää aianta absorboivaa tai aianta hajottavaa materiaalia, kuten pöimutettua, viistettyä tai perforoivaa rakennus- tai metallilevyä.
- VL-1**
Kvartiersområde för byggnader för idrotts- och fritidsverksamhet. Byggnadens helhetsbild, takform, material, färger och fönsteröppningar bör planeras så att de passar in i det omgivande landskapet.
- På de fasader som vetter mot Mellanvägen får inga ljusreklam fasias. På övriga fasader får reklam med lösa bokstaver fästas och likaså dem kan dämpad bakgrundsbelysning användas.
- I byggnadernas fasader som vetter mot spelplanen bör användas material som perforerbar eller slingrar ljud, såsom korngärade, avfasade eller perforerade bygg- eller metallskivor.
- LP**
Puisto, johon voi osittaa urheilutoimintoja. Park, där idrottsverksamheter kan anvisas.
- EMT**
Lähivirkistysalue, jota hoidetaan luontotyypinsä mukaisesti. Område för naturen, som ska översensstämmande med naturtypen.
- EV**
Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alue tulee urheilu- ja virkistysrakentamisen osalta toteuttaa puistomaisesti. Alueelle saa rakentaa alueella palvelevia huolto- ja teknisiä tiloja sekä pysäköintipaikkoja. Alueelle saa rakentaa peikentien edellyttämiä suojatiloja.
Område för idrotts- och rekreatiöanläggningar. Området bör anläggas parkliknande när det gäller idrotts- och rekreatiöbyggnader. På området får byggas serviceutrymmen och tekniska utrymmen för området samt parkeringsplatser. Sådana skyddsstaket som spelplanerna kräver får byggas på området.
- AO-6**
Yleinen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
- AP**
Mastoalue. Mastområde.
- VP**
Suojaväheralue. Skyddsgronområde.
- EV**
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets grans.
- +**
Kaupunginosan raja. Stadsdelsgrans.
- +**
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrans.
- +**
Osa-alueen raja. Grans för delområde.
- +**
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande grans för område eller del av område.
- +**
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- 27**
Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
- 1**
Korttelin numero. Kvartersnummer.
- 200**
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- 1**
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsmät.
- 1**
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon. Romska siffror anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- +4.5**
Maanpinnan likimaaisinen korkeus (N2000). Ungefärlig markhöjd (N2000).
- o**
Rakennusala. Byggnadsyta.
- o**
Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.
- o**
Istutettava puuri. Trädrad som bör planteras.
- o**
Katu. Gata.
- pp/h**
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajaja on sallittu. Områdesdel som är reserverad för gång- och cykeltrafik och där servicetrafik är tillåten.
- o**
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää. Del av gatuområdes grans där in- och utfart förbjuden.
- o**
Ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta.
- o**
Harusvajeilin alue. Område för stagvajer.


- ot**
Auton säilytyspaikan ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa myös jätetuotiloita. Riktgivande byggnadsyta för forvaringsplats för bil där också avfallutrymme får placeras.
- ur**
Phakatu. Gårdsgata.
- ur**
Ohjeellinen ulkoteriitti. Riktgivande friutlåt.
- o**
Moottorikelkälureitti. Snöskoterled.
- o**
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Z-sähkö, v-vesi, j-viemäri, p-puhelin, t-tietoliikenne. För underjordisk ledning reserverad del av område. Z-elektricitet, v-vatten, j-avlöp, p-telefon, t-data.
- p**
Ohjeellinen pysäköintipaikka. Riktgivande parkeringsplats.
- uh**
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa urheiluhallin. Riktgivande byggnadsyta, där idrottshall får placeras.
- hu**
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksia palvelevia huoltoiltoja. Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.
- k**
Ohjeellinen kenttäsi varattu alueen osa. Riktgivande områdesdel som reserverats för idrottsplan.
- mr**
Ohjeellinen läjitysalueksi varattu alueen osa, joka tulee maisemoida istutuksin. Riktgivande del av området som reserverats som begravningsområde och som bör anpassas till landskapet genom planteringar.
- et-1**
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden ohjeellinen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
- t**
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
- s**
Alueen osa, jolla on puusto pääosin säilytettävä. Alueella saa sijoittaa tarpeen mukaan suojatiloja tai muita rakenteita. Olemassa olevaa puustoa on mahdollisuusien mukaan hyödynnettävä altojen tai muiden suojarakenteiden maisemoinnissa. Alueella tulee tarvittaessa täydennysistuttaa metsätyypin sopivilla taimilla, jotta se säilyy puustona.
- o**
Områdesdel där trädbeståndet huvudsakligen ska bevaras. I området får enligt behov planteras skyddsstaket eller andra konstruktioner. Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet utnyttjas när området anpassas till landskapet genom staket eller andra skyddskonstruktioner. Området ska vid behov kompletteringsplanteras med planter som passar till skogstypen, så att den bevarar sitt trädbestånd.
- o**
Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä. Områdesdel, där trädbeståndet skall bevaras.
- o**
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.
- o**
Vesialueena säilytettävä alueen osa. Alueen vesiympäristön monimuotoisuutta tulee kehittää rakentamalla ja luonnollisilla menetelmillä, kosteuskokoja, virtausta hidastavia mullia ja matalikkoja, tulvaniltoja tai koskipaikkoja. Del av område som skall bevaras som vattenområde. Mängdalen i området ska vattenanläggning bör utvecklas genom sankor, våtmarker, kurvor och banker som gör strömmingen långsammare, översvämningssångar eller forsfallten, vilka lampar sig för hanteringen av dagvattnet.
- o**
Vesiuoma, jonka kautta hulevesien virtaaminen tulee mahdollistaa joko avo-jana tai pukehtamalla. Vattenåra, via vilken dagvattneströmmen bör möjliggöras som öppet dike eller genom rölläggning.

- YLEISMAARÄYKSIÄ**
Hulovedet tulee viivyttaa pääosin tonttikohdaisesti. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosodasulatuille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.
Rakentamattomat tontit, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa.
Kosteudelle alttien rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkyyteen. Tulvavahingolle alttien rakenteiden korkeusasteen tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään +2.80 (N2000). Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten hoppamien sultaimitoiden esiintyminen ja käsittely.
Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennuskohtien lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisä- ja ulkoilmaolosuhteita, ympäristön soveltuvia polkupyörä- ja jatekokoja, sekä väliaikaisia maan muuttamattomia ja teknisiä huoltoja palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamo). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustiloinnien tarve.
Pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystystä, kuten kivitukkaa tai saumoiltaan läpäisevää kivetystä.
Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
YU-kortit, VU-alueet:
- 1ap / 100k-m2, tai kuitenkin vähintään 1ap / 10 katsomopaikkaa
- Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp / 50k-m2, peikentillä 1pp / 100m2 joista puolet pitää toteuttaa runkolattavina tai saati sijoitettuna.
AR-1 -tontit:
- Autoapaikkojen määrä 1,5ap / asunto tai 1ap / 130 k-m2 palvelusumman.
- Pyöräpaikkojen määrä 1pp / 30 k-m2 - saman verran saati sijoitettuna.
Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylläpitäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille kaksi kenttäsi. Rakennuksen, rakennelman ja laitteen korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esterajotuspinnat.
LUUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT:
Rakennusten suunnittelussa ja tilojen suuntaamisessa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katolle ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneelien ja -keraamien. Katujulkisivun puolella paneelien ja keramiin sijoitella tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.
TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako. Dagvattnet bör huvudsakligen fördrojas tomtvis. Dagvattnet bör styras till planteringar, biltillfällningsområden och naturliga eller byggda sankor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller terrängen för att släppas ut i gronområden. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
Dagvattnet bör huvudsakligen fördrojas tomtvis. Dagvattnet bör styras till planteringar, biltillfällningsområden och naturliga eller byggda sankor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller terrängen för att släppas ut i gronområden. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.
De obebbyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

Vid planering av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild hänsyn fästas vid områdets känslighet för översvämning. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningsskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, men minst på nivån +2.80 (N2000). Innan byggprojekt/åtgärder inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.
Utöver den på plankartan fastställda byggtjän och byggtjän kan det på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningens anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid planeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.
Parkeringsplatserna får inte asfalteras, utan i dem ska användas beläggning som släpper genom vattnet, såsom stenmjöl eller stenläggning med fogar som släpper genom vattnet.
Minimigränser för bilplatserna och cykelplatserna:
YU-kvarter, VU-områden:
- 1bp / 100 m2 vy, dock minst 1bp / 10 läktarpplatser
- Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp / 50 m2 vy, för spelplanen 1cp / 100 m2, av vilka hälften bör byggas med ramiäsning eller vaderskydd.
Tomt AR-1:
- Antal bilplatser 1,5bp / bostad eller 1bp / 130 m2 vy serviceboende.
- Antal cykelplatser 1cp / 30 m2 vy + lika mycket mot väder skyddat forvaringsutrymme
Infall byggnader, konstruktioner eller anordningar sträcker sig 30 m ovan jordytan bör man ansöka om flyghindersställstånd för dessa. I fråga om byggnadernas, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör de gällande höjdbegränsningsbestämmelserna beaktas.

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

TOMTINDELNING
För tomtar på detta detaljplanområde skall en separat bindande tomtindelning göras.



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
 24. kaupunginosa
 urheilu-, virkistys- ja erityisalueet
 27. kaupunginosa
 kortteli 1
 katu-, puisto- ja erityisalueet

DETALJPLANEÄNDRING
 24 stadsdelen
 idrotts-, reaktions- och skyddsområden
 27 stadsdelen
 kvarter 1
 gatu-, park- och skyddsområden

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
 24. kaupunginosa
 kortteli 171
 katu- ja liikennealueet
 27. kaupunginosa
 lähivirkistysalue

MED DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS
 stadsdel 24
 kvarter 171
 gatu- och trafikområden
 stadsdel 27
 närrrekreatiöområde

KÄSITELTY BEHANDLINGAR
 Virellitetulo: Aktuell 04/05/2021
 Suunnittelujakso: Planeringsjakten 04/05/2021
 OAS nr:018/III MRL §63 / PDB till påseende 25/05/2021
 Kaavotuspihtaja / Planlångningsdirektör 23/06/2022
 Vahvistusvaiheen kuulem. MRA §30 / Hörde i beredningskedjet 02/08/2022
 Kaavotuspihtaja / Planlångningsdirektör 17/08/2022
 Kaupunkiryhmisselvääntäytys / Stadsrådgöranden 28/09/2022
 Julistettiin nähtävillä MRA §27 / Till allmän påseende 06/10/2022

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kortti	nr	1118
Stad		
Mittakaava		1/1000
Skala		AMy
Laatiminen		
Yhteyshenkilö		BVi
Pvm		21.09.2022
Andring		25.11.2022

Päivi Korkealaakso
 kaavotuspihtaja
 planlångningsdirektör

Koske kaupungin rekisterintuuletta
 Berör stadens registerföringsområde

Kaavituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
 Planlångningens basarkarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens basarkarta.

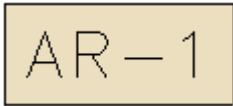
Vaasa 31.5.2021
 Kimmo Niemi (aluerajantarkastaja)
 Vaasa 31.5.2021
 Perttu Lintama (kaavotuspihtaja)

Tasokoordinaatio/Plankoordinaationjärjestelmä: ETRS-ETRS89
 Korkeusjärjestelmä/Höjningsystem: N2000

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Merkintä

Selitys



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa palveluasumiseen tarkoitettuja asuinrakennuksia.

- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.
- Taloyhtiön jätepiesti ja varastotilat sijoitetaan autokatokseen tai -talliin, jossa tulee olla harjakatto.
- Tontin kulkuväyliä tai pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten saumoiltaan läpäisevää kivetystä.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. I kvartersområdet får sådana bostadsbyggnader placeras som är avsedda för serviceboende.

- Bostadshusen ska ha sadeltak.
- Husbolagets avfallspunkt och förråd placeras under biltak eller -garage, som bör ha sadeltak.
- Vägarna och parkeringsplatserna på tomten får inte asfalteras utan på dem ska användas beläggning som släpper genom vatten, såsom stenläggning med fogar som släpper genom vatten.



Urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

- Rakennuksen kokonaishahmo, kattomuoto, materiaalit, värit ja ikkuna-aukotus tulee suunnitella niin, että ne sopivat ympäröivään maisemaan.
- Välitien suuntaisille julkisivuille ei saa kiinnittää valomainoksia. Muille julkisivuille saa kiinnittää värisävyltään neutraaleja irtokirjainmainoksia, joiden takana voidaan käyttää hillittyä taustavälisävyä.
- Rakennusten pelikentälle suuntautuviissa julkisivuissa tulee käyttää ääntä absorboivaa tai ääntä hajottavaa materiaalia, kuten poimutettua, viistettyä tai perforoitua rakennus- tai metallilevyä.

Kvartersområde för byggnader för idrotts- och fritidsverksamhet.

- Byggnadens helhetsgestalt, takform, material, färger och fönsteröppningar bör planeras så att de passar in i det omgivande landskapet.
- På de fasader som vetter mot Mellanvägen får inga ljusreklamer fästas. På övriga fasader får reklam med lösa bokstäver fästas och bakom dem kan dämpad bakgrundsbelysning användas.
- I byggnadernas fasader som vetter mot spelplanen bör användas material som absorberar eller skingrar ljud, såsom korrugerade, avfasade eller perforerade bygg- eller metallskivor.



Puisto, johon voi osoittaa urheilutoimintoja. Park, där idrottsverksamheter kan anvisas.



Lähivirkistysalue, jota hoidetaan luontotyyppinsä mukaisesti. Område för närrekreation, som sköts överensstämmande med naturtypen.



Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alue tulee urheilu- ja virkistysrakentamisen osalta toteuttaa puistomaisesti. Alueelle saa rakentaa aluetta palvelevia huolto- ja teknisiä tiloja sekä pysäköintipaikkoja. Alueelle saa rakentaa pelikenttien edellyttämiä suoja-aitoja.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området bör anläggas parkliknande när det gäller idrotts- och rekreationsbyggande. På området får byggas serviceutrymmen och tekniska utrymmen för området samt parkeringsplatser. Sådana skyddsstaket som spelplanerna kräver får byggas på området.



Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.



Mastoalue.
Mastområde.



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.

27

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

1

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

RADIOTIE

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

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

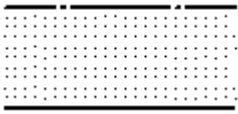
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

+4.5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema (N2000).
Ungefärlig markhöjd (N2000).



Rakennusala.
Byggnadsyta.



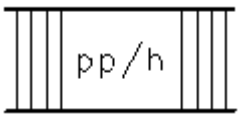
Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



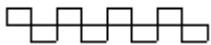
Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



Katu.
Gata.



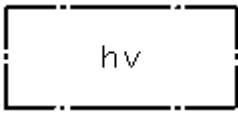
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Områdesdel som är reserverad för gång- och cykeltrafik och där servicetrafik är tillåten.



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



Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.



Harusvaijerin alue.
Område för stagvajer.



Auton säilytyspaikan ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa myös jätehuoltotiloja.
Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil där också avfallutrymme får placeras.



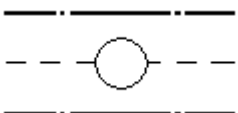
Pihakatu.
Gårdsgata.



Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftled.



Moottorikelkkailureitti.
Snöskoterled.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne
För underjordisk ledning reserverad del av område.
z=elektrisitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data



Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa urheiluhallin.
Riktgivande byggnadsyta, där idrottshall får placeras.



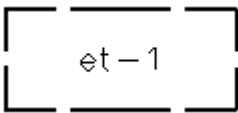
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltotiloja.
Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.



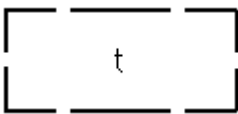
Ohjeellinen kentäksi varattu alueen osa.
Riktgivande områdesdel som reserverats för idrottsplan.



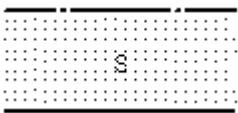
Ohjeellinen läjitysalueeksi varattu alueen osa, joka tulee maisemoida istutuksin.
Riktgivande del av området som reserverats som deponeringsområde och som bör anpassas till landskapet genom planteringar.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

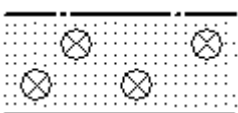


Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

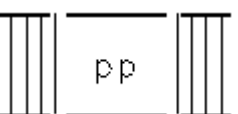


Alueen osa, jolla on puusto pääosin säilytettävä. Alueelle saa sijoittaa tarpeen mukaan suoja-aitoja tai muita rakenteita. Olemassa olevaa puustoa on mahdollisuuksien mukaan hyödynnettävä aitojen tai muiden suojarakenteiden maisemoinnissa. Aluetta tulee tarvittaessa täydennysistuttaa metsätyyppiin sopivilla taimilla, jotta se säilyy puustoisena.

Områdesdel där trädbeståndet huvudsakligen ska bevaras. I området får enligt behov placeras skyddsstaket eller andrakonstruktioner. Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet utnyttjas när området anpassas till landskapet genom staket eller andra skyddsstruktioner. Området ska vid behov kompletteringsplanteras med planter som passar till skogstypen, så att den bevarar sitt trädbestånd.



Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä.
Områdesdel, där trädbeståndet skall bevaras.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.



Vesialueena säilytettävä alueen osa. Alueen vesiympäristön monimuotoisuutta tulee kehittää rakentamalla hulevesien käsittelyyn soveltuvia painanteita, kosteikkoja, virtausta hidastavia mutkia ja matalikkoja, tulvaniittyjä tai koskipaikkoja.

Del av område som skall bevaras som vattenområde. Mångfalden i områdets vattenomgivning bör utvecklas genom sänkor, våtmarker, kurvor och bankar som gör strömningen långsammare, översvämningssägar eller forsställen, vilka lämpar sig för hanteringen av dagvatten.



Vesiuoma, jonka kautta hulevesien virtaaminen tulee mahdollistaa joko avo-ojana tai putkittamalla.

Vattenfåra, via vilken dagvattenströmmen bör möjliggöras som öppet dike eller genom rörläggning.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Hulevedet tulee viivyttaa pääosin tontikohtaisesti. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa.

Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkkyyteen. 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.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve.

Pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten kivituhkaa tai saumoiltaan läpäisevää kivetystä.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

YU-kortteli, VU-alueet:

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

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

AR-1 -tontti:

- Autopaikkojen määrä 1,5ap / asunto tai 1ap / 130 k-m² palveluasuminen.

- Pyöräpaikkojen määrä 1pp / 30 k-m² + saman verran säältä suojattua säilytystilaa.

Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esterajoituspinnat.

UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT:

Rakennusten suunnittelussa ja tilojen suuntaamisessa 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.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Dagvattnet bör huvudsakligen fördröjas tomtvis. Dagvattnet bör styras till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller byggda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller terrängen för att släppas ut i grönområdena. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

Vid planering av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild hänsyn fästas vid områdets känslighet för översvämning. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningsskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, men minst på nivån +2.80 (N2000). Innan byggprojektet/åtgärderna inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Parkeringsplatserna får inte asfalteras, utan i dem ska användas beläggning som släpper genom vatten, såsom stenmjöl eller stenläggning med fogar som släpper genom vatten.

Minimigränser för bilplatserna och cykelplatserna:

YU-kvarter, VU-områden:

- 1bp / 100 m² vy, dock minst 1bp / 10 läktarplatser
- Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/ 50 m² vy, för spelplanen 1cp / 100 m², av vilka hälften bör byggas med ramlåsning eller väderskydd.

Tomt AR-1:

- Antal bilplatser 1,5bp / bostad eller 1bp / 130 m² vy serviceboende.
- Antal cykelplatser 1cp / 30 m² vy + lika mycket mot väder skyddat förvaringsutrymme

Ifall byggnader, konstruktioner eller anordningar sträcker sig 30 m ovan jordytan bör man ansöka om flyghinderstillstånd för dessa. I fråga om byggnadernas, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör de gällande hinderbegränsningstorna beaktas.

FÖRNYBARA ENERGIFORMER

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

TOMTINDELNING

För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

Detaljplan nr 1118

Aspnäs sportområde

DETALJPLANEÄNDRING OCH TOMTINDELNING

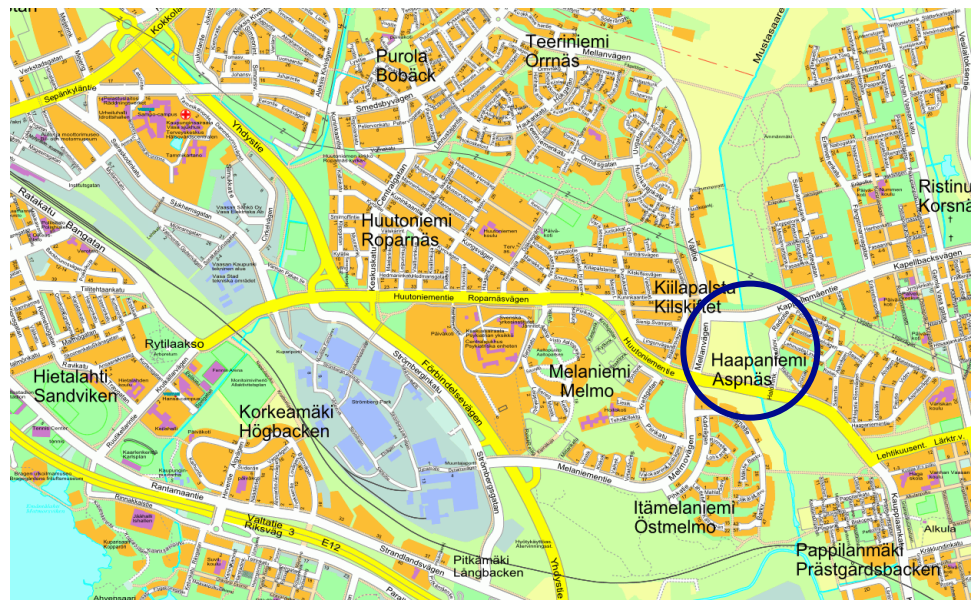
Program för deltagande och bedömning

Uppdaterad 23.6.2022 (original 7.5.2021)

Planeringsobjekt

Området som detaljplaneändringen berör är beläget i Aspnäs, cirka fem kilometer öster om stadens centrum. Idag består planområdet mestadels av skogar och åkrar som genomkorsas av Grundfjärdsbäckens kanal i nord-sydlig riktning. Området som ska planläggas omfattar cirka 12 hektar.

Planområdet gränsar till Roparnäsvägen i söder, till Mellanvägen i väster och till Kapellbacksvägen i norr. Väster om Mellanvägen finns Vasanejdens Fridsförenings hus. Planområdet är huvudsakligen obebyggt. Öster om Radiovägen finns ett småhusområde som byggdes under 1970–1990-talet. Området ligger mellan närservicecentrumen i Korsnäståget och Roparnäs. Det ursprungliga, 7.5.2021 daterade programmet för deltagande och bedömning har preciserats för den delen som gäller arrendeområdet med en basstation för mobil kommunikation öster om Grundfjärdsbäcken.



Planområdets läge



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Aspnäs sportområde
Program för deltagande och bedömning 21.6.2021
www.vaasa.fi/ak1118

Mål för planeringen

Området mellan Mellanvägen och Grundfjärdsbäcken anvisas i den gällande detaljplanen helt som område för idrotts- och rekreationsfunktioner, men området har förblivit obebyggt. Målet är att utveckla området som ett så mångsidigt idrotts- och rekreationsområde som möjligt så att natur- och landskapsvärdena i dallandskapet bevaras. Samtidigt undersöks om det är möjligt att på området anvisa ytterligare byggrätt för hall- och servicebyggnader som betjänar sportverksamheten. Öster om Grundfjärdsbäcken justeras de eventuellt föråldrade beteckningarna om användningsändamål i de gällande detaljplanerna och undersöks om det är möjligt att i enlighet med generalplanen anvisa området för rekreationsbruk. Detaljplanen möjliggör att basstationen för mobil kommunikation med anslutande leder och konstruktioner bevaras på området. Även den föråldrade beteckningen avseende basstationens användningsändamål kommer att uppdateras.



Ortoflygfoto varav en preliminär avgränsning av området som detaljplaneändringen berör framgår. Områdesavgränsningen preciseras i takt med att detaljplanearbetet framskrider.

Anhängiggörande

Detaljplaneändringen har anhängiggjorts med beslut av stadsstyrelsens planeringssektion 4.5.2021 i samband med godkännandet av programmet för deltagande och bedömning.

Plansituation

LANDSKAPSPLAN

På planområdet har Österbottens landskapsplan 2040 trätt i kraft 11.9.2020. Planområdet för Aspnäs sportområde anvisas som område för tätortsfunktioner (A). Det ligger mellan närservicecentrumen i Korsnäståget och Roparnäs.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Aspnäs sportområde
Program för deltagande och bedömning 21.6.2021
www.vaasa.fi/ak1118



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040

GENERALPLAN

I Vasa generalplan 2030, som vann laga kraft 18.9.2014, har följande användningsändamål anvisats för området som ska planläggas:

- **Jordbruksområde eller område för idrotts- och rekreationsservice (MT/VU):**
Jordbruksområdet består huvudsakligen av åker eller traditionsenlig äng, och områdena för idrotts- och rekreationstjänster har reserverats för sportcenter och specialidrottsplatser. På området är byggande som betjänar idrott och rekreation tillåtet.
- **Småhusdominerat bostadsområde (AP):**
Det småhusdominerade bostadsområdet har, såsom namnet antyder, huvudsakligen reserverats för småhus, men på området får även sådan service och sådana arbetsplatsfunktioner förläggas som inte orsakar miljöstörningar.
- **Rekreativområde (V):**
En liten del av planområdet har även reserverats för allmän rekreation och allmänt friluftsliv. På området är byggande som betjänar rekreation och friluftsliv tillåtet. Området ska i första hand bevaras som grönområde i naturtillstånd eller anläggas som ett grönområde, där byggandet och skötselåtgärderna bestäms i en i 45 § i MarkByggF avsedd grönområdesplan. Planerna ska i tillämpliga delar bygga på de friluftsområdesplaner som utarbetats i anslutning till generalplanen.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Aspnäs sportområde
Program för deltagande och bedömning 21.6.2021
www.vaasa.fi/ak1118



Utdrag ur Vasa generalplan 2030

Området är delvis beläget inom ett flygbullerområde (me). Vid planering och planläggning av dessa områden bör konsekvenserna av flygbullret beaktas. Den närmaste omgivningen kring planeringsområdet anvisas i generalplanen huvudsakligen som område för småhus (AP), service (P) respektive rekreativfunktioner (V). Kanalen som löper genom planeringsområdet anges som en del av ett regionalt nät av friluftsleder.

DETALJPLAN

På planeringsområdet gäller följande detaljplaner:

968, fastställdes 15.3.2010

Av detaljplanen tas Kilparken och skyddsgrönområdet där bredvid med i planavgränsningen. Kilparken anvisas som område för idrotts- och rekreativservice (VU). På området anvisas fyra riktgivande områdesdelar som reserverats som idrotts- och rekreativområden, en parkeringsplats samt två servicebyggnader med högst 50 m² vy i vardera. I praktiken kunde man enligt den gällande detaljplanen bygga exempelvis fyra fotbollsplaner på området. Något trädbestånd som ska bevaras anvisas inte i planen. Randområdet på Roparnäsvägens sida anvisas som skyddsgrönområde (EV). Med denna beteckning anvisas sådana områden främst vid trafikleder som ska bevaras som grönområden och vilkas syfte i huvudsak är att skydda övriga områden mot buller och andra olägenheter från trafiken och som på grund av sitt läge inte kan användas som rekreativområden.

563, fastställdes 19.11.1981

Av plan nr 563 tas området för kortvägsstationen (ER¹) med i planavgränsningen. På området får uppföras sådana byggnader och anordningar som stämmer överens med dess användningsändamål, och högst fem procent av arealen får bebyggas. Byggnadernas maximala höjd är åtta meter.



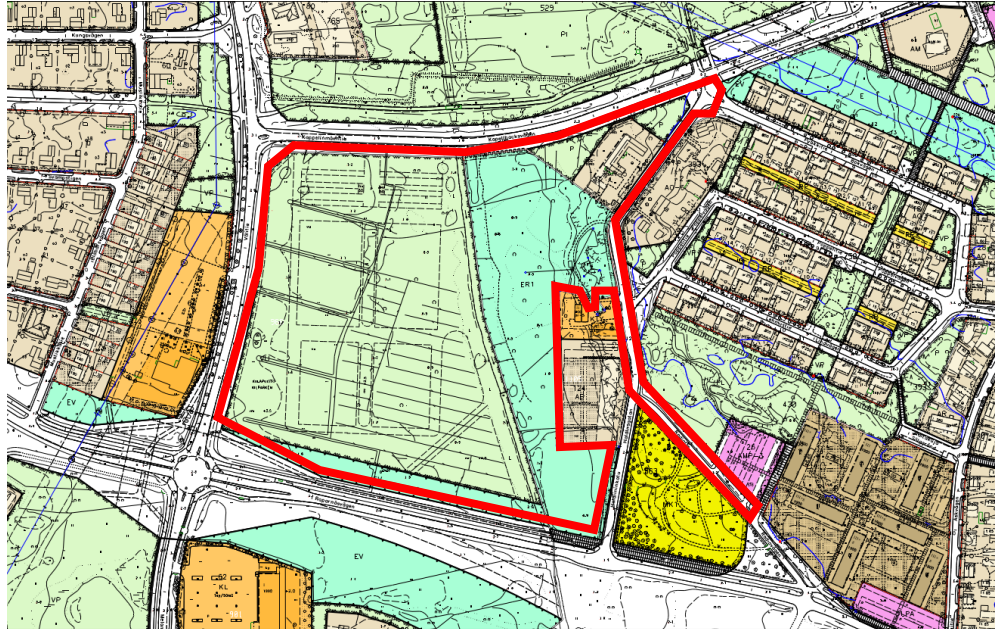
Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Aspnäs sportområde
Program för deltagande och bedömning 21.6.2021
www.vaasa.fi/ak1118

529, fastställdes 26.11.1979

- Fastigheterna 27-9903-1, 27-9903-2, 27-1-6
- Av plan nr 529 tas parkområdet (P) och kvartersområdet för radhus och andra kopplade bostadshus (AR⁵) med i planavgränsningen. I planavgränsningen tas även med den del av Radiovägen som hör till denna plan.



Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna, där en preliminär avgränsning av området som detaljplaneändringen berör anges. Områdesavgränsningen preciseras i takt med att detaljplanearbetet framskrider.

Utredningar

Vid detaljplaneändringen kommer bland annat följande utredningar och rapporter att utnyttjas:

- en inventering av naturvärdena som ska göras på planområdet (2021)
- Vasas grönområdesstruktur 2030
- Landskapsutredning och friluftsområdesplan för Långfjärdens–Gamla Vasa kanals dal

Ytterligare utredningar görs vid behov.

Markägoförhållanden

Området som ska planläggas är i stadens ägo. Fastigheten 27-1-6 och en del av fastigheten 416-1-68 (området med basstationen för mobil kommunikation) har arrenderats ut till utomstående med ett långvarigt arrendeavtal.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare och arrendatorer, invånare samt de företag och föreningar som är verksamma på området

**Kaavoitus • Planläggningen**

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

ak1118 Aspnäs sportområde
Program för deltagande och bedömning 21.6.2021
www.vaasa.fi/ak1118

- Stadens sakkunnigmyndigheter:

Planläggningen, Fastighetssektorn, Idrottssektorn, Hussektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Grundläggande utbildningen, Nämnden för småbarnsfostran och grundläggande utbildning, Kultur- och bibliotekssektorn, Vasa ungdomsfullmäktige, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum

- Övriga myndigheter och samarbetsparter:

Elisa Abp, Vasa miljöförening, VIRIA Abp, Korsholms kommun, Haapaniemen pienkiinteistöyhdistys ry, Pohjois-Ristinummen pienkiinteistöyhdistys/Variskas områdeskommitté, Huutoniemen omakotiyhdistys ry, Teeri-Kiila ry, Vaasan Melaniemiyhdistys ry, Oy Vaasa Parks Ab, Österbottens företagarförening rf, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Vasa Företagare rf, NTM-centralen i Södra Österbotten/Trafikansvarsområdet, NTM-centralen i Södra Österbotten/Miljöansvarsområdet, Österbottens förbund, Österbottens polisinsrättning, Vasa Elektriska Ab/Fjärrvärmeenheten, Vasa Elektriska Ab/Elnätsenheten

Ordnande av deltagande och växelverkan

Framläggandet i de olika skedena meddelas per brev till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet och stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo på huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13, samt på webbplatsen www.vasa.fi/planlaggningen.)

Därtill ordnas vid behov **växelverkansmöten** där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen.

Hur planläggningen framskrider:



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Aspnäs sportområde
Program för deltagande och bedömning 21.6.2021
www.vaasa.fi/ak1118

Av myndigheterna begärs utlåtanden separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

1. INLEDANDE: Program för deltagande och bedömning

Deltagande med **en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt. 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. PLANUTKAST (hörande i beredningsskedet)

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. PLANFÖRSLAG

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 till godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MarkByggL § 52)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen kan lämnas in till **Vasa förvaltningsdomstol** (188 § MarkByggL). Föreskrifter om besvärsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

Konsekvensbedömning

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 miljön
- Konsekvenserna för den byggda miljön

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

Myndighetssamarbete

Planlägningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan. Lagstadgade myndighetssamaråd hålls vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Aspnäs sportområde
Program för deltagande och bedömning 21.6.2021
www.vaasa.fi/ak1118

Avtal

Det behövs inga avtal för att ändra detaljplanen, eftersom markområdena är i stadens ägo.

Tidtabell

Avsikten är att utkastet till detaljplan framläggs under 2021, och målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2022.

Kontaktuppgifter

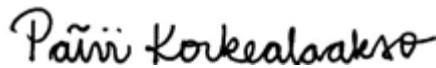
Planläggningsarkitekt Anna Myllymäki, tfn 040 152 77 84
anna.myllymaki@vasa.fi

Planläggningsarkitekt Kati Vuohijoki, tfn 040 508 10 03 kati.vuohijoki@vasa.fi

Planassistent Birgitta Vilen, tfn 040 170 36 60 birgitta.vilen@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn 06 325 11 60, planlaggningen@vasa.fi

Besöksadress: Kyrkoesplanaden 26, 2 vån., 65100 Vas

Underskrift

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

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



BLANKETT FÖR KONSEKVENSBEDÖMNING

Detaljplanens namn och planeringsområde: **Aspnäs sportområde, ak 1118**

Mål för planeringen: Möjliggöra nya platser för sport och motionering på det f.d. Kilparksområdet i Aspnäs, uppdatering av föråldrade planbeteckningar

Beskrivning av planeringsområdet: Ett skogbevuxet dalsområde mellan Kilskiftet och Aspnäs, vilket delas av ett utloppsdike.

Konsekvensområde: Aspnäs, Korsnäståget, Kilskiftet, Melmo; eventuellt konsekvenser för hela landskapet

Särskilda utredningar som behövs: Naturutredning, dagvattenkartläggning, bullerutredning

VERKNINGAR SOM SKA BEDÖMAS	m	Konsekvens och dess inriktning		Observationer och samarbetsparter
		Planeringsområde	Konsekvensområde	
Invånarantal och åldersstruktur	X	Boendehem; detaljplanen möjliggör olika användningsändamål	Ingen betydande konsekvens	
Samhällsuppbyggnadens täthet och effektivitet	X	Redan detaljplanerad mark som inte används fullt ut utnyttjas ++	Gång- och cykeltrafikleder som förenar nya bostadsområden; motioneringsplatser inom stadsstrukturen ++	Kommuntekniken, Idrottsservicen, föreningar
Boende, bostadsbeståndet och boendialternativ	X	I dagens läge ett boendehem. Detaljplanen möjliggör olika användningsändamål. ?	Eventuella konsekvenser för utbudet av serviceboende i närområdet, då detaljplanen möjliggör också s.k. vanligt boende. ?	
Serviceformer Tillgång och tillgänglighet Inverkan på efterfrågan på service	X	Ny motions- och idrottsservice i området. An del av servicen i området är sådan som staden erbjuder, öppen för alla eller gratis. De som använder området bor inte på planeringsområdet. +	Ny service som kan användas av invånarna i konsekvensområdet (närboendeområdena, men också nya motioneringsplatser på landskapsnivå) Eventuella konsekvenser för efterfrågan på service i närområdet (matbutik, restauranger) +	Idrottsföreningar, aktörer, Idrottsservicen, områdets företagare
Stadsbilden och landskapet, den byggda kulturmiljön Egenskaper i stadsbilden och landskapet, värdeobjekt och störningar Byggnadsskydd, kulturmiljö- och landskapsområden, fornlämningar	X	Åkerområdet används obetydligt i dag, vilket gör att det kan bedömas att ändringarna i upplevelsen av stadsbilden eller landskapet är små. Skogsområdena används i någon mån för rekreation, men planändringen kommer inte att inverka i betydande grad på befintliga friluftsleder. ?	Hallbyggandet kommer att förändra dalslandskapet. Också sportplansfunktionerna kommer att påverka vyerna, eftersom det för dem behövs servicebyggnader, säkerhetsanordningar, läktarkonstruktioner osv. Även de deponiområden som behövs för markbearbetningen kommer att förändra vyerna. -/+	Grannar, idrottsföreningar, aktörer, Kommuntekniken, Idrottsservicen
Naturmiljön Naturförhållanden Naturens värdeobjekt och mångfald	X	Naturmiljön kommer att förändras i och med planändringen, då skog fälls för att ge rum åt nya funktioner. På området finns inga värdefulla naturobjekt eller särskilda naturvärden. -	I och med planändringen kommer dalsområdets grönkorrridor att bli smalare än i dagens läge. I den gällande detaljplanen framläggs inte alls någon skog som ska bevaras. -/+	Naturföreningar, Kommuntekniken, miljösektorn
Grön- och rekreationsområden Områdenas karaktär, mängd och närbarhet Områdenas kontinuitet Rekreations- och friluftsleder	X	Planändringen kommer att göra området mera användbart som grön- och rekreationsområde, då åker- och ängsområdena omvandlas till parklika motionsplatser. Planen gör det också möjligt att utveckla friluftslederna i framtiden. ++	Planändringen möjliggör nya grön- och rekreationsområden för invånarna i närmiljön samt gör det lättare att nå dem. ++	Kommuntekniken, Grönområdesenheten idrottsservicen, närområdets Invånare
Arbetsplatser Antal arbetsplatser Nya verksamhetslokaler	X	I och med planändringen uppkommer några nya arbetsplatser i form av personalen vid hallarna.	Obetydliga konsekvenser för sysselsättningen i området.	Aktörer, företag Idrottsservicen

KONSEKVENSER SOM SKA BEDÖMAS	m	Konsekvens och dess inriktning		Observationer och samarbetsparter
		Planeringsområde	Konsekvensområde	
Trafiken Väg- och gatunät, parkering Trafikmängd Trafiksäkerhet Kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik	X	Trafiken på Kapellbacksvägen kommer att öka avsevärt i och med en ny återvändsgata. Trafikalstringen till sportområdet är ca 385 fordon/dygn, på Radiovägen och Haldinsgatan ökar trafiken med 20-40 fordon/dygn, och på området kommer att finnas ordentligt med parkering. Nya gång- och cykelleder och nya användare vid de närliggande kollektivtrafikhållplatserna. -	Det blir mera liv och rörelse i området, och på området anläggs en ny gata. Gång- och cykeltrafikförbindelsen genom planeringsområdet förbättrar cykelförbindelserna i områdena, då man inte behöver stanna vid trafikljusen i Mellanvägens korsning. +	Kommuntekniken, aktörer, idrottsföreningar, NTM-centralen
Samhällsteknik och energi Anslutnings- och byggnadskostnader Energiekonomiskhet Ekonomiska konsekvenser	X	Kostnaderna för genomförande av planen kan bli stora både för staden och för aktörerna till följd av att jordmånen är dålig att bygga på och av risken för förekomst av sura sulfatjordar. I planen bestäms om användningen av solfångare. --	Staden svarar för en del av sådana kostnader som normalt skulle betalas av aktörerna till följd av den allmänna nyttan med sportverksamhet, vilket ger skattebetalarna högre kostnader för genomförande av området. --	Idrottsservicen, aktörer, Kommuntekniken, entreprenörer, byggherrar
Miljöstörningar och miljörisiker Luftkvalitet Yt- och grundvatten Jordmån Bullerstörningar Strålning Risker för miljöskador	X	I området är det hög risk för förekomst av sura sulfatjordar. Åtminstone i ett jordmånsprov har det konstaterats att sulfatjord förekommer i området. Innan byggarbetena inleds ska förekomsten av sulfatjordar på byggsplatsen och stabilisering och neutralisering under byggnadstiden samt slutförvaringsplats planeras noga. --	Det finns en verklig risk för att försurade ämnen rinner ut i det närliggande vattendraget, eftersom dagvattnet från skogs- och åkerområdena rinner ut i utfallsdiket mitt på området. Otillräckliga försiktighetsåtgärder kan leda till att vattendraget försuras, vilket hotar djur och växtlighet i nedre loppet av vattendraget. Dagvattenröret som samlar in regnvatten från Fridsföreningens fastighet och Mellanvägen och som leder det till diken på planeringsområdet ska beaktas vid den fortsatta planeringen av området. I detaljplanen föreslås ett öppet dike för detta ändamål. --	Entreprenörer, byggherrar, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, NTM-centralen
Social miljö Befolkningens mångfald Ålders- och specialgrupper Social gemenskap Sociala problem och säkerhet Områdesimage och områdesbalans Upplevd miljö	X	Inom planeringsområdet inverkar planändringen i fråga om boendehemmet på den sociala miljön. Invånarna på boendehemmet, som huvudsakligen är unga, får ny närliggande motionservice och rekreationsleder möjliggörs. Deras omedelbara omgivning förändras inte, men boendehemsverksamheten kan komma att upphöra. Åkrar som ligger i träda blir en del av nätverket av grön- och rekreationsområden, varvid upplevelsen av dem kommer att förändras. -/+	Planändringen medför ny närliggande motionservice, nya möjligheter till rekreationsleder och gång- och cykelledsförbindelser i konsekvensområdet. Den upplevda miljön kommer delvis att omvandlas från naturmiljö och miljö som bearbetats av människan men dock för närvarande är i naturligt tillstånd till bebyggd miljö. -/+	Grannar, närområdets invånare, Kommuntekniken, aktörer
Hur kan skadliga konsekvenser lindras? Planering som utgår från naturen, inkl. naturlig behandling av dagvatten. Tillräcklig utredning av sura sulfatjordar, och omsorgsfullt planerad hantering av dem. Tillräcklig bullerhantering på utomhusplanen för hundar. Öppenhet i lokalerna och möjlighet att sammanvända dem. Anläggande av en trivsam omgivning (grönbyggnad). Vinterunderhåll av gång- och cykeltrafiklederna.				

BLANKETT FÖR KONSEKVENSBEDÖMNING

Syftet med blanketten är att hjälpa planläggaren att göra konsekvensbedömningar i anslutning till planläggningen. Blanketten fungerar som både check- och minneslista och syftet är att den ska fyllas i under planläggningens olika skeden.

I begynnelseskedet är det tillräckligt att man identifierar vad detaljplanen ändrar jämfört med nuläget. Identifieringen görs genom att ett kryss sätts i punkten M.

Man bör dock komma ihåg att ändringen i sig inte är en konsekvens, utan att ändringen medför konsekvenser.

I **utkastskedet** fylls blanketten i punkt för punkt och planens konsekvenser övervägs både för planeringsområdet och för konsekvensområdet. I samband med varje konsekvens kan beteckningar användas om konsekvensens art:

+ + betydande positiv konsekvens - - betydande negativ konsekvens

+ positiv konsekvens - negativ konsekvens

? oklar konsekvens

I punkten Observationer och samarbetsparter kan antecknas, vilka saker som bör beaktas.

Ifall det i utkastskedet upptäcks betydande konsekvenser, bör de huvudsakliga resultaten av bedömningen i utkastskedet presenteras i mycket sammanfattad form i texten i listan eller som en bilaga. Ifall det i utkastskedet finns ett utkast till planbeskrivning, kan resultaten av konsekvensbedömningen också sättas in som en del av beskrivningen.

I **förslagsskedet** granskas det, om det har kommit ändringar i de saker som noteras i utkastskedet och görs de ändringar som behövs. Konsekvensbedömningen tas in som en del av planbeskrivningen och de mest betydande konsekvenserna kan anföras som en del av texten i listan.
Dessutom ska det i planbeskrivningen anföras hur de skadliga konsekvenserna kan lindras.

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	905 Vasa	Datum för ifyllning	15.11.2022
Planens namn	Aspnäs sportområde		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	06.10.2022
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	04.05.2021
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	1118
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	11,7957	Ny detaljplaneareal [ha]	0,0000
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	11,7957

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	11,7957	100,0	5850	0,05	0,0000	5150
A sammanlagt	0,4074	3,5	630	0,15	0,0000	30
P sammanlagt						
Y sammanlagt	1,4546	12,3	5000	0,34	1,4546	5000
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	7,9525	67,4	200	0,00	0,7951	100
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,1895	10,1			0,5404	
E sammanlagt	0,7917	6,7	20	0,00	-2,7901	20
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]

Sammanlagt				
------------	--	--	--	--

Underbeteckningar

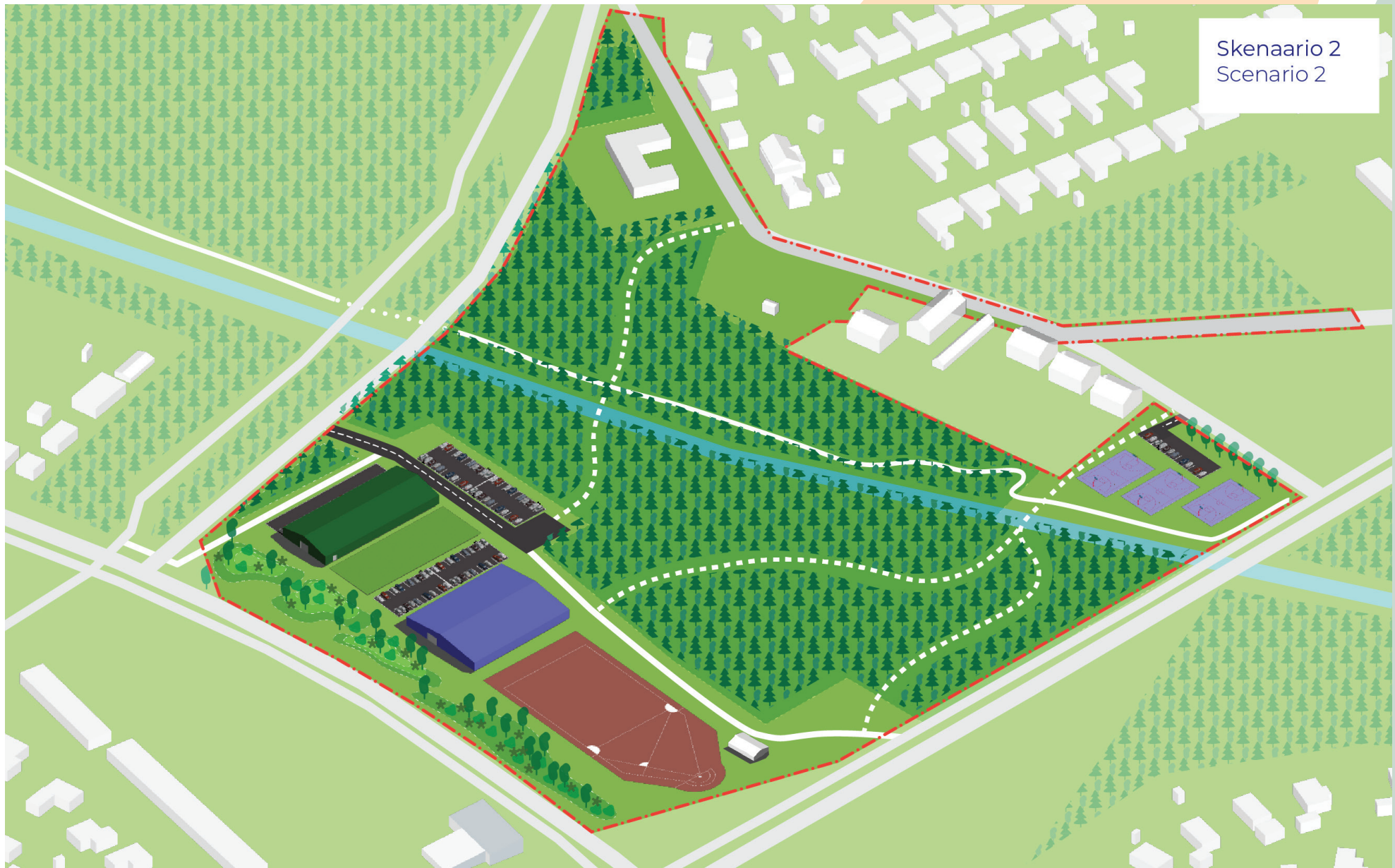
Områdes-reserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	11,7957	100,0	5850	0,05	0,0000	5150
A sammanlagt	0,4074	3,5	630	0,15	0,0000	30
AR-1	0,4074	100,0	630	0,15	0,4074	630
AR					-0,4074	-600
P sammanlagt						
Y sammanlagt	1,4546	12,3	5000	0,34	1,4546	5000
YU	1,4546	100,0	5000	0,34	1,4546	5000
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	7,9525	67,4	200	0,00	0,7951	100
VL-1	4,1478	52,2			4,1478	
VU-1	3,1586	39,7	200	0,01	3,1586	200
VP	0,6461	8,1			0,3502	
VU					-6,8615	-100
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,1895	10,1			0,5404	
Gator	0,6491	54,6				
Gårdsgator	0,2054	17,3			0,2054	
Lättrafikgat.	0,1164	9,8			0,1164	
LP	0,2186	18,4			0,2186	
E sammanlagt	0,7917	6,7	20	0,00	-2,7901	20
E					-3,0145	
EMT	0,5390	68,1	20	0,00	0,5390	20
EV	0,2527	31,9			-0,3146	
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

V A A S A .
V A S A .



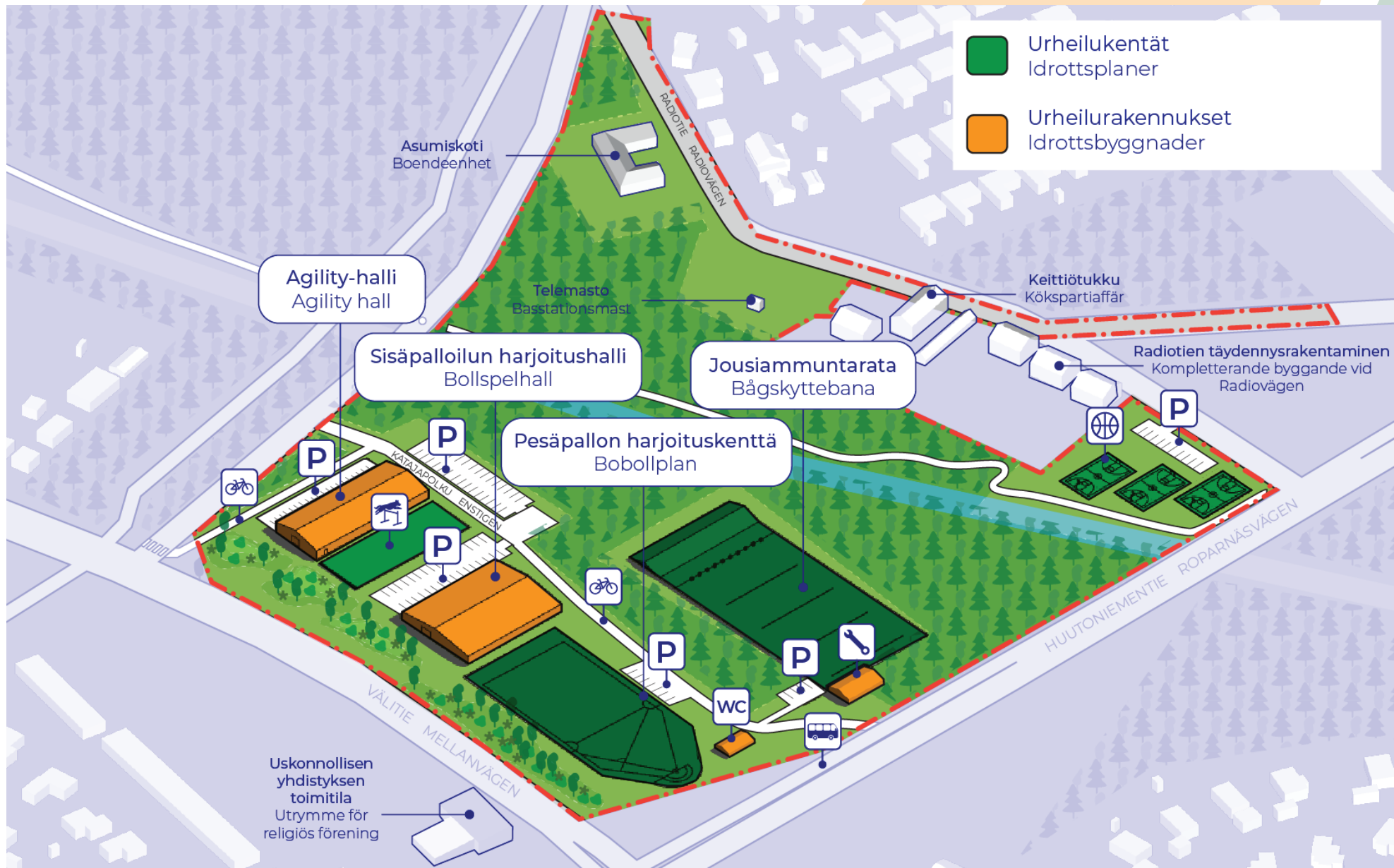
ak1118 Haapaniemen urheilualue – asemakaavan havainnekuvat
ak1118 Aspnäs sportområde – illustrationsbilder av detaljplan





ak1118 Haapaniemen urheilualue – asemakaavan havainnekuvat ak1118 Aspäs sportområde – illustrationsbilder av detaljplan





ak1118 Haapaniemen urheilualue – asemakaavan havainnekuvat ak1118 Aspнас sportområde – illustrationsbilder av detaljplan

Haapaniemen urheilualue Aspnäs sportområde

HOITOLUOKAT SKÖTSELKLASSER

A3 Käyttö- ja suojaviheralueet. Bruks- och skyddsgrön område.

PINTA-ALAT AREALER 6461 m²

Kokonaispinta-ala Totalareal 6461 m²

C1 Lähimetsä. Närskog.

PINTA-ALAT AREALER 8575 m²

Kokonaispinta-ala Totalareal 8575 m²

C2 Ulkoilu- ja virkistymetsä. Frilufts- och rekreationsskog.

PINTA-ALAT AREALER 39197 m²

Kokonaispinta-ala Totalareal 39197 m²

C3 Suojametsä. Skyddskog.

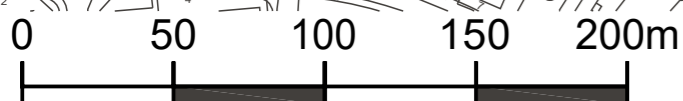
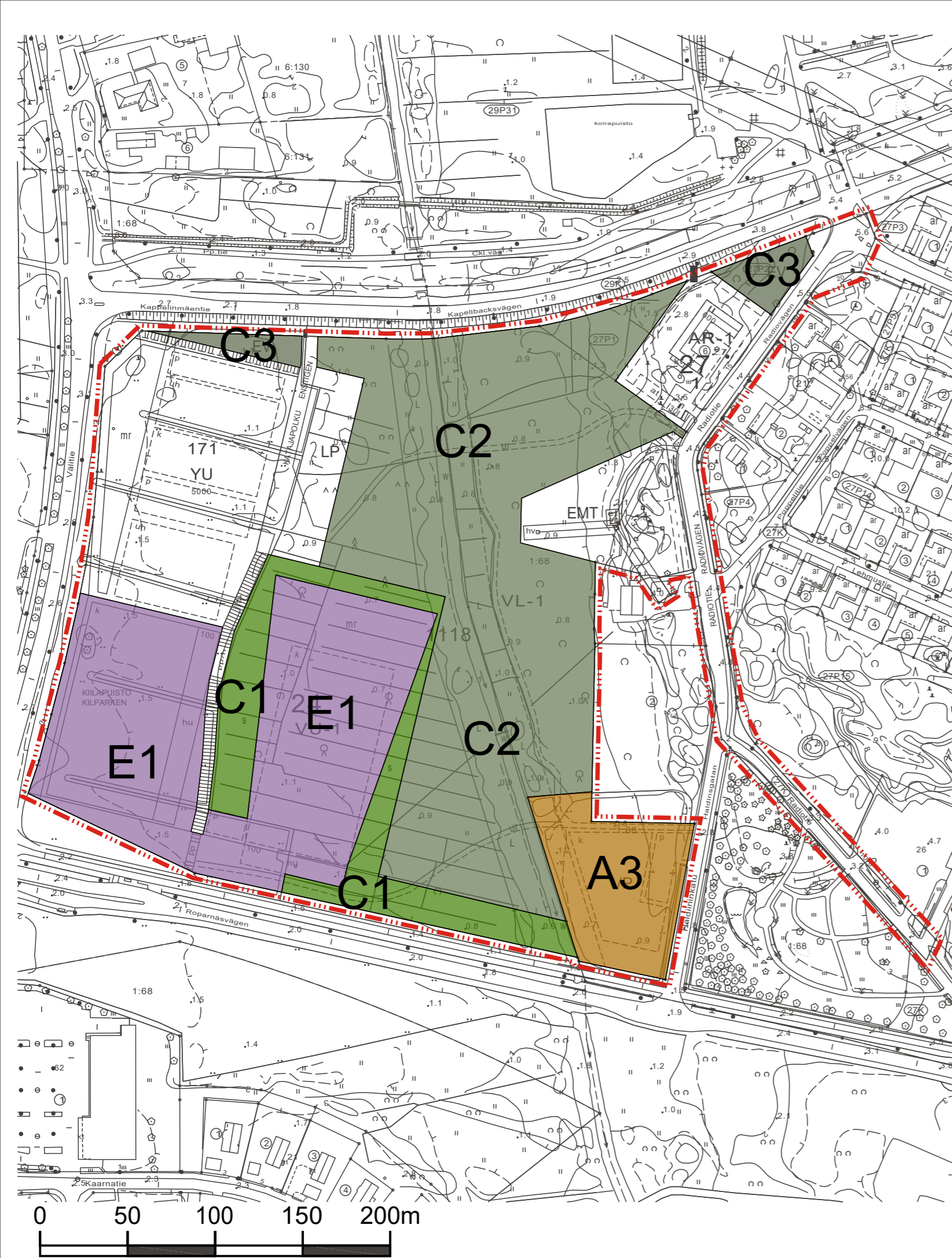
PINTA-ALAT AREALER 805 m²
1204 m²

Kokonaispinta-ala Totalareal 2009 m²

E1 Urheilukentät ja liikunta-alueet. Hoidetaan luontotyyppinsä mukaisesti kunnes alue otetaan urheilukäyttöön. **Sportplaner och idrottsområden.** Sköts i enlighet med sin naturtyp tills området tas i bruk för idrottsverksamhet.

PINTA-ALAT AREALER 25245 m²

Kokonaispinta-ala Totalareal 25245 m²



Detaljplan ak1118 Aspnäs sportområde

BILAGA 7. Respons- och bemötanderapport för utkastskedet

Vasa stad, Planläggning 20.9.2022

Innehåll

Innehåll	1
1 UTLÅTANDEN	2
1.1 Utlåtanden som inkommit under beredningsskedet	2
1.1.1 Österbottens räddningsverk.....	2
1.1.2 Vasa Vatten.....	2
1.1.3 Suomen Erillisverkot Oy.....	2
1.1.4 Telia Towers Finland Ab.....	2
1.1.5 Vasa Elektriska	2
1.1.6 Korsholms Kommun	2
1.1.7 Österbottens förbund.....	2
1.2 Utlåtanden som inkommit utanför tiden för framläggandet	2
1.2.1 NTM-centralen.....	2
1.2.2 NTM-centralens komplettering per e-post 6.9.2022	3
2 ÅSIKTER.....	5
2.1 Bobollslagen Vaasan Mailan Juniorit ry och Mailattaret ry.....	5
2.2 Vasanejdens Fredsförening rf.....	5

1 UTLÅTANDEN

1.1 Utlåtanden som inkommit under beredningsskedet

1.1.1 Österbottens räddningsverk

I detaljplanbestämmelserna fastslås: "Förutom den på plankartan angivna byggytan och byggrätten kan i kvartersområdena placeras ingångstak, cykel- och avfallstak som är lämpliga i miljön, samt i ringa mängd andra konstruktioner som betjänar verksamhet och teknisk service (såsom t.ex. transformatorstationer)."

Räddningsmyndigheterna påminner om att man ska komma ihåg brandsäkerheten vid placeringen av de nämnda byggena.

Svar: Följande mening läggs till vid ovan nämnda allmänna bestämmelse "Vid placering av byggen ska brandsäkerheten och behovet av brandverksamhet beaktas".

1.1.2 Vasa Vatten

Vasa Vattens hushållsvattenledning finns på området invid Lågfjärdsbäcken, vilket bör beaktas. I området finns ingen annan vattenförsörjning av Vasa Vatten. Vasa Vatten tar infrastrukturen för vattenförsörjningen från Kilskiftets håll invid Mellanvägen. För områdets servicebyggnader blir man tvungen att bygga fastighetsspecifika pumpstationer för avloppsvattnet. Vasa Vattens rekommendation är att ha enbart en stor tomt på grund av det utmanande byggandet av infrastrukturen för vattenförsörjningen.

Svar: Observeras.

1.1.3 Suomen Erillisverkot Oy

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

1.1.4 Telia Towers Finland Ab

Baserat på materialet för den nyaste versionen av planen har Vasa stad fortsättningsvis beaktat Telia Towers Finlands mobilbasstation Vasa radio. Telia Towers Finland Ab har hörts i ärendet och vår åsikt om saken har beaktats.

1.1.5 Vasa Elektriska

Vasa Elektriskas huvudfjärrvärmeledning går invid området som planläggs i riktning med Mellanvägen och påverkar därför inte områdesreservationerna som krävs för detaljplaneutkastet. De nya byggnaderna som ska byggas på området kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Svar: Observeras.

1.1.6 Korsholms Kommun

Korsholms kommun ger inget utlåtande i detta skede.

1.1.7 Österbottens förbund

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger utlåtande om utkastet till detaljplanen för Aspånäs sportområde (ak1118). Ändringen är i enlighet med Vasa generalplan 2030.

1.2 Utlåtanden som inkommit utanför tiden för framläggandet

1.2.1 NTM-centralen

Detaljplanen är omsorgsfullt uppgjord för utkastskedet och den beskriver omfattande den kommande verksamheten och eventuella effekter på användningen av området. Projektets natur- och

dagvattenutredning har bifogats till beredningsdokumenten och det har gjorts en beskrivning av deras resultat/verkningar och de har beaktats i redogörelsen av bestämmelserna för detaljplanekartan.

Användning och uppbyggnaden av områdena: Man har i planbestämmelserna tagit ställning till det lägsta höjdläget som fordras för översvämningsrisken samt hanteringen av sura sulfatjordar i samband med byggandet. Bestämmelserna borde dock preciseras med en mer exakt utmärkning av höjdläget samt genom att beakta hanteringen av sura sulfatjordar förutom vid byggandet även vid andra arbeten som kräver grävning och massabyten.

Sporthallarna är dominerande konstruktioner i det öppna landskapet och man kunde i planbestämmelserna närmare ta ställning till deras byggnadssätt och främja trä eller andra förnybara byggnadsmaterial samt alternativa energikällor för uppvärmnings- och avkylningslösningar.

Trafikmiljö: I projektet har tillgängligheten till sportanläggningarna för den lätta trafiken beaktats, men man bör fästa särskild uppmärksamhet vid den allmänna trafikplaneringen för området. Korsningarna för gatorna kring planeringsområdet (Radiovägen, Kapellbacksvägen, Mellanvägen och Roparnäsvägen) är olycksdrabbade och under de senaste fem åren har det skett särskilt mycket olyckor där cyklister eller fotgängare varit inblandade. Därför vore det bra att närmare undersöka hur korsningarna fungerar och deras säkerhet med hänsyn till rutterna för specialtransporter.

I övrigt finns det inget att anmärka på projektet.

1.2.2 NTM-centralens komplettering per e-post 6.9.2022

Enligt de år 2014 givna anvisningarna (Miljöhandledningen: Översvämningsberedskap vid byggande) det lägsta byggnadshöjdläget som är godtagbart definieras genom att den högsta översvämningsnivå som förekommer en gång på 100 år utökas med en behovsprövad tilläggshöjd som beror på byggnadstypen, klimatförändringen, vattendragets egenskaper och vågsvall. HW1/100 som grund rekommenderas för beräkningen av byggnadshöjder för t.ex. bostadshus.

När vi räknade ut den lägsta byggnadshöjden som rekommenderas för planeringsområdet beaktade vi översvämningskartorna både för sjön och Toby - Laihela å. Kartorna finns här:

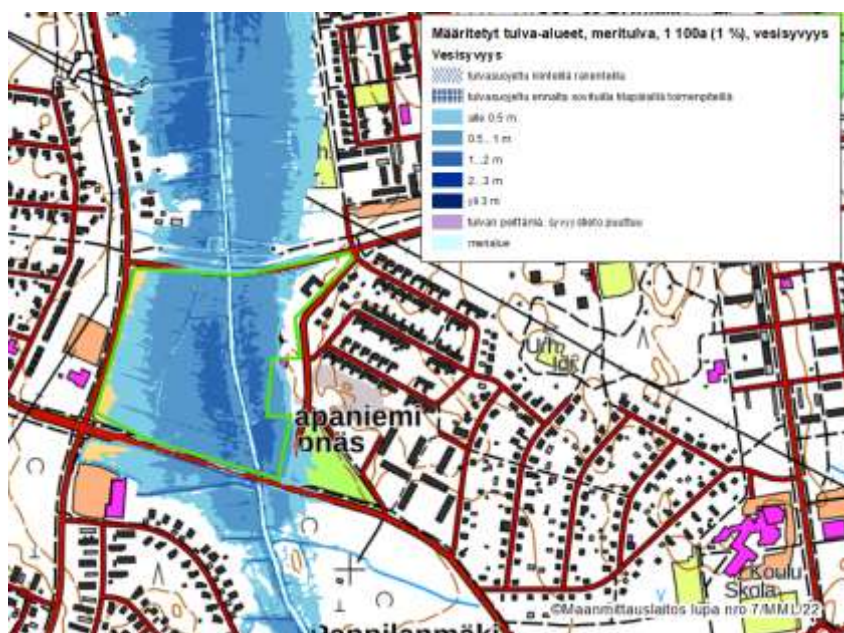
<http://paikkatiето.ymparisto.fi/tulvakartat>

Kartan för översvämningsrisken av Toby-Laihela å sträcker sig inte riktigt ända till Aspnäs, se karta 1, utan tar slut vid pumpstation. Vi bedömer ändå att man inte kan rekommendera byggande under nivån för översvämningshöjden för Toby - Laihela å. Vid pumpstationen HW1/100 har enligt översvämningskartan höjden beräknats till N2000+2,02 m.



Karta 1. Översvämningskartan för Toby-Laihela å. Vid den gröna punkten är HW1/100 N2000+ 2,02 m.

Enligt kartan för risken av översvämnning skulle havsvattnet stiga en gång per 100 år till höjden N2000+1,81 m (se karta 2), men enligt handledningen (Översvämningsberedskap vid byggande) är den lägsta byggnadshöjden för Vasa havsområde N2000 +2,0 m + vågmån.



Karta 2. Havsvattnets översvämningsrisk en gång per 100 år.

Vi anser att N2000 +2,0 m är en "utgångshöjd" för planområdet i Aspniemi. I Miljöhandledningen (Översvämningsberedskap vid byggande) har den behovsprövade tillägghöjden som nämnts i detta fall ansetts vara minimal, dvs. 30 cm.

Svar: Användning och uppbyggnaden av områdena: Detaljplanen ska vara ett så långsiktigt dokument som möjligt som också tar i beaktande förändringar av förhållanden i framtiden. Till exempel förändringar av medelvattenståndet och nederbördsmängden som förorsakas av klimatförändringen kan leda till att planens definition av det lägsta tillåtna höjdläget för byggnader baserar sig på föråldrad information och på så vis ökar sannolikheten för skador som förorsakas av översvämnningar och kraftiga regn. Därför ska den exakta definitionen av det lägsta tillåtna höjdläget alltid göras från fall till fall enligt ikraftvarande bestämmelser och direktiv. Vid Vasa stads byggnadsordning ges aktuella och uppdaterade anvisningar om höjdläget för byggnader, därför anser planläggningen att det inte är motiverat att skriva in det lägsta höjdläget med siffror i detaljplansbestämmelserna. Bestämmelserna för byggnaders lägsta höjdläge förtydligas ändå för konstruktioner som är utsatta för fukt, så att områdets särskilda översvämningskänslighet tydligt framgår. Därtill preciseras de bestämmelser som berör hantering av sura sulfatjordar. Vad gäller hallens byggsätt inom YU-kvarteret läggs en kvalitetsklausul till. Den allmänna bestämmelsen om förnybara energikällor korrigeras att gälla alla förnybara energikällor istället för enbart solceller.

Trafikmiljö: Trafikarrangemangen för planområdet är ämnat för rutter för den lätta trafiken och övergångsställenas del. Bedömningen av säkerhetsaspekten för områdets trafikarrangemang med permanent anslutna leder och korsningar är en självklar del av planläggningsarbetet, men de faktiska lösningarna läggs fram i trafikplanen. Statistiskt sett är korsningen mellan Mellanvägen och Roparnäsvägen den mest olycksdrabbade och för att förbättra säkerheten har en förändring från trafikljus till en rondell

förts fram i detaljplanen 968. Invid korsningen mellan Kapellbacksvägen och Mellanvägen har skyddsvägen blivit upphöjd. Vidare har det lagts ett farthinder/område för fotgängare i korsningen mellan Radiovägen och Kapellbacksvägen.

Rutten för specialtransporter beaktas i områdets trafikplanering när övergångsstället som korsar Kapellbacksvägen planeras närmare.

2 ÅSIKTER

2.1 Bobollslagen Vaasan Mailan Juniorit ry och Mailattaret ry

För bobollslagen är scenario 1 eller 2, som innehåller en bobollsplan, de bästa alternativen. En plan som är dimensionerad enligt damernas planmått är planerad, vilket passar oss bra då den största användargruppen för plan är juniorer. Konstgräsplanen gärna så stor som möjligt, dvs. större än bobollsplanens gränslinjer; det möjliggör uppvärmningen för två lag samtidigt innan det spelas matcher, samt vid behov samtidig användning av plan vid träning för två lag.

Man ämnar spela juniormatcher på bobollsplan, vilket innebär att det finns behov av utrymmen för omklädningsrum och toaletter, till exempel: baracker 2 x 12 pers. med en toalett, samt därtill en toalett för allmänheten. Det vore bra om det skulle finnas duschmöjlighet för gästande lag i det ena omklädningsrummet.

Eftersom bobollsplanen är belägen nära Mellanvägen och Roparnäsvägen måste man se till att det är tryggt att anordna juniormatcher på området. Om möjligt kan växtlighet placeras mellan planen och vägområdena, som hindrar bollen från att hamna ut på vägområdet. Ett stängsel är ett alternativ till växtlighet som hindrar bollen från att hamna ut på vägen.

Både för tränings- och matchanvändning behövs tillräckligt med parkeringsplats, så att bilarna inte parkeras vid fel platser. Detta område kunde vara gemensamt med annan hobbyverksamhet som planeras till området, vilket gör användningen av parkeringsutrymmet så effektivt som möjligt.

Svar: Området har planerats i nära samarbete med Vasa stads idrottsservice och man har följt normerna för standardmått som har angetts av Undervisnings- och kulturministeriet samt av Suomen liikunnan ammattilaset ry. Kommentarer som berör spelplanen och dess funktion har vidarebefordrats till idrottsservicen för kännedom. Detaljerna kring planen kommer att specificeras senare när planeringen framskrider.

Den i planutkastet angivna platsreserveringen för servicebyggnader är riktgivande och de kan fritt placeras ut inom området VU-1 enligt behov. Området med den riktgivande märkningen har emellertid utvidgats efter förslagsskedet, så att principerna är enklare att förstå och servicebyggnaden även kan placeras i den norra delen, vilket gör anslutningen till vatten- och avloppsnätet enklare.

I detaljplansbestämmelserna för området VU-1 läggs meningen till om att ett stängsel för spelplanerna tillåts.

Parkeringsområdet LP är dimensionerat för att klara av parkeringsbehovet under rusningstoppar (t.ex. under tävlings- och turneringsveckoslut). Likväl måste föreningarna inom området samarbeta för att säkerställa att det finns tillräckligt med parkering så att inte evenemang som kräver parkeringskapacitet infaller samtidigt. Till bildmaterialet läggs en uppskattning av parkeringsbehovet för bobollsplanen till.

2.2 Vasanejdens Fredsförening rf

Vi ber er beakta följande farhågor vid planeringen:

Att parkeringsplatserna sammanlagt räcker till så att det inte finns någon anledning för sportområdets användare att använda andra parkeringsplatser.

Att parkeringsplatserna är belägna tillräckligt nära platsen för hobbyverksamheten som deltagarna besöker. Ofta är frestelsen stor att parkera vid närmaste parkeringsplats och ta en genväg över diken om man på så vis kan spara tid.

Om någondera av ovannämnda saker av någon orsak skulle bli till ett problem, tillåts det i planen att senare öka antalet parkeringsplatser för att motsvara behovet.

Vasanejdens Fredsförening rf är en privat aktör och kan därför inte jämföras med en offentlig aktör så som en församling, kommun eller stat. Även om vår verksamhet är öppen för alla, anser vi att det är viktigt att våra parkeringsplatser används för den verksamhet som ordnas vid vårt verksamhetshus.

Förslag: I planutkastet har Fredsföreningens verksamhetshus kallats för församlingshem. Ett alternativ som lämpar sig bättre kunde vara lokaler för en religiös förening.

Svar: I detaljplanen presenteras enbart en återvändsgränd i områdets norra del på grund av områdets trafikförhållanden och därmed har man kommit fram till en centraliserad parkeringslösning. Antalet parkeringsplatser är planerat att täcka behovet av parkering för områdets verksamhet. Den missvisande benämningen av verksamhetshuset korrigeras i materialet för planen.

Detaljplan ak1118 Aspnäs sportområde

BILAGA 8. Respons- och bemötanderapport för förslagsskedet

Vasa stad, Planläggning 16.11.2022

Innehåll

Innehåll.....	1
1 UTLÅTANDEN.....	2
1.1 Koncernstyrningen, 4.11.2022	2
1.2 NMT-centralen, 1.11.2022	3
1.3 Korsholms Kommun, 5.11.2022	3
1.4 Österbottens förbund, 2.11.2022.....	3
1.5 Österbottens museum, 28.10.2022.....	3
1.6 Telia Towers Finland Ab, 4.10.2022.....	3
1.7 Vasa Elektriska, 31.10.2022.....	3
1.8 Vasa Vatten, 12.10.2022.....	3
1.9 Vasa miljöförening, 4.11.2022.....	3
2 ANMÄRKNINGAR	5
2.1 Vasanejdens Fredsförening rf, 3.11.2022.....	5
2.2 Variskas områdeskommitté, 16.10.2022.....	6

1 UTLÅTANDEN

1.1 Koncernstyrningen, 4.11.2022

Planen möjliggör i praktiken nästan ingen inkomstbildning för staden för täckning av kostnaderna. Genomförandet av området förutsätter betydande investeringar i offentliga anläggningstillgångar. På grund av de ovan nämnda natur-/terrängförhållandena kommer genomförandet av dessa investeringar att vara dyrare än i genomsnitt. I planbeskrivningen saknas en kalkyl för kostnaderna för genomförandet av planen.

Kommunaltekniska investeringar hör till stadens ansvar, men det är inte motiverat att anvisa parkerings- och planområdena i planbeskrivningen som offentliga investeringar.

Svar: I detaljplanen framläggs gator, kvartersområden och grönområden, men i fråga om genomförandet är planen väldigt flexibel och möjliggör många olika slutresultat. I detaljplaneskedet har en del av funktionerna som kommer på området ännu inte fastställts, så i planbeskrivningen presenteras olika scenarier för genomförandet.

Detaljplanen har planerats så att dess struktur möjliggör att området genomförs stegvis. På så sätt kan investeringarna fördelas på flera år. Det är viktigt att staden erbjuder hobbyplatser även för mindre idrottsföreningar: exempelvis inom damboboll och bågskytte finns det redan idrottare på internationell nivå bland utövarna i Vasa. Det är viktigt att stöda även deras träningsmöjligheter i hembygden. Närmotions- och rekreationsplatserna som planändringen möjliggör ökar även befinnandet bland områdets invånare, vilket enligt undersökningar har positiv nationalekonomisk inverkan.

I stycke 5.2.2 Konsekvenser för samhällsekonomin i planbeskrivningen utvärderas planändringens ekonomiska inverkan. I ett stycke konstateras att genomförandet av planändringen förutsätter offentliga investeringar. Samtidigt specificeras hurdan kommunal teknik genomförandet av planområdet kräver (t.ex. gator, leder för gång- och cykeltrafik och allmänna parkeringsområden). Utöver dessa har Vasa stads idrottsservice meddelat behov av att på planområdet reservera en bobollsträningsplan som lämpar sig för juniorer. Denna plan har föreslagits som en offentlig investering, liksom även de små planerna öster om Lågjärdsbäcken, vilka föreslagits för korgboll eller ett utegym. På begäran av idrottsservicen har det i YU-kvarteret även anvisats en hallreservering på 2600 m² vy för en träningshall för inomhusbollsporter. Utöver dessa har det på planområdet anvisats lokalreserveringar för två privata idrottsföreningar (Vaasan Agilityseura VAS och bågskytteföreningen Diana-57) för deras hobbyplatser. Genomförandet av konstruktioner, passager och parkeringsområden i anslutning till hobbyplatserna hör till aktörerna. Listan på sidan 66 med investeringar som krävs för genomförandet av området kan dock vara missvisande. Planområdena tas bort från listan. En kalkyl för kostnaderna för genomförandet av planen läggs även till.

Utifrån förhandlingar som förts med parterna ovan har fördelningen av våningsytan specificerats på sidan 66 enligt följande: "På YU-kvartersområdet som uppkommer i och med planändringen tillåts totalt 5000 m² vy idrottshallsbyggande. Inom ramen för denna våningsyta kan man endera som offentliga eller privata investeringar bygga t.ex. en agilityhall (1800 m² vy) och en träningshall för inomhusbollsporter (2600 m² vy), totalt 4400 m² vy". Omnämmandet om offentliga eller privata investeringar tas bort.

1.2 NMT-centralen, 1.11.2022

Enligt NMT-centralens syn skulle det dock vara skäl att framlägga den lägsta höjdnivån i fråga om byggandet på detaljplanekartan på grund av planens informativa karaktär.

Till övriga delar anser NMT-centralen att det i detaljplaneförslaget har beaktats saker som lyfts fram i NMT-centralens tidigare utlåtanden, och den har i detta skede inte längre något att anmärka på förslaget.

Svar: Som NMT-centralen har konstaterat i sina tidigare utlåtanden, är planläggningsområdet särskilt utmanande med tanke på konstruktionsplaneringen. Det är viktigt att även en förändring i förhållandena på planeringsområdet beaktas i planen. Exempelvis bör övervägandet av höjdnivån för byggnadskonstruktioner som exponeras för fukt grunda sig på den senaste informationen om översvämningsrisken på området och medelhöjden på vattenytan. Det har obestriddligen visats att förändringar är att vänta i fråga om dessa under de kommande årtiondena jämfört med i nuläget. Storleken och riktningen på förändringarna kan man dock ännu inte veta. Med planbestämmelserna vill man därför styra planerarna att justera de aktuella minimihöjdnivåerna bland annat i Vasa stads byggnadsordning.

Vasa Vatten rekommenderar att den lägsta golvnivån i Vasaregionen är +2.8 m (N2000). Den generella bestämmelsetexten "Därtill ska gällande författningar, anvisningar och planeringsområdets övriga särdrag beaktas" i detaljplaneförslaget ersätts med en mer detaljerad bestämmelse: "Höjdnivån för konstruktioner som utsätts för översvämningsrisker ska vara i enlighet med stadens byggnadsordning, men dock minst +2.80 (N2000)."

1.3 Korsholms Kommun, 5.11.2022

Korsholms kommun har inget utlåtande om detaljplanen.

1.4 Österbottens förbund, 2.11.2022

Österbottens förbund ger inte något utlåtande om detaljplaneförslaget. Detaljplanen är i linje med Vasa generalplan 2030.

1.5 Österbottens museum, 28.10.2022

Museet har studerat materialet om detaljplaneförslaget; det har inget att anmärka eller tillägga.

1.6 Telia Towers Finland Ab, 4.10.2022

Telia Towers Finland Ab har hörts i ärendet och vår åsikt har beaktats (i fråga om själva basstationen, området som stationen kräver, passager och kabelrutter).

1.7 Vasa Elektriska, 31.10.2022

Vasa Elnät har inga kabelarbeten som kräver ledningsservitut eller annat motsvarande på området.

1.8 Vasa Vatten, 12.10.2022

För oss är detta ok, inga fler utlåtanden behövs.

1.9 Vasa miljöförening, 4.11.2022

Vasa miljöförening har satt sig in i planförslaget och konstaterar följande anmärkning om det.

Om beaktande av skogarna på planområdet: Skogarna på planområdet har en centralt viktig roll som en skogsekologisk förbindelse i syd-nordlig riktning mellan skogsområdena i Risö och vid Molnträsket. På

grund av den uppenbara ekoförbindelsebetydelsen anser vi att det är dåligt övervägt att planlägga en bågskytteplan och ett jorddeponeringsområde (mr) i anslutning till den ovanpå skogen. Vi föreslår att planen och jorddeponeringsområdesreserveringen som sträcker sig ovanpå skogen tas bort i detaljplanen och en annan mer lämplig plats för planen söks utanför detaljplaneområdet. Det är i varje fall fråga om en kraftigt begränsad hobby som inte torde ha särskilt mycket synergi med utövandet av övriga idrottsformer som planeras på området.

Om de utförda naturutredningarna: Enligt planbeskrivningen har en inventering av naturvärdena gjorts på området (2021). Resultaten av inventeringen refereras i korthet i planbeskrivningen i fråga om fåglar, flygekorrar, fladdermöss och åkergrödor. Skogsområdets eventuella naturvärden i fråga om trädbeståndet förblir relativt oklara.

Vi förundrar oss över praxisen att befintliga naturutredningar upprepade gånger lämnas bort i detaljplanematerialet och centrala beskrivningar av naturområdena kortas av till fågellistor och dokumentering av förekomsten (eller avsaknaden) av några arter i naturdirektiven.

På grund av naturtypsutredningarna som saknas i planförslagsmaterialet är det även svårt att förstå exempelvis vad som i praktiken avses med planbestämmelsen för VL-1-området i fråga om den skogsskötsel som Vasa stad i fortsättningen bedriver ("Närrekreationsområde som sköts enligt sin naturtyp"). Det är skäl att göra planbestämmelsen tydligare än den framlagda och med tanke på naturvärdena målorienterad ens i någon mån. Vi föreslår att bestämmelsen exempelvis lyder enligt följande: "Närrekreationsområde där skogens sköts enligt den strukturella åldersvariation som naturligt förekommer i skogar"). Formuleringen förhindrar inte skogsskötseln i fråga om VL-1-området, men kan inverka på bl.a. hur under- och mellanbeståndet bevaras och beaktas vid eventuell hantering av trädbeståndet.

Svar:

Beaktande av skogen: Den vanligaste skogstypen på planeringsområdet är lundartad mo. Helhetsmässigt sett är huvudträdslaget björk och trädbeståndets ålder varierar mellan cirka 40–140 år. Vid naturinventeringen av området påträffades inga enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen skyddade naturtyper och inte heller några andra värdefulla livsmiljöer.

Även om det på området inte finns några värden som förutsätter egentligt skydd, har skogarna naturligtvis en viktig roll med tanke på kolbildning, rekreation och naturens mångfald. Lågfjärdsbäckens skogar är även en viktig del av områdets ekologiska nätverk. Därför är syftet med detaljplaneändringen att spara så mycket skog som möjligt. Strävan är att bevara en minst 50 meter bred skyddszon på båda sidorna om utfallsdiket. Om detta har varit omöjligt på grund av utrymmesreservationer för framlagda funktioner i detaljplanen, har man försökt kompensera bredden på annat håll. I den gällande detaljplanen ak968 (fastställd 2010) framläggs inte alls någon skog som ska bevaras, utan planerna och deponeringsområdena har märkts ut ända till utloppsdikets kanter. Inte heller den nuvarande ER1-beteckningen i gällande ak563 (fastställd 1981) öster om utloppsdiket innehåller några mål i fråga om skogsskötseln.

Bågskytteplanen lämpar sig till följd av storleken och säkerhetsanordningarna väl för t.ex. frisbeegolfträning och teknikträning av andra kastgrenar. Bågskytteföreningens egen utrustning förvaras i en låst servicebyggnad, så planen kan hållas öppen för andra användare även utanför bågskyttarnas träningstider.

Om de utförda naturutredningarna: På området har en naturutredning utförts 2021 och en landskapsutredning 2022. Dessa utredningar har refererats i planbeskrivningen i stycken 3.1.3 Naturmiljön och 3.2.3 Planer, utredningar och beslut som berör planområdet. I stycke 5.2.5 Konsekvenser för

naturmiljön bedöms planens konsekvenser med tanke på naturmiljön och klimatförändringen. Utredningarna kan ibland innehålla känslig information, så planläggningen publicerar inte dem som en del av detaljplanen, utan de kan begäras för framläggande av planläggningen. Om detta berättas på projektsidan för planen.

Skötsel av området: Målen för skötseln av grönområdena fastställs mer detaljerat i skötselklassificeringskartan som utarbetas som bilaga till detaljplanen. Kartan grundar sig på Grönmiljöförbundets skötselklassificering för grönområden (ABC-klassificering). På den här kartan har skogsområdena satts in i skötselklassen C2, "Friluftsskogar". För friluftsskogar har följande kvalitetsnivå fastställts:

"Friluftsskogarna finns på områden mellan stadens bostadsområden eller bildar helheter av skogar längre bort från tät bebyggda områden. Friluftsskogarna används på många olika sätt för friluftsliv och utflykter. I fråga om skötseln av skogarna betonas trädbeståndets livskraft och förnyelse samt landskapets och naturens mångfaldsvärden. Säkerheten på friluftslederna och skidspåren ses till. Skogarna sköts med 5–10–20 års mellanrum."

2 ANMÄRKNINGAR

2.1 Vasanejdens Fredsförening rf, 3.11.2022

1. Dagvattnet på vår fastighets parkeringsområde och delvis även runt byggnaden leds till rör som släpper ut vattnet söder om vår tomtanslutning i ett gatudike, varifrån det rinner via en trumma under Mellanvägen och går genom detaljplaneområdet mot Lågfjärdsbäcken. Byggnad på området öster om Mellanvägen blockerar avledningsrutten för vårt vatten. Denna avledningsrutt eller annat dikesarrangemang som ersätter den eller dagvattenavlopp ska i samband med planläggningen utredas och vid behov ska ett servitut reserveras i detaljplanen för anläggande av sådana diken inne i planen.
2. Enligt vår uppskattning har det i planen reserverats utrymme för cirka 140 bilplatser. Då det även ordnas tävlingar och olika evenemang på sportområdet, kan parkeringsbehovet under dessa var betydligt större än det här. De kalkylerade bilplatsnormerna beaktar inte dessa evenemang. Om bilplatserna på området inte räcker till, styrs parkeringen oundvikligen åtminstone under större evenemang delvis även till vår tomt. Dessa idrottsvenemang hålls på helgerna, då även vi har aktiv verksamhet och vi behöver våra egna parkeringsplatser.

Därför är det viktigt att staden utnyttjar sin enda metod innan det är för sent och gör följande ändringar i detaljplanen:

- expandera LP-området så att djupet på området utökas från nuvarande 26 meter till cirka 40-45 meter, varvid parkeringskapaciteten vid behov kan utökas.
- Bågskyttebanans riktgivande parkeringsområde expanderas från nuvarande 8 platser till 16 platser.
- bobollsplanens parkeringsplatser ligger längre bort och därför är frestelsen stor att använda vårt parkeringsområde. Detta medför en stor trafiksäkerhetsrisk, då människor går över den livligt trafikerade Mellanvägen hur som helst. Bobollsplanen bör inhägnas vid kanten mot Mellanvägen och inhägnaden anges i detaljplanen. Därtill anvisas en del av bobollsplanens riktgivande dagvattenområde som närparkeringsområde.

Svar:

Dagvatten: Regnvattenröret ligger på mark som förvaltas och ägs av Vasa stad. Röret leder dagvattnet till ett dike på detaljplaneområdet även från Mellanvägens gatuområde. Det beaktas i det mer detaljerade planeringsarbetet. En anmärkning om regnvattenrörets inverkan på områdets dagvatten läggs till i beskrivningen, och en anmärkning om de nuvarande öppna dikenas betydelse vid hanteringen av dagvattnet i detaljplaneområdets omgivning läggs till i konsekvensbedömningen. På detaljplanekartan läggs därtill till en beteckning, med vilken man betonar dikets betydelse i områdets dagvattensystem och drar upp riktlinjer för ett alternativt läge i fortsättningen.

Tillräcklig parkering: Som grund för de föreslagna parkeringsreserveringarna i detaljplanen har man använt riktvärden i Vasa stads parkeringspolitik (godkändes i stadsfullmäktige 19.3.2018): 1bp / 100 m² vy, eller dock minst 1bp/10 läktarplatser. Utöver den kalkylerade parkeringsnormen har det verkliga parkeringsbehovet både vid normal användning och rusning diskuterats med blivande aktörer på området. Parkeringsbehoven har kartlagts både med idrottsföreningarna och Vasa stads idrottsservice. Parkeringsmängden har dimensionerats utifrån ett s.k. maxscenario, vilket i praktiken innebär parkeringsbehovet under en tävlings- eller turneringshelg. Dessa trafikfakta specificeras i planbeskrivningens kapitel 5.1.4 Trafik och parkering. På sidan 60 i planbeskrivningen framläggs ett exakt antal bilplatser och deras placering på området. Planändringens konsekvenser för trafik och parkering bedöms även i stycke 5.2.3 Konsekvenser för trafik och parkering.

Utöver parkeringsbehovet måste även områdets jordmåns-, höjd- och naturförhållanden beaktas i detaljplanen. Strävan har i planändringen varit att placera funktioner på fördelaktiga platser så att så lite markbearbetning som möjligt behövs och att så mycket som möjligt av den befintliga skogen således kan bevaras. På grund av de levande organismerna i området är det nödvändigt att bevara dalområdets enhetliga ekologiska korridor i nord-sydlig riktning. Enligt detaljplanebestämmelserna ska det på VU-området tomtspecifikt genomföras 1bp/100m²vy enligt våningsytan. Ett allmänt parkeringsområde är avsett att komplettera idrottshallarnas parkeringsbehov och betjänar dem som använder planerna. Det allmänna parkeringsområdet i fråga har redan i det nuvarande förslaget 80 bilplatser, så det sammanräknade antalet parkeringsplatser motsvarar väl områdets parkeringsbehov även under tävlingshelger. Vid arrangemang av evenemang ska man beakta att det finns tillräckligt med parkeringsplatser på området och fler stora tävlingar eller turneringar bör inte ordnas samtidigt. Det är även enkelt att ta sig till området med kollektivtrafiken och det ligger längs huvudleden i målnätet för cykellederna i Vasa. Av dessa orsaker är inte det nödvändigt att framlägga ett större allmänt parkeringsområde i planen.

Felparkering på området: Parkeringsövervakningen ligger på fastighetsinnehavarens ansvar. Bobollsplanen kommer att inhägnas av säkerhetsskäl i anslutning till verksamheten. Detta möjliggörs redan i bestämmelsen för VU-1-områdesbeteckningen: "Sådana skyddsstaket som spelplanerna kräver får byggas på området." Planeringen av staketet hör till planeringsarbetet i genomförandeskedet.

Parkeringsområdena som märkts ut på planområdet (VU-1) är riktgivande. I anslutning till utrymmesreserveringen för bobollsträningssplanen läggs dock även till också ett riktgivande parkeringsområde, och det riktgivande parkeringsområdet för bågskytteplanen expanderas.

2.2 Variskas områdeskommitté, 16.10.2022

Variskas områdeskommitté förhåller sig positivt till detaljplaneförslaget för Aspнас sportområde. Målet med förslaget är att utveckla området till ett mångsidigt idrotts- och rekreationsområde.

Områdeskommittén ber att särskild uppmärksamhet i planläggningsarbetet ska fästas vid trafikplaneringen, eftersom området från tre sidor tangeras av livligt trafikerade vägar. Variskas områdeskommitté framför en

önskan om att det på området skulle finnas utrymme för utegymredskap och i inomhuslokalerna för ett gym och mötesrum, där områdesanvändarna skulle kunna planera t.ex. idrotts- och rekreationsevenemang.

Svar: Ett centralt mål med planändringen har varit att utveckla området till en mångsidig idrottsplats som även kan utnyttjas av invånarna i närområdet för rekreation med låg tröskel. Genom att anlägga olika hall- och planfunktioner på området är det möjligt att uppnå synergieffekter mellan olika idrottsgrenar då olika inom- och utomhusutrymmen kan utnyttjas för träning. Privata idrottsföreningar som deltar i planprojektet har även haft som mål att hyra ut träningsplatser till utomstående. I planreserveringarna i detaljplanen bereds byggande av ett utegym på området (hörnet av Radiovägen). Som ett alternativ har man funderat på att bygga en träningshall för inomhusbollsporter på området. Hallen skulle även kunna omfatta de utrymmen som områdeskommittén beskriver i sin anmärkning.

På grund av trafikarrangemangen på området föreslås i detaljplanen bara en anslutningsplats till området från Kapellbacksvägen. Till fots och med cykel kan man dock ta sig till området från flera riktningar. Motiveringar till trafiklösningen och eventuella konsekvenser beskrivs i stycken 5.1.4 Trafik och parkering och 5.2.3 Konsekvenser för trafik och parkering i planbeskrivningen.