



Vasa stad
Planläggningen
2024

PLANBESKRIVNING FÖR DETALJPLAN 1133

Bobollsplanens område

V A S A .
V A S A .

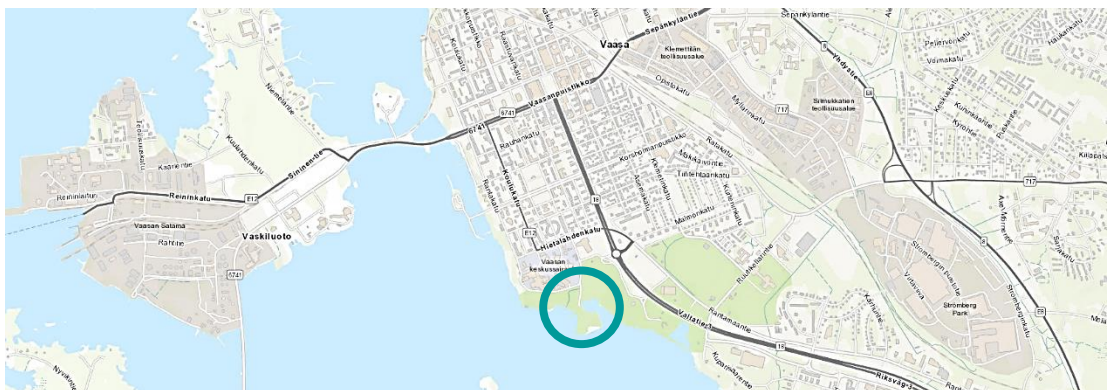
1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun:	905 Vasa
Planområde:	Stadsdel 10 gatuområden, ett område för allmän parkering, ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar samt parker där miljön bevaras Stadsdel 11 ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar samt en park där miljön bevaras
Planeringstyp:	Ändring av detaljplan
Planens namn:	Bobollsplanens område
Planens nummer:	1133
Planen är utarbetad av:	Vasa stad, Planläggningen Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso Planläggare Eija Kangas
Behandlingar:	Planläggningsbeslut, Stadsmiljönämnden 1.11.2023 Anhängiggörande (PDB), planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut 5.12.2023 Planutkast, planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut 28.3.2024 Detaljplaneförslag, Stadsmiljönämnden 12.6.2024 Stadsstyrelsen 23.9.2024 Stadsfullmäktige 7.10.2024

1.2 Planområdets läge

Planområdet ligger i stadsdelen Sandviken i Vasa centrum. Föremålet för detaljplanläggningen är bobollsplanens område samt grönområdena i närheten av det. Planändringen gäller de områden som planlagts för parkering och rekreation inom området som avgränsas av Sandviksparken, Gustavsborgsparken, Sanmarksgatan och Sjukhusgatan. Området som ska planläggas omfattar cirka 5,3 hektar.



Planeringsområdets läge

1.3 Syfte med planen

Med detaljplaneändringen anvisas ett område som reserveras för en bobollsplan där bobollsstadion finns idag samt ersättande platser för den parkering som anvisas på bobollsplanens område.

Vad gäller bobollsplanens område möjliggörs med planen en modern bobollsstadion som uppfyller dagens krav samt en täckt huvudläktare med behövliga utrymmen för såväl spelare, funktionärer, media som publik. Konstruktionerna för issport och deras dimensionering beaktas i lösningarna i planändringen med tanke på senare behov.

Avsikten är att utnyttja kondensationsvärmen från kylanordningarna i simhallens värmesystem. Med tanke på verkningsgraden kan bobollsplanen i så fall ligga på högst cirka 180 meters avstånd från simhallen, med andra ord på den nuvarande platsen. Med denna lösning åstadkoms cirka 1,8 miljoner euro i kostnadsbesparingar i fråga om grundkonstruktioner och markbyggnad jämfört med den ursprungliga planen.

Träningsplanen för boboll med serviceutrymmen flyttas till den konstgjorda ön. Det område som därmed blir ledigt samt det intilliggande området norr om vattenbassängen anvisas för allmän parkering.

Sträckningen av gång- och cykelleden längs stranden är också i fortsättningen i enlighet med den gällande detaljplanen, men därtill anvisas det en ny friluftsled längs vattenbassängens norra kant. Den går ihop med promenadstråket som löper längs stranden och leder till Gustavsborgsparken. I samband med detaljplanen planeras även tryggare korsningsregleringar för gång- och cykeltrafiken på såväl Sanmarksgatan som Sjukhusgatan. Därtill anvisas det områdesavgränsningar för en huvudcykelled i närheten av korsningen mellan Sjukhusgatan och Sandviksallén.

Sandviksparken och Gustavsborgsparken kopplas samman av parkremsor som enligt bestämmelserna ska bevaras och som också tjänar som ekologiska korridorer för flygekorrar. Det befintliga trädbeståndet på områdena ska bevaras. Dessutom stärkas det med bestämmelser om planteringar.

Mellersta delen av planområdet hör till en nationellt värdefull kulturmiljö och de övriga delarna till dess influensområde. Kulturmiljön och naturvärdena på området beaktas genom planbestämmelser.



Den nuvarande markanvändningen på området (flygfotografi 2021) och avgränsningen av planområdet

1.4 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

- BILAGA 1. Detaljplaneändring med beteckningar 10.9.2024 (3.6.2024)
- BILAGA 2. Illustration / översiktsplan 3.6.2024
- BILAGA 3. Skötselklassificering av grönområdena
- BILAGA 4. Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
- BILAGA 5. Uppföljningsblankett för detaljplanen

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

- Kulturmiljöutredning för Sandviksvillan och Brageområdet, Planläggningen/Ruusa Viljanen-Rossi 2014
- Naturutredning för Sandviken i Vasa 2014, Planläggningen
- Utredningarna i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum 2014–2015
- Dagvattenutredning för Centralsjukhuset och Sandviksvillan samt Brageområdet 2017, Ramboll
- Sedimentundersökning i Sandviken, Vasa 2017, FCG Suunnittelu ja Tekniikka
- Naturkartläggning för grönområdet i Sandviken 2023, Planläggningen
- Utredning om utrymmesbehov, issportcenter utomhus och bobollsstadion 2023, Vasa stad
- Utkast till markanvändning, issportcenter utomhus och bobollsstadion 2023, Arkkitehdit Rintamäki Viljanen+J
- Plan för huvudcykelleder, under arbete, Sitowise
- Utredning om möjliga evenemangsområden i Vasa, under arbete, Planläggningen
- Utvidgning av naturkartläggningen för grönområdet i Sandviken, utarbetas våren och hösten 2024, Planläggningen

- Vasas grönområdesstruktur 2030
<https://www.oulu.fi/liikunnanolosuhteet/kuvat/Vaasan%20viheraluejarjestelma%202030%20ehdotus.pdf>
- Vasa stads markpolitiska program 2019
<https://www.vaasa.fi/uploads/2020/04/62ce9539-vasa-stads-markpolitiska-program-2019.pdf>
- Vasa stad parkeringspolitik, 2018.
<https://www.vaasa.fi/uploads/2019/09/c83e128f-vasa-stads-parkeringspolitik-2018.pdf>
- Program för främjande av gång och cykling 2021
<https://www.vaasa.fi/uploads/2022/03/b94fd5-program-for-framjande-av-gang-och-cykling-2021.pdf>
- Pesäpallo, Suomen Liikunnan ammattilaiset ry, 2017
<https://bin.yhdistysavain.fi/1556907/j0zw9UaBMLDKcCAcd5610Q6vRw/Pes%C3%A4pallo.pdf>
- Utredning om möjliga evenemangsområden i Vasa
<faae8256-tapahtuma alue selvitys svenska optimized.pdf> (vaasa.fi)

1.6 Innehåll

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	2
1.1 Identifikationsuppgifter	2
1.2 Planområdets läge	2
1.3 Syfte med planen	3
1.4 Förteckning över bilagorna till beskrivningen	4
1.5 Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.....	5
1.6 Innehåll.....	6
2 SAMMANDRAG	8
2.1 Planprocessens olika skeden	8
2.2 Detaljplanens innehåll.....	9
2.3 Genomförande av detaljplanen.....	9
3 UTGÅNGSPUNKTER	10
3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet.....	10
3.1.1 Allmän beskrivning av området.....	10
3.1.2 Naturmiljö	14
3.1.3 Byggd miljö.....	20
3.1.4 Trafik	21
3.1.5 Markägoförhållanden	23
3.2 Planeringssituation	24
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet	24
3.2.2 Trafiknät	29
4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN.....	32
4.1 Planeringsstart och beslut som gäller den	32
4.2 Deltagande och samarbete	32
4.2.1 Intressenter	32
4.2.2 Anhängiggörande	32
4.2.3 Deltagande och växelverkan	33
4.3 Myndighetssamarbete	33
4.4 Mål för detaljplanen	33
4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet	33
4.4.2 Respons på programmet för deltagande och bedömning	34
4.5 Redogörelse för detaljplaneutkastet	37
4.5.1 Utlåtanden och åsikter som inkommit under beredningsskedet.....	45
4.5.2 Övervägande efter utkastskedet	50
4.5.3 Områdets lämplighet som evenemangsplats	50
4.5.4 Utlåtanden som inkommit medan planförslaget har varit offentligt framlagt.....	53
4.5.5 Övervägande efter förslagsskedet	54
5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN.....	54
5.1 Planens struktur, dimensionering och områdesreserveringar	54
5.1.1 Dimensionering.....	54
5.1.2 Områdesreserveringar	55
5.2 Planens konsekvenser	63

5.2.1	Konsekvenserna för den byggda miljön inklusive kulturmiljön	63
5.2.2	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden.....	64
5.2.3	Samhällsekonomiska konsekvenser	65
5.2.4	Konsekvenser för trafiken.....	65
5.2.5	Riskkartläggning.....	66
5.3	Störande faktorer i miljön	66
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	68
6.1	Genomförande och tidtabell	68



Om inte annat anges i sammanhanget:

fotografier av Eija Kangas

flygfotografier och kartor av Vasa stad och Lantmäteriverket (licensen CC-By 4.0 för öppna data)

2 SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens olika skeden

Anhängiggörande av detaljplanen:

Stadsmiljönämnden fattade planläggningsbeslutet om att detaljplanen ska ändras vid sitt möte 1.11.2023. Dessförinnan behandlade kultur- och idrottsnämnden ärendet vid sitt möte 26.10.2023 till den delen det gällde beredskapen för en konstisbana och förnyande av bobollsplanens beläggning. Stadens lokalförvaltningsgrupp behandlade utredningen om lokalbehov som utarbetats för projektet vid sitt möte 22.9.2023 och kom fram till att förorda att projektet stegvis förs vidare samt gallrade bort alla andra förutom nödvändiga förnyelser från förslaget.

Det har redan före planläggningsbeslutet förts diskussioner om bobollsplanens läge och de utvecklingsbehov som olika aktörer har tagit upp. Därtill har det gjorts markundersökningar och projektets kostnader har utretts. Planarbetet inleddes med att det på området samlades in grundläggande information om planeringssituationen, miljön, fastigheterna, samhällstekniken, funktionerna och stadsbilden.

Program för deltagande och bedömning, 63 § MarkByggL:

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) lades fram genom planläggningsdirektörens beslut av 5.12.2023 för perioden **12–28.12.2023**.

Ärendet kungjordes i Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet samt i stadens kommunikationskanaler. Materialet sändes till ägarna av planområdet och de angränsande områdena samt till intressenterna. Det hölls också framlagt på Planläggningens anslagstavla och webbplats. Utlåtandebegäran skickades elektroniskt från ärendehanteringssystemet till de berörda myndigheterna och samarbetspartnerna. Det lämnades in 6 utlåtanden men inga åsikter om ärendet.

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

Planutkastet lades fram genom planläggningsdirektörens beslut 28.3.2024 för perioden **10 - 24.4.2024**. Om framläggandet meddelades på samma sätt som i PDB-skedet. Det lämnades in 8 utlåtanden och 1 åsikt om utkastet till detaljplan.

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

Detaljplaneförslaget lades fram **20.6-15.8.2024** genom beslut av stadsmiljönämnden 12.6.2024. Om framläggandet meddelades på samma sätt som i utkastskedet. Det lämnades in 6 utlåtanden och inga anmärkningar om detaljplaneförslaget.

Lagakraftvunnen detaljplan MarkByggL 188 § 5 mom., Kommunallagen 140 §:

Stadsfullmäktige godkände detaljplanen vid sitt sammanträde 23.9.2024 utifrån Vasa stadsstyrelses förslag av 7.10.2024 Efter att besvärstiden för beslutet (30 dagar från utställandet av protokollet + 7 dagars delgivningstid) hade gått ut kungjordes det på stadens webbplats att detaljplanen har vunnit laga kraft.

2.2 Detaljplanens innehåll

Med detaljplaneändringen möjliggörs att bobollsplanen blir kvar på sin nuvarande plats. Träningsplanen för boboll flyttas till den konstgjorda ön och det nuvarande området anvisas för allmän parkering. Området som i den gällande detaljplanen anvisas som bobollsplan planläggs för allmän parkering och bassängen som var avsedd att fyllas ut som park. Området kan bevaras som vattenbassäng eller alternativt fyllas ut med överskottsmassor i enlighet med planer som kommer att utarbetas i ett senare skede.

Parkeringsområdet enligt den gällande detaljplanen har dimensionerats för 393 bilplatser. I ändringen av detaljplanen är dimensioneringskapaciteten för två nya parkeringsområden omkring 160 + 160 (320) bilplatser. Därtill finns det inom det närmaste området de 90 bilplatser (bp) till förfogande vilka ska anläggas vid Sjukhusgatans tidigare sträckning, på västra sidan av bassängen 10 bp och längs Sanmarksgatan 4 bp. Totalt kommer det att finnas cirka 424 bilplatser i området. För närvarande är det cirka 290 bp färdigställda för grusplaner och 46 bp på Sjukhusgatan, totalt cirka 336 bilplatser.

För den landskapsled för gång- och cykeltrafik som löper norr om de nya parkeringsområdena anvisas en alternativ friluftsled för fotgängare närmare stranden. Korsningsregleringarna på den nuvarande landskapsleden förbättras i mån av möjlighet. I norra ändan av Sandviksallén görs dessutom områdesreserveringar och korsningsregleringar för en huvudcykelled.

Områdets kulturhistoriska och landskapsmässiga värden bevaras så långt det går genom att utvecklandet av området styrs närmare med planbestämmelser. Den ekologiska korridor för flygekorrar som löper genom området stärks genom att det anvisas flera trädplanteringar på parkområdet som ska bevaras.

Med detaljplanen möjliggörs en kostnadseffektiv ombyggnad av bobollsplanen så att den kan tjäna som arena för nationella matcher samt skapas möjligheter till motion och friluftsliv för stadsborna. Planändringen stöder hållbara lösningar vad gäller färd sätt och målet är att minska koldioxidutsläppen från trafiken. Med det läge som i detaljplanen anvisas för bobollsplanen möjliggörs energieffektiva kylanordningar i synergi med simhallen.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Målet är en lagakraftvunnen detaljplan före utgången av år 2024. Tillståndsförfarandet som siktar på uppförandet av de byggnader som anvisas i planen kan inledas efter att planen har vunnit laga kraft. Den gällande planen gör det möjligt att redan tidigare inleda jordbearbetning samt anläggningsarbeten.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området som ska planläggas ligger söder om rutplaneområdet i Vasa centrum, mellan Gustavsborgsparken och Sandviksparken vid Södra stadsfjärden. Längs detaljplaneområdets norra kant löper Sjukhusgatan, huvudleden till Vasa centralsjukhus. I väster avgränsas planområdet av Sanmarksgatan ända fram till den konstgjorda ön vid stranden. Inom planområdet finns en bobollsplan som på vintern används för issport. Invid Gustavsborgsparken finns en grusbelagd träningsplan för boboll som används av juniorer. Inom detaljplaneområdet finns områden som har planlagts som parker och idrottsområden och som för det mesta används för parkering, antingen på vintern eller heltid.

Det finns inga byggnader på området som ska planläggas, med undantag av läktarna och några lätta servicebyggnader vid bobollsplanen.



Utsikt från sydväst, 2020

Områdets historia

Fram till 1900-talet bestod området som ska planläggas huvudsakligen av en havsvik. Till en början var området en del av Klemetsö och senare i takt med landhöjningen en del av Klemetsö udde.



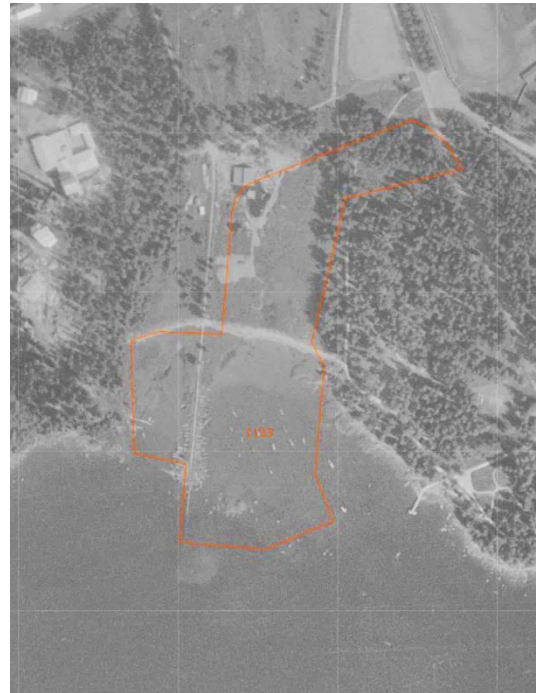
Geographisk Charta 1762 af Nils Ekholm (Lantmäteriverket)



Nikolaistad 1855, Klemetsö Bys Egor, A.F. Berger (Lantmäteriverket)



Flygfotografi 1931



Flygfotografi 1954



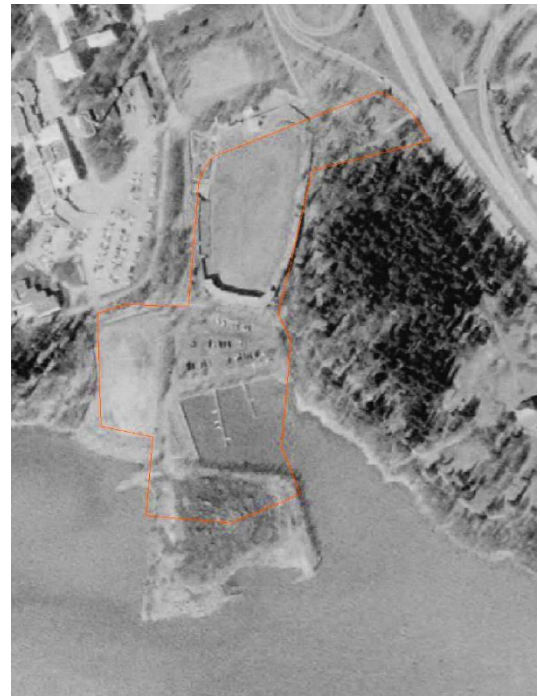
Flygfotografi 1965

Ny mark har tagits i bruk så småningom, senast den konstgjorda ön i den sydligaste delen på 1980-talet. På området fanns ett avloppsreningsverk uppskattningsvis åren 1954–1980, innan området togs i rekreations- och idrottsbruk.

Bobollsstadion byggdes för all star-matchen Itä-Länsi i boboll år 1988. Då fick stadion också en täckt huvudläktare med tusen platser. Det var den första bobollsplanen med en täckt läktare i Finland.



Flygfotografi 1972



Flygfotografi 1994



Flygfotografi 2015

3.1.2 Naturmiljö

Planområdet består i sin helhet av bearbetad miljö och anlagda rekreationsområden och omfattar inga grönområden i naturtillstånd.

I södra delen av planområdet, på den konstgjorda ön som byggts av överskottsmassor finns en grusplan som har använts för hundsporten agility. I västra delen finns i sin tur en grusbelagd träningsplan för boboll. Längs den konstgjorda öns kanter växer lövbuskar och i mitten finns en anlagd gräsmatta.

På området finns en vattenbassäng som har avgränsats med sprängsten, en före detta småbåtshamn. Norr om bassängen finns en grusplan som används för parkering. Den är inte anlagd utan har tagit form spontant. Planområdet genomkorsas av strandleden för gång- och cykeltrafik, längs vilken det växer stora träd som bildar en korridor för flygekorrar. I norra delen av detaljplanen finns bobollsplanen och öster om den norra udden av Sandviksparken där miljön har bearbetats för trafik.

I parken på planområdet växer mestadels lövträd, huvudsakligen björkar. Planterade träd finns på den konstgjorda ön och bakom bobollsplanen.



Utsikt mot norra udden av Sandviksparken, 2023



Utsikt över bobollsplanen, 2023



Utsikt mot strandleden för gång- och cykeltrafik samt mot den ekologiska korridoren för flygekorrar, 2023



Utsikt längs Sanmarksgatan mot den konstgjorda ön, 2023



Utsikt mot bassängen, 2023



Utsikt från strandleden i Gustavsborgsparken mot planområdet, 2023

Landskapsstruktur

Naturgrunden för markanvändningsplaneringen, det vill säga den helhet som de olika delarna av landskapet bildar, består av delfaktorer i den oorganiska och organiska naturen samt av de kulturmiljöer som människan utformar. Berggrunden och markbeskaffenheten, vattnet och klimatet är landskapets viktigaste oorganiska delfaktorer och de anger möjligheterna till framgång för platsens organiska natur. Stommen för landskapsstrukturen bildar landskapets yttersta områden, det vill säga de högsta ställena i terrängen som fungerar som vattendelare (områden som anges med rött på bilden) respektive dalarna, som utgörs av låglänta områden för ytvattenansamling (områden som anges med grönt).

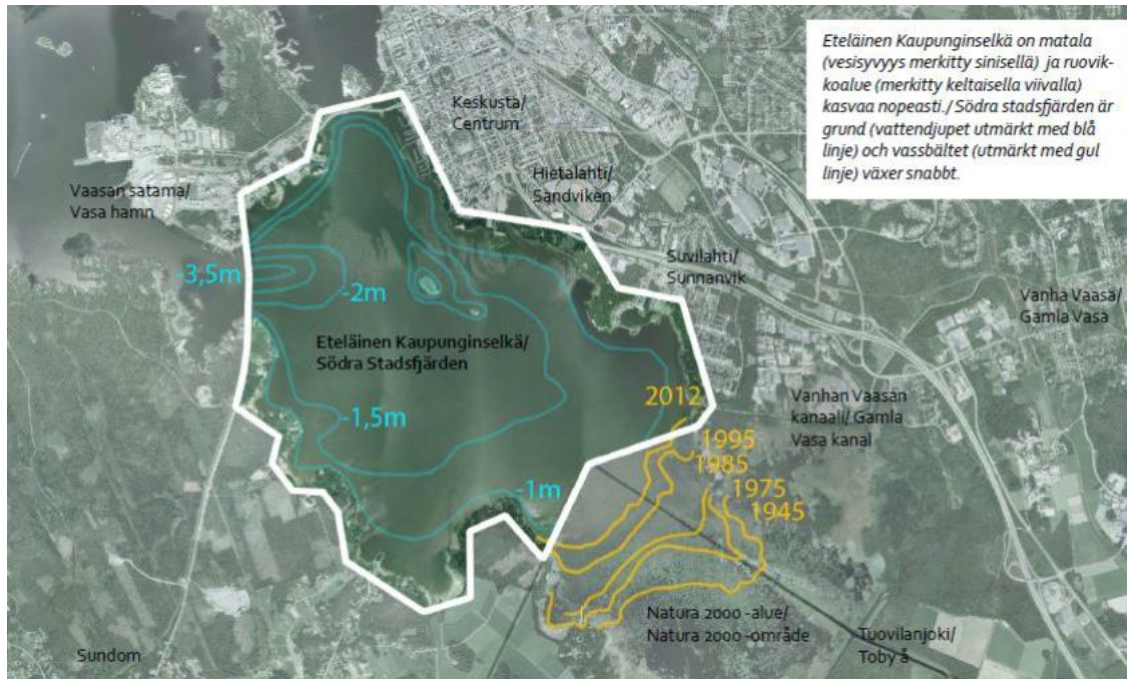


Utdrag ur Vasas landskapsstruktur och avgränsningen av planområdet

I Vasas landskapsstruktur är bobollsplanens detaljplaneområde belägt i den låglänta dalen i Sandviken–Bobäck på gränsen till Klemetsö–Böle-åsen samt på stranden av Södra stadsfjärden.

Områdets höjd varierar mellan 1,4 och 2,6 meter över havet. Översvämningskänsliga låglänta områden används för parkering och rekreation, eftersom den lägsta höjden för byggande är enligt Vasas byggnadsordning 2,0 meter över det genomsnittliga havsvattenståndet.

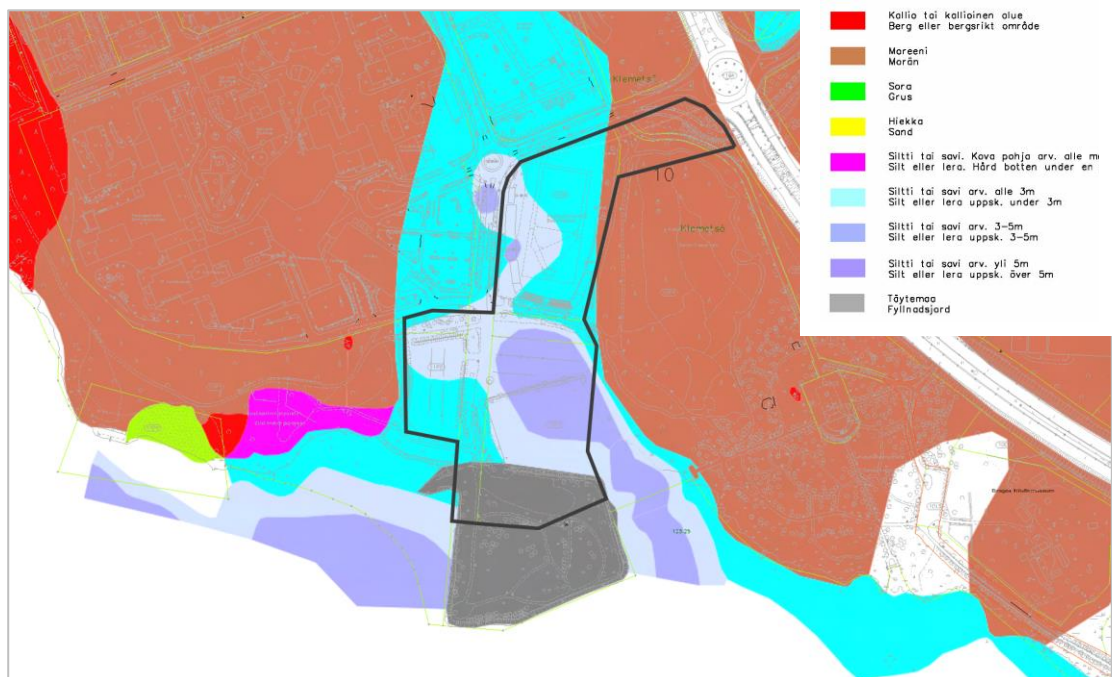
Det genomsnittliga vattendjupet i havsviken är cirka 1–1,5 meter. Viken blir emellertid hela tiden grundare till följd av landhöjningen och igenlamningen och vassen vinner terräng på stränderna. Det vassbevuxna området längst inne i viken utvidgas mot staden tiotals meter per år. I Husmorsviken och vid Gustavsborgs strand är risken för vassbildning och igenväxt stor och vass bildas snabbt. Därmed är man tvungen att vidta åtgärder inom de närmaste åren (5–10 år) om man vill bevara vattenspegeln.



Vattendjupet i Södra stadsfjärden och hur fjärden har blivit grundare sedan 1945

Jordmån

I närheten av korsningen av riksväg 3 i norra delen av detaljplaneområdet består jordmånen av morän (brunt på bilden), liksom också i största delen av Sandviksparken. Södra delen av området som ska planläggas består av schaktmassor (grått på bilden). Resten av området utgör delar av dalen i Sandviken–Bobäck och består av gammal havsbotten. Därmed är jordarterna på området olika lerarter.



Karta över jordmånen och avgränsningen av planområdet

Naturvärden

Naturvärdena på planeringsområdet kartlades under våren och sommaren 2023 (Naturkartläggning för grönområdet i Sandviken 2023). Avsikten är att utvidga naturkartläggningen våren 2024 i fråga om de områden som sträcker sig utanför det område som tidigare kartlades.

Häckande fågelarter

Fågelarterna kartlades under de tidiga morgontimmarna 3.5, 9.5, 10.5, 6.6, 9.6 och 16.6.2023. Totalantalet arter som observerades på området var 23. Bland arterna fanns sedvanliga fågelarter som häckar i städer, såsom fiskmås, sädesärla, björktrast och pilfink.

På området observerades även kricka, gräsand, strandkata, drillsnäppa, skrattmås, fisktärna, ladusvala, trädgårdssångare och törnsångare, talgoxe och blåmes, stare, grönfink och grönsiska. Det huruvida dessa arter häckar på utredningsområdet säkerställdes inte.

Bland de häckande arterna fanns inga arter enligt bilaga I till Europeiska unionens fågeldirektiv (79/409/EEG). Av fågelarterna i den finländska klassificeringen av hotade arter påträffades på området skäggdopping och sädesärla, vilka har klassificerats som nära hotade (NT).



Sädesärla
Fotografierna av Jan Nyman



Björktrast



Pilfink

Flygekorrar

I anslutning till naturutredningen år 2023 undersöktes eventuella livsmiljöer för flygekorrar på planeringsområdet. Vid vårens terrängkartläggning observerades inga lämpliga habitater för flygekorrar på området och inte heller några tecken på artens revir.

I tidigare utredningar har det observerats flygekorrrehabitater både öster och väster om planområdet. Genom planområdet löper en ekologisk korridor för flygekorrar från ett revir till ett annat.



*En ekologisk korridor för flygekorrar
Foto: Naturkartläggning för grönområdet i Sandviken 2023*

Fladdermusbestånd

För kartläggning av fladdermöss gjordes det terrängbesök tre kvällar, 9.8, 30.8 och 4.9.2023. På kartläggningsskvällarna var väderförhållandena enligt anvisningarna. Vid kartläggningarna av rutter på utredningsområdet observerades totalt en jagande nordisk fladdermus. Antalet observationer anses vara ringa.

Åkergrödor

Kartläggningen av åkergrödor gjordes under ett besök i skymningen 10.5.2023. Arten observerades varken i diken på utredningsområdet eller inom vattenområdet.

3.1.3 Byggd miljö

Det finns inga sådana byggnader på området som har tagits upp i byggnadsregistret. Kring bobollsplanen finns läktarkonstruktioner och några lätta lagerbyggnader av typen barack.



Läktarkonstruktionerna från norr



Läktarkonstruktionerna från söder

3.1.4 Trafik

Kollektivtrafik

Planeringsområdet är lättillgängligt med kollektivtrafiken. Busslinjerna 1, 4, 7, 21 och 30 går förbi området och dessutom ingår området i verksamhetsområdet för servicebussarna 1, 2 och 3. De närmaste hållplatserna finns vid centralsjukhuset och simhallen på Sandviksgatan.

Parkering

På området finns grusplaner som huvudsakligen används som parkeringsplatser för dem som ska till centralsjukhuset. På de icke-strukturerade områdena parkeras fordonen så att området inte blir utnyttjat fullt ut, och det har sagts att det råder brist på parkeringsplatser (Ilkka-Pohjalainen 10.8.2022, 11.4.2023, 1.5.2023). Också träningsplanen för boboll har använts som parkeringsplats vintertid enligt avtalet mellan stadens idrottssektor och välfärdsområdet. I fortsättningen är detta inte längre

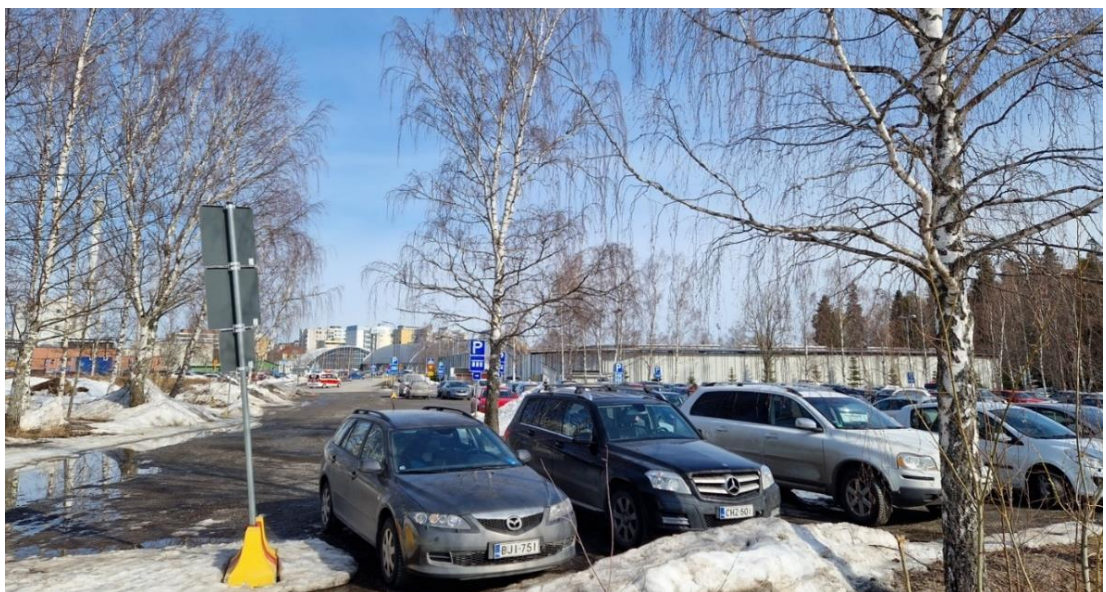
möjligt, eftersom man har som avsikt att lägga bobollsplanens gamla sandfyllda konstgräs på träningsplanen. För att åtgärda situationen strävar man efter att genom detaljplaneändringen anvisa områden där möjligheterna till parkering tryggas även i fortsättningen och dessutom året runt.

På grusplanerna på området finns i användning för närvarande totalt ungefär 290 bilplatser och på Sjukhusgatans tidigare sträckning cirka 46 bilplatser.

I den gällande detaljplanen dimensioneras det parkeringsområde som anvisas kring bobollsplanen för 393 bilplatser. Platserna har emellertid inte anlagts eftersom området används för boboll.



Parkering i anslutning till Sjukhusgatans tidigare sträckning



Parkering norr om bassängen

3.1.5 Markägoförhållanden

Området som ska planläggas ägs helt av Vasa stad.



Flygfoto på planområdet 2024

3.2 Planeringsituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet

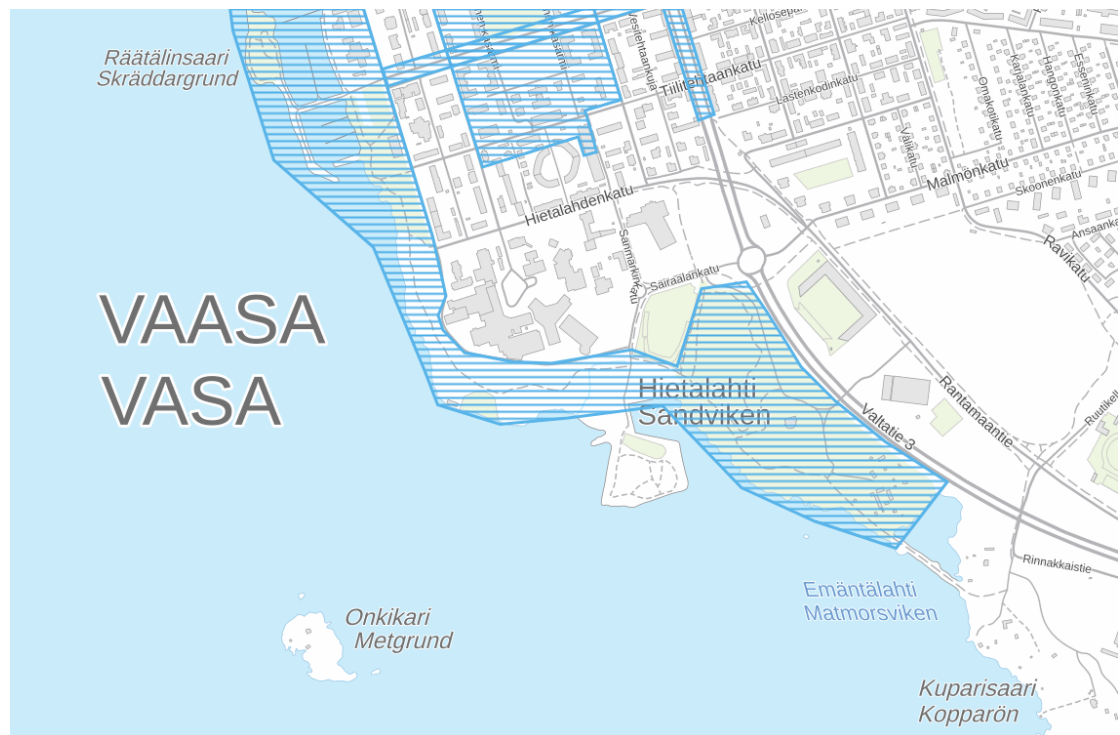
Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft 1.4.2018. Med dem vill man minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena samt förbättra möjligheterna att reformera näringarna.

Målen för områdesanvändningen är uppdelade 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.

Sandviksparken och Gustavsborgsparken hör till en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY-område) som statsrådet godkände 21.12.2009.



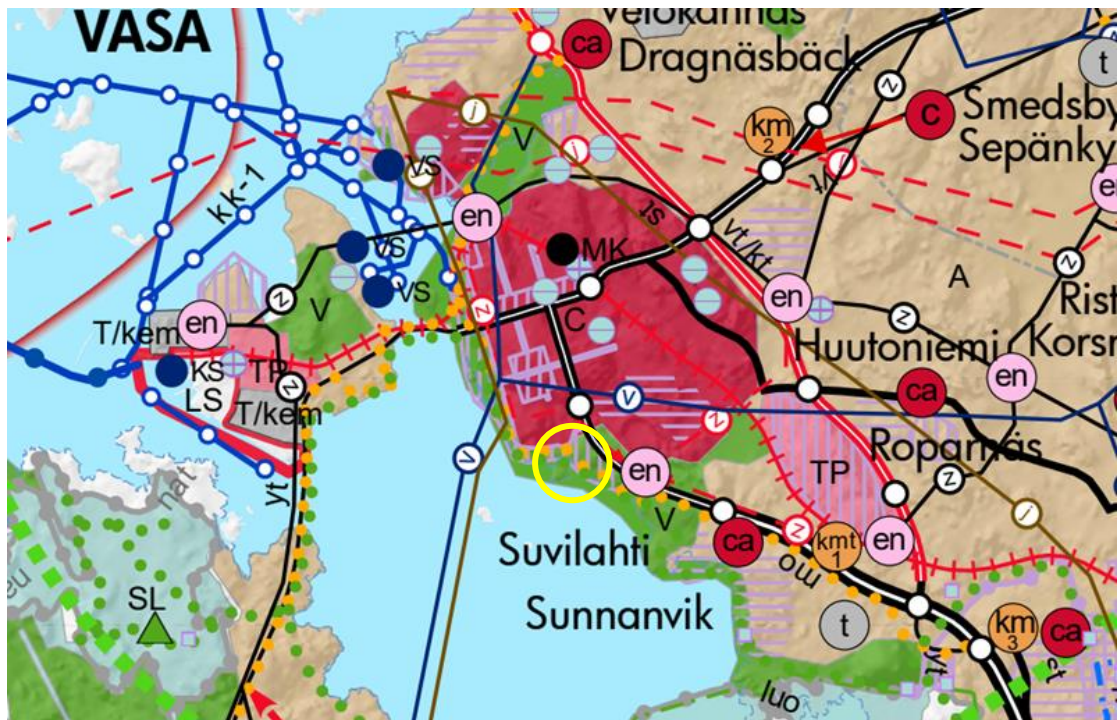
Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY-område), statsrådet 2009

I den detaljplan som nu ska utarbetas kommer dessa värden att beaktas genom planbestämmelser. För att utveckla området strävar man efter att stödja natur- och kulturmiljöns livskraft och energieffektiviteten i olika funktioner. Med planen stöds även närmotion och servicen på rekreationsområdet genom att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas.

Landskapsplan

På området gäller **Österbottens landskapsplan 2040** som trädde i kraft 11.9.2020. I den anvisas området som ska planläggas med följande beteckningar: rekreatiomsområde (V), byggd kulturmiljö av riksintresse (lila vertikala ränder), riktgivande cykelled (orange prickad linje) samt område för centrumfunktioner (C), vilket tangerar planområdet. Området ligger även inom zonen för växelverkan mellan stad och landsbygd (kmk). Med beteckningarna framhävs beaktandet av kulturmiljö-, landskaps- och naturvärdena samt cykelledernas betydelse i grönområdesstrukturen.

Det finns en gällande generalplan för området och den detaljplan som nu ska utarbetas är enligt generalplanen. Därmed har landskapsplanen ingen styrande inverkan på ändringen av detaljplanen. Trots det kan det konstateras att ändringen av detaljplanen också följer utvecklingsprinciperna i landskapsplanen.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040

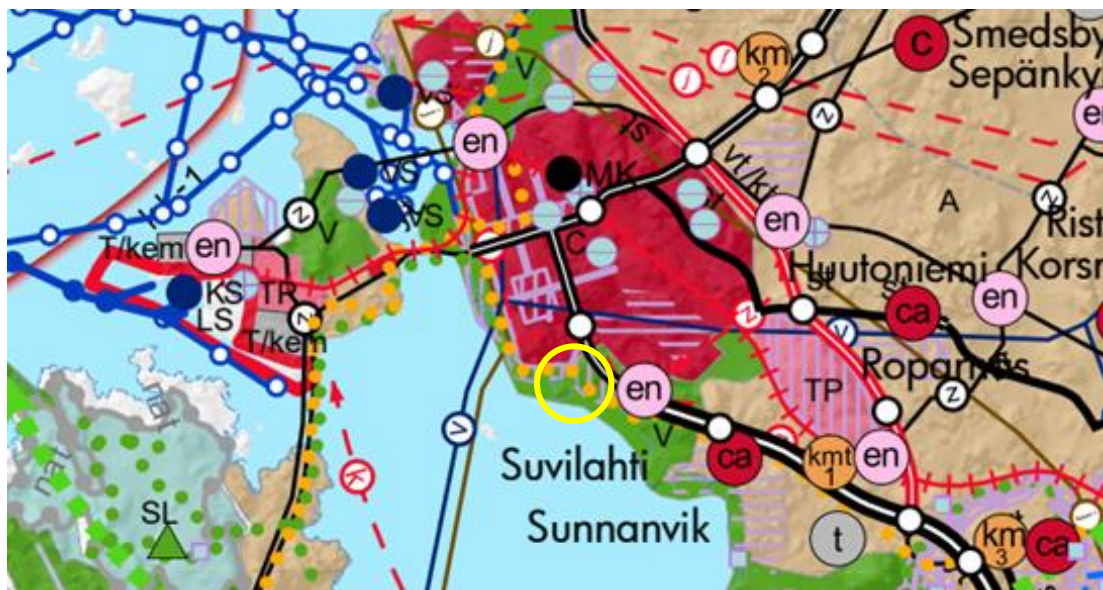
Österbottens förbund har övergått till rullande planläggning och därför beslutade landskapsstyrelsen 28.9.2020 att börja utarbeta Österbottens landskapsplan 2050.

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 i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen.

Målet med landskapsplanen är att Österbotten år 2050 ska vara en ledande region för hållbar utveckling, med bra livsmiljö, invånarna i centrum och ett blomstrande näringsliv.

Utkastet till landskapsplan var framlagt 27.4–31.5.2023. Målet är en godkänd plan i slutet av 2024, då planen, efter att den trätt i kraft, ersätter Österbottens landskapsplan 2040.

Inom det område kring bobollsplanen som detaljplaneändringen gäller är beteckningarna i utkastet till landskapsplan 2050 desamma som i landskapsplanen 2040.



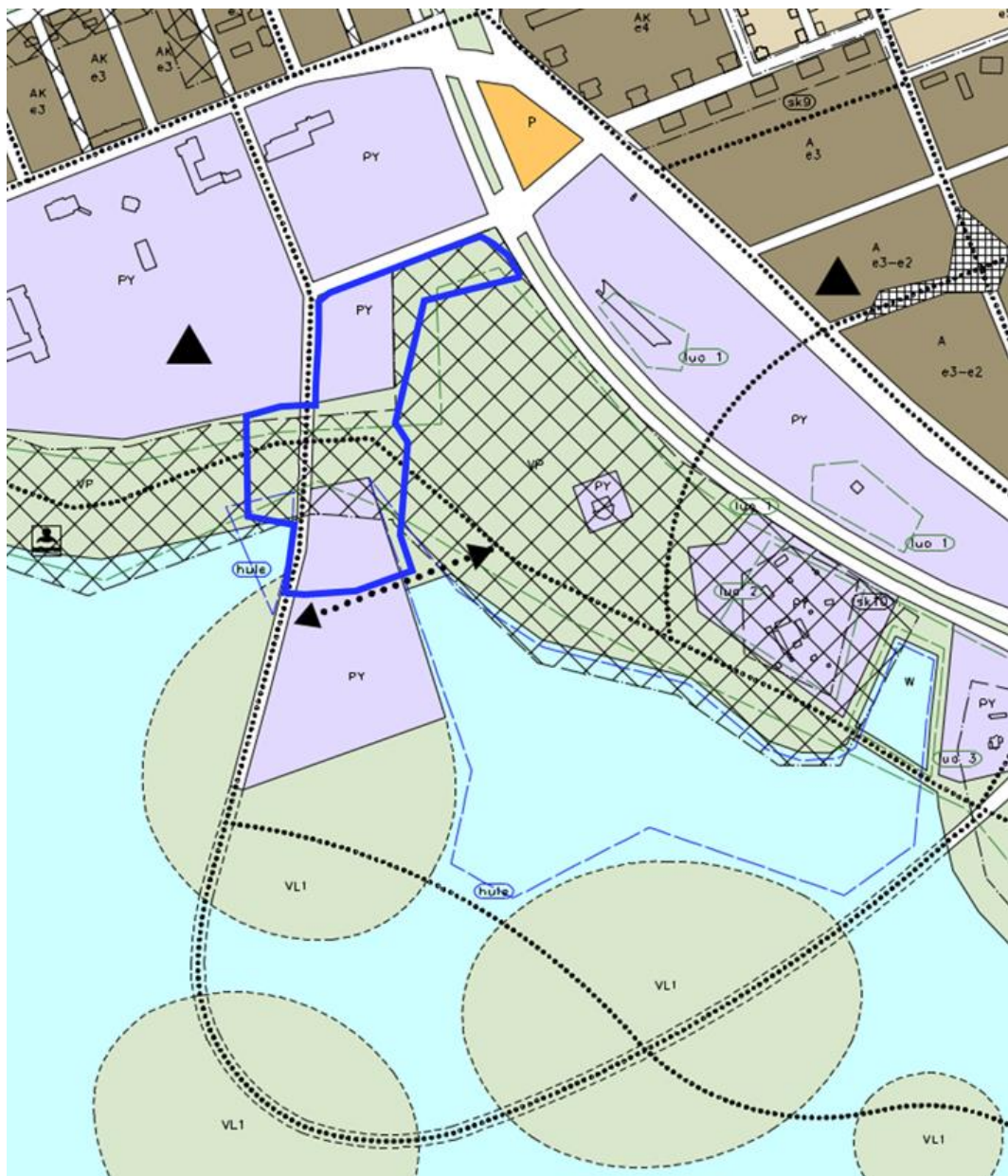
Utdrag ur förslaget till Österbottens landskapsplan 2050



Generalplan

På området som ska planläggas gäller **delgeneralplanen för Vasa centrum 2040**, som Vasa stadsfullmäktige godkände 10.6.2019. Där anvisas på planläggningsområdet ett område för offentlig service och förvaltning (PY), en park (VP), ett med tanke på naturens mångfald särskilt värdefullt område (luo1 som märkts ut med grönt: värdefull livsmiljö för flygekorrar eller i övrigt till naturtypen värdefullt område), en byggd kulturmiljö av riksintresse (rutrastrer) samt en huvud- eller områdesled inom ett nätverk av cykelvägar (prickad linje). Området tangeras av riktgivande områden för hantering av dagvatten (hule med blått), av ett vattenområde (W) samt av ett behov av gång- och cykeltrafikförbindelse (linje med pilar).

Ändringen av detaljplanen för bobollsplanen är i enlighet med generalplanen.

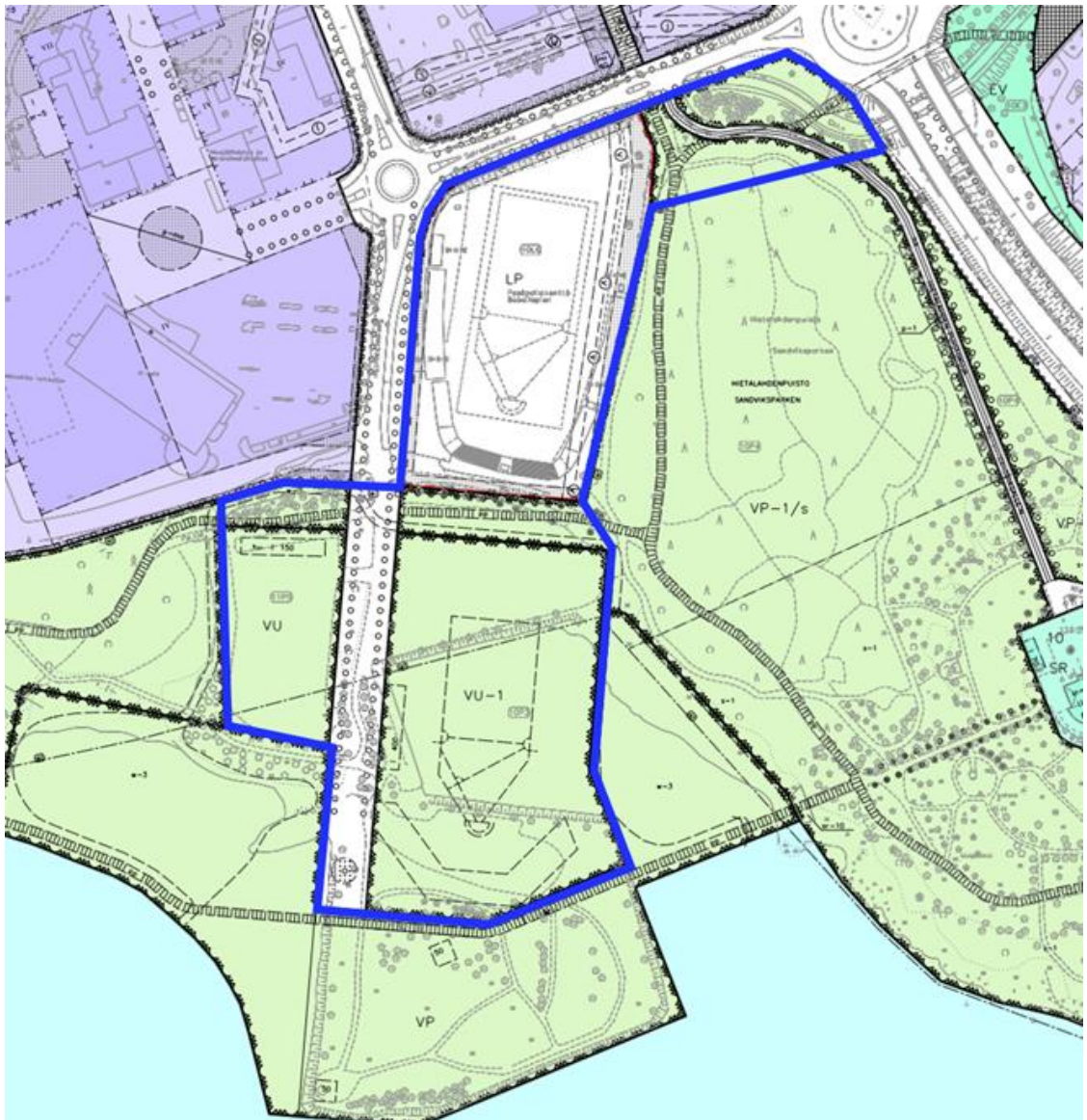


Utdrag ur delgeneralplanen för Vasa centrum 2040 och avgränsningen av planområdet

Detaljplan

På området gäller **detaljplan nr 989** som godkändes av stadsfullmäktige 9.10.2017.

På området som ska planläggas anvisas ett område för allmän parkering (LP), ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU, VU-1), en park där miljön bevaras (VP-1/s), en lågfartsgata på Sandviksallén (hk), ett med tanke på kulturmiljön nationellt värdefullt område (sk-1) samt Sanmarksgatans gatuområde. Därtill tangeras området av Sjukhusgatans gatuområde samt av en park (VP) där det finns en riktgivande del av område som reserveras för hantering av dagvatten (w-3).



Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna, där avgränsningen av området som detaljplaneändringen gäller anges

Byggnadsordning

Vasa stads byggnadsordning trädde i kraft 1.2.2019 och godkändes av stadsfullmäktige 11.2.2019 § 2.

Byggförbud

Området som ska detaljplaneläggas är inte belagt med byggförbud.

Baskarta

Baskartan över planeringsområdet har reviderats 16.11.2023 och den uppfyller kraven på detaljplanens baskarta.

Tomtindelningar och allmänna områden

Det finns ingen tomtindelning för området som ska planläggas.

Följande allmänna områden som införts i fastighetsregistret finns antingen helt eller delvis på detaljplaneområdet:

- 905-10-9901-0
- 905-10-9903-3
- 905-10-9903-4
- 905-10-9906-6
- 905-11-9903-1
- 905-11-9903-5

Ledningsservitut

Uppgifter om kablar och ledningar på området har begärts av Vasa Elektriskas Fjärrvärme, Vasa Elnät, Vasa Vatten, Suomen Erillisverkot, Försvarsmakten, Elisa, Anvia och Johtotieto samt av JNT.

Enligt de inkomna svaren har Vasa Elnät, Vasa Vatten, DNA och Elisa (Johtotieto) samt JNT rör eller ledningar på planområdet. De kartor över ledningar, av vilka schaktens exakta placering framgår, har lagrats i planens materialbank.

3.2.2 Trafiknät

Gång- och cykelleder

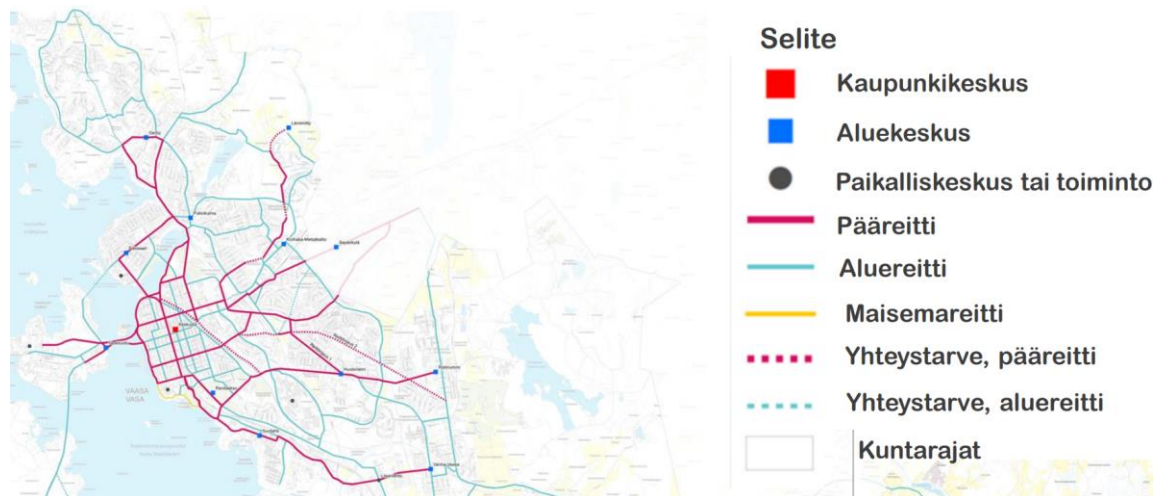
Planområdet genomkorsas av den landskapsled för gång- och cykeltrafik som förenar Sandviksparken med Gustavsborgsparken (bild på sida 20). Leden har flyttats ungefär 15 meter söderut till södra sidan av de stora björkarna (flygekorridorerna) redan i den tidigare detaljplanen, men flyttningen har inte blivit av. Så som det nu är löper leden delvis inom det område bakom huvudläktaren som anvisas för bobollsplanen. Vid Sanmarksgatan bildar leden en korsning där biltrafiken och cyklisterna möts med en hög olycksfrekvens. I planarbetet fästs särskild uppmärksamhet vid korsningsregleringarna och vid att säkerheten förbättras.



Gång- och cykelleder öster om bobollsplanen i Sandviksparken

Öster om detaljplaneområdet i Sandviksparken finns ett täckande nätverk av gång- och cykelleder, som till vissa delar ska utvecklas till en huvudcykelled. Vid korsningen av Sjukhusgatan och Sandviksallén har man identifierat behov av att göra planmässiga ändringar i områdesreserveringarna för gång- och cykeltrafik för att utvecklandet av en huvudcykelled ska kunna möjliggöras.

Bobollsplanens område är lättillgängligt till fots och med cykel såväl från centrum som från Sunnanvik. Från planeringsområdet löper i båda riktningarna en landskaps- och huvudled som anlagts i form av en vacker strandled.



Utdrag ur Vasas program för främjande av gång och cykling 2021

Trafikleder

Planeringsområdet tangeras av Riksväg 3, Sjukhusgatan och Sanmarksgatan. Infarten till planområdet sker via de två sistnämnda. Båda gatorna har en cykelled/trottoar som avskiljts med en mittrefug. De betjänar både rekreationsområdena och folk som ska till centralsjukhuset från parkeringsområdena eller vice versa.



Utsikt från Sjukhusgatan mot rondellen på riksvägen

Sanmarksgatan är färdigt anlagd fram till leden som leder till baksidan av centralsjukhusets tomt. Därifrån fortsätter en ombestämmd grusbelagd körled till områdena som används för parkering samt till den konstgjorda ön.



Trafiknätet (karta Lantmäteriverket)

4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1 Planeringsstart och beslut som gäller den

Stadsmiljönämnden fattade planläggningsbeslutet om att detaljplanen ska ändras vid sitt möte 1.11.2023. Dessförinnan behandlade kultur- och idrottsnämnden ärendet vid sitt möte 26.10.2023 till den delen det gällde beredskapen för en konstisbana och förnyande av bobollsplanens beläggning.

Stadens lokalförvaltningsgrupp behandlade den utredning om lokalbehov som utarbetats för projektet vid sitt möte 22.9.2023 och kom fram till att förorda att projektet stegvis förs vidare samt gallrade bort alla andra förutom nödvändiga förnyelser från förslaget.

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- markägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna
- stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Idrottssektorn, Grundläggande utbildningen, Koncernförvaltningen, Vasa Hussektor och Vasa Vatten
- myndigheter:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, polisinspektionen i Österbotten och Försvarsmakten/Logistikverket
- andra samarbetspartner:
Suomen Erillisverkot Oy, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Elisa Abp, Digita Oy, JNT, DNA Abp, Telia Finland Oy, Loihde Abp, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Vaasa Parks Oy Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vasa, Invånarföreningen i centrala Vasa rf, Hietalahden Pienkiinteistöyhdistys ry, Vaasan Maila ry, Vaasan Mailan juniorit ry, Mailattaret ry, Vaasan ympäristöseura, Vasa miljöförening ry, Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa och Äldrerådet

4.2.2 Anhängiggörande

Detaljplaneändringen blev anhängig 5.12.2023, då planläggningsdirektören fattade ett tjänsteinnehavarbeslut om att programmet för deltagande och bedömning ska läggas fram.

Att detaljplaneändringen blev anhängig och programmet för deltagande och bedömning framlades meddelades till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret per brev eller e-post samt genom kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, stadens informations- och kommunikationskanaler samt webbplatsen www.vasa.fi/planlaggningen). Till myndigheter samt till andra sakkunniga och samarbetspartner sändes en elektronisk utlåtandebegäran eller ett deltagarbrev om ärendet.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

FRAMLÄGGANDE AV PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Det 1.12.2023 daterade programmet för deltagande och bedömning var framlagt **12–28.12.2023** och utlåtanden om ärendet begärdes av stadens sakkunniga myndigheter och andra myndigheter samt av samarbetspartner. Intressenterna har meddelats om framläggandet per brev och kungörelse.

HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET:

Utkastet till detaljplan och materialet som gäller det har varit framlagda **10–24.4.2024**. Utlåtanden om planutkastet har begärts av stadens sakkunniga myndigheter och andra myndigheter samt av samarbetspartner. Intressenterna har meddelats om framläggandet per brev och kungörelse.

OFFENTLIGT FRAMLÄGGANDE:

Planförslaget och materialet som gäller det har varit offentligt framlagda **20.6–15.8.2024**. Utlåtanden om detaljplanen har begärts av stadens sakkunniga myndigheter och andra myndigheter samt av samarbetspartner. Intressenterna har meddelats om framläggandet per brev och kungörelse.

4.3 Myndighetssamarbete

Vid behov ordnas det myndigheternas samråd och/eller arbetsförhandlingar om planprojektet. I planens samtliga kungörelseskeden begärs utlåtande av myndigheterna och samarbetspartnerna.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Målet för ändringen av detaljplanen är att anvisa ett område som reserveras för en bobollsplan där bobollsstadion finns idag samt att hitta ersättande platser för den parkering som anvisas på området för planen, med beaktande av kulturmiljön på området och områdets naturvärden.

Genom planområdet från Sandviksparken till Gustavsborgsparken löper en ekologisk korridor för flygekorrar. Den kommer att bevaras oförändrad eller stärkas i mån av möjlighet.

Därtill bedöms träningsplanens läge och sträckningen av gång- och cykelleden längs stranden utifrån målet att området ska vara tryggt, ändamålsenligt och trivsamt. I närheten av anslutningen mellan Sjukhusgatan och Sandviksallén är målet att anvisa områdesavgränsningar för cykling.

Konstruktionerna för issport och deras dimensionering beaktas i lösningarna i planändringen med tanke på senare behov.

4.4.2 Respons på programmet för deltagande och bedömning

Det 1.12.2023 daterade programmet för deltagande och bedömning var framlagt 12–28.12.2023. Det lämnades in sex (6) utlåtanden men inga åsikter om planens utgångspunkter, mål och de planerade förfarandena. Nedan följer sammandrag av utlåtandena med Planläggningens bemötanden med kursiv stil.

NTM-centralen

NTM-centralen tar ställning till planprojektet utifrån 18 § i markanvändnings- och bygglagen och 3 § i lagen om närings-, trafik- och miljöcentralerna enligt följande: I beredningen har beaktats projektets riksomfattande och för landskapet betydande konsekvenser samt sådana frågor beträffande markanvändningen som är viktiga med tanke på kulturmiljövården och naturens mångfald samt för användningen och skötseln av vattenresurser.

Översvämningsskydd och dränering

Vid behov kan det begäras ett utlåtande av Meteorologiska institutet om den lägsta byggnadshöjden på kustområdet. Kartor över vattnets utbredningsområden vid olika översvämningssituationer finns på webbplatsen för samlad information om hanteringen av översvämningssrisker på <https://www.vesi.fi/sv/samlad-information-om-hanteringen-av-oversvamningsrisker/>.

Dagvattenhantering

Vid planeringen bör beaktas att projektet inte hindrar funktionen av de dagvattensystem som anvisas i generalplanen.

Naturskydd

I målen i programmet för deltagande och bedömning har identifierats vikten av att bevara den ekologiska korridoren för flygekorrar. Detaljplaneområdet är beläget mitt bland områden som är viktiga med tanke på naturens mångfald.

Vid planläggningen bör tas i beaktande att grönförbindelserna fungerar strukturmässigt. De nuvarande grönförbindelserna utgörs av smala trädrader. Det är önskvärt att dessa stärks för att deras funktion och kontinuitet ska kunna säkerställas. Om det blir ens ett kort avbrott i den ekologiska korridoren kan det leda till att de platser väster om området där flygekorren förökar sig och rastar försvinner. Enligt 78 § i naturvårdslagen får föröknings- eller rastplatser för individer av djurarter som kräver strikt skydd inte förstöras eller försämrats.

Kulturmiljö och byggnadsskydd

I programmet för deltagande och bedömning tas upp de riksomfattande värden som anknyter till kulturmiljön på området och som ska beaktas vid planeringen av området.

Områdesanvändning

Plansituationen för området presenteras i programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning bör kompletteras till den delen det gäller Österbottens landskapsplan 2050, som är under beredning, och vid behov bör de markanvändningsmål som anges i landskapsplanen beaktas.

För ett eventuellt utlåtande i utkast-/förslagsskedena ska man till NTM-centralen lämna in handlingar och utredningar om hur detaljplaneprojektet framskrider. Gamla utredningar kan användas i tillämpliga delar.

I det här skedet har NTM-centralen inte något annat att anmärka på i fråga om projektet.

Planläggningens bemötande:

Österbottens landskapsplan 2050 beaktas på sidorna 27–28 i planbeskrivningen, i kapitlet 3.2.1 Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet. Programmet för deltagande och bedömning kommer inte att kompletteras, eftersom planändringen är i enlighet med generalplanen och landskapsplanen därmed inte är en plannivå som styr detaljplanläggningen.

De övriga frågorna antecknas för kännedom.

Österbottens förbund

Österbottens förbund uppger att det inte ska ge något utlåtande om programmet för deltagande och bedömning men att det gärna medverkar i de kommande planeringsskedena.

Planläggningens bemötande:

Det begärs ett utlåtande av Österbottens förbund i samtliga skeden av planen.

Österbottens museum

Inom detaljplaneområdets avgränsning finns i och för sig inga objekt som klassificeras som värdefulla, men planändringens konsekvenser för de omgivande objekten i en byggd kulturmiljö av riksintresse bör bedömas. Museet anser att den kulturmiljöutredning som utarbetades för området år 2014 är tillräcklig i sig, men eftersom utredningen redan är nästan tio år gammal bör det kontrolleras om den

fortfarande stämmer. I det här skedet har museet inget annat att tillägga i programmet för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplaneändringen. Museet vill också i fortsättningen vara delaktigt i planarbetet.

Planläggningens bemötande:

Planändringens konsekvenser för de kringliggande objekten i en byggd kulturmiljö av riksintresse bedöms på sida 43 i planbeskrivningen, i kapitlet 5.2.1 Konsekvenser för den byggda miljön, inklusive kulturmiljön.

Den kulturmiljöutredning som utarbetades 2014 (Ruusa Viljanen-Rossi) har konstaterats vara tillräckligt aktuell, eftersom det inte har skett några betydande ändringar på området efter att utredningen gjordes.

Det begärs ett utlåtande av Österbottens museum i samtliga skeden av planen.

Vasa Vatten

Det har byggts fungerande vattentjänster på den nuvarande bobollsplanen och dessa ska utnyttjas även i fortsättningen. Eventuella ändringar och tillbyggnader bekostas av den som utvecklar/bygger på området. Likaså ska Vasa stads gamla containrar för avloppsvatten som tagits ur bruk beaktas och avlägsnas från området. Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det dagvatten som uppstår i centrum leds till havet i ett dagvattenrör som löper genom området från mitten av Sjukhusgatan längs bobollsplanens östra kant mot havsviken och mynnar ut i bassängens nordöstra hörn. Ledningsservitut för dagvatten märks ut på de allmänna områden i planen där det i planen anvisas byggrätt.

Suomen Erillisverkot Oy

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

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det begärs inte längre något utlåtande av Erillisverkot i de följande skedena av planen.

Telia Finland Oyj

Telia har ingen infrastruktur på det aktuella detaljplaneområdet och inget att kommentera om denna plan.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det begärs inte längre något utlåtande av Telia i de följande skedena av planen.

4.5 Redogörelse för detaljplaneutkastet

Området som ska planläggas omfattar 5,3 hektar (52 980 m²). I detaljplanen anvisas följande områdesreservationer:

- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), areal 0,6 ha, byggrätt 150 m² vy
- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU-1), areal 1,6 hektar, byggrätt 1 500 m² vy
- Park (VP), areal 0,8 hektar, byggrätt 200 m² vy
- Park där miljön bevaras (VP-1/s), areal 0,4 hektar
- Skyddsgronområde (EV), areal 0,2 hektar
- Område för allmän parkering (LP), areal 1,1 hektar
- Gatuområden, areal 0,6 hektar

För områdesreserveringarna utfärdas planbestämmelser med vilka genomförandet av områdena styrs närmare.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR (VU-1)

Området för idrotts- och rekreationsanläggningar i norra delen av planområdet är avsett för boboll och issport.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- På området får anläggas planer för idrott och rekreation samt anknyttande konstruktioner.
- På området får placeras en utomhusläktare. Utrymmena under den får utnyttjas som lager- och serviceutrymmen samt som tekniska utrymmen.
- Servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning ska planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt samt anpassas till stadsbilden och den byggda miljön. Materialet och färgen på de fasader som öppnar sig mot kulturmiljön av riksintresse ska vara diskret och passa in i det värdefulla parklandskapet.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

Vid dimensioneringen av området har de utrymmesreservationer som en tävlingsplan och en stadion för boboll för vuxna förutsätter, samt dessutom även issportens behov.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR (VU)

Området för idrotts- och rekreationsanläggningar på den konstgjorda ön i södra delen av planområdet är avsett som träningsplan för boboll.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- På området får byggas spelplaner och skyddsstaket som dessa kräver.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

Vid dimensioneringen av området har beaktats den utrymmesreservering som en juniorplan för boboll kräver. Friluftsleden runt den konstgjorda ön bör beaktas i mån av möjlighet.

PARK (VP)

Parken ligger vid den nuvarande bassängen mellan träningsplanen och parkeringsområdet.

Området kan bevaras som vattenbassäng även i samband med detaljplaneändringen eller alternativt kan det utvecklas som park genom att de nuvarande vattenområdena fylls ut. När utfyllnader planeras bör arbetsshelheternas eventuella tillståndspliktighet beaktas. I detaljplaneändringen tillåts på området parkering och i liten utsträckning även servicebyggnader som stöder områdets huvudsakliga användningsändamål. Deras placering fastställs inte närmare i planen. Parkeringsplatsernas och byggnadernas placering bör beaktas i mån av möjlighet när eventuella utfyllnader planeras och genomförs.

På områdets norra kant mittemot parkeringsplatsen anvisas i planen en trädrad som ska planteras. Bredvid den löper en friluftsled. Bådadera finns innanför en kulturhistoriskt värdefull områdesavgränsning, resten av parken utanför den.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- Området kan utvecklas som park med hjälp av överskottsmassor eller alternativt bevaras som vattenbassäng.
- På området får byggas parkeringsplatser för de kringliggande områdena samt högst 200 m² vy serviceutrymmen och tekniska utrymmen.
- Vid planeringen och genomförandet av området bör den förorenade jorden i bassängens bottensediment beaktas.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

PARK DÄR MILJÖN BEVARAS (VP-1/s)

De parker som ska bevaras finns i mitten av området som ska planläggas samt i norra udden av Sandviksparken. Områdena är små och det anvisas inga andra ändringar i planen för deras del förutom att den ekologiska korridoren för flygekorrar mitt i området ska stärkas genom trädplanteringar.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- Parken är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Om planerna för området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- På området har konstaterats djur som enligt 49 § i naturvårdslagen ska skyddas. Naturmiljön på området bör skötas så att livsmiljön och korridorerna för de djur som skyddas med stöd av naturvårdslagen tryggas och de platser där djuren förökar sig och rastar inte försvagas.

OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING (LP)

De nuvarande parkeringsområdena på båda sidorna av Sanmarksgatan har blivit till utan att de har planerats eller anlagts desto närmare. Efterfrågan på parkeringsplatser är stor på området, eftersom det närliggande centralsjukhusets parkeringsbehov är större än kapaciteten på sjukhusets egen tomt. Med detaljplaneändringen anvisas områdena för parkering. Då är det möjligt att anlägga dem så att de blir effektivare och har en bättre kvalitetsnivå.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- Områdets läge som en del av en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet av området. Om planerna ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att konstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Området bör delas in i lämpliga helheter med hjälp av planeringszoner.
- På området bör planteras ett (1) stort träd per varje påbörjad 100 m².
- Minst 50 procent av ytan som används för parkering och vägar ska beläggas med material som släpper igenom vatten i enlighet med en enhetlig plan.

SKYDDSGRÖNOMRÅDE (EV)

Hela skyddsgrönområdet består av en cykelled som leder till en underfart under gatuområdet eller av en anknyttande ramp med planteringar.

NÄTVERK AV GÅNG- OCH CYKELLEDER

Området genomkorsas av ett omfattande nätverk av gång- och cykelleder, även om en del av lederna enligt den gällande detaljplanen för områdena kring detaljplaneändringen ännu inte har anlagts. Den nya strandled som redan tidigare planlagts från området kring Villa Sandviken mot Gustavsborgsparken skulle kräva att det byggs en bro för gång- och cykeltrafik och att även strandlinjen bearbetas genom muddringar och utfyllnader. Dessa finns emellertid inte i sikte just nu, och därför anvisas det i samband med detaljplaneändringen en ny friluftsled (ur) längs den nuvarande bassängens norra kant. Enligt planerna ska leden löpa via förlängningen av Sanmarksgatan och gå ihop med den friluftsled som löper längs stranden i Gustavsborgsparken. Till sin karaktär lämpar sig leden bäst för naturskådning och promenader och avsikten är inte att utveckla den till en cykelbana.

Den gång- och cykelled som löper i mitten av planområdet har redan tidigare i den gällande detaljplanen flyttats längre bort från bobollsläktaren till parkeringsområdets norra kant, men flyttningen har ännu inte blivit av. I programmet för främjande av gång och cykling fastställs alla andra förutom huvudcykelleden längs Sandviksallén som landskapsleder. En landskapsled skiljer sig från huvudnätet för cykling genom att den är grusbelagd samt genom att fotgängare och cyklister inte skiljs åt. Cykeltrafiken är livlig på en landskapsled, och därför prioriteras underhållet av leden. Tanken är att leden ska underhållas på samma sätt som huvudnätet.

GATUOMRÅDEN

Det anses vara viktigt att korsningen av Sanmarksgatan och gång- och cykelleden förbättras för att cyklisterna och fotgängarna på strandleden ska kunna beaktas. På övergångsstället planeras åtgärder som förbättrar trafiksäkerheten.

Sandviksallén anvisas som lågfartsgata i planen. Dessutom utgör den en del av huvudcykelleden från Sunnanvik till centrum. Gatuområdet som anvisas som sex (6) meter brett blir 26 meter brett vid Sjukhusgatans korsning på grund av korsningsregleringarna för huvudcykelleden.

I planbestämmelsen för lågfartsgatan konstateras följande:

- Gatuområdet utgör en del av en nationellt värdefull kulturmiljö.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att gatukonstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Beläggingsmaterialet på området ska släppa igenom vatten.

KABLAR, LEDNINGAR OCH TRANSFORMATORSTATIONER, RÖR

I anslutning till den gång- och cykelleds nuvarande sträckning som löper genom området finns kablar av JNT, DNA och Elisa nedgrävda i marken. För deras del kommer flyttningsarbeten i fråga när landskapsleden flyttas till det ställe vid parkeringsområdets norra kant där den anvisas i planen.

Vasa Elnät har en transformatorstation som ska flyttas på Sanmarksgatans gatuområde och dessutom även ett kort avsnitt av en kabel som leder till parkeringsområdet. I de allmänna planbestämmelserna tillåts förutom de byggnadsytor och byggrätter som fastställs på plankartan även bland annat transformatorstationer på planområdet. Då ska man vid placeringen av dessa beakta områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö. Dessutom ska man fästa särskild uppmärksamhet vid deras yttre.

Vasa Vattens dagvattenlinje löper längs bobollsstadions östra kant. I planen anvisas det ett ledningsservitut för den. De övriga ledningarna och rörledningarna löper inom gatu- och parkområden.

ALLMÄNT

Den mellersta delen av detaljplaneområdet som anvisas för parkering samt de parker som ska bevaras utgör en del av **ett med tanke på kulturmiljön nationellt värdefullt område** (sk-1). När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras. Om planerna för områdena ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

I planbestämmelsen med beteckningar om områdenas huvudsakliga användningsändamål nämns områdets läge i förhållande till områdesavgränsningen sk-1.

I detaljplanen utfärdas även andra allmänna bestämmelser som gäller hela planområdet:

1. TILLBYGGNAD

Utöver den byggnadsyta och byggrätt som fastställs på plankartan kan det på områdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner för verksamheten och den tekniska försörjningen (såsom transformatorstationer). Vid placeringen av konstruktionerna bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov samt områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö beaktas.

2. FÖRNYBARA ENERGIFORMER

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

3. BESTÄMMELSER OM DAGVATTEN

Dagvatten bör ledas till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller släpps ut i grönområdena i terrängen.

Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

4. LÄGSTA BYGGNADSHÖJD

Vid planeringen av höjdläget för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild uppmärksamhet fästas vid hur översvämningsskäligt området är. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningsskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, dock minst på nivån +2.80 (N2000). Innan byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

5. STADSBILD

Vid nybyggande bör särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas ställning i stadsbilden och hur bra de passar in i miljön i fråga om dimensionering av massor, material och färger.

Till bygglovshandlingarna bör fogas en separat redogörelse för den stadsbildsmässiga helheten och hur nybyggandet ska anpassas till den.

6. PARKERINGSOMRÅDEN

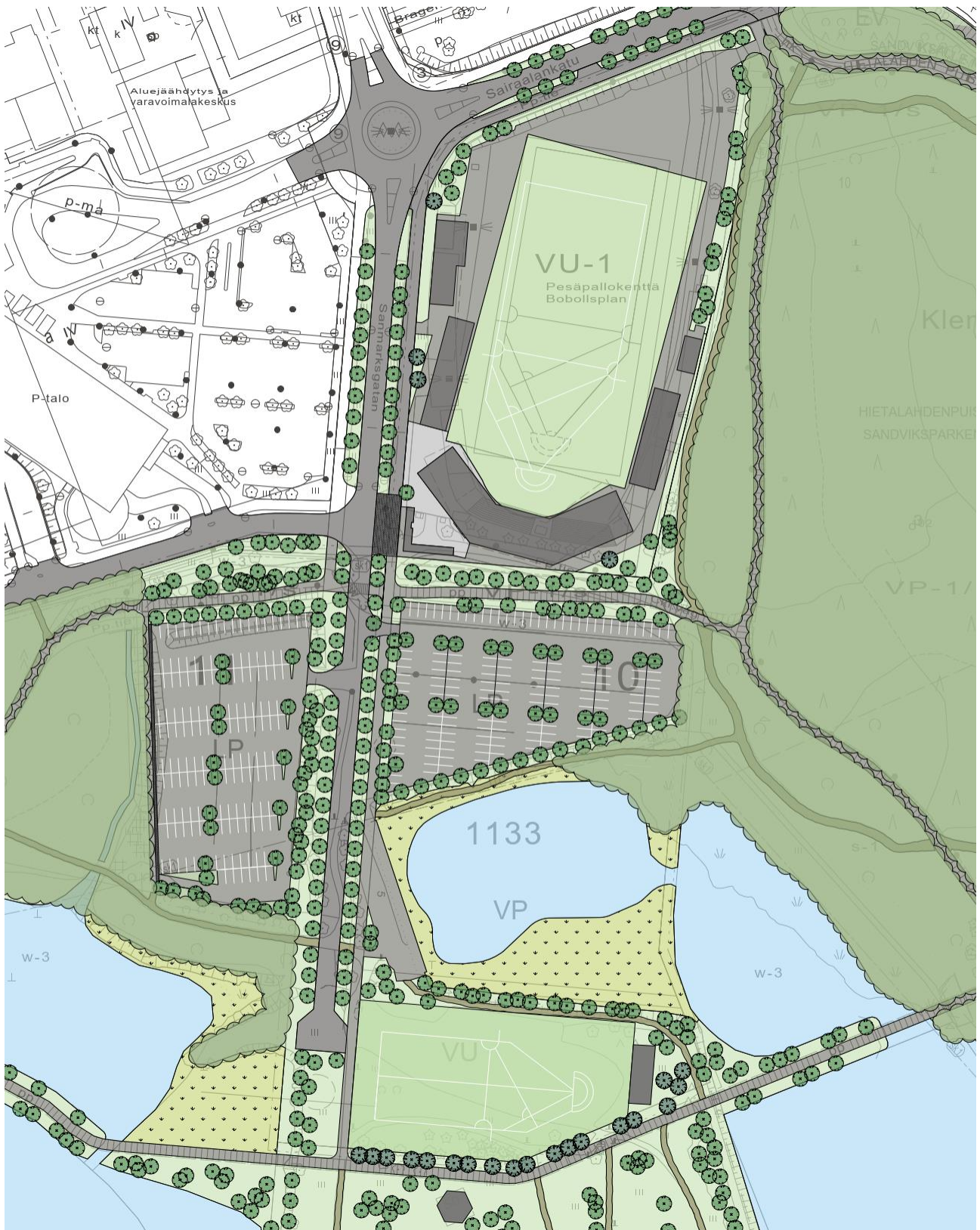
Parkeringsområdena bör anpassas till landskapet med grönzoner eller andra strukturella lösningar.

Parkeringsområdena bör anläggas så att minst 50 procent av respektive områdes yta släpper igenom vatten.

7. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER

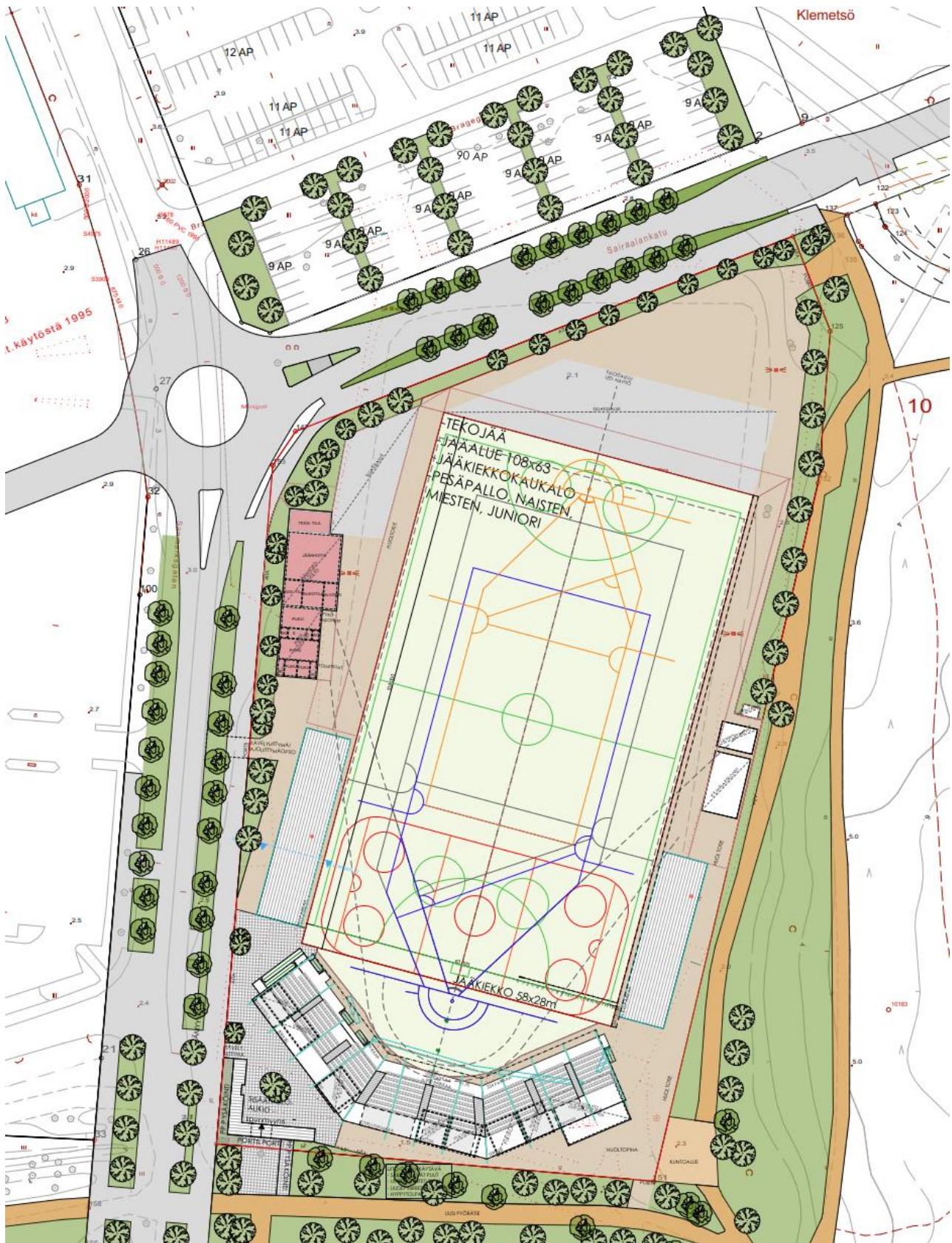
– Minimiantalet bilplatser är 1bp / 100 m² vy, dock minst 1bp/10 läktarplatser.

Bobollsplanens område / ak1133
Planbeskrivning – 7.10.2024



Översiktsplan i anslutning till detaljplan 26.3.2024, Planläggningen / Hanna Vallinmäki

Bobollsplanens område / ak1133
Planbeskrivning – 7.10.2024



Utkast till markanvändning I sportcenter utomhus och bobollsstadion 24.1.2024
Arkitehdit Rintamäki Viljanen + J.



*Utkast till markanvändning Issportcenter utomhus och bobollsstadion 24.1.2024
Arkitekhdit Rintamäki Viljanen + J.*

4.5.1 Utlåtanden och åsikter som inkommit under beredningskedet

Det 26.3.2024 daterade utkastet till detaljplan med anknypande material har varit framlagt **10–24.4.2024**. Det lämnades in 8 utlåtanden och 1 åsikt om planutkastet. De ursprungliga ställningstagandena är arkiverade som en del av detaljplanematerialet. Nedan följer ett sammandrag av vart och ett av dem med Planläggningens bemötande med kursiv stil.

NTM-centralen

NTM-centralen har 20.12.2023 gett utlåtande om programmet för deltagande och bedömning av detaljplanen. NTM-centralen har i sitt utlåtande framfört kommentarer som rör bland annat dagvattenhantering, naturvård och kulturmiljön.

Trafikmiljö

Det finns inget att anmärka på planläggningsprojektet i fråga om trafikmiljön.

Vattenskydd

Utgångspunkten är att utfyllnad av ett vattenområde kräver tillstånd av tillståndsmyndigheten. Om utfyllnader görs även på andra områden än på ett område som Regionförvaltningsverket har beviljat tillstånd för, ska ett utlåtande om tillståndsbehovet för dem begäras av (den statliga) tillsynsmyndigheten enligt vattenlagen.

Kulturmiljö och byggnadsskydd

NTM-centralen anser att planändringens placering i en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) har tagits i beaktande i planutkastet och -bestämmelserna.

Området ligger i RKY-området "Strandparkzonen i Vasa med offentliga byggnader och Vasa Ångkvarn" eller i dess omedelbara influensområde, och därför borde det av planens allmänna bestämmelser framgå behovet av utlåtande från museimyndigheten om betydande åtgärder som förändrar landskapet.

Områdesanvändning

För ett eventuellt utlåtande i förslagsskedet ska man till NTM-centralen lämna in handlingar och utredningar om hur detaljplaneprojektet framskrider. Till övriga delar anser NTM-centralen att det som NTM-centralen tidigare har tagit upp har beaktats, och den har inte i detta skede något annat att anmärka på.

Planläggningens bemötande:

Till detaljplanens allmänna bestämmelser, vid punkten Stadsbild, har en bestämmelse tillfogats som förutsätter museimyndighetens utlåtande vid betydande åtgärder som förändrar landskapet.

De övriga frågorna antecknas för kännedom.

Österbottens förbund

Österbottens förbund meddelar att förbundet inte ger något utlåtande om detaljplaneutkastet till Bobollsplanens område. Detaljplanen stämmer överens med delgeneralplanen för Vasa centrum 2040.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Österbottens museum

Museet anser att de lösningar som presenterats i planutkastet ger en välkommen klarhet och reda i den nuvarande något oklara helhetsbilden. Bobollsplanens område bildar ett visuellt viktigt område mellan centralsjukhuset och Sandviksparken. Genom att göra områdets funktioner tydligare och till exempel avgränsa parkeringsområdena med planteringar görs det allmänna intrycket av området mjukare, vilket gynnar anpassningen av området till den värdefulla kulturmiljön. Museet har inget att tillägga till planutkastet.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Österbottens välfärdsområde

I de kommentarer som markerats på översiktsplankartan konstateras

- Från det västligare parkeringsområdet/den nuvarande träningsplanen behövs en passage i riktning mot sjukhuset. Ett övergångsställe behövs också (utanför planområdet på sjukhusets tomt).

- Vid Sanmarksgatans västra kant skulle det vara skäl att förlänga gångbanan. Annars går fotgängarna på vägen bland trafiken. Eventuellt skulle gångbanan kunna förlängas hela sträckan till slutet av vägen.

Planläggningens bemötande:

Från det nordvästra hörnet av det västligare parkeringsområdet finns det i översiktsplanen en genväg till sjukhusets tomt om man går en kort sträcka i riktning mot Gustavsborgs badstrand. Genvägen flyttas närmare parkeringsplatsen, dock på så sätt att ingen ny övergång över diket behövs. Genvägen ligger utanför det detaljplaneområde som nu är under beredning, och vägen har inte heller utmärkts på den detaljplan som är i kraft. I parken är det dock möjligt att göra även andra stigar och gång- och cykelleder, vilka har konstaterats vara behövliga, utan att de är anvisade i detaljplanen.

Bredden på Sanmarksgatans gatuområde på plankartan möjliggör en förlängning av gångbanan utan att det behövs ändringar i planen. I översiktsplanen förlängs gångbanan minst fram till parkeringsområdet och Kommuntekniken informeras om saken.

Mailattaret ry och Vaasan Mailan Juniorit ry

Mailattaret och Vaasan Mailan Juniorit understöder placeringen av planerna i detaljplaneutkastet. Placeringen av Sandvikens bobollsstadion på den nuvarande platsen godkänns.

Vid placeringen av den nya juniorplanen i Sandviken önskar vi att följande beaktas:

- Sandvikens bobollsstadions gamla konstgräs med sand flyttas i sin helhet till den nya strandplanen, varvid planens användarkrets utökas från de minsta juniorerna också till de äldre juniorerna.
- I planutkastet har spelplanen gjorts smalare på den sida där tredje boet finns, en rektangelformad plan skulle bättre möjliggöra spelandet på planen. När två lag värmer upp på planen finns det en säkerhetsrisk i barnens verksamhet om slaggrupperna befinner sig olika långt upp på spelplanen.
- På planområdet egna omklädningsrum och wc-utrymmen samt en dricksvattenkran, eftersom omklädningsrummen vid Sandvikens bobollsstadion används av de lag som spelar där.
- Möjlighet till trygg och fungerande cykelparkering under tiden för barnens fritidsaktiviteter.
- Ett lagerutrymme för bobollsforeningen (resultattavla m.m.).
- Omgärdning av planen med ett staket på grund av säkerhetsskäl.
- En egen läktare vid strandplanen, t.ex. av de läktare som ska rivas vid Sandvikens bobollsstadion.
- Om planområdet som anläggs på den nya strandplanen blir mindre än den nuvarande Strandplanen kommer det att minska användningsmöjligheterna för planen och begränsa användarna till enbart de minsta juniorerna. Med tanke på planernas tillräcklighet är det i varje fall viktigt att den bobollsplan som planerats i Aspnäs anläggs med snabb tidtabell. Den är av storleken för damspelare.

Planläggningens bemötande:

På det område som anvisats för träningsplanen får högst 150 m² vy serviceutrymmen för det huvudsakliga användningsändamålet byggas. Placeringen är riktgivande. Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet. I planbestämmelsen (VU) som anger det huvudsakliga användningsändamålet för området konstateras att det på området får anläggas spelplaner och skyddsstaket som spelplanerna förutsätter. För att möjliggöra det läktarbehov som förts fram i utlåtandet tilläggs meningen "På området kan en utomhusläktare av lätt konstruktion placeras" i bestämmelsen. I planbestämmelsen för det angränsande parkområdet (VP) möjliggörs parkeringsplatser som betjänar kringliggande områden samt serviceutrymmen och tekniska utrymmen på högst 200 m² vy. Det område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU) som är avsett för träningsplanen har man strävat efter att anvisa till ytan så stort som planområdet och den reservering för en gång- och cykelled som planerats sträcka sig från Villa Sandviken medger, och det är inte möjligt att göra området större än vad som anges i utkastet. De övriga frågorna antecknas för kännedom.

Vaasan kantakaupungin asukasyhdistys VKA ry – Invånarföreningen i centrala Vasa rf

Vi anses att det i planändringsutkastet på ett bra sätt har presenterats möjligheterna att

- fortsättningsvis behålla bobollsplanen/vinterns skridskobana på det nuvarande området.
- också hitta en tillräckligt bra placering för en träningsplan för boboll.
- säkerställa grönområdena/naturvärdena (trädbestånd bl.a. för flygekorrarnas ekologiska korridor) i området och i dess omedelbara närhet.
- förstora sjukhusets parkeringsområden tillräckligt nära sjukhuset.
- bevara och förnya strandområdet i fråga som en del av det omgivande kulturhistoriska landskapet (i takt med landhöjningen är nya utfyllnadsområden nödvändiga, dock så att dagvattnet som rinner från staden samt vattenytans växlingar beaktas).
- förnya sträckningen av gång- och cykelleden, med andra ord säkerställa möjligheten till en högklassig och trygg strandled för fotgängare och cyklister även i framtiden, och också till vistelse, till att njuta av det havsnära Vasas bästa sidor.

De planer som har framförts i offentligheten på att göra sjukhusområdets parkeringsområden avgiftsbelagda i en nära framtid eller senare motsätter vår invånarförening sig.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Vasa Elnät Ab

I planbestämmelsen har ett eventuellt framtida behov av eleffekt tagits bra i beaktande genom att byggande av transformatorstationer tillåts.

På området har Vasa Elnät mellanspänningskablar och ett kabelskåp, vilka bildar ett ledningsservitut. Ledningsservitutets omfattning är 1,5 meter på båda sidor om kabeln, totala bredden 3,0 meter. Ledningsservitutet ska tilläggas på plankartan.

Planläggningens bemötande:

På det inledande mötet 30.11.2023 i början av planprocessen var Vasa Elnäts representant närvarande. På mötet konstaterades de nämnda kablarnas samt kabelskåpets existens.

Härvid konstaterades också att det i framtiden är nödvändigt att flytta kabelskåpet, som finns i mitten av Sanmarksgatans gatuområde, och kablarna i anslutning till kabelskåpet.

Kabeln som finns i närheten av korsningen av Sandviksallén och Sjukhusgatan löper helt och hållet antingen på gatu- eller skyddsgrönområde. Ledningsservitut anges inte på allmänna områden, till skillnad från kvartersområden, i detaljplanen förutom i det fall att byggande tillåts på området.

På dessa grunder anges inte i planen ledningsservitut som baserar sig på behoven i fråga.

Vasa Vatten

Det har byggts fungerande vattentjänster på den nuvarande bobollsplanen och dessa ska utnyttjas även i fortsättningen. Eventuella ändringar och tillbyggnader bekostas av den som utvecklar/bygger på området. Man ska också beakta och avlägsna Vasa stads gamla tankar för avloppsvatten vilka finns i området och har tagits ur bruk. Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom. Det dagvatten som uppstår i centrum leds till havet i ett dagvattenrör som löper genom området från mitten av Sjukhusgatan längs bobollsplanens östra kant mot havsviken och mynnar ut i bassängens nordöstra hörn. Ledningsservitut för dagvatten märks ut på de allmänna områden i planen där det i planen anvisas byggrätt.

En privatpersons åsikt

Hela bobollsplanen är helt onödig. Planen står alltid tom, sommar som vinter. Jag har aldrig sett några ordentliga matcher där och jag flyttade till Sandviken redan på 1960-talet. Planen skulle kunna flyttas till Lillkyro eller vart som helst annanstans, issporten likaså.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom.

4.5.2 Övervägande efter utkastskedet

Utgående från de inkomna utlåtandena i utkastskedet gjordes följande justeringar i planmaterialet före framläggandetiden i förslagsskedet.

Justeringar som gjorts i **detaljplanen**;

- I planens allmänna bestämmelser **tillades behovet av utlåtande från museimyndigheten** om betydande åtgärder som förändrar landskapet.
- I planbestämmelserna tillades ett omnämmande som **möjliggör en egen läktare för träningsplanen** (t.ex. från de läktare som ska rivas vid Sandvikens bobollsstadion).
- I planbestämmelserna **minskades antalet träd som ska planteras** från det tidigare 1 stort träd/100 m² till bestämmelsen 1 stort träd/200 m².
- **De bestämmelser** som rör antalet träd som ska planteras, områdets ytbeläggning och planteringszoner **överfördes** från en bestämmelse om ett allmänt parkeringsområde till allmänna bestämmelser.
- **Planbeskrivningen kompletterades** i fråga om processens framskridande och redogörelsen för detaljplanen.

Justeringar som gjorts i **översiktsplanen**:

- På Sanmarksgatans gatuområde **förlängdes gångbanan** till anslutningen till parkeringsområdet.-
- **Passagen från det västligare parkeringsområdet till sjukhuset förbättrades** genom att flytta en väg som finns utanför planområdet närmare parkeringsområdets nordvästliga hörn, till den befintliga stigen.
- Parkeringsområdenas **trädplanteringar omorganiserades** för att möjliggöra ordnandet av evenemang på området.
- **Parkeringen utökades** också vid VP-områdets triangel och i någon mån vid Sanmarksgatans kant.

4.5.3 Områdets lämplighet som evenemangsplats

I en utredning som är under beredning vad gäller Vasas möjliga evenemangsområden konstateras Sandvikens strand vara ett område som är möjligt att utveckla som festivalområde i Vasa. Bobollsplanens detaljplaneområde och den konstgjorda ön utgör i utredningen en avgränsad helhet, vars egenskaper har jämförts som ett av åtta alternativa områden.

I delgeneralplanen för centrum anvisas konstgjorda öar i områdets södra del, genom vilka utvecklandet av en mer omfattande evenemangspark i området skulle bli möjligt i framtiden. Evenemangens delvisa placering längre bort på de konstgjorda öarna skulle minska den påfrestning som evenemangen skapar i riktning mot sjukhuset. Å andra sidan torde byggandet av de konstgjorda öarna ske först någon gång i framtiden.



Planutkast för utfyllnadsarbeten, Emma Widd, 2023

Enligt utredningen har redan det nuvarande Sandvikens strandområde många egenskaper som stöder utvecklandet av området som evenemangsområde.

I sammanfattningen av utredningen om evenemangsområden konstateras följande om områdets fördelar och nackdelar:

- + Sandviksparken har en lång historia som evenemangsplats
 - + En grön, parkliknande och trivsam miljö
 - + Utsikt över havet
 - + Många hårda ytor
 - + Möjligheten att använda bobollsstadion och dess infrastruktur
 - + Inga begränsningar av användningen för planläggningens del
 - + Möjlighet att i framtiden utvidga det område som står till förfogande (till utfylld mark)
-
- Närheten till sjukhuset, man måste säkerställa att evenemangen inte förorsakar större olägenheter
 - Begränsat vattenledningsnät
 - Området kan nås endast från en riktning – ny bro från Villa Sandviken skulle förbättra den konstgjorda öns tillgänglighet ur gång- och cykeltrafikens synvinkel.



Vaasa Festival 2020

Som nackdel ses bland annat närheten till centralsjukhuset. De utmaningar som festivalevenemangen för med sig har begrundats på ett möte som hölls med Vårdförbundet sommaren 2023. Temat belyses mer i utredningen om evenemangsområden, ingår i delkapitlet Sandvikens strand.

I utredningen konstateras också bristen på vattenledningsnät vara ett minus. Att få ett sådant till området skulle vara viktigt ur evenemangens synvinkel. En utvidgning av nätet till området är möjlig t.ex. genom att utnyttja Sanmarksgatans gatuområde.

För att ta områdets elbehov i beaktande tillåts i planbestämmelserna placering av transformatorstationer i området. Transformatorstationerna betjänar i framtiden också parkeringsplatsernas eventuellt behövliga laddningsplatser för elbilar.

Områdets tillgänglighet även från Villans riktning har i de gällande detaljplanerna beaktats genom att anvisa en gång- och cykelled från Sandviksparken till den konstgjorda ön. Leden förutsätter byggande av en bro, vars genomförande är beroende av de ekonomiska möjligheterna.

Vid planeringen och förverkligandet av parkeringsområdena ska ordnande av evenemang tas i beaktande när det gäller ytbeläggning och trädplanteringar. Därtill ska konstruktionernas, belysningens och skyltningens lämplighet som en del av arrangerandet av evenemang beaktas.



Vaasa Festival 2020

4.5.4 Utlåtanden som inkommit medan planförslaget har varit offentligt framlagt

Det 3.6.2024 daterade detaljplaneförslaget med anknytande material har varit framlagt 20.6–15.8.2024. Det lämnades in sex (6) utlåtanden men inga anmärkningar om planförslaget. De ursprungliga ställningstagandena är arkiverade som en del av detaljplanematerialet. Nedan följer ett sammandrag av vart och ett av dem med Planläggningens bemötande med kursiv stil.

Nämnden för fostran och undervisning

Resultatområdesdirektörerna för de resultatområden som lyder under nämnden för fostran och undervisning har meddelat att de inte har något att yttra sig om angående ärendet.

*Planläggningens bemötande:
Antecknas för kännedom.*

NTM-centralen

Trafikmiljö

Vad gäller trafikmiljön finns det inget att anmärka på i fråga om planläggningsprojektet.

Vattenskydd

NTM-centralen konstaterar att utfyllnaden av vattenområden kräver tillstånd av tillståndsmyndigheten till de delar som saknar gällande tillstånd. Vid utfyllnaden ska tillståndsbestämmelserna i det gällande vattentillståndet beaktas.

Områdesanvändning

NTM-centralen anser att det som NTM-centralen tidigare har tagit upp har beaktats i tillräcklig grad, och den har i detta skede inget annat att anmärka på.

*Planläggningens bemötande:
Antecknas för kännedom.*

Österbottens förbund

Österbottens förbund meddelar att det inte ger något utlåtande om utkastet till detaljplan för Bobollsplanens område. Detaljplanen stämmer överens med delgeneralplanen för Vasa centrum 2040.

*Planläggningens bemötande:
Antecknas för kännedom.*

Österbottens museum

Museet har studerat materialet om detaljplaneförslaget och har inget att anmärka på eller tillägga.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Vasa Elnät Ab

I förslaget beaktas bra eventuellt byggande av transformatorstationer på området vid behov.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom.

Vasa Vatten

Det har byggts fungerande vattentjänster på den nuvarande bobollsplanen och dessa ska utnyttjas även i fortsättningen. Eventuella ändringar och tillbyggnader bekostas av den som utvecklar/bygger på området. Dessutom ska man också beakta och avlägsna Vasa stads gamla tankar för avloppsvatten vilka finns på området och har tagits ur bruk. Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

Planläggningens bemötande:

Antecknas för kännedom.

4.5.5 Övervägande efter förslagsskedet

Utifrån den respons som erhöles i förslagsskedet upptäcktes inga behov av att göra justeringar eller tillägg i detaljplanen. Inte heller det hur planeringssituationen har framskridit har bidragit med sådan ny information som skulle ha gjort att man ändrat detaljplanen. Ritningshuvudet på detaljplanekartan kompletterades med datum och den slutgiltiga detaljplanekartan försågs med ett datum som sammanfaller med det för planbeskrivningen i godkännandeskedet, 10.9.2024.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur, dimensionering och områdesreserveringar

Detaljplanens struktur har bevarats i enlighet med utkastskedet.

Små justeringar har gjorts i beteckningarna i kapitel 4.5.2 före förslagsskedet. Övervägande efter utkastskedet i enlighet med det framförda. Det gjordes inga ändringar eller tillägg i detaljplanen efter förslagsskedet.

5.1.1 Dimensionering

Området som ska planläggas omfattar 5,3 hektar (52 980 m²). I detaljplanen anvisas följande områdesreserveringar:

- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU), areal 0,6 ha, byggrätt 150 m² vy
- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU-1), areal 1,6 hektar, byggrätt 1 500 m² vy
- Park (VP), areal 0,8 hektar, byggrätt 200 m² vy
- Park där miljön bevaras (VP-1/s), areal 0,4 hektar
- Skyddsgrönområde (EV), areal 0,2 hektar
- Område för allmän parkering (LP), areal 1,1 hektar
- Gatuområden, areal 0,6 hektar

5.1.2 Områdesreserveringar

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR (VU-1)

Området för idrotts- och rekreationsanläggningar i norra delen av planområdet är avsett för boboll och issport. På området anvisas byggrätt på 1 500 m² vy för läktarens och servicebyggandernas behov.

Vid dimensioneringen av området har de utrymmesreservationer beaktats som en tävlingsplan och en stadion för boboll för vuxna förutsätter, samt dessutom även issportens behov.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- På området får anläggas planer för idrott och rekreation samt anknyttande konstruktioner.
- På området får placeras en utomhusläktare. Utrymmena under den får utnyttjas som lager- och serviceutrymmen samt som tekniska utrymmen.
- Servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning ska planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt samt anpassas till stadsbilden och den byggda miljön. Materialet och färgen på de fasader som öppnar sig mot kulturmiljön av riksintresse ska vara diskret och passa in i det värdefulla parklandskapet.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

OMRÅDE FÖR IDROTTS- OCH REKREATIONSANLÄGGNINGAR (VU)

Området för idrotts- och rekreationsanläggningar på den konstgjorda ön i södra delen av planområdet är avsett som träningsplan för boboll. På området tillåts en servicebyggnad för verksamhetens behov med en storlek av högst 150 m² vy.

Vid dimensioneringen av området har beaktats den utrymmesreservering som en juniorplan för boboll kräver. Friluftsleden runt den konstgjorda ön bör beaktas i mån av möjlighet.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- På området får byggas spelplaner och skyddsstaket som dessa kräver.
- På området får en utomhusläktare av lätt konstruktion placeras.

- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

PARK (VP)

Parken ligger vid den nuvarande bassängen mellan träningsplanen och parkeringsområdet.

I och med detaljplaneändringen kan området antingen bevaras som vattenbassäng eller utvecklas som park genom att de nuvarande vattenområdena fylls ut. När utfyllnader planeras ska arbetshelheternas eventuella tillståndspliktighet beaktas. I detaljplaneändringen tillåts parkering på området och i liten utsträckning även servicebyggnader som stöder områdets huvudsakliga användningsändamål. Deras placering fastställs inte närmare i planen. Parkeringsområdenas och byggnadernas placering bör beaktas i mån av möjlighet när eventuella utfyllnader planeras och genomförs.

På områdets norra kant mot parkeringsplatsen anvisas i planen en trädrad som ska planteras. Bredvid den löper en friluftsled. Bådadera finns innanför en kulturhistoriskt värdefull områdesavgränsning, resten av parken utanför den.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- Området kan utvecklas som park med hjälp av överskottsmassor eller alternativt bevaras som vattenbassäng.
- På området får byggas parkeringsplatser för de kringliggande områdena samt högst 200 m² vy serviceutrymmen och tekniska utrymmen.
- Vid planeringen och genomförandet av området ska den förorenade jorden i bassängens bottensediment beaktas.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.

PARK DÄR MILJÖN BEVARAS (VP-1/s)

De parker som ska bevaras finns i mitten av området som ska planläggas samt på norra udden av Sandviksparken. Områdena är små och det anvisas inga andra ändringar i planen för deras del förutom att den ekologiska korridoren för flygekorrar mitt i området ska stärkas genom trädplanteringar.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- Parken är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Om planerna för området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- På området har konstaterats finnas djur som enligt 49 § i naturvårdslagen ska skyddas. Naturmiljön på området bör skötas så att livsmiljön och korridorerna för de djur som skyddas med stöd av naturvårdslagen tryggas och de platser där djuren förökar sig och rastar inte försvagas.

OMRÅDE FÖR ALLMÄN PARKERING (LP)

De nuvarande parkeringsområdena på båda sidorna av Sanmarksgatan har bildats i parkområdena utan att de har planerats eller anlagts desto närmare. Efterfrågan på parkeringsplatser är stor på området, eftersom det närliggande centralsjukhusets parkeringsbehov är större än kapaciteten på sjukhusets egen tomt. Med detaljplaneändringen anvisas områdena för parkering. Då är det möjligt att anlägga dem så att de blir effektivare och har en bättre kvalitetsnivå. Parkeringen i området koncentreras i närheten av sjukhusets kvartersområde och kan bra nås från alla riktningar.

I planbestämmelsen för området konstateras följande:

- Områdets läge som en del av en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet av området. Om planerna ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att konstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Vid genomförandet bör arrangerandet av evenemang beaktas.

SKYDDSGRÖNOMRÅDE (EV)

Hela skyddsgrönområdet består av en cykelled som leder till en underfart under gatuområdet eller av en anknytande ramp med planteringar.

GATUOMRÅDEN

Det anses vara viktigt att korsningen av Sanmarksgatan och gång- och cykelleden förbättras för att cyklisterna och fotgängarna på strandleden ska kunna beaktas. Om placeringen av leden flyttas enligt planen behövs planering av åtgärder som förbättrar trafiksäkerheten vid korsande av gatan.

Sandviksallén anvisas som lågfartsgata i planen. Dessutom utgör den en del av huvudcykelleden från Sunnanvik till centrum. Gatuområdet som anvisas som sex (6) meter brett blir 26 meter brett vid Sjukhusgatans korsning på grund av korsningsregleringarna för huvudcykelleden.

I planbestämmelsen för lågfartsgatan konstateras följande:

- Gatuområdet utgör en del av en nationellt värdefull kulturmiljö.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att gatukonstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Belägningsmaterialet på området ska släppa igenom vatten.

NÄTVERK AV GÅNG- OCH CYKELLEDER

Området genomkorsas av ett omfattande nätverk av gång- och cykelleder, även om en del av lederna enligt den gällande detaljplanen för områdena kring detaljplaneändringen ännu inte har anlagts. Den nya strandled som redan tidigare planlagts från området kring Villa Sandviken mot Gustavsborgsparken skulle kräva att det byggs en bro för gång- och cykeltrafik och att även strandlinjen bearbetas genom muddringar och utfyllnader. Dessa finns emellertid inte i sikte just nu, och därför

anvisas det i samband med detaljplaneändringen en ny friluftsled (ur) längs den nuvarande bassängens norra kant. Enligt planerna ska leden löpa via förlängningen av Sanmarksgatan och gå ihop med den friluftsled som löper längs stranden i Gustavsborgsparken. Till sin karaktär lämpar sig leden bäst för naturskådning och promenader och avsikten är inte att utveckla den till en cykelbana.

Den gång- och cykelled som löper i mitten av planområdet har redan tidigare i den gällande detaljplanen flyttats längre bort från bobollsläktaren till parkeringsområdets norra kant, men flyttningen har ännu inte blivit av. I programmet för främjande av gång och cykling fastställs alla andra förutom huvudcykelleden längs Sandviksallén som landskapsleder. En landskapsled skiljer sig från huvudnätet för cykling genom att den är grusbelagd samt genom att fotgängare och cyklister inte skiljs åt. Cykeltrafiken är livlig på en landskapsled, och därför prioriteras underhållet av leden. Tanken är att leden ska underhållas på samma sätt som huvudnätet.

KABLAR, LEDNINGAR OCH TRANSFORMATORSTATIONER, RÖR

I anslutning till den gång- och cykelleds nuvarande sträckning som löper genom området finns kablar av JNT, DNA och Elisa nedgrävda i marken. För deras del kommer flyttningsarbeten i fråga när landskapsleden flyttas till det ställe vid parkeringsområdets norra kant där den anvisas i planen.

Vasa Elnät har en transformatorstation som ska flyttas på Sanmarksgatans gatuområde och dessutom även ett kort avsnitt av en kabel som leder till parkeringsområdet. I de allmänna planbestämmelserna tillåts förutom de byggnadsytor och byggrätter som fastställs på plankartan även bland annat transformatorstationer på planområdet. Då ska man vid placeringen av dessa beakta områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö. Dessutom ska man fästa särskild uppmärksamhet vid deras yttre.

Vasa Vattens dagvattenlinje löper längs bobollsstadions östra kant. I planen anvisas det ett ledningsservitut för den.

De övriga ledningarna och rörlinjerna löper inom gatu- och parkområden.

ALLMÄNT

Den mellersta delen av detaljplaneområdet som anvisas för parkering samt de parker som ska bevaras utgör en del av **ett med tanke på kulturmiljön nationellt värdefullt område** (sk-1). När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras. Om planerna för områdena ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

I planbestämmelsen med beteckningar om områdenas huvudsakliga användningsändamål nämns områdets läge i förhållande till områdesavgränsningen sk-1.

I detaljplanen utfärdas även allmänna bestämmelser som gäller hela planområdet:

1. TILLBYGGNAD

Utöver den byggnadsyta och byggrätt som fastställs på plankartan kan det på områdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner för verksamheten och den tekniska försörjningen (såsom transformatorstationer). Vid placeringen av konstruktionerna bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov samt områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö beaktas.

2. FÖRNYBARA ENERGIFORMER

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

3. BESTÄMMELSER OM DAGVATTEN

Dagvatten bör ledas till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller släpps ut i grönområdena i terrängen.

Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

4. LÄGSTA BYGGNADSHÖJD

Vid planeringen av höjdläget för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild uppmärksamhet fästas vid hur översvämningskänsligt området är. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, dock minst på nivån +2.80 (N2000). Innan byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

5. STADSBILD

Vid nybyggande bör särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas ställning i stadsbilden och hur bra de passar in i miljön i fråga om dimensionering av massor, material och färger.

Till bygglovshandlingarna bör fogas en separat redogörelse för den stadsbildsmässiga helheten och hur nybyggandet ska anpassas till den.

Om åtgärder som i betydande grad ändrar landskapet ska museimyndigheternas utlåtande begäras.

6. PARKERINGSOMRÅDEN

Parkeringsområdena bör anpassas till landskapet med grönzoner eller andra strukturella lösningar.

Parkeringsområdena bör anläggas så att minst 50 procent av respektive områdes yta släpper igenom vatten.

Området bör delas in i lämpliga helheter med hjälp av planteringszoner.

På området bör planteras ett (1) stort träd per varje påbörjad yta av 200 m².

Minst 50 procent av ytan som används för parkering och vägar ska beläggas med material som släpper igenom vatten i enlighet med en enhetlig plan.

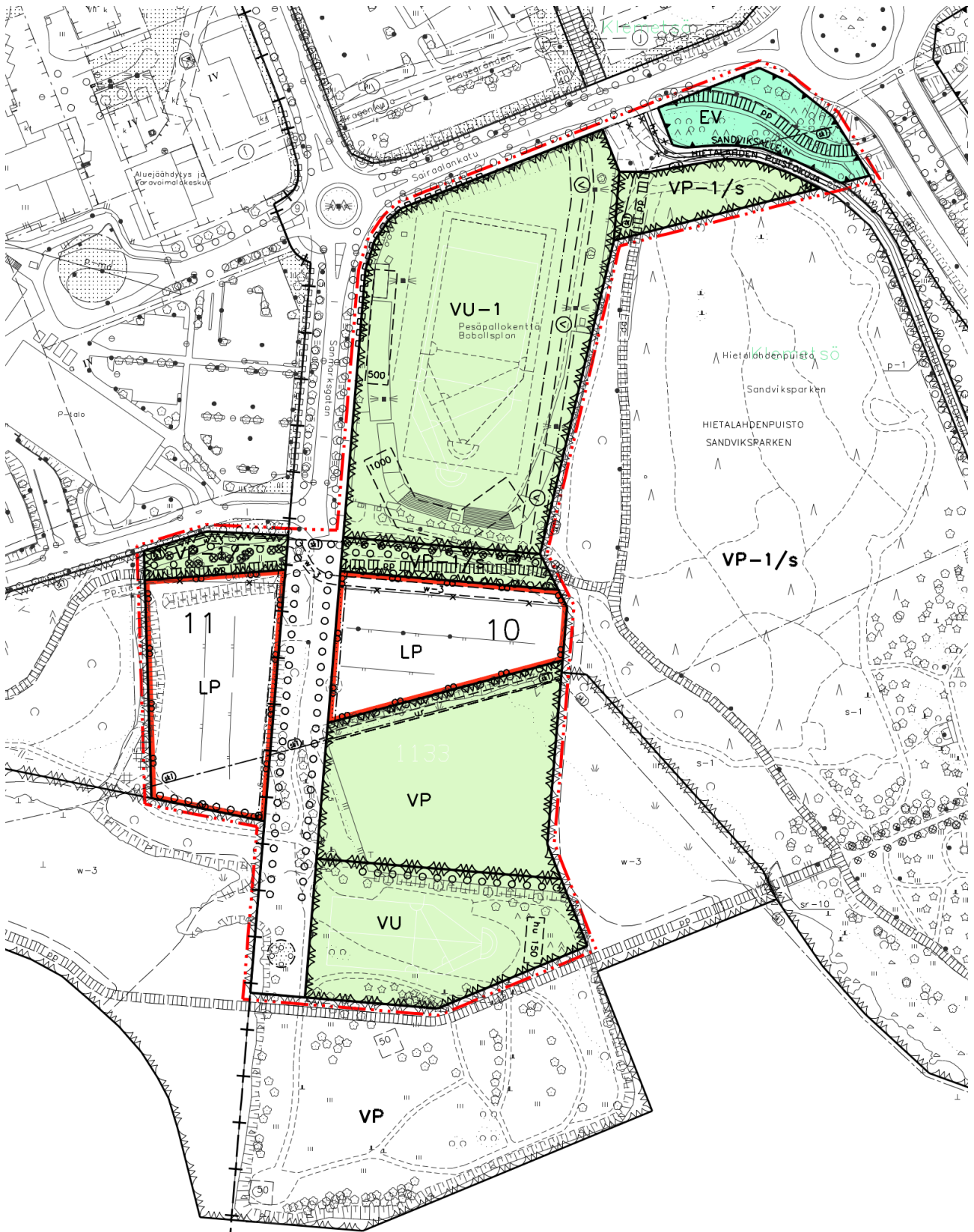
7. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER

Minimiantalet bilplatser är 1bp/100 m² vy, dock minst 1bp/10 läktarplatser.

Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/50 m² vy och för spelplanen 1 cp/100 m², av vilka hälften bör byggas med ramlåsning eller väderskydd.

Bil- och cykelplatser behöver inte anvisas utgående från förrådsutrymmen som är inbegripna i våningsytan.

Bobollsplanens område / ak1133
Planbeskrivning – 7.10.2024



Förslag till detaljplan 3.6.2024 / Detaljplaneändring 10.9.2024

Bobollsplanens område / ak1133
Planbeskrivning – 7.10.2024



Översiktsplan i anslutning till detaljplan 3.6.2024, Planläggningen / Hanna Vallinmäki

5.2 Planens konsekvenser

5.2.1 Konsekvenserna för den byggda miljön inklusive kulturmiljön

Sandviksparken och Gustavsborgsparken hör till den byggda kulturmiljö av riksintresse (RKY-område) som statsrådet godkände 21.12.2009. I delgeneralplanen för centrum anvisas områdena som en nationellt värdefull kulturmiljö, där byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man ta hänsyn till att områdets särskilda värden bevaras. Områdenas kulturhistoriska värde ska framhävas och museimyndigheterna höras om planerna för området.

I ändringen av detaljplanen för bobollsplanens område beaktas skalan och karaktären för det nationellt värdefulla området samt de värdefulla kulturmiljöerna däromkring. Det finns inget arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefullt byggnadsbestånd på området.

De delar av detaljplaneområdet som ligger på ett kulturhistoriskt värdefullt område används för parkering både nu och i framtiden. Området omfattar även parkremsor där miljön ska bevaras för att den ekologiska korridoren för flygekorrar ska kunna tryggas. Därtill genomkorsas området av en strandled för gång- och cykeltrafik.

Då planen har genomförts bevaras områdets landskapsmässiga värden tack vare att byggandet styrs genom att närheten till en kulturmiljö betonas genom planbestämmelser. Planlösningen tryggar kvaliteten på miljön på området och strävan är att det viktigaste i vyn ska förbli oförändrat.

Det byggande som anvisas i detaljplaneändringen ändrar inte den nuvarande byggda miljön i någon betydlig grad. De områden som ska planläggas används redan nu för de ändamål för vilka de anvisas i planen.

Tävlingsplanen för boboll kommer att finnas kvar på sin nuvarande plats, likaså de områden som används för parkering. Endast träningsplanen för boboll flyttas till norra delen av den konstgjorda ön där det hittills har funnits en grusplan för hundsporten agility (flyttas till Aspnäs sportområde). Utanför bobollssäsongen har träningsplanen använts för parkering, och i planändringen anvisas den för detta ändamål året runt.

Utsikterna över området bevaras nästan oförändrade. Läktarkonstruktionerna och servicebyggnaderna vid bobollsplanen kommer att med tiden ersättas med byggnader som bättre betjänar verksamheten. Det är möjligt att i närheten av träningsplanen på den konstgjorda ön uppföra en liten servicebyggnad, likaså i den kommande parken norr om den. Å andra sidan, om området bevaras som vattenbassäng, blir det inga ändringar i parken. De parker som ska bevaras i mitten av området som ska planläggas och i den norra udden av Sandviksparken bevaras åtminstone oförändrade eller så blir de lummigare med träd som planteras.

Jämfört med den gällande planen förblir byggnadsvolymen oförändrad men funktionerna byter plats. För bobollsplanen ökar byggrätten från 900 till 1 500 m² vy. På träningsplanen förblir byggrätten däremot oförändrad vid 150 m² vy. I den park som eventuellt i framtiden anläggs där bassängen finns idag tillåts anläggning av parkeringsplatser för områdena däromkring samt högst 200 m² vy serviceutrymmen och tekniska utrymmen.

Enligt planen ska servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt samt anpassas till stadsbilden och den byggda miljön. Materialet och färgen på de fasader som öppnar sig mot kulturmiljön av riksintresse ska vara diskret och passa in i det värdefulla parklandskapet.

Illustrationer över situationen enligt detaljplanen finns i kapitel 4.5. Redogörelse för detaljplaneutkastet och som större bilder i bilagorna till detaljplanen.



Flygfotografi på planområdet 2024

5.2.2 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden

Med detaljplanen skapas ramar för stadsbornas friluftsliv och motionsintressen. I och med att rekreationstjänsterna bevaras och utvecklas bidrar detaljplanen till en bättre livskraft och attraktionskraft för området. Förhållandena för cykling blir bättre då nätverket av gång- och cykelleder förbättras.

Med planändringen stärks idrotts- och motionstjänsterna och ges stadsborna möjligheter att följa med och syssla med boboll på nationell nivå samt på vintern med issport i Vasa centrum.

För skoleleverna innebär planernas läge nära läroanstalterna mångsidigare hobbyer och gymnastiklektioner.

Detaljplaneändringen ger bättre möjligheter att utveckla rekreationsområdena i Sandviken så att de bättre motsvarar verksamhetens och besökarnas behov. Lösningen gör det också möjligt att långsiktigt utveckla olika tjänster och sammankomster samt ger förutsättningar att satsa på området, utrymmenas och verksamhetens kvalitet.

5.2.3 Samhällsekonomiska konsekvenser

Detaljplaneändringen har samhällsekonomiska konsekvenser om vilka Kommuntekniken under detaljplaneprocessen har gjort upp följande kalkyler (moms 0 %):

- Området för idrotts- och rekreationsanläggningar/träningsplanen (VU) 140 000 euro (inkl. omgivande staket/stängsel)
 - Området för idrotts- och rekreationsanläggningar/bobollsplanen (VU-1) 760 000 euro (exkl. stadionbyggnaden, inkl. grundarbeten på den nuvarande planen, byte av det sandfyllda konstgräset mot ett nytt och montering av avkylningsrör i konstruktionerna)
 - Parken/bassängens område (VP) 490 000 euro (antagandet är att de förorenade markområdena får finnas kvar i parken, dvs. inga muddringar)
 - Parkerna där miljön bevaras (VP-1/s) inga kostnader
 - Områdena för allmän parkering (LP) 95 000 euro (utjämning och grusning) + trädplanteringarna 53 000 euro
 - Skyddsgronområdet (EV) inga kostnader
 - Gatuområdena (Sandviksallén och Sanmarksgatan) 530 000 euro
- Kostnaderna totalt 2,07 miljoner euro (2 068 000 euro)

5.2.4 Konsekvenser för trafiken

Detaljplaneändringen medför inga ändringar i verksamheten på området eller i de trafikmängder som verksamheten ger upphov till. Medan området bebyggs ökar lastbilstrafiken till och från planområdet tillfälligt, men efter att mark- och anläggningsarbetena har slutförts återgår trafikmängderna till den nuvarande nivån. Antalet parkeringsområden på planområdet förblir ungefär på samma nivå (3.1.4 Trafik/Parkering, s. 21–22), och påverkar därmed inte trafikmängderna. Enligt den här bedömningen har detaljplaneändringen inga nämnvärda konsekvenser för trafiken.

Förhållandena för cykling förbättras genom att man i planen anvisar områden för cykeltrafikens behov och tar upp behovet av tryggare korsningsregleringar. Planändringen stöder hållbara lösningar vad gäller färd sätt och målet är att minska koldioxidutsläppen från trafiken.

5.2.5 Riskkartläggning

Om detaljplaneändringen inte vinner laga kraft är det inte möjligt att ha kvar bobollsplanen på dess nuvarande plats utan den måste flyttas längre söderut till bassängen enligt den gällande detaljplanen. Detta skulle ha oöverstigligen ekonomiska konsekvenser och bobollens existens eller utvecklingsbehov skulle inte tryggas på området.

Sitowise gjorde år 2019 planer för flyttningen av bobollsplanen till platsen enligt den gällande detaljplanen och kalkyler över vad detta skulle kosta. Enligt den dåvarande prisnivån uppskattades kostnaderna för mark- och anläggningsarbetena uppgå till 3,3 miljoner euro.

Alternativet enligt detaljplaneändringen där bobollsplanen hålls kvar på sin nuvarande plats ger enligt en kostnads kalkyl från 2023 upphov till 1,5 miljoner euro i kostnader. Kalkylen omfattar förnyande av beläggningen på bobollsplanen samt beredskapen för en konstis.

I båda kalkylerna beaktas grundkonstruktionerna samt mark- och anläggningsarbetena men inte kostnaderna för uppförande av en ny läktarhelhet. Den ska byggas någon gång i framtiden.

Om detaljplaneändringen inte vinner laga kraft åstadkoms inte de 1,8 miljoner euro i kostnadsbesparingar som bobollsplanens nuvarande läge möjliggör.

Vad gäller kylanordningar eftersträvas en energieffektiv lösning där kondensvärmen utnyttjas i simhallens värmesystem. Då kan planen ligga på högst 180 meters avstånd från simhallen, det vill säga på den nuvarande platsen. Om detaljplaneändringen inte vinner laga kraft, ligger bobollsplanen för långt borta och de eftersträlvade synergifördelarna åstadkoms inte.

5.3 Störande faktorer i miljön

Förorenad mark

I bottensedimentet i bassängen på området, den gamla småbåtshamnen, har konstaterats förhöjda halter av skadliga ämnen. Halterna av skadliga ämnen är i linje med de halter av tungmetaller som i regel hittas i gamla båthamnar. De är ofta följder av att båtarna har behandlats med målarfärger som innehållit metallföreningar. På området konstaterades inga skadliga ämnen som löser sig i och sprider sig med vatten. Däremot konstaterades tungmetaller i bottensedimentet i den omfattning som anges nedan.

Kring bassängen gäller tillståndet och beredningstillståndet "Hietalahden pesäpallokentän rakentamiseen liittyvä ruoppaus, vesistötyttö ja rantaviivan muutos sekä valmistelulupa, Vaasa" (Dnr LSSAVI/6653/2021) för muddring, utfyllnad och ändring av strandlinjen som Regionförvaltningsverket beviljade 22.11.2021 och med vilket man har förberett sig för att fylla ut området och hantera de skadliga ämnena med de åtgärder som fastställs i tillståndsdokumenterna. Enligt tillståndsbeslutet ska projektet vidtas inom fyra år och genomföras till väsentliga delar inom sex år räknat från den tidpunkt då tillståndet vann laga kraft, annars upphör tillståndet att gälla. Därtill har man i tillståndet förberett sig för att skapa en särskilt stabil jordmån som inte sätter sig med detsamma. Avsikten med detta var att möjliggöra bobollsplanens grundkonstruktioner ovanpå bassängen samt avkylningsrören under den.

I och med detaljplaneändringen kan området antingen bevaras som vattenbassäng eller utvecklas som park genom att de nuvarande vattenområdena fylls ut. När utfyllnader planeras bör arbetshelheternas eventuella tillståndspliktighet beaktas. I detaljplaneändringen tillåts på området parkering och i liten utsträckning även servicebyggnader som stöder områdets huvudsakliga användningsändamål. Deras placering fastställs inte närmare i planen. Parkeringsområdenas och byggnadernas placering bör beaktas i mån av möjlighet när eventuella utfyllnader planeras och genomförs.



Provtagningspunkterna på undersökningsområdet. Bild Lantmäteriverket 663/KP/06 (rapporten om sedimentundersökningarna i Sandviken)

För området finns den 20.12.2017 daterade undersökningen av sediment i Sandviken, Hietalahden sedimenttitutkimus, av FCG Suunnittelu ja tekniikka. Det berättas följande om resultaten i utfyllnadstillståndet för området:

I de kombinerade blandproven som tagits på sju olika provtagningspunkter på utfyllnadsområdet (0–0,5; 0,5–1,0; 1,0–1,5 och 1,5–2,0 m) analyserades halten av lera och torrsustanser samt glödningsförlust, metaller, PAH-föreningar, oljekolvätena C10–C40 samt organiska tennföreningar.

De högsta mätta halterna överskred tröskelvärden enligt statsrådets förordning 214/2007 i fråga om **arsen** (blandproven 0–0,5 och 0,5–1,0 m), **kobolt** (blandproven 0–0,5 och 0,5–1,0 m) och **nickel** (blandprovet 0–0,5 m) samt det lägre riktvärdet i fråga om **zink** (blandprovet 0–0,5 m). För de övriga analyserade ämnena underskred de mätta halterna tröskelvärdet/fastställandegränsen.

Jämfört med kvalitetskriterienivåerna i anvisningen för muddring och deponering (Miljöministeriet 2015) mättes det i blandproven halter av **nickel** (proven 0–0,5 och 0,5–1,0 m) och **zink** (provet 0–0,5 m) på nivå 2. I fråga om **koppar** upptäcktes halter på nivå 1C (proven 0–0,5 och 0,5–1 m). De övriga mätta halterna av skadliga ämnen var högst på nivå 1B.

Sur sulfatjord

Förekomsten av eventuell sur sulfidlera har inte utretts på objektet. Objektet ligger under den så kallade Littorinagränsen i forna Östersjön och därmed är förekomsten av sulfidlera möjlig. Om sulfidjord förekommer, suspenderas sulfidrikt sediment i vattenmassan i samband med utfyllnads- och anläggningsarbetena och en del av den oxideras. Detta kan leda till att små mängder metaller frigörs. Havsvattnet har emellertid en stor buffertkapacitet och därmed kan risken för att metaller frigörs under vattenytan anses vara tämligen ringa.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Genomförande och tidtabell

Detaljplanen kan genomföras efter att den har vunnit laga kraft.

Medan detaljplanen har utarbetats har Sami Rintamäki (Arkkittehdit Rintamäki Viljanen + J.) sommaren 2024 tagit fram referensplanerna nedan på hur bobollsstadion ska förnyas. Närmare planer utarbetas för läktarkonstruktionerna då byggandet blir aktuellt.



Sami Rintamäki, Arkkitechdit Rintamäki Viljanen + J.

Vasa stad
Planläggningen
7.10.2024

Bilagor till detaljplanebeskrivningen

- BILAGA 1. Detaljplaneändring med beteckningar 10.9.2024 (3.6.2024)
- BILAGA 2. Illustration / översiktsplan 3.6.2024
- BILAGA 3. Skötselklassificering av grönområdena
- BILAGA 4. Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
- BILAGA 5. Uppföljningsblankett för detaljplanen



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

10. kaupunginosa
katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistys-
palveluiden alue sekä puistot, jolla ympäristö säilytetään
11. kaupunginosa
urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla
ympäristö säilytetään

DETALJPLANEÄNDRING

10 stadsdelen
gatuområden, ett område för allmän parkering,
ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar
samt parker där miljön bevaras
11 stadsdelen
ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar
samt en park där miljön bevaras

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 01.11.2023
Vireilletulo / Aktuell 05.12.2023
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 05.12.2023
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 12.-28.12.2023
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 28.03.2024
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 10.-24.4.2024
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 12.06.2024
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 23.09.2024
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 07.10.2024
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 22.11.2024

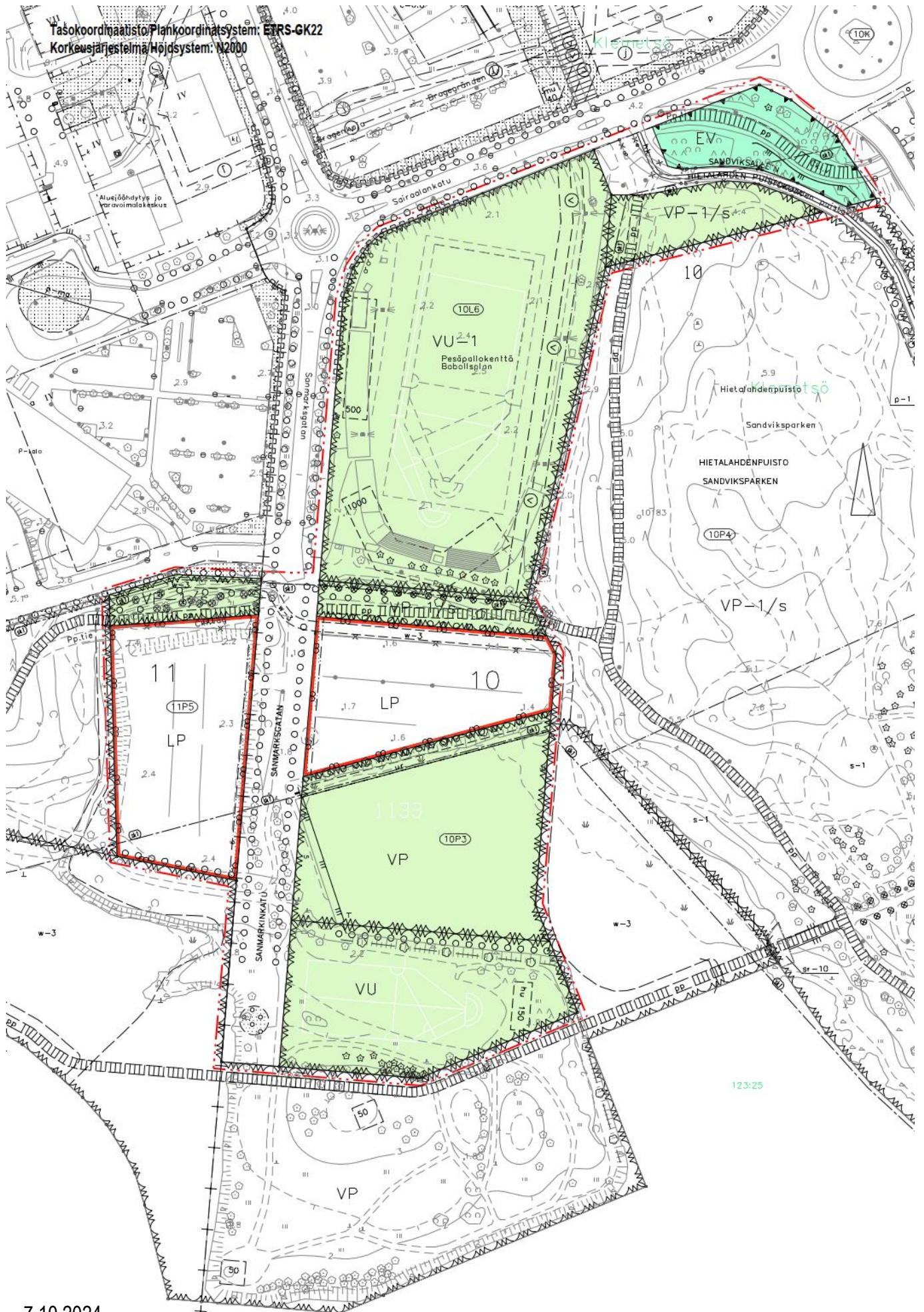
KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava
Stadsplan nr 1133
Mittakaava
Skala _____
Laatinut
Uppgjord av EKa/PKo
Pjirtänyt
Ritad av EKa
Pvm
Datum 10.09.2024

Päivi Korkealaakso

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

Tasokoordinaatio/Plankoordinaatystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000



7.10.2024

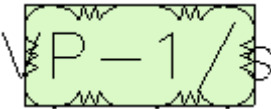


Puisto.

- Aluetta voidaan täyttömaan avulla kehittää puistona tai säilyttää vesialtaana.
- Alueelle saa rakentaa ympäröiviä alueita palvelevia pysäköintipaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m².
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida altaan pohjasedimentissä olevat pilaantuneet maat.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Park.

- Området kan utvecklas som park med hjälp av överskottsmassor eller alternativt bevaras som vattenbassäng.
- På området får byggas parkeringsplatser för de kringliggande områdena samt högst 200 m² vy serviceutrymmen och tekniska utrymmen.
- Vid planeringen och genomförandet av området bör den förorenade jorden i bassängens bottensediment beaktas.
- Områdets läge i en nationellt värdefull kulturmiljös influensområde bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



Puisto, jolla ympäristö säilytetään.

- Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia suojeltavia eläimiä. Alueen luonnonympäristöä tulee hoitaa siten, että luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen eläinten elinympäristö ja kulkureitit turvataan eikä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä.

Park, där miljön bevaras.

- Parken är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Om planerna för området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- På området har konstaterats djur som enligt 49 § i naturvårdslagen ska skyddas. Naturmiljön på området bör skötas så att livsmiljön och korridorerna för de djur som skyddas med stöd av naturvårdslagen tryggas och de platser där djuren förökar sig och rastar inte försvagas.

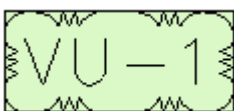


Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

- Alueelle saa rakentaa pelikenttiä ja niiden edellyttämiä suoja-aitoja.
- Alueelle voidaan sijoittaa kevytrakenteinen ulkoilmakatsomo.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

- På området får byggas spelplaner och skyddsstaket som dessa kräver.
- På området får en utomhusläktare av lätt konstruktion placeras.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

- Alueelle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia kenttiä rakenteineen.
- Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilmakatsomo, jonka alla olevia tiloja saa hyödyntää varasto-, huolto- ja teknisinä tiloina.

- Huoltorakennukset, katsomo-, katos-, aita- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sovittaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistomaisemaan.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

- På området får byggas planer för idrott och rekreation inklusive anordningar.
- På området får placeras en utomhusläktare. Utrymmena under den får utnyttjas som lager- och serviceutrymmen samt som tekniska utrymmen.
- Servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning ska planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt samt anpassas till stadsbilden och den byggda miljön. Materialet och färgen på de fasader som öppnar sig mot kulturmiljön av riksintresse ska vara diskret och passa in i det värdefulla parklandskapet.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



Yleinen pysäköintialue.

- Alueen sijainti osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Rakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Toteutuksessa tulee huomioida tapahtumien järjestäminen.

Område för allmän parkering.

- Områdets läge som en del av en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet av området. Om planerna ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att konstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Vid genomförandet bör arrangerandet av evenemang beaktas.



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.

1 1

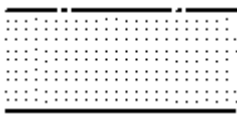
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

SANMARKINKATU

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

500

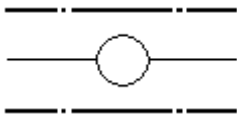
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



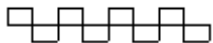
Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



Katu.
Gata.



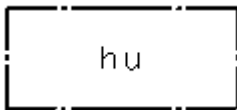
Johtoa varten varattu alueen osa.
v=vesi
För ledning reserverad del av område.
v=vatten



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



Rakennusala, jonka sijainti on ohjeellinen.
Byggnadsyta, vars läge är riktgivande.



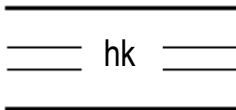
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltotiloja.
Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.



Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
Trädrad som bör bevaras och kompletteras.



Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



Hidaskatu.

- Katualue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
- Katurakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevää.

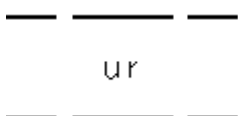
Lågfartsgata.

- Gatuområdet är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö.
- Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anpassning av gatukonstruktionerna, belysningen och skyltningen till miljön.
- Ytmaterial på området bör släppa igenom vatten.



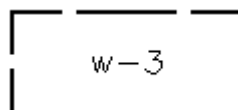
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.



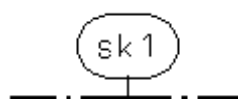
Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftled.



Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa, jonka kautta hulevesien virtaaminen tulee mahdollistaa joko avo-ojana tai putkittamalla.

Riktgivande del av område som bör reserveras för dagvattenhantering, via vilken dagvattenströmmen bör möjliggöras som öppet dike eller genom rörläggning.



Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue.

- Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä.

Nationellt värdefullt kulturmiljöområde.

- När området bebyggs eller på annat sätt ändras ska man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.

1. LISÄRAKENTAMINEN

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi alueille voidaan sijoittaa sisäkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja oksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).

Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve, sekä alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella.

2. UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT

Rakennusten suunnittelussa 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.

3. HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista viheralueille maastoon.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

4. ALIN RAKENTAMISKORKEUS

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

5. KAUPUNKIKUVA

Uudisrakentamisessa erityistä huomioita tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan sekä soveltuvuuteen ympäristöönsä massoittelem, materiaalien ja värien suhteen. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen selvitys kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta ja uudisrakentamisen soveltuvuudesta siihen. Merkittävistä maisemaa muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

6. PYSÄKÖINTIALUEET

Pysäköintialueet tulee maisemoida vihervyöhykkeillä tai muilla rakenteellisilla keinoilla. Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vettäläpäisevää.

Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin.

Alueelle on istutettava 1 isokokoinen puu jokaista alkavaa pinta-alan 200 m² kohden.

Vähintään 50 % pysäköintiin ja kulkuväyliin käytetystä alasta on pinnoitettava vettäläpäisevällä päällysteellä yhtenäisen suunnitelman mukaan.

7. AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUKSET

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

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

Kerrosalaan laskettavia varastotiloja varten ei tarvitse osoittaa auto- tai pyöräpaikkoja.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

1. TILLBYGGNAD

Utöver den byggnadsyta och byggrätt som fastställs på plankartan kan det på områdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner för verksamheten och den tekniska försörjningen (såsom transformatorstationer).

Vid placeringen av konstruktionerna bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov samt områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö beaktas.

2. FÖRNYBARA ENERGIFORMER

Vid planeringen av byggnader bör möjligheten att utnyttja förnybara energiformer beaktas.

På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare med beaktande av helheten. På fasaden mot gatan bör placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.

3. BESTÄMMELSER OM DAGVATTEN

Dagvatten bör ledas till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller släpps ut i grönområdena i terrängen. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

4. LÄGSTA BYGGNADSHÖJDEN

Vid planeringen av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild uppmärksamhet fästas vid hur översvämningskänsligt området är. Konstruktioner som kan utsättas för översvämnings-skador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, dock minst på nivån +2.80 (N2000).

Innan byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

5. STADSBILD

Vid nybyggande bör särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas ställning i stadsbilden och hur bra de passar in i miljön i fråga om dimensionering av massor, material och färger. Till bygglovshandlingarna bör fogas en separat redogörelse för den stadsbildmässiga helheten och hur nybyggandet ska anpassas till den.

På åtgärder som i betydande grad ändrar landskapet ska museimyndigheternas utlåtande begäras.

6. PARKERINGSOMRÅDEN

Parkeringsområdena bör anpassas till landskapet med grönzoner eller andra strukturella lösningar.

Parkeringsområdena bör anläggas så att minst 50 % av respektive områdes yta släpper igenom vatten.

Området bör delas in i lämpliga helheter med planteringszoner.

På området bör planteras ett stort träd per varje påbörjad 100 m².

Minst 50 % av ytan som används för parkering och vägar ska beläggas med material som släpper igenom vatten i enlighet med en enhetlig plan.

7. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER

Minimiantalet bilplatser är 1bp / 100 m² vy, dock minst 1bp / 10 läktarplatser.

Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/ 50 m² vy och för spelplanen 1cp / 100 m², av vilka hälften bör byggas med ramlåsning eller väderskydd.

Bil- och cykelplatser behöver inte anvisas för förrådsutrymmen som är inbegripna i våningsytan.



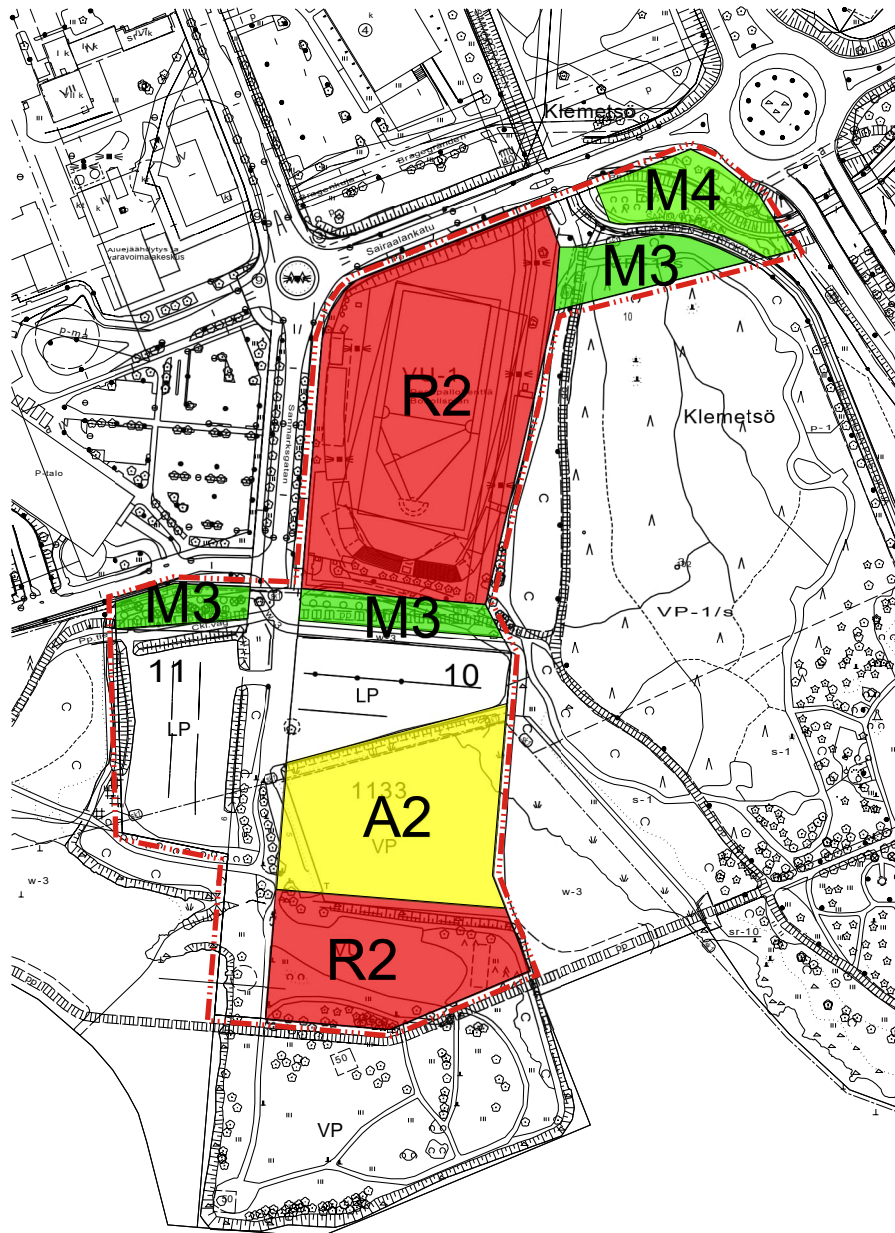
**MERKKIEN SELITYKSET
TECKENFÖRKLARING**

-  Säilytettävä havupuu
Barträd som ska bevaras
-  Istutettava havupuu
Barträd som ska planteras
-  Säilytettävä lehtipuu
Lövträd som ska bevaras
-  Istutettava lehtipuu
Lövträd som ska planteras
-  Metsikkö
Skogsdunge
-  Niitty
Äng
-  Nurmi
Gräs
-  Vesistö
Vattendrag
-  Polku
Stig
-  Kiveys
Plattläggning
-  Asfaltti
Asfalt
-  Kivituhka
Stenmjöl
-  Rakennukset
Byggnader

V A A S A . Vaasan kaupunki kaavoitus V A S A . Vasa stads planläggning		HYVÄK.S. GÖCK.	
		TÄR.K. GRÄNSK.	
Pesäpallokentän alue Bobollsplanens område		YHIER.SUUN. GRÖN.PLAN.	
Yleissuunnitelma Oversiktsplan		SUUNN. PLAN.	3.6.2024 Hanna Vallinmäki
		SUHDE SKALA	1:2500
		LIITT.PIIRRI SAMMANH.MIED.RITN.	HYVÄK.S. GÖCK.

Pesäpallokentän alue Bobollsplanens område

HOITOLUOKAT SKÖTSELKLASSER

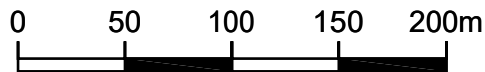


A2	Käyttöniitty. Bruksäng.
PINTA-ALAT AREALER	7800 m ²
Kokonaispinta-ala Totalareal	7800 m ²

M3	Ulkoilu- ja virkistysmetsä. Friluftss- och rekreationskog.
PINTA-ALAT AREALER	1780 m ² 1036 m ² 1364 m ²
Kokonaispinta-ala Totalareal	4180 m ²

R2	Toimintaviheralue. Aktivitetsgrönområde.
PINTA-ALAT AREALER	16063 m ² 6153 m ²
Kokonaispinta-ala Totalareal	22216 m ²

M4	Suojametsä. Skyddsskog.
PINTA-ALAT AREALER	2332 m ²
Kokonaispinta-ala Totalareal	2332 m ²





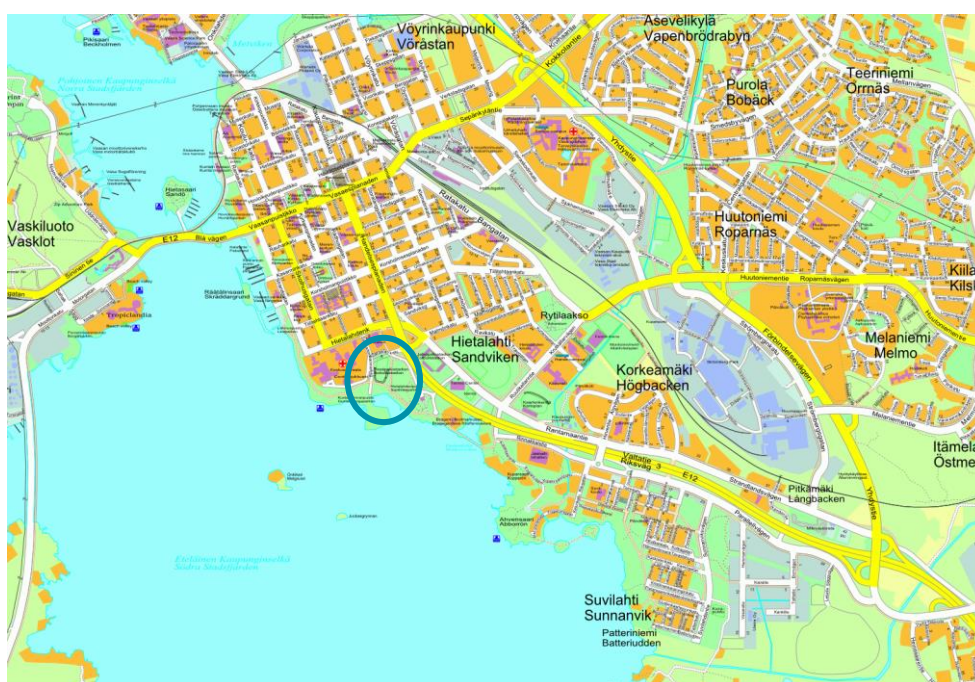
Detaljplan nr 1133
Bobollsplanens område
DETALJPLANEÄNDRING

Program för deltagande och bedömning

1.12.2023

Planeringsobjekt Föremål för detaljplanläggningen är bobollsplanens område samt grönområdena i dess omedelbara närhet. Planändringen gäller de områden som planlagts för parkering och rekreation inom området som avgränsas av Sandviksparken, Gustavsborgsparken, Sanmarksgatan och Sjukhusgatan.

Det område som ska planläggas är till sin areal cirka 5,3 hektar.



Planområdets läge.

Mål för planeringen

Målet för ändringen av detaljplanen är att anvisa ett område som reserveras för en bobollsplan där bobollsstadion finns idag samt att hitta ersättande platser för den parkering som anvisas på området för planen, med beaktande av kulturmiljön på området och områdets naturvärden.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133

Därtill bedöms träningsplanens läge och dragningen av gång- och cykelleden längs stranden utifrån målet att området ska vara tryggt, ändamålsenligt och trivsamt. Målet är också att i närheten av anslutningen mellan Sjukhusgatan och Sandviksallén anvisa områdesavgränsningar för cykling. Konstruktionerna för issport och deras dimensionering beaktas i lösningarna i planändringen med tanke på senare behov.



Den nuvarande markanvändningen på området och en preliminär avgränsning av detaljplaneområdet.

Området som ska planläggas består av byggd miljö och omfattar inga parker i naturtillstånd.

Genom planområdet från Sandviksparken till Gustavsborgsparken löper en vandringsrutt för flygekorrar, som kommer att bevaras oförändrad eller stärkas i mån av möjlighet.



Kaavoitus • Planläggningen

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

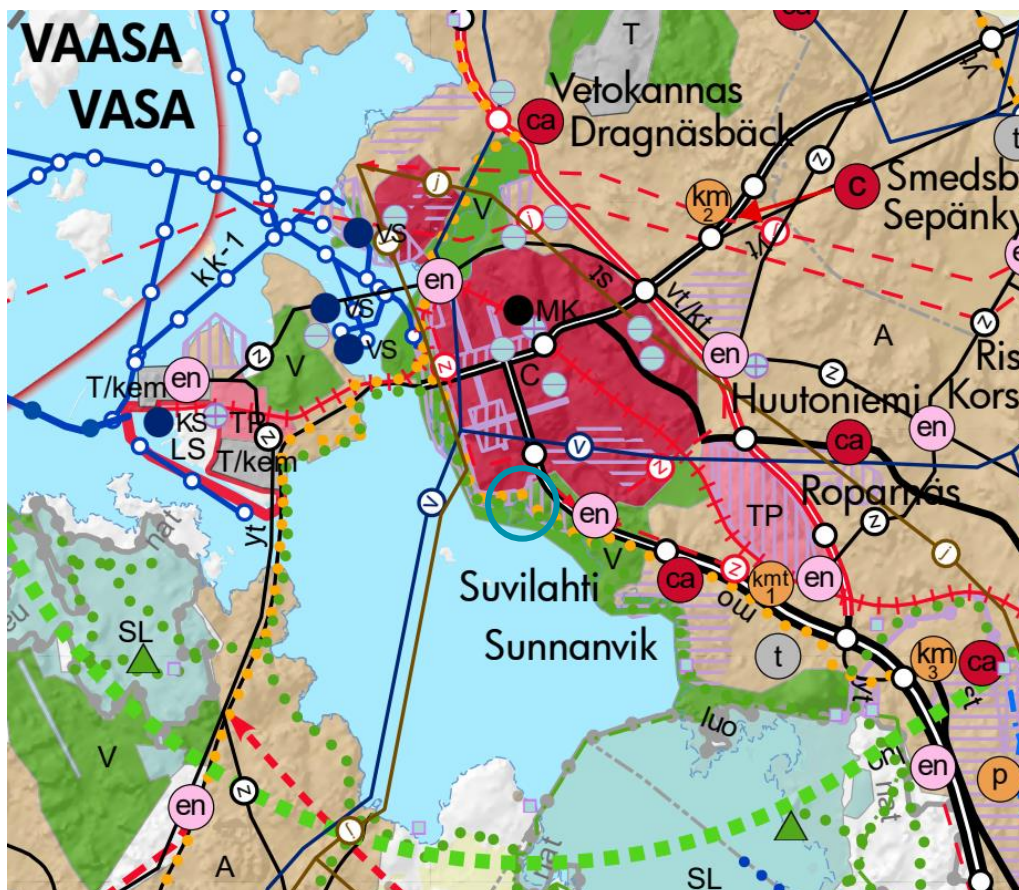
ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Plansituation

LANDSKAPSPLAN

På området gäller Österbottens landskapsplan 2040, som trädde i kraft 11.9.2020. På området som ska planläggas anvisas ett rekreationsområde (V) samt en riktgivande cykelled och ett område för centrumfunktioner (C), vilka tangerar detaljplaneområdet.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

GENERALPLAN

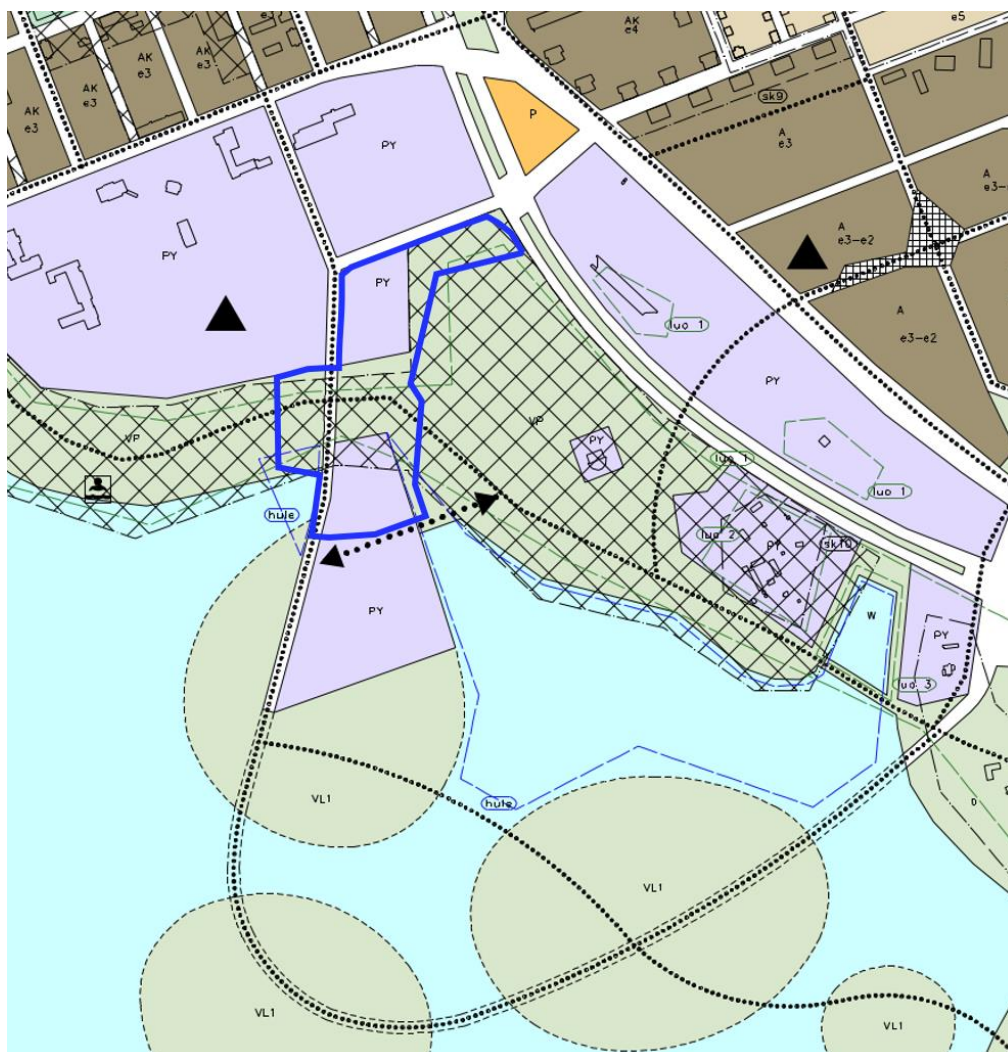
På området som ska planläggas gäller delgeneralplanen för Vasa centrum 2040, som Vasa stadsfullmäktige godkände 10.6.2019. Där anvisas det på planläggningsområdet ett område för offentlig service och förvaltning (PY), en park (VP), ett med tanke på naturens mångfald särskilt värdefullt område (luo1 som märkts ut med grönt: värdefull livsmiljö för flygekorrar eller i övrigt till naturtypen värdefullt område), en byggd kulturmiljö av riksintresse (rutraster) samt ett huvudstråk eller ett lokalt stråk inom ett nätverk av cykelvägar (prickad linje). Området tangeras av riktgivande områden för hantering av dagvatten (hule med blått), av ett vattenområde (W) samt av ett förbindelsebehov för fotgängar- och cykeltrafiken (linje med pilar).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Utdrag ur delgeneralplanen för Vasa centrum 2040. Området som ska planläggas avgränsas med blått.

DETALJPLAN

På området gäller detaljplan 989 som godkändes av stadsfullmäktige 9.10.2017.

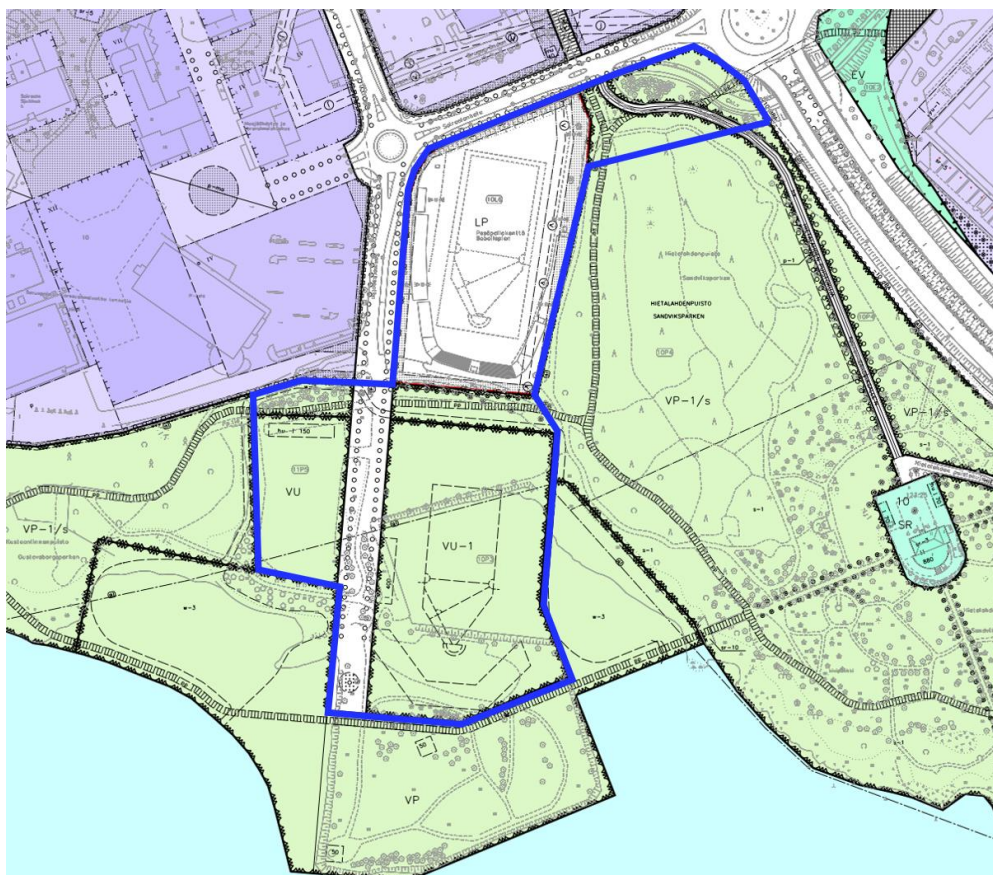
På området som ska planläggas anvisas ett område för allmän parkering (LP), ett område för idrotts- och rekreationstjänster (VU, VU-1), en park där miljön bevaras (VP-1/s), en lågfartsgata på Sandviksallén (hk), ett med tanke på kulturmiljön nationellt värdefullt område (sk-1) samt Sanmarksgatans gatuområde. Därtill tangeras området av Sjukhusgatans gatuområde samt av en park (VP) där det finns en riktgivande del av område som reserveras för hantering av dagvatten (w-3).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna (detaljplanesammanställning), där området som ska planläggas avgränsas med blått.

Utredningar

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

- Kulturmiljöutredning för Sandviksvillan och Brageområdet, Planläggningen/Ruusa Viljanen-Rossi 2014
- Naturutredning för Sandviken i Vasa 2014, Planläggningen
- Utredningar i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum 2014–2015
- Dagvattenutredning för Centralsjukhuset och Sandviksvillan samt Brageområdet 2017, Ramboll
- Naturkartläggning för grönområdet i Sandviken 2023, Planläggningen
- Utredning om utrymmesbehov, issportcenter utomhus och bobollsstadion 2023, Vasa stad
- Utkast till markanvändning, Idrottscenter utomhus och bobollsstadion 2023, Arkitehdit Rintamäki Viljanen+J
- Plan för huvudstråken för cykling, under arbete, Sitowise
- Festivalutredning, under arbete, Planläggningen
- Utvidgning av naturkartläggningen för grönområdet i Sandviken, utarbetas våren 2024, Planläggningen

Ytterligare utredningar görs vid behov.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- markägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna
- stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Idrottsservicen, Grundläggande utbildningen, Koncernförvaltningen, Vasa Hussektor och [Vasa Vatten](#),
- myndigheter:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, polisinspektionen i Österbotten och Försvarsmakten/Logistikverket
- Andra samarbetsparter:
Suomen Erillisverkot Oy, [Vasa Elnät Ab](#), Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, [Elisa Abp](#), Digita, [JNT](#), [DNA](#), Telia, Loihde, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Vaasa Parks Oy Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vasa, Invånarföreningen i centrala Vasa rf, Hietalahden pienikiinteistöyhdistys ry, Vaasan Maila ry, Vaasan Mailan juniorit ry, Mailattaret ry, Vasa miljöförening ry
Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa och Äldrerådet

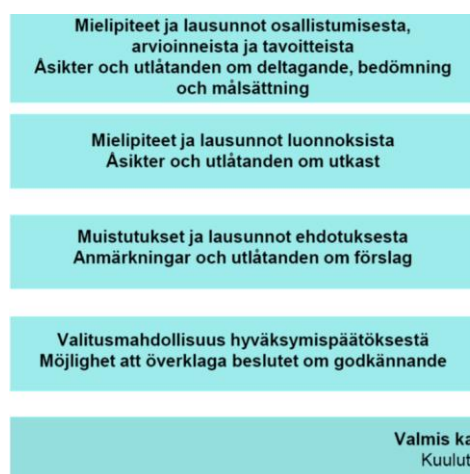
De aktörer som anges med **blått** har kablar eller rör på planområdet.

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

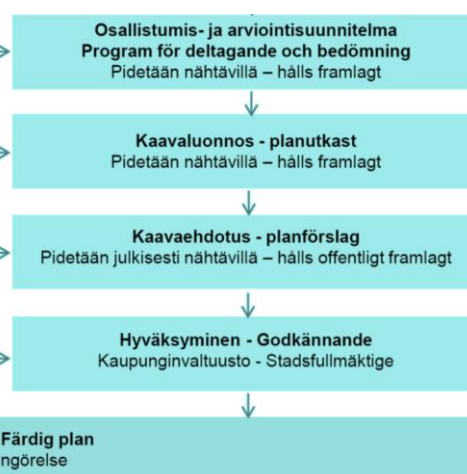
Ordnanande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:

Hur kan jag påverka?



Hur framskrider planen?



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Program för deltagande och bedömning (PDB)

Att planläggningen inleds meddelas genom att programmet för deltagande och bedömning i anslutning till detaljplanen läggs fram. I programmet som gjorts upp för planprocessen (PDB) finns information om utgångspunkterna och utredningarna för planen, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter och ordnandet av växelverkan. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov i takt med att planarbetet framskrider.

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

Om framläggandet meddelas till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret per brev eller e-post samt genom kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, stadens informations- och kommunikationskanaler samt webbplatsen www.vasa.fi/planlaggningen). Till myndigheter samt till andra sakkunniga och samarbetsparter sänds en elektronisk utlåtandebegäran eller ett deltagarbrev om ärendet.

Eventuella åsikter om programmet för deltagande och bedömning tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, besöksadress Kyrkoesplanaden 26 A, II vån., eller per e-post till [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

Planutkast (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §)

I detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet.

Detaljplaneutkastet och eventuella alternativ till det hålls framlagda i 14 dagar på Planläggningen och på stadens webbplats, varvid det är möjligt att framföra åsikter om planen.

Om framläggandet meddelas på samma sätt som i tidigare PDB-skeden.

Eventuella åsikter om planförslaget tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller per e-post [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

Planförslag (MarkByggF 27 §)

Efter att detaljplaneförslaget har blivit färdigt läggs det fram genom beslut av Stadsmiljönämnden för 30 dagar på Tekniska verket i Vasa, Kyrkoesplanaden 26, i Planläggningens entréhall på 2:a våningen och på stadens webbplats www.vasa.fi/planlaggningen. Det är möjligt att inom utsatt tid anföra en skriftlig anmärkning om planförslaget.

Om framläggandet meddelas på samma sätt som i tidigare PDB-skeden.

Eventuella anmärkningar om planförslaget tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller per e-post [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Godkännande av detaljplanen (MarkByggL 52 §)

Detaljplaneändringen godkänns av stadsfullmäktige på framställning av stadsstyrelsen.

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

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

Konsekvensbedömning

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

- Konsekvenser för den byggda miljön
- Konsekvenser för samhällsekonomin
- Konsekvenser för trafik och parkering
- Konsekvenser för naturmiljön.

Myndighetssamarbete

Planläggningen sker i samarbete med sakkunniga inom olika sektorer. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan.

Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen eller efter det offentliga framläggandet.

Markägo-förhållanden

Området som ska planläggas är i sin helhet i Vasa stads ägo.

Byggförbud

Området är inte belagt med byggförbud.

Avtal

Det är inte nödvändigt att ingå några avtal om detaljplanläggningen av området.

Tidtabell

Detaljplanläggningen inleds mot slutet av 2023 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan före utgången av 2024.

Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/ak1133



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Kontaktuppgifter Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, tfn 040 550 0757
paivi.korkealaakso@vasa.fi

Planläggare Eija Kangas, tfn 0400 961 090
eija.kangas@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi
Kyrkoestplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vaasa

Chef för idrottsverksamheten Mika Lehtonen, tfn 040 718 7034
mika.lehtonen@vasa.fi

Underskrift

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

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

**Kaavoitus • Planläggningen**

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

ak1133 Bobollsplanens område
Program för deltagande och bedömning 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Vasa	Datum för ifyllande	22.11.2024
Planens namn	Bobollsplanens område		
Datum för godkännande	7.10.2024	Förslagsdatum	12.6.2024
Godkännare	V - kommunfullmäktige	Anmält datum för anhängiggörande	12.12.2023
Permanent plankod		Producentens plankod	1033
Planområdets areal [ha]	5,2980	Ny areal för detaljplan [ha]	
Underjordiska utrymmenas areal [ha]		Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]	5,2980

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Byggplatser för fritidshus [antal]

Byggplatser med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	5,2980	100,00	1850	0,03	0,0000	600
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	3,4195	64,5	1850	0,05	0,2686	600
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,6453	31,1	0	0,00	-0,5018	0
E sammanlagt	0,2332	4,4	0	0,00	0,2332	0
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m ²]	[antal ±]	[k-m ² ±]
Sammanlagt	0	0	0	0

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m ² ±]
Sammanlagt	5,2980	100,00	1850	0,03	0,0000	600
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt	3,4195	64,5	1850	0,05	0,2686	600
VP-1/s	0,4180	12,2	0	0,00	-0,3713	0
VU-1	1,6063	47,0	1500	0,09	-0,2043	600
VU	0,6152	18,0	150	0,02	0,0642	0
VP	0,7800	22,8	200	0,03	0,7800	0
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,6453	31,1	0	0,00	-0,5018	0
Kadut	0,5915	36,0	0	0,00	0,0506	0
LP	1,0538	64,0	0	0,00	-0,5524	0
E sammanlagt	0,2332	4,4	0	0,00	0,2332	0
EV	0,2332	100,0	0	0,00	0,2332	0
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						