

Detaljplan nr 1134
JUSTERING AV OMRÅDESGRÄNSERNA FÖR JÄRNVÄGEN
Detaljplaneändring

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

21.8.2024

Av PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) framgår varför det utarbetas en plan, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. En uppdaterad version av PDB finns tillgänglig på planprojektets webbplats:

<https://www.vaasa.fi/ak1134>

Planeringsobjekt

Detaljplaneändringen gäller fem olika områden invid järnvägen i Vasas sydöstra delar. Områdena finns på Högbacken, i Gamla Vasa och Långskogen. Områdenas avstånd till centrum varierar från två till elva kilometer. Områdenas area är 10, 4,2, 1,8, 2 och 6,1 hektar och utgör därmed ett planområde på totalt 24 hektar.

Utöver järnvägsområde finns på planområdet skog på järnvägens skyddsområde och annan randväxtlighet samt åkrar och diken. På området finns också gator, cykel- och servicevägar. Närmiljön är huvudsakligen industri- och grönområde. I närheten finns också bostadsområden och ett parkområde som har skyddats med stöd av Järnvägsavtalet 1998.

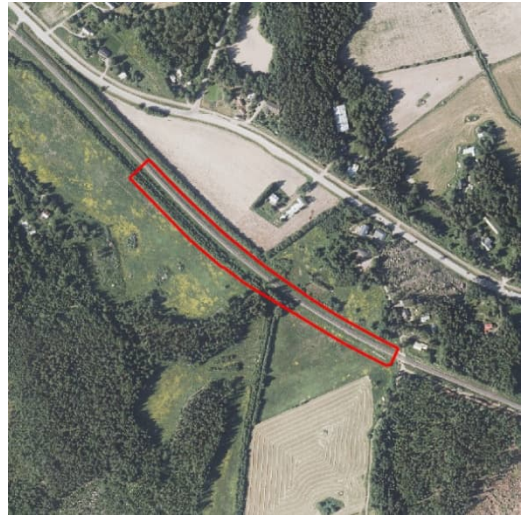
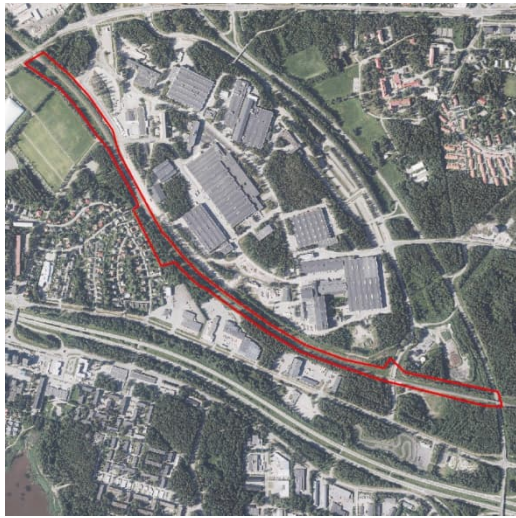


Läget på de områden som omfattas av detaljplaneändringen finns angivet på guidekartan. Områdena har märkts ut med rött.



Kaavoitus • Planläggningen

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



På ortoflygbilderna ovan från år 2021 har de preliminära detaljplanegränserna angivits enligt ordningen från väst till öst.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Mål för planeringen

Målet med detaljplaneändringen är att undersöka en utvidgning av järnvägsområdet i och med konstaterade behov av tilläggsutrymmen. På Trafikledsverket pågår utarbetandet av en banplan för höjande av hastigheten på järnvägen när det gäller sträckan mellan Vasa och Seinäjoki. Utifrån planen är det meningen att en grundlig förbättring görs på banavsnittet i anslutning till banans skick och hastighetsbegränsningar. I och med planen kan också persontrafikens reshastighet ökas och säkerheten förbättras. I planen kommer man också att undersöka områdenas naturvärden.

Anhängiggörande

Planläggningsbeslutet för detaljplanen har fattats av stadsmiljönämnden 13.12.2023 i samband med att planläggningsöversikten 2024 godkändes. Detaljplaneändringen anhängiggörs med ett tjänsteinnehavarbeslut.

Plansituation

LANDSKAPSPLAN

Det område som detaljplanläggningen gäller hör till Österbottens landskapsplan 2040. Österbottens landskapsplan 2040 har godkänts av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och trätt i kraft 11.9.2020. I landskapsplanen har för planområdet anvisats Område för tätortsfunktioner och rekreationsområde. De östligaste områdena finns på Långskogens område, som har anvisats som Område för kemisk industri och lagring samt Industri- och lagerområde. Den centralaste rollen har banavsnittet som ska förbättras, som går genom alla de fem områdena.

I Gamla Vasa finns byggd kulturmiljö av riksintresse och nationellt värdefullt landskapsområde. Spårområdet på norra sidan av Runsor finns på område för flygtrafik och flygbullerområde.

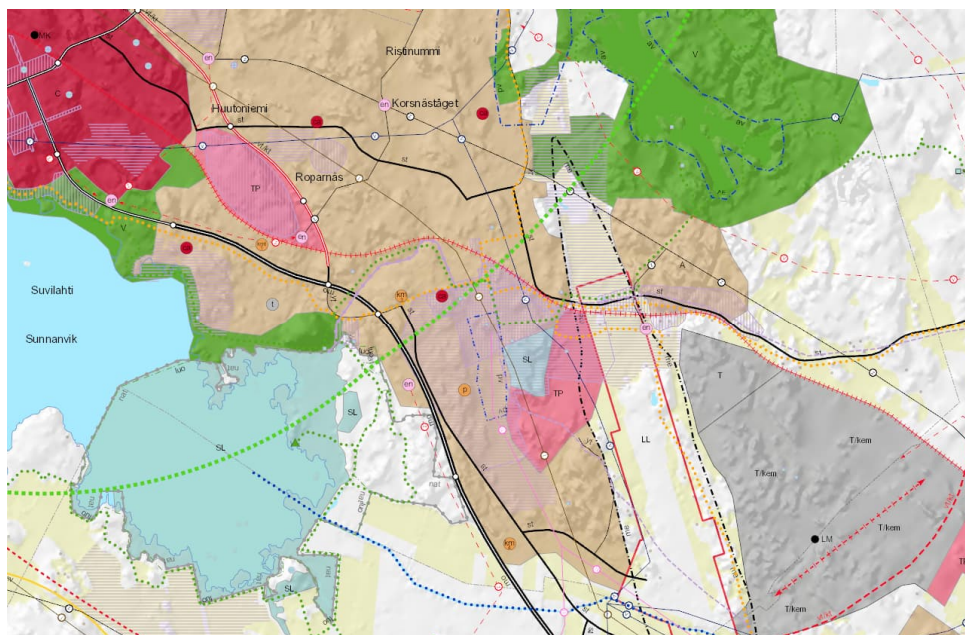
På planområdet går en riktgivande cykelled från Gamla Vasa österut. Genom området går också en stomvattenledning. På motsvarande sätt går alldeles i områdets norra del på Högbacken en stomvattenledning och ett förbindelsebehov för kraftledning. Runt omkring Vasa från den södra kusten till den norra kusten på Korsholms sida bildas en ring för ett behov av ekologisk förbindelse.

Österbottens förbund har inlett utarbetandet av Österbottens landskapsplan 2050 i enlighet med landskapsstyrelsens beslut av 28.9.2020. Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet och behandlar alla de delområden som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Utkastet till landskapsplan har varit framlagt våren 2023, och det är på det område som detaljplaneändringen gäller till innehållet likadant som i den gällande landskapsplanen.



Kaavoitus • Planläggningen

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



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Spåret har avbildats på plankartan med en röd streckmarkering från nordväst till sydost.

GENERALPLAN

De områden som är föremål för kartläggningen hör till Vasa generalplan 2030 förutom de allra östligaste drygt 1200 kvadratmeter som inte har generalplanlagts. Generalplanen 2030 har godkänts i stadsfullmäktige 13.12.2011 och kungjorts träda i kraft 18.9.2014.

I planen anvisas följande användningsändamål för det område som planändringen gäller:

- Område för järnvägstrafik (LR)
- Jord- och skogsbruksdominerat område (M): Området har huvudsakligen reserverats för idkandet av jord- och skogsbruk. På området får uppföras byggnader och konstruktioner avsedda för jord- och skogsbruk. Området är huvudsakligen skog.
- Jordbruksområde (MT): Området är avsett för jordbruk.
- Industri- och lagerområde (T): På området kan anvisas utrymmen som stöder områdets huvudsakliga användningsändamål såsom kontors- och terminalutrymmen.
- Område för rekreation (V): Området reserveras för allmän rekreativ- och friluftslivsanvändning. På området är byggande som betjänar rekreation och friluftsliv tillåtet. Området är i första hand ett grönområde som bibehålls naturenligen eller som ska anläggas som ett sådant. Bygg- och skötselåtgärderna fastställs i en grönområdesplan som avses i 46 § i MarkByggF. Planerna ska i tillämpliga delar basera sig på friluftsområdesplanerna, vilka uppgjorts i samband med generalplanen.

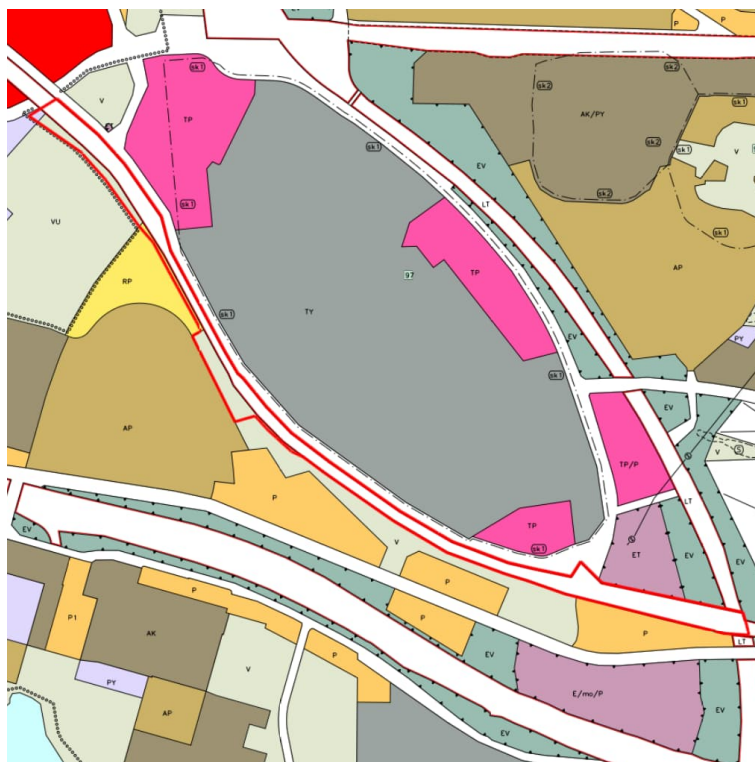


Kaavoitus • Planläggningen

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

- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) Området reserveras för idrottscentra och specialidrottsplatser. På området är byggande som betjänar idrotts- och rekreationsverksamhet tillåtet.
- Jordbruks-/rekreationsområde (MT/V): Området är avsett för jordbruk. / Området reserveras för allmän rekreations- och friluftsanvändning.
- Område för offentlig service och förvaltning (PY): Området reserveras i huvudsak för kommunal, statlig och annan offentlig samfundsverksamhet. I området får även placeras arbetsplatser och bostäder i ringa utsträckning.
- Skyddsgronområde (EV)
- Bostadsområde dominerat av småhus (AP): Området reserveras i huvudsak för småhus. I området får också placeras service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljöolägenheter.
- Område för kolonitradgård (RP): På området får byggas fritidsbostäder enligt detaljplan.
- Översvämningssområde (tulva1): Område där byggnadsdelar som är känsliga för översvämningsskador ska vara på minst 3,2 m höjd (N 60).
- Bullerzon för flygtrafik (me): Vid planeringen och planläggningen av områdesanvändningen bör flygbullerkonsekvenserna beaktas samt eventuella specialåtgärder och begränsningar för byggandet fastställas.
- Nationellt värdefullt kulturmiljöområde (sk1): Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras. På området ska ansökas om tillstånd för miljöåtgärder och rivningslov för byggnad enligt 128 och 127 § i markanvändnings- och bygglagen.
- Nationellt värdefullt landskapsområde (ma1): Området bör användas så att dess landskapsmässiga värden på nationell nivå tryggas. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller ändras på annat sätt bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.
- För landskapet värdefullt landskapsområde (ma2): Området bör användas så att dess för landskapet viktiga landskapsmässiga värden tryggas. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller ändras på annat sätt bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras. Avgränsningen av området och principerna för markanvändningen fastställs med preciserande planer.
- Område med fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (sm): Utgrävning, täckning och ändring av området eller andra åtgärder är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Markanvändningsplanerna för området skall skickas till Museiverket för utlåtande.
- Snöskoterled





Utdrag ur Vasa generalplan 2030 från Högbacken. Plangränsen anges med rött på kartan.



Utdrag ur Vasa generalplan 2030 från Gamla Vasa. Plangränsen anges med rött på kartan.



Kaavoitus • Planläggningen

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



Utdrag ur Vasa generalplan 2030 från Långskogen. Plangränsen anges med rött på kartan.

DETALJPLAN

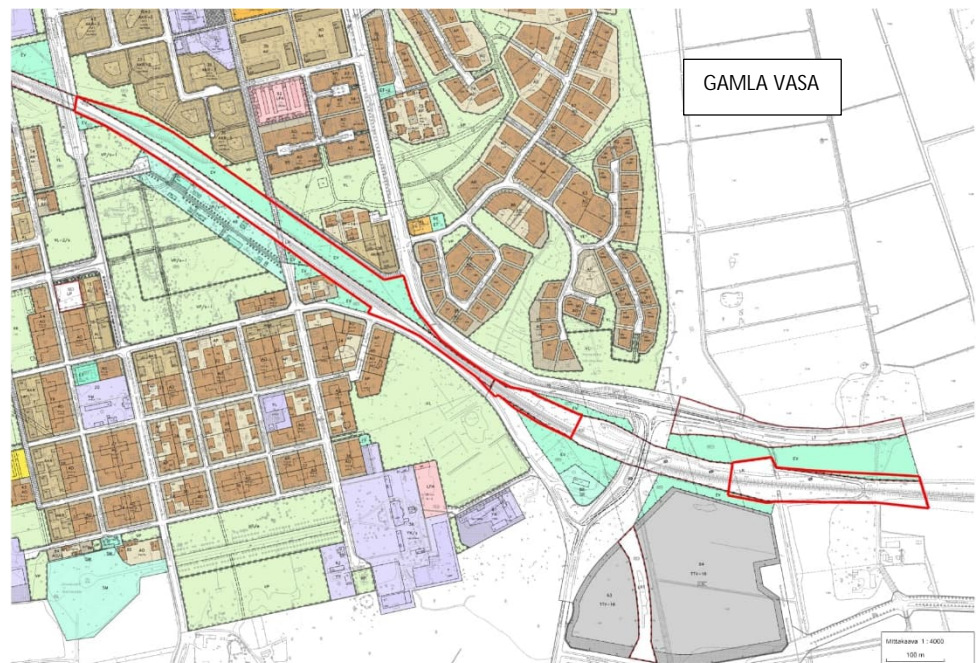
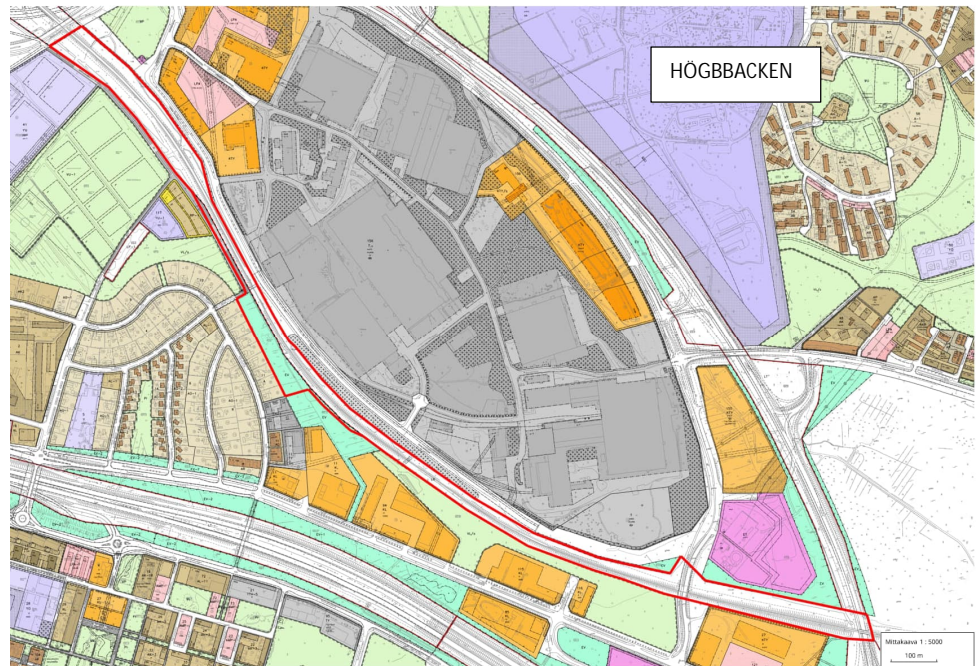
På planområdet gäller sju detaljplaner:

- ak995 fastställd 21.8.2014
- ak885 fastställd 22.10.2002
- ak633 fastställd 5.9.1984
- ak731 fastställd 23.12.1991
- ak975 fastställd 27.1.2012
- ak1115 fastställd 1.4.2022
- ak1110 fastställd 18.5.2021



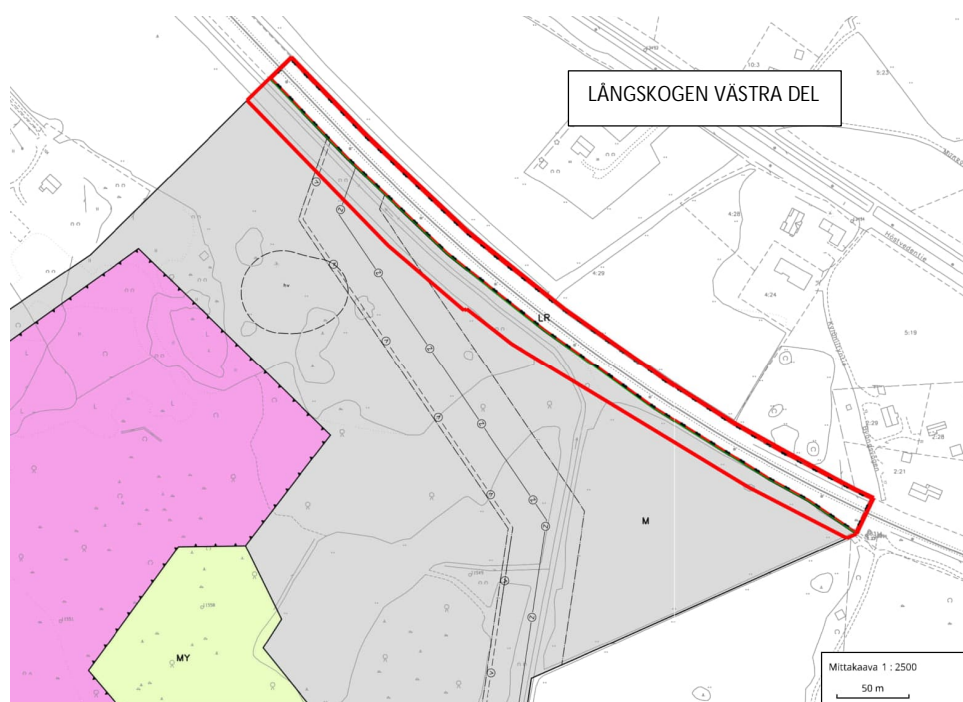
Kaavoitus • Planläggningen

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



Kaavoitus • Planläggningen

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



Bilderna ovan visar de preliminära detaljplangränserna i ordning från väst till öst ovanpå kartsammanställningen över detaljplanerna. Gränserna preciseras i takt med att detaljplanearbetet framskrider.



I detaljplanerna anvisas följande användningsändamål för det område som planändringen gäller:

- Järnvägsområde (LR)
- Skyddsgronområde (EV)
När det gäller ak1110: *En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvarterksområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.*
- Jord- och skogsbruksområde (M)
När det gäller ak1110: *Områden för tillfällig fördröjning av dagvatten och översvämning kan placeras på området. Området är huvudsakligen skog. På området får inte utföras sådana åtgärder som försvagar den ekologiska förbindelsen som löper genom området. Flygekorrens förökning- och rastplatser samt artens passager ska beaktas då åtgärder för skogsvården planeras.*
- Industrispårvägsområde (LRT)
Inom industrispårvägsområdet kan placeras spårvägar och byggas byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktion.
- Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik (pp)
- Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde (a)
- Planskild korsning (e)
- Del av trafikområde där gata går under järnvägsområde
- Ungefärligt läge för utfart
- För skyddsområde för järnväg och allmän väg reserverad del av område (su)
- För ledning reserverad del av område, elektricitet (z)
- För underjordisk ledning reserverad del av område, vatten (v)
- För underjordisk ledning reserverad del av område, värme (l)

Utredningar

Vid planeringen av planändringen kommer man att utnyttja Trafikledsverkets planeringsmaterial för banplanen på sträckan Seinäjoki-Vasa.

Dessutom kommer bland annat följande utredningar och rapporter att utnyttjas:

- Rautatien raidealueen tarkistuksen luontoselvitys. Vasa stad [under utarbetande, beräknad färdigställande under 2024]

Andra eventuella undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till detaljplaneändringen framgår under planprocessen och utredningar görs vid behov.

Markägoförhållanden

Det område som ska planläggas är i statens (Trafikledsverket) och Vasa stads ägo.



Kaavoitus • Planläggningen

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

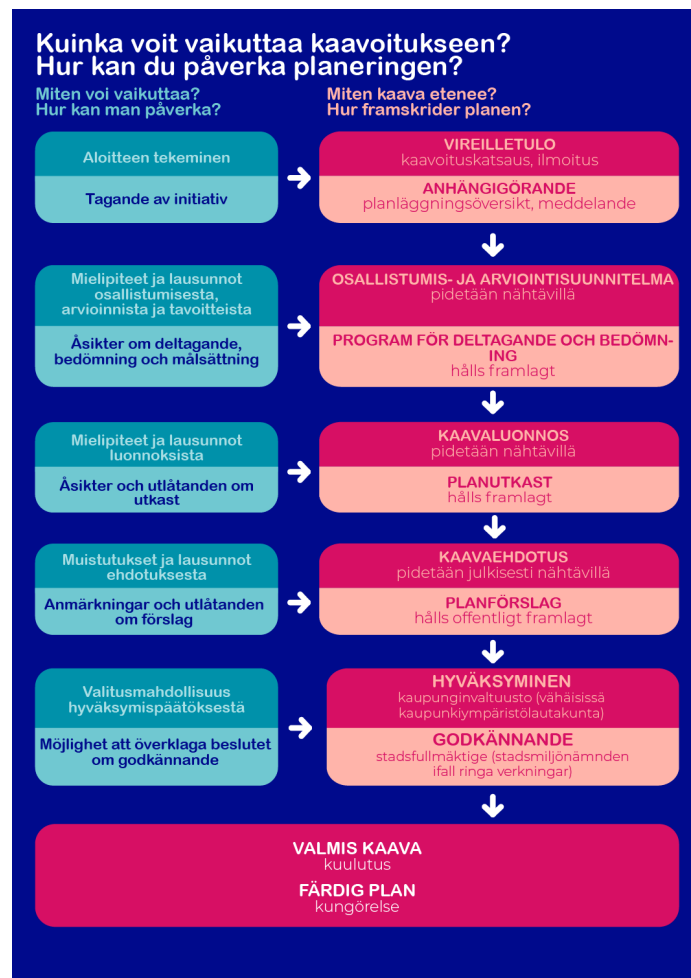
Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- De företag och föreningar som är verksamma på området, alla andra som använder området
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Koncernförvaltningen, Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa, Äldrerådet
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
Trafikledsverket, NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, polisinrättningen i Österbotten, 2:a logistikregementet (2LOGR), Österbottens förbund, Österbottens museum, Vasa Vatten, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Vasa Elnät Ab, Suomen Erillisverket och Suomen Turvallisuusverkko, JNT, Elisa Abp, LOIHDE, Telia, Digita, TUKES, FINAVIA ABP, Korsholms kommun

Ordnande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:



Kaavoitus • Planläggningen

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

Anhängiggörandet av detaljplaneändringen och 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.

Därtill ordnas det växelverkansmöten varvid intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen. Av myndigheterna begärs utlåtanden separat. Intressenterna kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

1. START: Program för deltagande och bedömning (MarkByggL 63 §, MarkByggF 30 §)

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

Programmet för deltagande och bedömning revideras och kompletteras vid behov, varvid det finns en uppdaterad version av programmet på detaljplaneprojektets webbplats: www.vaasa.fi/ak1134

2. PLANUTKAST: hörande i beredningsskedet (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §)

Deltagande med en muntlig eller skriftlig åsikt under den tid planutkastet är framlagt (30 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads Planläggning.

3. PLANFÖRSLAG: offentligt framläggande (MarkByggL 65 §, MarkByggF 27 §)

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

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MarkByggL 52 §)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på framställning av stadsstyrelsen. Ändring i stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen får sökas genom besvär hos Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggL 188 §).

Konsekvensbedömning

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

- konsekvenser för samhällsstrukturen och trafiken
- konsekvenser för naturen, naturmiljön och landskapet
- konsekvenser för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenser för den byggda miljön
- konsekvenser för samhällsekonomin

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Myndighetssamar- bete	Planläggningsarbetet görs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtanden om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i alla planskeden. Lagstadgade myndighetssamråd ordnas vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.
Avtal	Planändringen förutsätter inget markanvändningsavtal.
Tidtabell	Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2025. Det är också möjligt att följa med planprocessens framskridande på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/sv/planlaggningen
Kontaktuppgifter	Det är möjligt att diskutera detaljplaneändringen genom att ett möte överenskomms med planeraren. Planläggningsingenjör Heidi Kangasluoma, tfn +358 (0)40 170 3349 heidi.kangasluoma@vaasa.fi Planläggningens kansli, tfn +358 (0)40 188 4187, planlaggningen@vasa.fi Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa Det är också möjligt att följa med hur planläggningen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vasa.fi/planlaggningen .
Underskrift	 Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso
Laghänvisningar	Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 § Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §

