ak1145 Sandvikens fotbollsstadion

DETALJPLANEÄNDRING



DETALJPLANEBESKRIVNING

FÖRSLAG

Vasa stad I Planläggningen 04.11.2025

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1. Identifikationsuppgifter

Kommun: 905 Vasa
Stadsdel: 10 Sandviken
Tomt: 7 : 1

Planeringstyp: Detaljplaneändring
Planens namn: Sandvikens fotbollsstadion
Planens nummer: ak1145

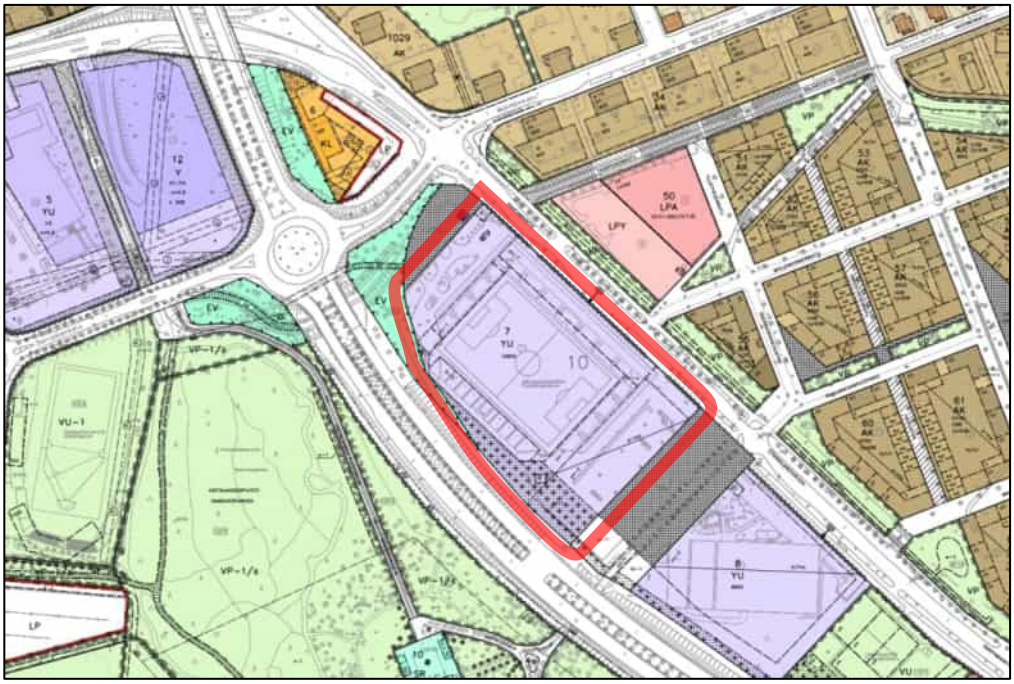
Uppgjord av: Vasa stad, Planläggningen 040 188 4187
Planläggningsarkitekt Anne Majaneva 040 743 8149

fornamn.efternamn@vasa.fi

Kyrkoesplanaden 26 A, 2:a vån.
PB 3, 65101 VASA

Behandling:		
	Anhängiggörande, stadsmiljönämnden	12.2.2025
	Meddelande om anhängiggörande, PDB	4.3.2025
	Tjänsteinnehavarbeslut i utkastskedet	01.09.2025
	Stadsmiljönämnden	12.11.2025
	Stadsstyrelsen	xx.xx.xxxx
	Stadsfullmäktige	xx.xx.xxxx

1.2. Planområdets läge



Detaljplaneområdet avgränsat i detaljplanesammanställningen.

1.3. Planens namn och syfte

ak1145 Sandvikens fotbollsstadion

Detaljplanen gäller fotbollsstadion på Strandlandsvägen 6 och i synnerhet den gamla träläktaren från 1937 vid stadion. Läktaren skyddas i den gällande detaljplanen, men på grund av att dess konstruktioner är i så dåligt skick har den belagts med användningsförbud.

Målet för detaljplanläggningen är att fundera över behovet av att skydda läktaren och bedöma användningsändamålet för en eventuell ersättande byggnad. I övrigt är detaljplanen avsedd att vara konstaterande. Strävan är att vid utarbetandet av detaljplaneändringen också möjliggöra internationella matcher på fotbollsstadion samt att beakta säkerheten och kulturmiljön på området samt att området är ändamålsenligt och trivsamt.

Inom planområdet finns ett för flygekorrar viktigt område som kommer att beaktas i planändringen i behövlig utsträckning.

1.4. Beskrivningens innehåll

Innehåll

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER 1
1.1. Identifikationsuppgifter 1
1.2. Planområdets läge 1
1.3. Planens namn och syfte 2
1.4. Beskrivningens innehåll 2
1.5. Förteckning över bilagorna till beskrivningen 3
1.6. Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen 3
2. SAMMANDRAG 4
2.1. Olika skeden i planprocessen 4
2.2. Detaljplan 4
2.3. Genomförande av detaljplanen 4
3. UTGÅNGSPUNKTER 5
3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet 5
3.1.1. Allmän beskrivning av området 5
3.1.2. Naturmiljö och landskap 6
3.1.3. Byggd miljö 10
3.1.4. Markägoförhållanden 15
3.2. Planeringssituation 15
3.2.1. Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet 15
4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN 22
4.1. Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna 22
4.2. Anhängiggörande 22
4.3. Deltagande och samarbete 22
4.3.1. Intressenter 22
4.3.2. Deltagande och växelverkan 22
4.3.3. Myndighetssamarbete 23
4.4. Detaljplanens mål 23
4.4.1. Riksomfattande mål för områdesanvändningen 23

4.4.2. Mål enligt utgångsmaterialet 24
4.4.3. Mål som uppkommit under planläggningsprocessen, precisering av målen 24
4.5. Alternativa detaljplanelösningar och deras konsekvenser 24
4.5.1. Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen 24
4.5.2. Program för deltagande och bedömning 24
4.5.3. Detaljplaneutkast 28
4.5.4. Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningsskede 30
4.5.5. Förslag till detaljplaneändring 39
4.5.6. Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under den tid förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötandena av dem 39
4.5.7. Ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget efter det offentliga framläggandet 39

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN 40
5.1. Detaljplanens struktur 40
5.2. Uppnående av målen för miljöns kvalitet 40
5.3. Planens konsekvenser 41
5.3.1. Konsekvenser för den byggda miljön 41
5.3.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön 42
5.3.3. Riskbedömning 42
5.4. Planbeteckningar och -bestämmelser 43
5.5. Namn 43

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 44

1.5. Förteckning över bilagorna till beskrivningen

BILAGA 1. Detaljplaneutkast (plankarta och bestämmelser)
BILAGA 2. Program för deltagande och bedömning
BILAGA 3. Illustrationsmaterial
BILAGA 4. Statistikblankett

1.6. Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Kantavuustarkastelu, Hietalahden jalkapallokentän vanha katsomokatos, Contria 2009
- Rossi, Ruusa, ark.yo.: Vaasan jalkapallostadionin rakennushistoriaselvitys, 2012
- Utredningar i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum 2014–2015, Planläggningen
- Naturutredning för Sandviken i Vasa 2012, Planläggningen
- Hietalahden hulevesimallinnus, Sito 2015
- Lausunto Vaasan Hietalahden jalkapallostadionin vanhan katsomon rakenteiden nykytilanteesta, Ramboll 2022
- Rakennetekniset toimenpidesuositukset, Hietalahden jalkapallostadionin vanha katsomo, Vaasa, Sweco 2023
- Lausunto jalkapallokatsomon paloturvallisuudesta, Sweco 2023
- Hietalahden vanha jalkapallostadion – rakennetekniikan ja paloturvallisuuden lisäselvitys kaavoitukselle, Sweco 19.6.2025
- Hietalahden jalkapallostadion, Vaasa – rakennushistoriaselvityksen päivitys, Ramboll 19.6.2025
- Hietalahden jalkapallostadionin alueen luontokartoitus, Vasa stad 2025

2. SAMMANDRAG

2.1. Olika skeden i planprocessen

Planläggningsbeslutet avseende detaljplanen fattades av stadsmiljönämnden 12.2.2025.

Det kungjordes att detaljplaneändringen är anhängig och programmet för deltagande och bedömning har lagts fram 4.3.2025.

Planläggningsdirektören godkänner utkastet till detaljplaneändring för hörande i beredningsskedet. Detaljplaneutkastet var framlagt 10.-23.09.2025.

Stadsmiljönämnden godkänner förslaget till detaljplaneändring för offentligt framläggande för utlåtanden. Detaljplaneförslaget var framlagt XX.XX–XX.XX.XXXX.

Stadsstyrelsen godkänner förslaget till detaljplaneändring för beslut i stadsfullmäktige, varefter det kungörs att detaljplanen har vunnit laga kraft.

2.2. Detaljplan

Skyddsbeteckningen sr-5 för den gamla träläktaren i Sandviken stryks i detaljplanen. Där träläktaren står idag anvisas byggnadsyta för idrottsverksamhet och byggnadsytan utvidgas mot tomtens nordvästra hörn. I övrigt är detaljplanens innehåll detsamma som i den gällande planen, bortsett från några små ändringar av teknisk karaktär.

2.3. Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras efter att den fastställts. Avsikten är att detaljplanen ska vara klar i början av 2026.

3. UTGÅNGSPUNKTER

3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1. Allmän beskrivning av området

Detaljplaneområdet består av en tomt på Strandlandsvägen 6 där Sandvikens fotbollsstadion är beläget. Stadion omfattar en ny och en gammal läktare samt en fotbollsplan mellan dem. Förutom fotbollsträningar och -matcher ordnas det på stadion även olika slags evenemang, såsom konserter, möten och evenemang för allmänheten.

På stadions sydvästra sida finns en bilfri entrégård. Parkeringsområdena är belägna sydost om stadion. Tomten och detaljplaneområdet avgränsas av Strandlandsvägen och motorvägen (riksväg 3). I den gällande detaljplanen har slutdelen av motorvägen vid stadion ändrats till gatuområde.

I stadsstrukturen ligger stadion söder om stadens centrum, bredvid en riksväg som leder till staden. I närmiljön finns bostadskvarter på centrumets randområden, ett sjukhusområde samt idrotts- och rekreationsområden. Området för den före detta travbanan öster om Strandlandsvägen har planlagts som bostadsområde (Travdalen), men det har inte bebyggts ännu.



Bild: Funktioner i planområdets närhet. Bakgrundsbild: Lantmäteriverket 2024.

3.1.2. Naturmiljö och landskap

Vad gäller landskapsstrukturen ligger området som ska planläggas med närområgivning väster om dalen i Sandviken–Bobäck, delvis på Klemetsö moränås. Största delen av området består av en dal som ligger nära en havsstrand. Naturen på området är huvudsakligen parkliknande och välskött. Till sin naturtyp är det skogbevuxna området på stadions sydvästra sida färsk mo.

Jordmånen på planeringsområdet består mest av morän. Vid Strandlandsvägen består jordmånen av lera. Terrängen på området är väldigt jämn. Stadion med omgivning ligger helt och hållet cirka +4 meter över havet. Vid stadion är höjdläget för den före detta motorvägen cirka +6 meter.

I samband med naturutredningen för Sandvikens idrottsområde år 2012 upptäcktes på området ett kärnområde i flygekorrens livsmiljö. Området beaktas i detaljplanen som en del av ett område som bör utvecklas i enlighet med dess naturtyp så att de platser på området där flygekorrar förökar sig och rastar inte äventyras. Även de ekologiska korridorer som bedömts gå från kärnområdena i livsmiljön till sydvästra sidan av motorvägen bör bevaras.



Foto: Trädbeståndet vid och sydost om stadion utgör en del av flygekorrens livsmiljö.

I modelleringen i dagvattenutredningen för Sandviken från 2015 konstateras att fotbollsstadion hör till samma avrinningsområde som den före detta travbanan, området kring Tennis Center och delar av bebyggelsen i de södra delarna av Sandviken. Det har varit översvämningar på området mellan Malmögatan och den före detta travbanan, och i utredningen föreslås som lösning att markytan höjs på området. Dessutom bör det anläggas en dagvattenledning 1200B genom det nya travbaneområdet. De ledningar som går under Strandlandsvägen och riksväg 3 bör förstoras till samma nivå och även avsnitten med öppna diken bör iståndsättas. Därtill bör trumman genom Matmorsvikens bank förstoras.

För de kvarter som ska byggas först samt för fotbollsstadion har dagvattennätet anlagts utifrån utredningen. Även dagvattenledningen från sydöstra sidan av Tennis Center till Matmorsviken har anlagts och avsnitten med öppna diken har satts i stånd.



Bild: Uppskattning av det framtida dagvattennätet i Travdalen. De svarta streckade linjerna står för nya dagvattenledningar.

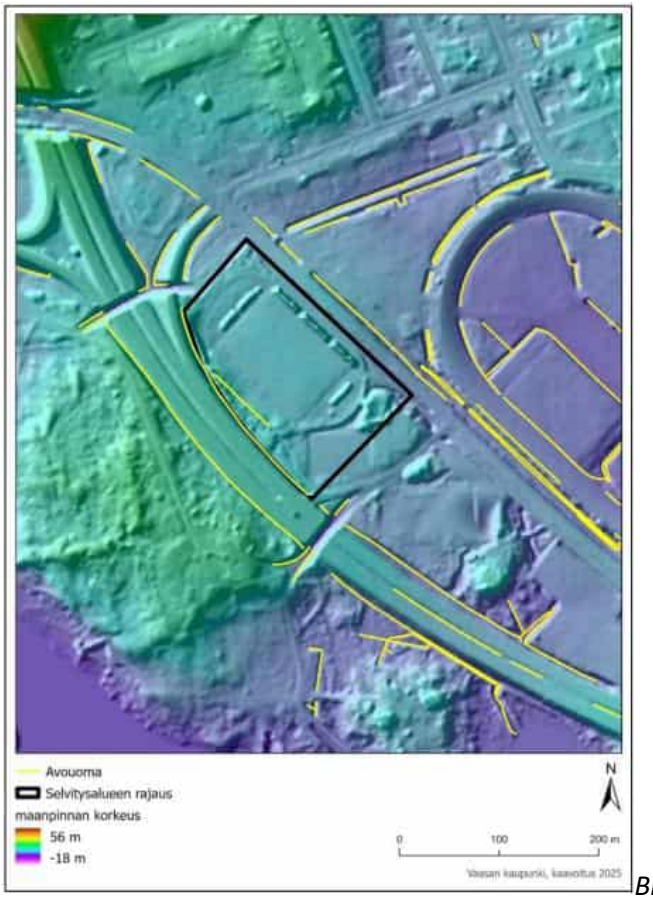


Bild: Laserdata över områdets höjdskillnader.

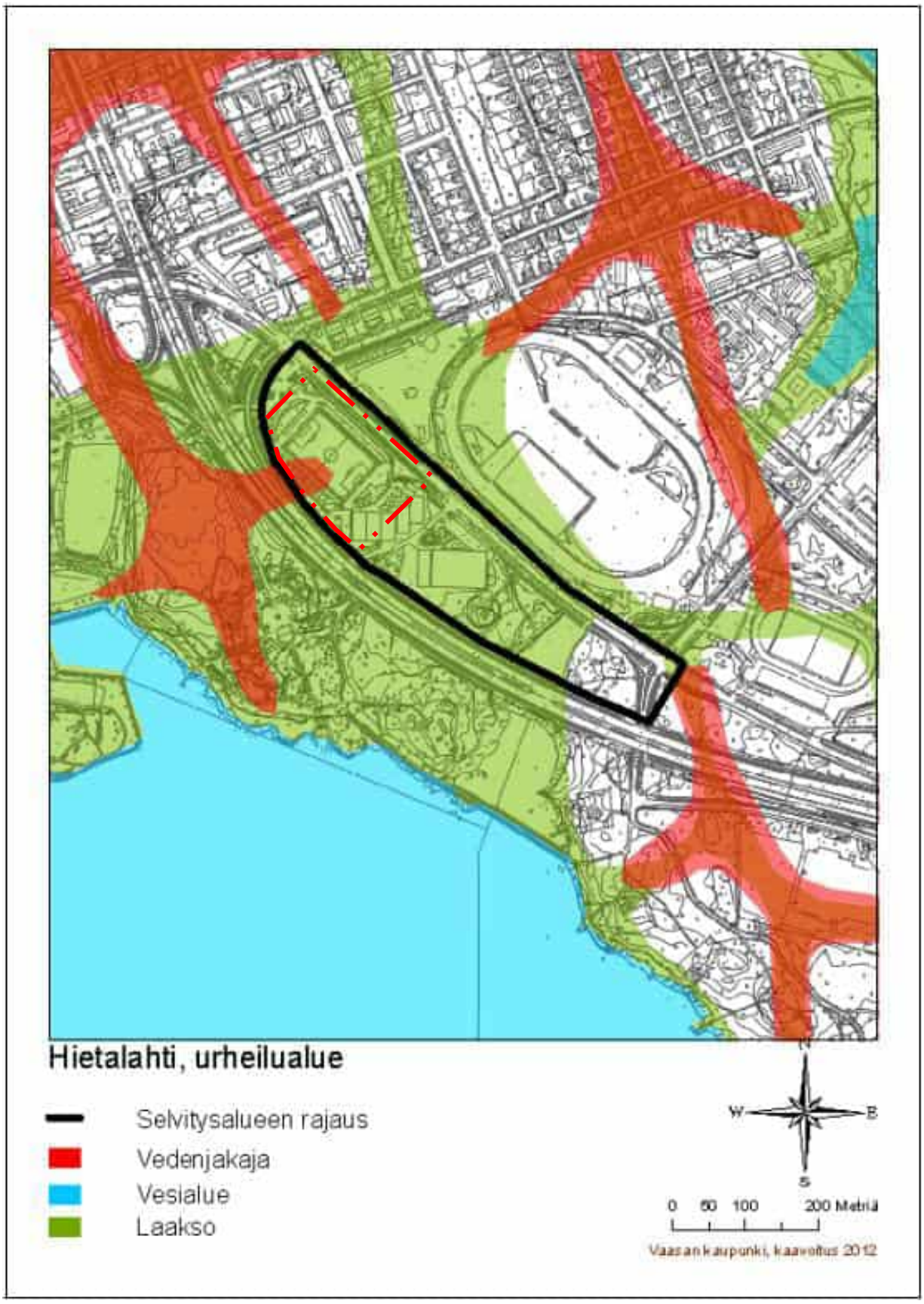


Bild: Landskapsstruktur, Naturutredningen för Sandvikens idrottsområde 2012.

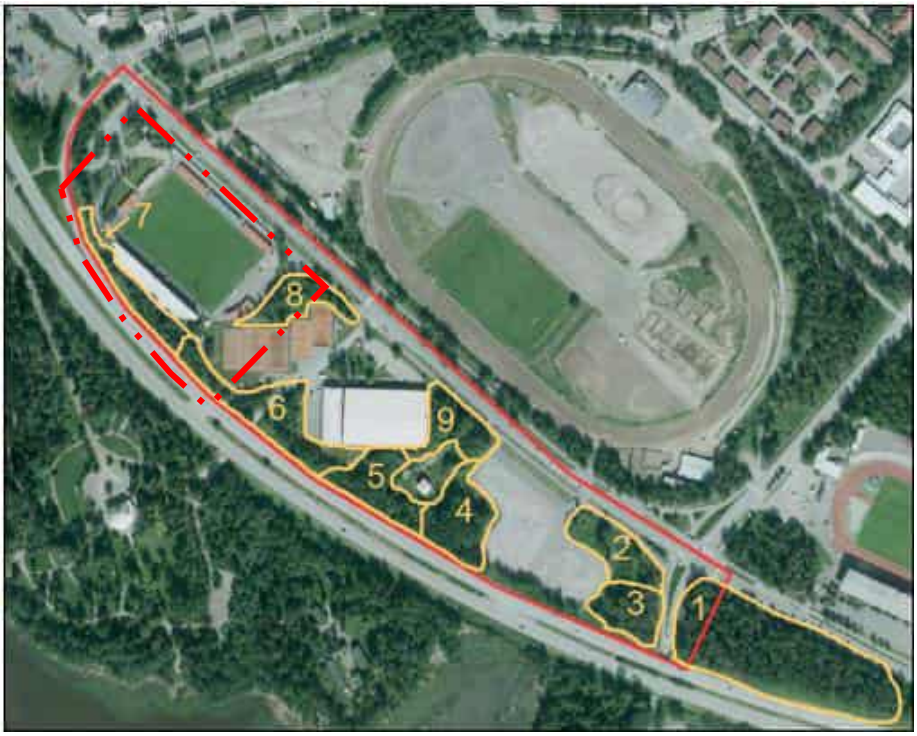


Bild: Naturutredningen för Sandvikens idrottsområde, områdesindelningen enligt naturtypsbestämningen (Henriksson 2012). Område 1: Lundartad mo, Område 2: Färsk mo, Område 3: Färsk mo, Område 4: Fuktig lundartad mo, Område 5: Lundartad mo, Område 6: Impediment, Område 7: Färsk mo, Område 8: Delvis skogbevuxet impediment, Område 9: Impediment.

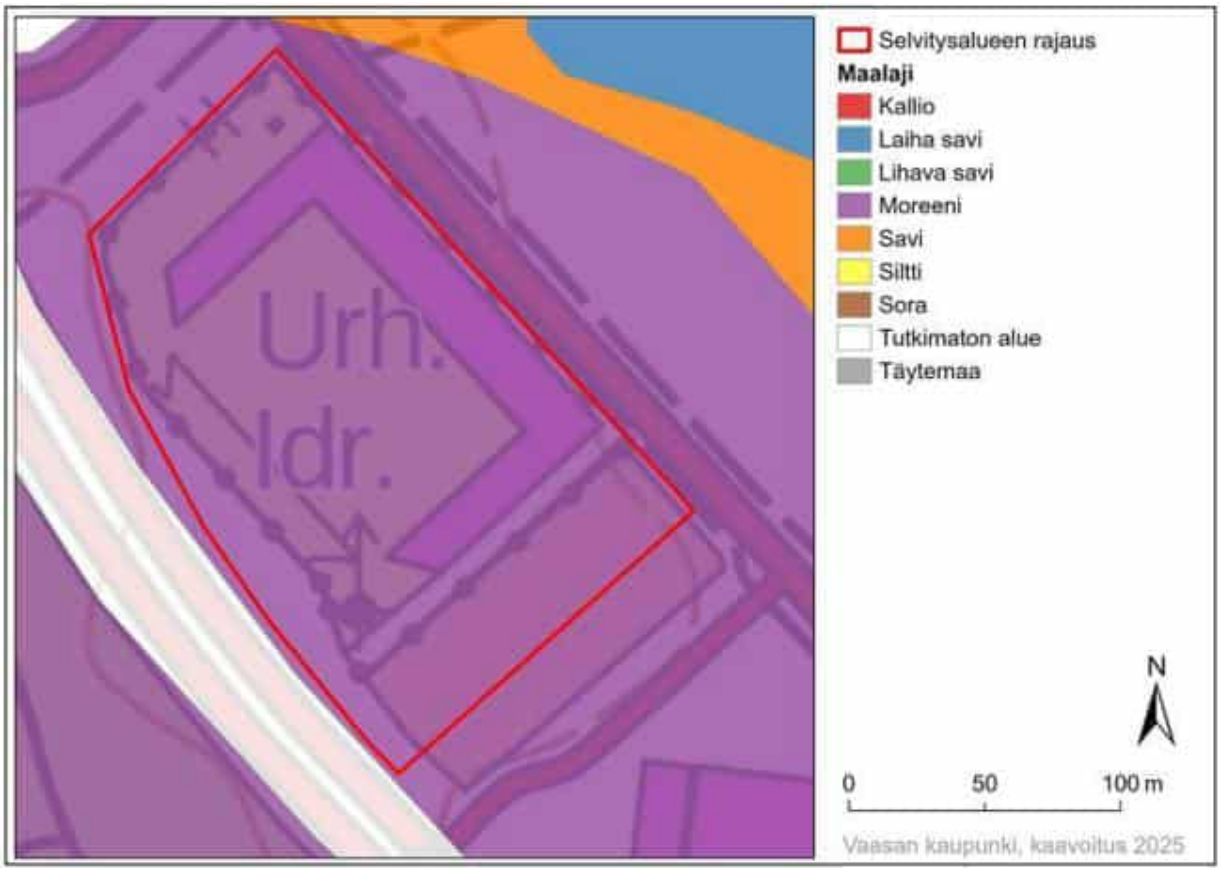


Bild: jordmånskarta, GTK.

3.1.3. Byggd miljö

De nya läktarbyggnaderna bildar en enhetlig konstruktion på nordvästra, nordöstra och sydöstra sidan av fotbollsplanen. Stadions nyaste delar har byggts 2015 (färdigställdes 7.1.2016). Den nya läktarbyggnaden vid stadion rymmer 4 660 sittplatser, loger, VIP-restaurang, omklädningsrum och badrum, bastu och gym samt mötes- och kontorsrum.

Den gamla läktaren i trä bildar en separat konstruktion på planens sydvästra kant. Den blev färdig 1937. Den gamla läktaren har 1 349 sittplatser samt omklädningsrum och restauranglokaler. Byggnaden belades med användningsförbud med byggnadsinspektörens beslut 5.4.2022 på grund av rasrisk.



Foto: Snedflygbild från 2025/Vasa stad.



Foton: Gatuvyer sommaren 2024 / Street smart.

I den gällande detaljplanen skyddas den gamla träläktaren med beteckningen sr-5: ”Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och

ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras." Skyddsbeteckningen baserar sig på en byggnadshistorisk utredning som gjordes för detaljplaneringen år 2012. Utdrag ur och sammanfattningar av utredningen:

Läktaren är ett tidigt exempel på finländskt idrottsbyggande. Atmosfären som uppmuntrade hela folket att motionera och idrotta blev starkare under tidigt 1900-tal och nådde även Vasa, där det inrättades en idrottsnämnd år 1928. Dessförinnan låg det på idrottsföreningars ansvar att anlägga och underhålla idrotts- och motionsplatser. Beslutet att bygga en friidrottsplan i Sandviken var en betydande bedrift av idrottsnämnden. Planen blev färdig 1935. Genast därefter föreslog idrottsnämnden att det ska byggas en liten och enkel läktarbyggnad vid idrottsplanen. Stadsarkitekten Ingvald Serenius föreslog en större och mera modern läktarbyggnad, vilket majoriteten av stadsfullmäktige understödde.

Enligt Serenius planer skulle byggnaden byggas av billiga material så att den skulle vara enkel att underhålla, det var nu ändå kristid i Finland. Det fanns en ingång till planen förutom från den väg som ledde till Sandviksvillan också från Strandlandsvägen. Ingången från Strandlandsvägen skedde genom maratonporten bredvid vilken det stod en biljettförsäljningskiosk samt det så kallade maratontornet. Enligt ett förslag skulle tävlingskansliet placeras i tornbyggnaden. Tornet har använts som speakertorn under friidrottstävlingar eftersom utsikten till löparbanorna är bra.

Läktarens fundament har man varit tvungen att räta upp, lyfta och reparera ända sedan de första åren. Förmodligen sträcker sig fundamenten inte till tjälfritt djup utan rör sig årligen i takt med att marken fryser och smälter. Ända fram till 1950-talet var dessutom en av de så gott som årliga underhållsåtgärderna att dra åt genombultarna i fackverkstakstolarna för att se till en lämplig styvhet.

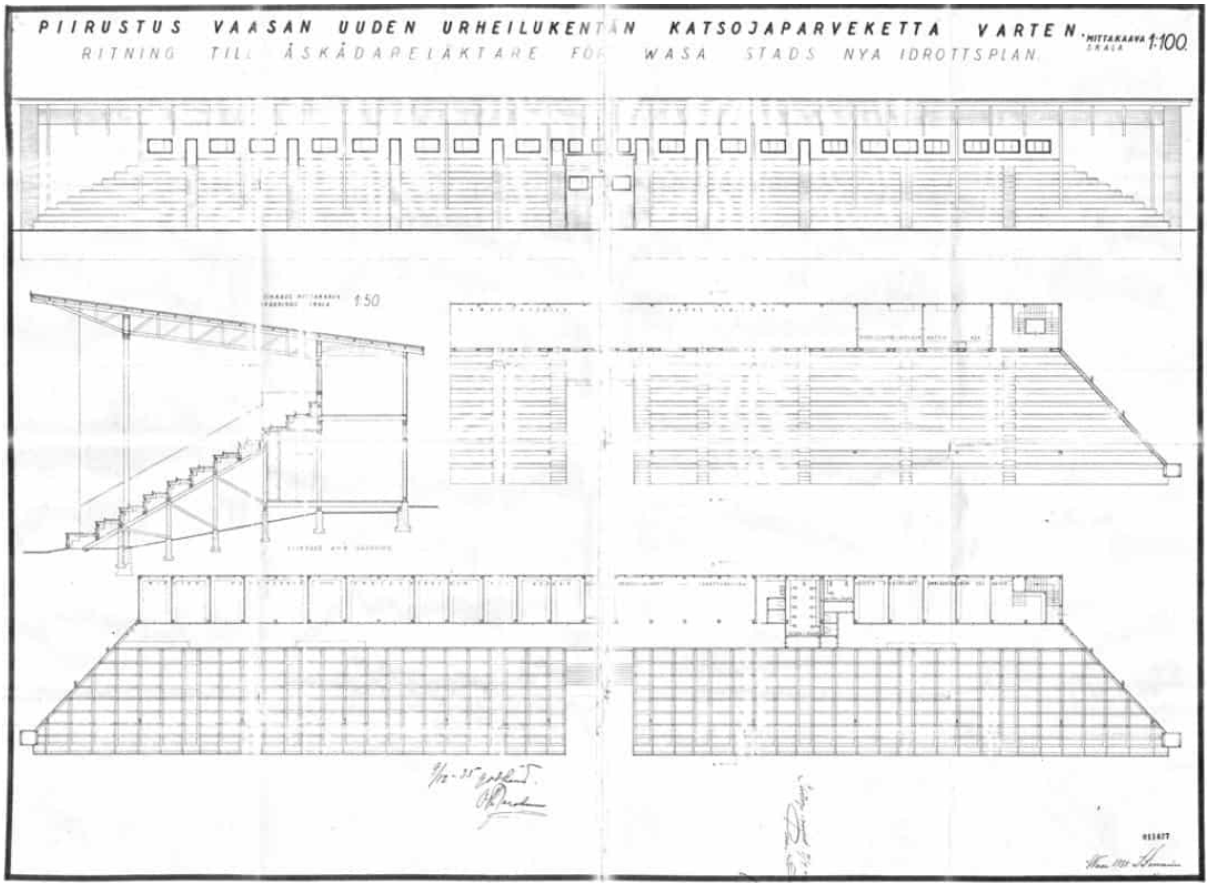


Bild: Ingvald Serenius ritningar för en läktarbyggnad.

På 1960-talet skedde det stora och till och med aggressiva ändringar i Sandviken: Rakt genom Sandviksparken anlades en motorväg som ledde rakt in i staden. Den ostörda sikten från Handelsesplanaden till Sandviksvillan enligt Setterbergs stadsplan avbröts och allén som ledde till villan

fick ge plats för en fyrfilig motorväg. Passagerna till stadion omorganiserades och då hamnade stadions torn innanför området och förlorade därmed sin ursprungliga funktion som vägvisare vid maratonporten.

Sandvikens stadion användes förutom för fotboll även för friidrottstävlingar fram till 1980-talet då Karlsplan anlades. Genom stadions 75-åriga historia har det förutom som tävlingsplan också tjänat som arena för mångahanda friluftskonserter, gymnastikuppvisningar och andra massevenemang.

Till sin arkitektur representerar läktaren och maratontornet, som hör till helheten, den tid då Finland och Norden höll på att gå över från 1920-talets klassicism till funktionalism. Läktarens form och rumsdispositionen styrs av tydlig funktionalitet. Den öppna fackverkskonstruktionen i taket står för ärlighetsidealet som var typiskt för funktionalismen. Den arkitektoniska skönheten uppkom genom en konstruktionsmässig ändamålsenlighet. De osmyckade, rentav anspråkslösa fasaderna står för tidens nya ideal, men det asketiska är också en stilmässig följd av den snäva budgeten i en kristid.

Läktarens arkitektur har i stora drag bevarats så gott som oförändrad. Med undantag av Olympiastadion är fotbollsstadion det enda stadion från 1930-talet i Finland som har bevarats med läktare ända fram till våra dagar. I Sverige har läktarkonstruktioner av samma ålder bevarats, men de är byggda i stålbetong.

Byggnadshistoriskt värde

Fotbollsstadion representerar det tidiga idrottsbyggandet i landet, även i nationell jämförelse. Det har en gång i tiden varit ett stort och modernt projekt som har genomförts enligt den tidens nyaste rekommendationer. I och med att stadion har bevarats så bra har det historisk beviskraft och eftersom det är så sällsynt, till och med unikt, har det även betydande byggnadshistoriska värden. Stadion är den äldsta byggda helheten i Sandvikens Idrottspark och en viktig nyckel till förståelse för områdets utveckling och historiska lager.

Arkitektoniskt värde

Stilmässigt är både läktaren och maratontornet produkter av en brytningstid med både klassicistiska och funktionella drag, vilket var typiskt för arkitekten Serenius. Objektets arkitektur och detaljer har bevarats relativt bra och stildragen kan fortfarande urskiljas. Denna pedagogiska karaktär stärker objektets värde som ett historiskt dokument. Byggnader från den funktionalistiska perioden åren 1928–1939 eller återuppbyggnadsperioden mellan 1939 och 1960 är relativt få i Vasa, och därför är objektet lokalt sällsynt enbart på grund av dess ålder.

Tekniskt-historiskt värde

Fackverkslösningen i trä som spänts genom att dra åt bultarna och som fortsätter som en lång enhetlig konstruktion är byggnadstekniskt sällsynt och representerar träbyggnadskonsten från tiden innan byggandet industrialiserades. Därmed är objektet av ett tekniskt-historiskt värde.

Samhällshistoriskt värde

Objektet representerar idrottsanläggningsbyggande från välfärdssamhällets tidiga år. Stadion anknyter till det skede i socialhistorien då utbudet av kommunal idrottsservice fick sin början i och med att det blev allt vanligare med motion på fritiden då befolkningens levnadsnivå steg. Stadion används fortfarande för det ursprungliga ändamålet och verksamhetens kontinuitet stärker dess samhällshistoriska värde i betydlig grad.

Upplevelsemässigt värde

Tack vare att objektet har bevarats så bra, att det har så många historiska skikt och att det har använts så länge har det fått patina som ger det autenticitet och en stark känsla av platsens anda. Stadion är en viktig del av en mera omfattande byggd miljö. Till sin skala är det mänskligt och till sina material

sinnligt. Det bildar en gräns mot motorvägen och skapar en landskapsmässig vidd då det öppnar sig mot Strandlandsvägen. Som en synlig byggnad som för många dessutom är förknippad med minnen från en lång tidsperiod har objektet ett värde som stärker lokalidentiteten och även ett symboliskt värde. Det står för den lokala egenarten, "Vasaidentiteten".

Österbottens museum har i sitt utlåtande LA102/2023 konstaterat att byggnaden är av nationell betydelse, eftersom den vid sidan om Olympiastadion i Helsingfors är den enda 1930-talsläktaren i landet.



Foto: Sandvikens stadion i slutet av 1930-talet. Bygnadshistorisk utredning 2012.



Foto: Träläktaren i sin nuvarande skepnad. Vasa stad 2025.



Foto: Ett fotbollsspel på 1950-talet. Byggnadshistorisk utredning 2012.

Ändringar som skett på och kring stadion under olika decennier kan granskas med hjälp av gamla flygfotografier.



1934 (Den gamla planen syns nordväst om den nya.)



1952 (Läktaren har byggts.)



1972 (Motorvägen har anlagts.)



2020 (De nya läktarna har byggts.)

3.1.4. Markägoförhållanden

Marken ägs av Vasa stad. I södra delen av tomten har ett område på 45 m^2 arrenderats ut till Telia Towers Finland för byggande av master och en stationsbyggnad för mobilnätet.

3.2. Planeringssituation

3.2.1. Planer, beslut och utredningar som gäller planområdet

Österbottens landskapsplan 2050

Österbottens landskapsplan godkändes av landskapsfullmäktige 22.4.2025. I landskapsplanen är området som planändringen gäller beläget inom ett område som reserveras för rekreation (V) bredvid ett område för centrumfuntioner, C. I strandzonen finns en byggd kulturmiljö av riksintresse, Vasa strandparksområde med offentiga byggnader, samt en cykelrutt.



Bild: utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050. Området som planändringen gäller har ringats in med gult.

Delgeneralplanen för centrum

Delgeneralplanen för centrum godkändes år 2019. Området som planändringen gäller är beläget inom ett område för service och förvaltning (PY). På området får i viss mån även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras. Träläktaren anvisas som ett arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefullt objekt som man bör värna om: sydost om läktaren finns ett med tanke på naturens mångfald särskilt viktigt område (luo) där sådana skyddade arter som avses i naturvårdslagen har påträffats. RKY-området Vasas strandparksområde anges med rutraster.

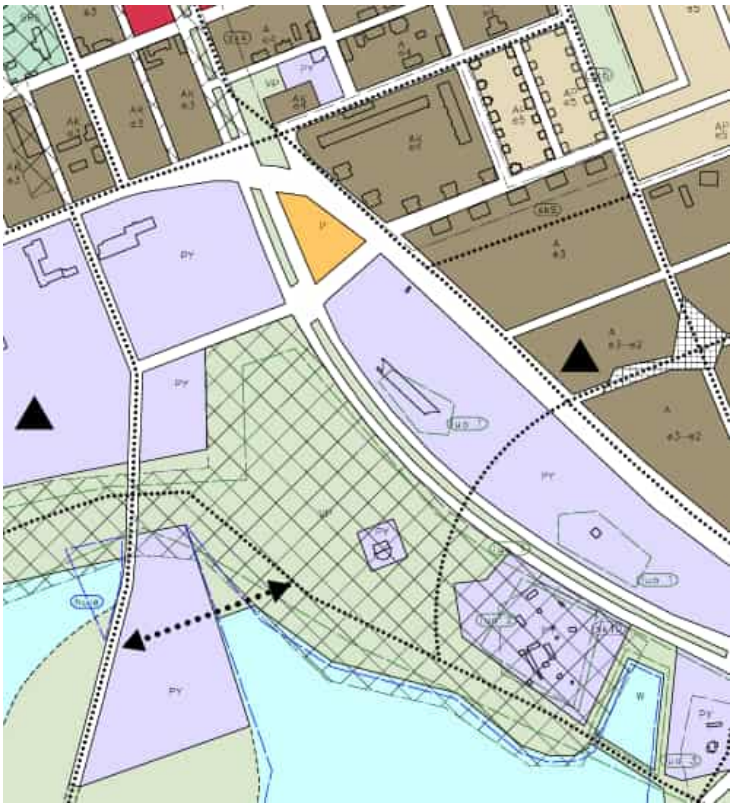


Bild: Utdrag ur delgeneralplanen för centrum.

Detaljplan

För området gäller detaljplan nummer 1079 som godkändes av stadsfullmäktige 23.3.2020. Området som ska planläggas anvisas med beteckningen Kvartersområde för idrottsbyggnader (YU). Träläktaren omfattas av följande skyddsbeteckning (sr-5): ”Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras.” För grönområdet mellan träläktaren och Handelsesplanaden gäller följande planeringsbestämmelse: ”Del av område som bör utvecklas i enlighet med dess naturtyp så att de platser på området där flygekorrar förökar sig och rastar inte äventyras.” Det så kallade maratontornet som hör till den ursprungliga stadionhelheten skyddas med beteckningen sr-3: ”Byggnad som ska skyddas. En arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare har utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbeten reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen.” Skyddsbeteckningarna har fastställts i detaljplan nr 985, som fastställdes år 2013.

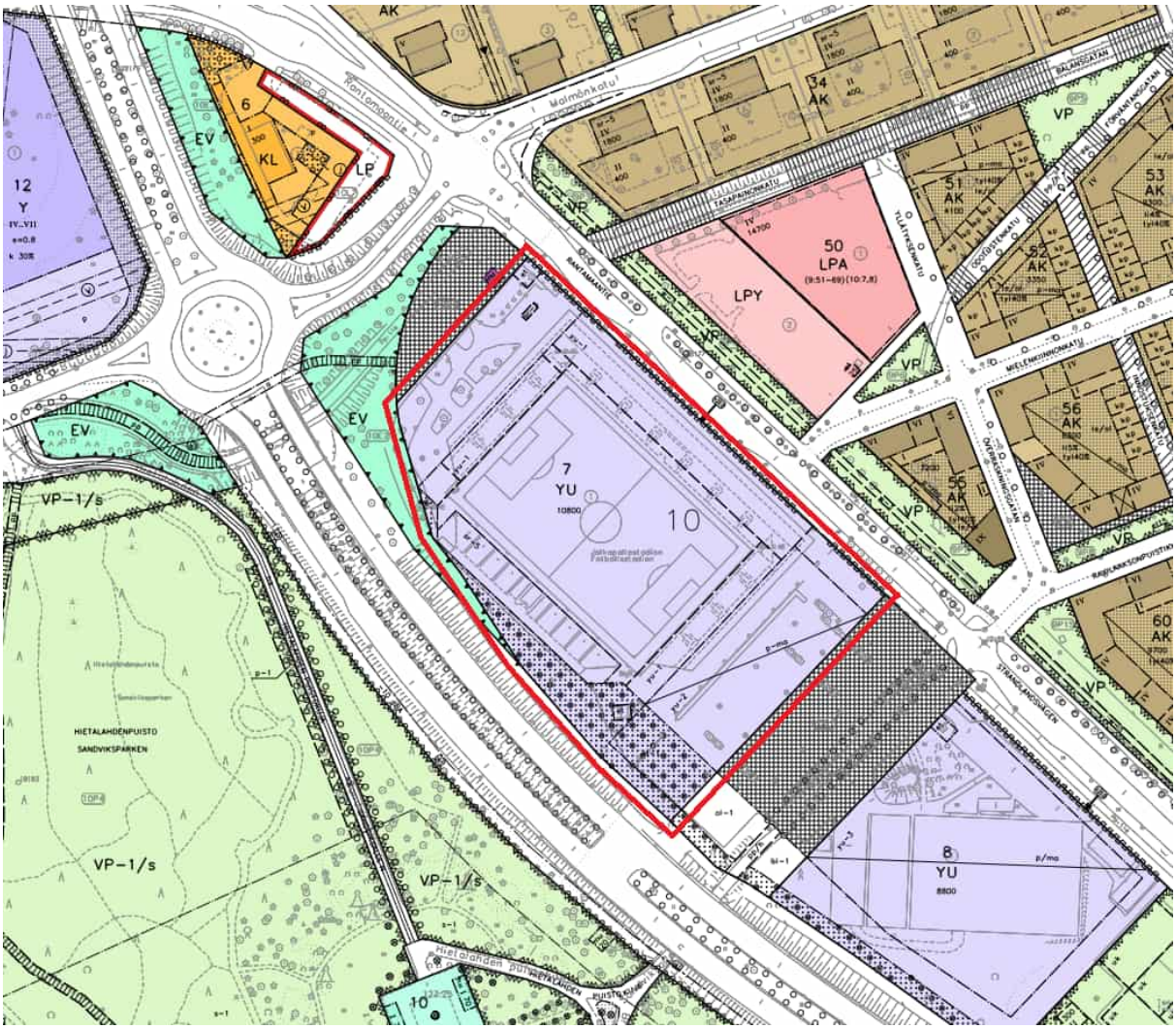


Bild: Utdrag ur detaljplanesammanställningen. Området som planändringen gäller har avgränsats med rött.

Undantag från detaljplanen

Vasa stads idrottsservice har ansökt om ett undantag från skyddsbeteckningen (sr-5) i detaljplanen för att riva träläktaren. Stadens byggnads- och miljönämnd godkände det aktuella undantaget från detaljplanen 30.8.2023 § 44. Österbottens museum/Vasa stads museer samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten överklagade beslutet om godkännande av undantaget och yrkade på att nämndens beslut upphävs och idrottsservicens ansökan avslås. Vasa förvaltningsdomstol har 19.12.2024 meddelat sitt beslut (1742/2024), enligt vilket det överklagade beslutet ska upphävas och ansökan om undantag avslås. Förvaltningsdomstolen anser att ett undantag i enlighet med nämndens beslut medför sådana olägenheter som avses i 171 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen med tanke på planläggningen och genomförandet av planen och försvårar uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön. Eftersom det inte föreligger sådana förutsättningar för undantaget som avses i 2 mom. i den nämnda paragrafen, finns det ingen anledning att pröva de särskilda skäl om vilka det föreskrivs i 1 mom. i paragrafen.

Förvaltningsdomstolens beslut har inte överklagats hos högsta förvaltningsdomstolen.

Utredningar

Granskning av bärförmågan, Contria 2009

I utlåtandet som Vasa stad beställde granskades bärigheten av takkonstruktionerna på den gamla läktaren i Sandviken. Utifrån granskningsresultaten konstateras det i utredningen att konstruktionerna inte till alla delar uppfyller de fastställda hållfasthetskraven. I utredningen föreslås åtgärder för att stärka konstruktionerna för både sommar- och vintersäsongen.

Byggnadshistorisk utredning, Ruusa Viljanen Rossi 2012

Vasa stad/Planläggningen beställde utredningen för Planläggningens behov som stöd för fastställandet av skyddsbehoven. I utredningen presenteras mångsidigt byggnadens tillkomsthistoria, arkitektur, byggnadsskeden och nuläge. I kapitlet 3.1.3 Byggd miljö redogörs för slutsatserna i utredningen.

Naturutredning för Sandviken i Vasa 2012, Planläggningen
Utredningen gjordes av Planläggningen för planläggning av Sandvikens idrottsområde. Inom planeringsområdet (som omfattar mer än bara området kring stadion) inventerades naturtyper, häckande fågelarter samt förekomsten av flygekorrar och fladdermöss. Dessutom kartlades landskapsstrukturen. (Utredningen har uppdaterats 2025, och ett separat kapitel om detta följer nedan.) I kapitlet 3.1.2 Naturmiljö och landskap redogörs för slutsatserna från utredningarna.

Dagvattenmodellering för Sandviken, Sito 2015

Utredningen som Vasa stad beställde anknyter till byggandet av Sandvikens fotbollsstadion samt till detaljplanearbetet avseende Travdalen (ak1079). I utredningen modellerades dagvattensystemet för Sandviken och gavs åtgärdsförslag för minskning och förebyggande av olägenheter till följd av dagvatten. I kapitlet 3.1.2 Naturmiljö och landskap redogörs för slutsatserna i utredningen.

Utlåtande om nuläget för den gamla läktarens konstruktioner vid Sandvikens fotbollsstadion i Vasa, Ramboll 2022

Samkommunen Vasaregionens Arenor beställde en utredning om den gamla läktarens skick. Målet för kartläggningen var att ta reda på om läktaren och skyddstakskonstruktionerna är i ett sådant skick att läktaren tryggt kan användas. Som slutsats av utredningen konstateras att det utgör en säkerhetsrisk att fundamenten för fackverkstakstolarnas ena stödlinje lutar. Dessutom skulle en reparation av fundamenten i bästa fall leda till att de bärande konstruktionerna och fundamenten bevaras i det nuvarande skicket. I utredningen föreslås att läktaren ska beläggas med användningsförbud tills fundamenten i fråga stärks och tjälskyddet för fundamenten ses till.

Byggnadsinspektören belade byggnaden med användningsförbud utifrån utredningen 5.4.2022.

Konstruktionstekniska åtgärdsrekommendationer, gamla läktaren vid Sandvikens fotbollsstadion, Sweco 30.03.2023

Vasa stad/Hussektorn beställde en utredning i syfte att få en heltäckande bedömning av konstruktionernas nuvarande skick samt rekommendationer om med vilka åtgärder objektet kunde fås i skick så att konstruktionerna är säkra för användarna både nu och i framtiden (från fundamenten ända upp till yttertaket). Avsikten var att ta fram åtgärdsrekommendationer också för andra punkter som eventuellt är i behov av underhåll (fasad, yttertak, tjälskydd och interiör).

I sammanfattningen av utredningen konstateras att förutom fundamentens lutningar utgör även fackverkskonstruktionerna i trä i yttertaket en säkerhetsrisk, eftersom de inte bär laster enligt den nuvarande beräkningsnormen på en tillräcklig säkerhetsnivå. Förstärkning av fackverkstakstolarna skulle förändra fackverkens utseende på ett betydande sätt jämfört med det ursprungliga, vilket leder till att hela vyn för den ursprungliga takkonstruktionen skulle ändras.

Med tanke på brandsäkerheten är situationen för läktaren i trä svag. De öppna oskyddade träytorna är extremt lättantändliga och bränder sprider sig snabbt. Det har uppskattats att de bärande konstruktionernas bärighetsklass R är cirka 3…15 minuter för de olika konstruktionsdelarna. Den öppna läktarkonstruktionen gör att branden sprider sig snabbare i händelse av en olycka. Enligt räddningsmyndigheten är brandrisken till följd av läktarens egenskaper hög, jämför branden av stadion i trä i Bradford City år 1985. För att få läktarbyggnaden i brandsäkert skick skulle i praktiken kräva exempelvis betydande sektioneringar med skivkonstruktioner, skärmningar och/eller torrsprinkling. I och med den vikt som de skyddande skivkonstruktionerna medför skulle det komma nya utmaningar bland annat för dimensioneringen av fackverkens bärförmåga. Den naturliga fördröjningen vid torrsprinkling skulle kunna vara mycket ödesdiger vid en brand. I och med båda åtgärderna skulle byggnadens ursprungliga känsliga estetik helt och hållet förändras.

Utlåtande om fotbollsläktarens brandsäkerhet, Sweco 2023

Vasa stad/Hussektorn beställde ett sakkunnigutlåtande om läktarens brandsäkerhet som stöd för beslutsfattandet (ansökan om undantag från detaljplanen). I utredningen granskades utrymningssäkerhet, hur brandtåliga de bärande konstruktionerna är, hur länge det tar innan räddningsverksamheten kan inledas samt hur snabbt bränder sprider sig och hur kraftiga de är. Utifrån dessa granskningar konstateras i utlåtandet att räddningspersonalens säkerhet kan äventyras om byggnaden rasar. Dessutom finns det risk för att utrymningen äventyras på grund av att själva branden i praktiken kan finnas var som helst i byggnaden. Då förhindrar den användningen av en del utrymningsvägar. De bärande konstruktionernas kravnivå motsvarar inte säkerhetsnivån för en brand ens på grov nivå och inte heller klasskravet R30 enligt den nuvarande nivån. Ur brandförordningens perspektiv skulle det alltså vara fråga om ett undantag från konstruktionernas bärighetskrav. I regel har som motivering till undantaget förutsatts funktionell brandplanering, om undantaget i övrigt har ansetts lämpa sig för objektet. Utgångspunkten för den funktionella planeringen av den här typen av konstruktioner har i allmänhet varit att byggnaden har försetts med automatisk släckningsutrustning. Granskningen av utrymningssäkerheten skulle kräva en närmare analys där även konsekvenserna av ett hot om brand (rök, värme och konstruktioner) tas upp.

Hietalahden vanha jalkapallostadion – rakennetekniikan ja paloturvallisuuden lisäselvitys kaavoitukselle, Sweco 19.6.2025

På Planläggningens begäran gjorde Sweco en kort komplettering av de tidigare utredningarna, med fokus på konstruktionsteknik och brandsäkerhet.

Konstruktiva frågor

- Det har inte gjorts några reparationer sedan konditionsundersökningen åren 2022–2023 och konstruktionernas skick har förmodligen försämrats.
- Det finns bestående ändringar i konstruktionerna, till exempel är träfackverken nedböjda och pelarna lutar. Det rekommenderas inte att dessa rätas upp, eftersom det kan orsaka ytterligare skador.
- Grunderna sätter sig ojämnt, vilket ökar osäkerheten kring hur väl eventuella reparationer skulle lyckas.
- Reparationer skulle vara tidskrävande och svåra att genomföra och dessutom påverka byggnadens utseende avsevärt.
- Efter reparationerna skulle byggnadens flexibilitet och variabilitet vara begränsad – ändringar skulle inte kunna göras utan nya omfattande konstruktiva åtgärder.

Brandsäkerhet

- Nuläget är ogynnsamt ur brandsäkerhetens synpunkt, i synnerhet med tanke på person- och byggnadssäkerheten.
- Brandskyddet eliminerar inte risken för ras, och skyddslösningarna ger bara 15–30 minuters extra tid för att hinna undan ett ras.
- Nivåskillnaderna i utrymningsvägarna påverkar utrymningstiden mer än våningstalet.
- Det är svårt att höja brandklassen, särskilt för trä- och skivkonstruktioner, eftersom skyddsämnen inte tränger in tillräckligt bra.
- Tekniska förbättringar, såsom rökventilation, räcker inte ensamma för att förbättra personsäkerheten i tillräcklig grad.
- Brandsimulering skulle kunna användas för att uppskatta utrymningstider och vilka skydd som behövs, men utan släckningsutrustning uppfyller säkerhetsnivån inte de uppställda kraven.
- Antalet personer på läktaren bör begränsas, även om passagerna förbättras.
- En släckningsutrustning skulle vara en viktig förbättring, men det är svårt att installera ett sådant system utomhus. Inomhus skulle det vara enklare att genomföra, och dessutom skulle det stärka konstruktionernas hållbarhet.

Hietalahden jalkapallostadion, Vaasa – rakennushistoriaselvityksen päivitys, Ramboll 19.6.2025

På Planläggningens beställning uppdaterade Ramboll den byggnadshistoriska utredningen för objektet. Stadion har förändrats avsevärt sedan den byggnadshistoriska utredningen från 2012, i och med att en ny läktare har byggts. I denna uppdatering av den byggnadshistoriska utredningen bedöms hur väl den gamla läktarens skyddsvärden har bevarats.

Sandvikens stadion byggdes av Vasa stad för att möta fotbollens och friidrottens behov. Den stod färdig 1937 och representerar det äldsta idrottsbyggandet i landet. Med undantag av läktarna vid idrottsplanen i Pyynikki i Tammerfors respektive Djurgårdens idrottsplan i Helsingfors är läktaren och tornet vid Sandvikens stadion förmodligen de enda bevarade läktarkonstruktionerna i trä från tiden före andra världskriget.

Stadions stadsbildsmässiga värde har förändrats betydligt i en mer modern riktning i och med att den nya stadion färdigställdes. Bortsett från den gamla träläktaren och maratontornet har alla konstruktioner som ingick i den gamla plankompositionen rivits. Därmed har träläktaren och i synnerhet maratontornet fått en något kuriös roll i helheten.

De till byggnaderna anknutna värdena har inte minskat sedan värderingen 2012, med undantag av de landskapsmässiga och stadsbildsmässiga värdena. De arkitektoniska och byggnadstekniska värdena har bevarats, liksom även de socialhistoriska och symboliska värdena. Skyddsbeteckningen som anvisas i den detaljplan som godkändes 2020 är fortfarande aktuell. Till sin värdeklass är den gamla läktaren vid Sandvikens stadion åtminstone lokalt värdefull (P+), men eftersom den ligger i landskapets centrum och är den viktigaste idrottsläktaren i landskapet, kan byggnaden även anses ha landskapsmässig betydelse. Eftersom objektet är så sällsynt kan det också ha nationell betydelse, men bristen på inventeringsdata om liknande byggnader gör det svårt att fastställa dess värden.

Värdena för den gamla träläktaren vid Sandvikens stadion är särskilt kopplade till hur bra dess arkitektur och byggnadstekniska lösningar har bevarats. Därför är byggnaden inte särskilt flexibel eller lätt att förändra. Förstärkning av fackverkstakstolarna skulle förändra fackverkens utseende avsevärt jämfört med det ursprungliga, vilket skulle förändra hela vyn över den ursprungliga takkonstruktionen. Även läktarens brandsäkerhet har bedömts som bristfällig. De öppna oskyddade träytorna är extremt lättantändliga och bränder sprider sig snabbt. För att göra läktarbyggnaden brandsäker skulle det i praktiken krävas omfattande sektioneringar med skivkonstruktioner, skärmningar och/eller

torrsprinkling. Den vikt som skivkonstruktionerna medför skulle i sin tur skapa nya utmaningar, bland annat för dimensioneringen av fackverkens bärförmåga. Båda åtgärderna skulle förändra byggnadens ursprungliga arkitektur i hög grad.

Med andra ord kan en upprustning av byggnaden till användbart skick innebära ett betydande hot mot dess byggnadshistoriska värden. Att bevara byggnaden som en oanvänd kuriositet framstår inte som meningsfullt. Därför måste åtminstone vissa ändringar tillåtas. Dessutom bör det tas fram mer detaljerade planer för hur byggnaden kan repareras så att den blir trygg utan att dess arkitektoniska värden går förlorade. Rivning av byggnaden skulle innebära en oersättlig förlust för det finska idrottsbyggandets historia.

Naturkartläggning 2025

En naturkartläggning gjordes inom utredningsområdet under fältsäsongen 2025. Totalt genomfördes sju fältbesök mellan 4.4 och 25.7.2025. Under fältarbetet söktes efter flygekorre- och fladdermusens fortplantnings- och viloplatser, områdets häckande fågelfauna utreddes och förekomsten av långbensgroda bedömdes.

Bakgrunden till naturinventeringen är markanvändnings- och bygglagen, vars § 9 förpliktar till att göra tillräckliga utredningar innan planering av markanvändning. Förutom markanvändnings- och bygglagen styrs utarbetandet av naturinventeringen av EU:s habitatdirektiv (92/43/EEG), fågeldirektiv (2009/147/EG) samt naturvårds-, skogs- och vattenlagen.

Följande observationer om områdets naturförhållanden kan göras baserat på fältinventeringarna:

- Inga skyddade naturtyper eller andra värdefulla livsmiljöer enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen påträffades i naturinventeringen.
- Inom utredningsområdet finns en fortplantnings- och viloplats för flygekorre. Denna plats eller dess förbindelsevägar får inte försämras.
- Inga fladdermöss observerades under ruttinventeringen. Utifrån inventeringens resultat bedöms att området inte innehåller fortplantnings- eller viloplatser för fladdermöss (enligt § 78 i naturvårdslagen), och inte heller viktiga födosöksområden för fladdermöss med fler än tio individer.
- Bland fågelarter som är värda att uppmärksamma observerades den nära hotade (NT) busksångaren häcka i buskage vid ett staket. Dessutom bedöms den nära hotade sädesärlan sannolikt häcka i området.
- I inventeringen av häckande fåglar observerades arter vars häckning i träläktarens konstruktioner är möjlig. Läktaren bör kontrolleras för häckande fåglar innan åtgärder vidtas.
- Inga andra däggdjurs- eller reptilarter eller groddjur (långbensgroda) från bilaga IV (a) i EU:s habitatdirektiv förekommer inom utredningsområdet.

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1. Behov av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

Vasa stad inledde processen för ändring av detaljplanen på eget initiativ då Vasa förvaltningsdomstol upphävde Vasa stadsmiljönämnds beslut om undantag från detaljplanen. Planläggningsbeslutet avseende detaljplanen fattades av stadsmiljönämnden 12.2.2025.

4.2. Anhängiggörande

Det kungjordes 4.3.2025 att detaljplaneändringen är anhängig och att programmet för deltagande och bedömning läggs fram.

4.3. Deltagande och samarbete

4.3.1. Intressenter

- Markägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna
- Stadens sakkunnigmyndigheter: Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Idrottsservicen, den grundläggande utbildningen, koncernförvaltningen, Vasa Hussektor och Vasa Vatten
- Myndigheter: NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, polisinrättningen i Österbotten och Försvarsmakten/Logistikverket
- Andra samarbetspartner: Suomen Erillisverkot Oy, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Elisa Abp, Digita, JNT, DNA, Telia, Loihde, Österbottens handelskammare, Vasaregionens Utveckling Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vasa, föreningar i regionen (t.ex. Vaasan Palloseura VPS, VPS Kannattajat), Ungdomsfullmäktige, Rädet för personer med funktionsnedsättning i Vasa och Äldrerådet

4.3.2. Deltagande och växelverkan

Om anhängiggörandet av detaljplaneändringen samt om framläggandet meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), i stadens officiella anmälnings- och informationskanaler samt på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/planlaggningen. Till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret sänds brev. Intressenterna kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

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

Deltagande med **en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt (minst 14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt om ordnandet av växelverkan. Åsikterna skickas till Vasa stads planläggning per e-post (planlaggningen@vasa.fi) eller post eller så lämnas de in personligen till besöksadressen (kom överens om besöket på förhand).

Programmet för deltagande och bedömning revideras och kompletteras vid behov, varvid det finns en uppdaterad version av programmet på detaljplaneprojektets webbplats: www.vaasa.fi/ak1145.

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

Deltagande med **en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt (14 - 30 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna skickas till Vasa stads planläggning per e-post (planlaggningen@vasa.fi) eller post eller så lämnas de in personligen till besöksadressen (kom överens om besöket på förhand).

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

Deltagande med **en skriftlig anmärkning** under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Anmärkningarna skickas till Vasa stads planläggning per e-post (planlaggningen@vasa.fi) eller post eller så lämnas de in personligen till besöksadressen (kom överens om besöket på förhand). Efter behandlingen av myndighetsutlåtandena och eventuella anmärkningar går planförslaget vidare för godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (OAL 52 §)

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

Därtill kan det ordnas växelverkansmöten varvid intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen.

4.3.3. Myndighetssamarbete

Planläggningen sker i samarbete med sakkunniga inom olika sektorer. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre skeden av framläggande. Lagstadgade myndighetssamråd (OAL 66 §) ordnas vid behov, varvid de äger rum i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

4.4. Detaljplanens mål

4.4.1. 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 färdsätt
- ett effektivt trafiksystem
- en sund och trygg livsmiljö
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar och
- en energiförsörjning med förmåga att vara förnybar.

Detaljplanen främjar särskilt målet om en sund och trygg livsmiljö samt målet om en livskraftig naturmiljö.

4.4.2. Mål enligt utgångsmaterialet

Målet med detaljplanen är att fundera över läktarens skyddsbehov och bedöma användningsändamålet för en ersättande byggnad. I övrigt är detaljplanen avsedd att vara konstaterande. Strävan är att vid utarbetandet av detaljplaneändringen beakta fotbollsstadions utsikter som en internationell standarduppfyllande fotbollsstadion samt säkerheten och kulturmiljön på området och dessutom att området är ändamålsenligt och trivsamt.

4.4.3. Mål som uppkommit under planläggningsprocessen, precisering av målen

Konditionsundersökningar och brandsäkerhetsutredningar har under planprocessen visat att träläktaren inte kan repareras på ett sätt som uppfyller säkerhetskraven, bevarar läktarens kulturhistoriska värden och även möjliggör användning av hela byggnaden. Syftet men planen har preciserats till att slopa skyddsbestämmelsen.

4.5. Alternativa detaljplanelösningar och deras konsekvenser

4.5.1. Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen

För att den skyddade läktaren ska kunna rivas måste detaljplanen ändras. Om skyddet inte kan upphävas, behövs dock ingen ändring. Sådana användningsändamål som skulle kräva olika alternativ för ändring av detaljplanen har inte presenterats.

4.5.2. Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 4–18.3.2025. Det erhölls 12 åsikter/utlåtanden om programmet. Nedan följer en sammanfattning av dessa.

Museiverket

Museiverket vidarebefordrar utlåtandebegäran i ärendet som nämns i rubriken till Österbottens museum, som är sakkunnig på kulturmiljön inom sitt verksamhetsområde.

Vasa Vatten

Har inget att kommentera.

Svenskspråkig grundläggande utbildning

Inget att yttra.

Telia Finland Oyj

Telia har infrastruktur som är i bruk inom detaljplaneområdet och vid den gamla läktaren. Om byggande i anslutning till detaljplanen orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas om dessa minst 12 veckor före flyttningsbehovet. Flyttningar under barmarkstid. I regel är det beställaren som bekostar flyttningen. För noggrannare kabelkartor och kabelvisningar, kontakta Johtotieto.

Suomen Erillisverkot Oy

Med hänvisning till utlåtandebegäran av 4.3.2025 gällande detaljplanen för Sandvikens fotbollsplan. Projektet påverkar inte Suomen Erillisverkot Oy:s affärsverksamhet med nätoperatörstjänster.

Österbottens förbund

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger utlåtande om programmet för deltagande och bedömning gällande detaljplanen för Sandvikens fotbollsstadion. Detaljplanen utarbetas i enlighet med delgeneralplanen för Vasa centrum 2040.

Österbottens museum

Under rubriken Utredningar på sida 5 i programmet för deltagande och bedömning finns en förteckning över de utredningar som gjorts på detaljplaneområdet och i dess närhet. I förteckningen saknas Vasa fotbollsstadion – en byggnadshistorisk utredning av Ruusa Viljanen Rossi från 2012. Denna förtjänstfulla men delvis redan föråldrade utredning bör uppdateras så att den motsvarar nuläget. I den uppdaterade utredningen bör undersökas eventuella landskapsmässiga och nationella värden för träläktaren från 1937. Museet konstaterar också att man vid bedömningen av detaljplanens konsekvenser förutom de perspektiv som redan har tagits upp också bör bedöma vilka konsekvenser planen har för den byggda kulturmiljön.

Vaasan Palloseura Oy (VPS)

Sandvikens fotbollsstadion är hemmaplan för VPS representationslag för herrar, som spelar i Veikkausliiga, representationslag för damer samt för herrarnas akademilag. De nämnda lagen tränar året runt i Sandviken, och lagens verksamhet har även i övrigt koncentrerats till stadion. VPS är huvudhyresgästen på Sandvikens stadion där det bedriver fotbollsverksamhet samt ordnar diverse konserter och evenemang samt övrig verksamhet.

Enligt utlåtandebegäran gäller detaljplanen i synnerhet träläktaren från 1937 vid stadion. Den skyddas i den gällande detaljplanen men har belagts med användningsförbud på grund av att dess konstruktioner är i så dåligt skick. Målet för detaljplanläggningen är att fundera över behovet av att skydda läktaren och bedöma användningsändamålet för en eventuell ersättande byggnad. Strävan är att vid utarbetandet av detaljplaneändringen också möjliggöra internationella matcher på fotbollsstadion samt att beakta säkerheten och kulturmiljön på området samt att området är ändamålsenligt och trivsamt.

VPS konstaterar som sitt utlåtande att det delar synpunkterna och målen ovan och betonar följande apropå dem:

- Stadion är i övrigt modernt, men den gamla träläktaren minskar avsevärt möjligheterna att använda stadion. Den gamla träläktaren är belagd med användningsförbud och därmed kan den inte användas som läktare eller i någon annan verksamhet eller som något annat utrymme. Dessutom har man varit tvungen att med ett skyddsstängsel i metall avgränsa en säkerhetszon kring läktaren, vilket i sin tur bland annat
    - gör att matcher inte kan filmas från den gamla träläktarens sida. Detta leder till att det i sändningarna syns en tom, ingärdad träläktare som är i dåligt skick, vilket skapar en negativ bild på både stadion och Vasa;
    - gör området mellan planens sidlinje och kant smalare och utgör med sina betongstöd en säkerhetsrisk för spelarna;
    - hindrar användningen av den aktuella kanten som reklamområde;
    - gör att bollar inte kan hämtas från skyddsområdet.
- Med tanke på användningen och utvecklandet av stadion är det nödvändigt med en detaljplaneändring som gör det möjligt att utveckla stadion så att där även i fortsättningen kan spelas internationella matcher och turneringar. För att detta ska vara möjligt bör stadions kapacitet kunna ökas och dessutom bör man kunna åtgärda den säkerhetsbrist som träläktaren bildar. Bland annat har UEFA år 2024 konstaterat att träläktaren i Sandviken är i för farligt skick för internationella matcher.

• En eventuell ersättning av träläktaren skulle också göra stadion trivsammare och tryggare och göra det möjligt att öka stadions kapacitet så att det motsvarar bland annat UEFA:s stadionklassificeringar.

• Det är omöjligt att reparera den gamla träläktaren och det är inte på något sätt realistiskt att utveckla stadion utifrån den utgångspunkt att den gamla träläktaren i mån av möjlighet bevaras. Träläktarens konstruktioner, infrastruktur, passager, läktarplatser och inomhusutrymmen är till alla delar olämpliga tanke på dagens krav på allmänna lokaler.

VPS är medvetet om den gamla träläktarens historia och konstaterar att läktaren utgör en viktig del av även VPS och Vasafotbolls historia. VPS betonar dock att så som det nu är gör den gamla träläktaren det betydligt svårare att använda planen och stadion för deras fastställda användningsändamål eller att utveckla dem. Vidare konstaterar VPS att strävan att skydda och bevara träläktaren i själva verket minskar stadions värde för Vasa och Vasafotbollen och ändrar det positiva med läktarens värde och betydelse så att det blir det motsatta.

VPS tar i sitt utlåtande inte direkt ställning till den upptagna möjligheten av en ekologisk korridor för flygekorrar nära stadion men konstaterar allmänt att de aktörer som är verksamma på stadion inte är medvetna om några flygekorreobservationer, åtminstone inte efter renoveringen av stadion år 2016. Enligt VPS åsikt är den enda möjligheten att riva den gamla träläktaren. Som viktig aktör på stadion understöder VPS planändringen som möjliggör rivningen.

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten

Trafikmiljö

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

Naturskydd

Områdets naturvärden bör beaktas i samband med ändringen av detaljplanen för området. Det har tidigare gjorts observationer på flygekorrar bland trädbeståndet på området. Vad gäller åtgärder som siktar på rivningen av konstruktionerna bör man också granska om det i konstruktionerna finns platser där fladdermöss förökar sig eller rastar eller om fåglar häckar i konstruktionerna. Om så är fallet, utgör det tidsmässiga hinder för rivningen eller att det eventuellt behöver ansökas om ett artspecifikt undantagstillstånd.

Kulturmiljö och byggnadsskydd

I programmet för deltagande och bedömning redogörs för plansituationen. Läktaren skyddas i de gällande detalj- och generalplanerna. För området som ska planläggas gäller delgeneralplanen för Vasa centrum 2040, som godkändes av Vasa stadsfullmäktige 10.6.2019. I denna delgeneralplan anvisas området som ska planläggas som område för offentlig service och förvaltning (PY). Den gamla träläktaren anvisas som skyddad med tjocka konturer med följande beteckning: arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad eller annat objekt som man ska värna om. Planbeteckningen hör ihop med följande bestämmelse: Objektets skyddsbehov och -nivå fastställs i detaljplanen eller med stöd av lagen. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras.

För området gäller detaljplan nummer 1079, som godkändes av stadsfullmäktige 23.3.2020. Området som ska planläggas anvisas med beteckningen Kvartersområde för idrottsbyggnader (YU). För träläktaren gäller skyddsbeteckningen (sr-5) med följande bestämmelser: Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras.

Därtill redogörs det i programmet för deltagande och bedömning för bakgrunden till ärendet. Vasa stads idrottsservice ansökte om ett undantag från skyddsbeteckningen (sr-5) i detaljplanen för att riva träläktaren. Stadens byggnads- och miljönämnd godkände det aktuella undantaget från detaljplan

5.9.2023 (30.8.2023 § 44). Beslutet överklagades och Vasa förvaltningsdomstol meddelade sitt beslut 19.12.2024 (1742/2024). Det överklagade beslutet upphävdes och ansökan om undantag avslogs.

I programmet för deltagande och bedömning anges vilka utredningar som kommer att utnyttjas i detaljplaneändringen. NTM-centralen konstaterar att det i förteckningen saknas den byggnadshistoriska utredning om fotbollsstadion som Ruusa Viljanen Rossi gjorde år 2012. Den bör läggas till i förteckningen över de utredningar som kommer att utnyttjas i detaljplaneändringen. Den aktuella utredningen är delvis redan föråldrad och måste därför uppdateras. I samband med uppdateringen bör fotbollsstadions landskapsmässiga och nationella värden granskas. Sakkunniga på kulturmiljön bör beredas tillfälle att delta i värderingen.

Vid bedömningen av detaljplaneändringen bör även konsekvenserna för den byggda kulturmiljön bedömas. I samband med projektet bör dessutom de olika alternativa lösningarna (bevarande av träläktaren, ersättande byggande) visualiseras. Därtill bör en bedömning av huruvida dessa alternativ går att genomföra framställas.

Museiverket bör läggas till i förteckningen över intressenter i programmet för deltagande och bedömning. Dessutom ska även begäranden om utlåtande skickas till Museiverket. NTM-centralen konstaterar vidare att även om projektområdet inte är särskilt stort, har det vidsträckta konsekvenser. Därför bör det ges rimligt med tid för utlåtanden i de olika skedena av planprojektet.

Områdesanvändning

I samband med den fortsatta beredningen av planen bör man vid planeringen beakta förekomsten av eventuella sura sulfatjordar för att deras konsekvenser för vattendragen ska kunna minimeras. I samband med den fortsatta beredningen av planen ska även behandlingen av dagvatten beaktas vid planeringen. För ett utlåtande i utkast- respektive förslagsskedet bör 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.

Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry – Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf anser att den aktuella detaljplaneändringen inte är föråldrad eller på något sätt motiverad. Träläktaren från 1937 representerar viktigt kulturarv i Vasa och i hela Finland.

Vasa stadsfullmäktige godkände detaljplaneändringen (nr 1079) 23.3.2020. Där omfattas träläktaren av en skyddsbeteckning (sr-5) med följande bestämmelser: Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras.

Skyldigheten och ansvaret för att underhålla byggnaden övergick entydigt till stadens tekniska sektor. Staden har emellertid försummat sina skyldigheter och i stället lämnat byggnaden åt sitt öde och låtit den förfalla. Detta ökar reparationskostnaderna naturligtvis avsevärt.

Sammanfattningsvis anser föreningen att det inte är motiverat att ändra den gällande detaljplanen för träläktarens del.

Telia Towers Finland Oy (i utlåtandet ingår ett flertal bilder)

TTF har en basstation för mobildata i fotbollsstadions södra hörn. Dess ID (namn) är Sandviken och ID-nummer 0690503542. Ange ID-uppgifterna då ni kontaktar TTF eller TTF:s serviceentreprenör i frågor som gäller basstationen (underlättar uträttandet av ärenden). Basstationens adress är: Strandlandsvägen 6, 65100 Vasa. Basstationen består av en fristående fackverksmast (h = 40 m + ett förlängningsrör på 3 m högst upp) och av utrustningsskydd (total yta 15,3 m²). Det har också dragits kablar (el- och fiberkablar) till stationen. Basstationen behöver dessutom underhållas, med andra ord

bör det alltid finnas en tillgänglig serviceförbindelse till basstationen. Vasa stad har (med ett arrendeavtal) arrenderat ut ett arrendeområde till Telia Towers Finland Oy för en basstation för mobildata.

TTF begär att Planläggningen i Vasa beaktar basstationen vid planläggningen av den gamla fotbollsläktaren/fotbollsstadion och även i andra planer. Basstationen bör också beaktas i eventuella byggnadsplaner och i olika byggnadsskeden i fortsättningen.

TTF önskar att bolaget även i fortsättningen är med på Vasa stads sändlista i de olika skedena av planen.

Telia Towers Finland Oy bygger och upprätthåller basstationer för mobildata. Stationerna används av alla teleoperatörer och även av andra aktörer. TTF:s master tjänar som placeringsplatser för antenner och utrustningsskydden, såsom namnet anger, som placeringsplatser för utrustning. Basstationerna kombinerar fiberkabelteknikens och den trådlösa teknikens fördelar, hastighet och kapacitet.

Som företag är Telia Towers Finland Oy en viktig serviceproducent för kommunen och kommuninvånarna samt för företagen, industrin, trafiken och servicesektorn i kommunen. Fungerande telefon- och dataförbindelser är dessutom en viktig säkerhetsfaktor. De möjliggör modern service samt exempelvis distansarbete hemifrån. De nuvarande och de nya detaljplaneområdena med invånare, företag, verksamhet och service behöver bra och snabba överföringsförbindelser och trådlösa förbindelser. TTF betjänar kommuner genom att utvidga sin service (genom att bygga nya basstationer) och uppdatera sina basstationer (byta ut master och utrustningsskydd) vid behov. TTF:s basstationer betjänar också samtliga (tele)operatörer. Genom sin existens och service stöder TTF:s basstationer för mobildata verksamheten och servicen på området/områdena samt hur områdena utvecklas och bidrar därmed för egen del också till att målen för detaljplanen kan nås. Telia Towers Finland Oy:s basstation för mobildata i Sandviken skapar både nu och i framtiden en viktig täckning (telefon- och dataförbindelser) för fotbollsplanen och andra idrottsplaner i närheten men även för närliggande trafikleder samt för invånare, företag och service i närheten.

Vasa ungdomsfullmäktige

Vasa ungdomsfullmäktige anser att det eftersträvansvärt att fotbollsstadion utvecklas så att det blir trivsammare och bättre betjänar sitt syfte.

I utvecklingsarbetet bör kulturmiljön på området bevaras oförändrad så långt det går. Dessutom ska det ses till att arbetet inte medför oproportionella negativa konsekvenser för den omgivande naturen.

4.5.3. Detaljplaneutkast

Skyddsbeteckningen sr-5 för den gamla träläktaren i Sandviken stryks i detaljplaneutkastet. Detta grundar sig på gjorda utredningar och deras slutsatser. Att reparera de formförändrade konstruktionerna så att de blir säkra för användare skulle påverka byggnadens utseende med tanke på skyddsvärden i så hög grad att de byggnadshistoriska värdena inte kan bevaras. Även det att göra byggnaden brandsäker för både användare och räddningspersonal har konstaterats vara en mycket utmanande åtgärd som oundvikligen skulle förändra byggnadens yttre avsevärt. Byggnadens läge vid en stadion i aktiv användning ställer höga krav på säkerheten. Det är möjligt att begränsa användningen av träläktaren till endast sommartid och till ett mindre antal personer åt gången, men enligt användarna lämpar sig lokalerna inte som offentliga servicelokaler ens efter renovering. Reparationskostnaderna är oskäligt höga i förhållande till den användningsgrad som kunde åstadkommas.

Den byggnadshistoriska utredningen var i tydligt behov av uppdatering, eftersom det har byggts nya läktare på stadion efter den utredning som gjordes 2012. I den uppdaterade utredningen konstateras att träläktarens arkitektoniska och byggnadstekniska värden har bevarats, liksom även de

socialhistoriska och symboliska värdena. De landskaps- och stadsbildsmässiga värdena har däremot försämrats betydligt i och med att de nya läktarbyggnaderna uppförts. Träläktaren har tydligt både lokalt och landskapsmässigt värde, men det är svårt att fastställa det nationella värdet, eftersom idrottsläktare inte har inventerats systematiskt och informationen därför är begränsad.

De representanter för NTM-centralen i Södra Österbotten och Österbottens museum som kallades till ett möte i samband med värderingen beträffande den uppdaterade byggnadshistoriska utredningen tog upp behovet av att diskutera objektets nationella värde med Museiverket. Enligt Museiverkets åsikt, som inkom via e-post, är det inte möjligt att fastställa objektets nationella värde, eftersom objektet inte ingår i inventeringen av kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009). Enligt Museiverket kan träläktaren vid Sandvikens stadion emellertid ses som en sällsynt idrottsplatskonstruktion som förtjänar att uppmärksammas på nationell nivå.

Där träläktaren står idag anvisas byggnadsyta för idrottsverksamhet och byggnadsytan utvidgas mot tomtens nordvästra hörn. På byggnadsytan får även andra funktioner placeras, så länge de inte stör det huvudsakliga användningsändamålet. Byggnadsytans yttre gränser är bindande, medan de inre gränserna är riktgivande.

Motorvägsområdet har redan tidigare i detaljplanen omvandlats till ett gatuområde, och den nu föreslagna detaljplaneändringen förbereder sig funktionellt och stadsbildsmässigt på de möjligheter som trafikförändringarna medför. Området mellan träläktaren och motorvägens förlängning utgör ett kärnområde i flygekorrarnas livsmiljö. I planutkastet anges detta kärnområde fortfarande som en del av området, där det befintliga trädbeståndet ska bevaras eller skötas på ett sätt som säkerställer att flygekorrarnas förökning- och rastplatser samt den skyddande trädbeståndet bevaras, och att tillräcklig trädbeståndet för flygekorrarnas rörelse och födosök bibehålls. I den norra delen smalnar det trädbevuxna området av och observationer av flygekorren är färre. Detta område har i planutkastet anvisats som ett planteringsområde, medan det i den nuvarande planen är ett område som ska bevaras med trädbeståndet.

I övrigt är detaljplanens innehåll oförändrat jämfört med den gällande planen, bortsett från några små ändringar av teknisk karaktär. Maratontornet bevaras som en skyddad byggnad och byggrätten på tomten förändras inte.

Ändringar av teknisk karaktär

Den byggnadsyta som ersätter träläktaren är mindre på vägsidan jämfört med den gällande planen, i syfte att skapa en skyddszon mellan det område som reserveras för byggande och flygekorrarnas livsmiljö. Skyddszonen anvisas i första hand som område som ska planteras. Det är möjligt att inom detta område bevara befintliga konstruktioner, såsom träläktarens bakre vägg, under förutsättning att underhållet inte utgör någon risk för flygekorrarnas livsmiljö.

Beteckningarna yu-1 och yu-2 för byggnadsyta i den gällande detaljplanen har slagits samman till en gemensam beteckning, yu-1, och interna riktgivande linjer inom byggnadsytan har tagits bort. Beteckningen p-ma för parkering under jord eller däck har förenklats jämfört med den gällande planen.

<u>Bedömning av detaljplaneutkastets konsekvenser</u>

Detaljplaneutkastet påverkar den byggda miljön och kulturmiljön, eftersom den idag skyddade träläktaren sannolikt rivs. Rivningen av den sällsynta träläktaren, som är anmärkningsvärd även i ett nationellt perspektiv, innebär en förlust för det finländska idrottsbyggandets historia.

Konsekvenserna för det intilliggande RKY-området (Vasa strandparksområde med offentliga byggnader och Vasa Ångkvarn) är ringa sett till helheten. Vyn från Sandviksparken mot stadionområdet förändras när den gamla träläktaren rivs och ersätts med en nybyggnad. Med tanke på att Sandvikens idrottsområde utgör ett parkliknande område i anslutning till parkerna på stadsstranden är

konsekvenserna dock mer betydande. En historisk byggnad inom denna helhet försvinner, vilket minskar områdets historiska begriplighet.

För den ersättande byggnaden anvisas samma planeringsbestämmelse som för de övriga delarna av stadion. Då smälter en eventuell ny byggnad in i den befintliga stadionmiljön.

En utvidgning av byggnadsytan mot tomtens nordvästra hörn möjliggör uppförandet av ett så kallat landmärke på en plats som är väl synlig från förlängningen av motorvägen söderifrån mot staden. Den nya byggnadsytan utgör en bakgrund till maratontornet framför stadion och kan komma att skymma maratontornet sett från väster. Mängden byggande begränsas av byggrätten på tomten, som inte ökas genom planändringen. Byggrätten på tomten är 10 800 m^2 vy. Av byggrätten har 7 020 m^2 vy använts. I siffran ingår träläktaren (848 m^2 vy). Byggrätten kan utnyttjas för den byggnad som ersätter den gamla läktaren, samt antingen för en bollhall i den södra delen av tomten eller för ett landmärke. Eftersom maratontornets omgivning redan har förändrats avsevärt genom uppförandet av de nya läktarna bedöms denna ändring inte ha någon större inverkan på maratontornets landskapsmässiga värden.

Rivnings- och byggarbeten i närheten av trädbeståndet kan äventyra trädens rotsystem och allmänna hälsotillstånd. Flygekorreområdet är redan i nuläget smalt inom det nuvarande motorvägs- och idrottsområdet, och genom proaktiva åtgärder (t.ex. ökad uppsättning av holkar) kan attraktionskraften hos området kring Sandvikens villan förbättras, vilket i framtiden kan främja en naturlig förflyttning av flygekorrar till ett mer lämpligt område.

Planutkastets övriga konsekvenser är ringa, eftersom planen till stor del har samma innehåll som den nuvarande planen.

4.5.4. Utlåtanden och åsikter som kommit in under detaljplanens beredningsskede

Detaljplaneutkastet var framlagt 10–23.9.2025. Österbottens museum och NTM-centralen i Södra Österbotten begärde och beviljades mera tid för sina utlåtanden. Nedan följer sammandrag av utlåtandena och åsikterna samt Planläggningens bemötanden av dem.

Österbottens förbund

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger något utlåtande om utkastet till detaljplan för Sandvikens fotbollsstadion. För området gäller delgeneralplanen för Vasa centrum 2040.

Antecknas för kännedom.

Österbottens räddningsverk

Vid beredningen av planärendet bör enligt räddningsverkets uppfattning följande beaktas:

1. Passagerna utanför fotbollsstadions område bör planeras så att deras placering och bredd motsvarar det antal personer som lämnar stadion och de rutter dessa använder. Vid planeringen ska även tillfartsvägarna för räddningsverkets utryckningsfordon till området beaktas, liksom även arrangemangen för räddningsvägar inom hela planeringsområdet.

2. I sina tidigare planutlåtanden om området (16.4.2012) har räddningsmyndigheten lyft fram att huvudläktarens brandtekniska lösningar inte uppfyller dagens krav, vilket beror på läktarens byggår. Ett utlåtande med motsvarande innehåll har också getts om träläktaren 23.3.2023.

Sammanfattningsvis anser räddningsverket att planutkastet bör utvecklas så att det också uppfyller räddningsväsendets krav. I samband med att skyddsbeteckningen för träläktaren stryks bör även

moderna brandsäkerhetskrav och lösningar enligt byggbestämmelserna beaktas för att säkerheten inom området ska kunna tryggas under alla förhållanden.

Bemötande: Beaktas när planförslaget utarbetas. Det ordnas också ett separat möte om ärendet.

Telia Finland

Telia har infrastruktur i bruk inom detaljplaneområdet och vid den gamla läktaren. Om byggande i anslutning till detaljplanen orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas om dessa minst 12 veckor före flyttningsbehovet. Flyttningar under barmarkstid. I regel är det beställaren som bekostar flyttningen. För noggrannare kabelkartor och kabelvisningar, kontakta Johtotieto.

Antecknas för kännedom.

Telia Towers Finland Oy

TTF har en mobilbasstation i fotbollsstadions södra hörn. Basstationens identifikation (namn) är Sandviken och dess ID-nummer är 0690503542. Ange ID-uppgifterna då ni kontaktar TTF eller TTF:s serviceentreprenör i frågor som gäller basstationen. Basstationens adress är Strandlandsvägen 6, 65100 Vasa. Basstationen består av en fristående fackverksmast (h = 40 m + ett förlängningsrör på 3 m högst upp) och av en station för utrustning (total yta 15,3 m²). Det ska också dras kablar (el- och fiberkablar) till stationen. Basstationen behöver dessutom underhållas, vilket innebär att det alltid ska finnas en tillgänglig serviceförbindelse till basstationen. Vasa stad har (med ett arrendeavtal) arrenderat ut ett arrendeområde till Telia Towers Finland Oy för en mobilbasstation, utdrag ur arrendeavtalet:

…

TTF gav redan i PDB-skedet (program för deltagande och bedömning) ett utlåtande om ärendet. TTF har inget att anmärka på i fråga om detaljplaneutkastet. Masten/basstationen är belägen inom ett ET-område som anges i planutkastet. Detaljplaneändringen gäller endast den gamla träläktaren, till övriga delar har detaljplanen samma innehåll som den gällande planen. TTF önskar att bolaget även fortsättningsvis inkluderas i Vasa stads sändlista i de olika skedena av planen. TTF begär emellertid att Planläggningen i Vasa också i fortsättningen tar basstationen i beaktande vid planläggningen av den gamla fotbollsläktaren/fotbollsstadion samt i andra planer. Basstationen bör också beaktas i eventuella rivnings- och byggnadsplaner samt i rivnings- och byggnadsskeden i fortsättningen.

Antecknas för kännedom.

Invånarföreningen i centrala Vasa

Föreningen anser att planutkastet är välmotiverat och träffande, bland annat tack vare följande:

1. Stadion har en central betydelse för Vasafotbollen, men också för evenemang och stadens offentliga profil. Därför ska möjligheterna att utveckla området tryggas.

2. De byggnads- och brandtekniska utredningar som nämns i planbeskrivningen visar tydligt att en reparation av träläktaren så att den blir tillräckligt trygg i praktiken skulle kräva en total ombyggnad. De ändringar som krävs i konstruktionerna för att säkerheten ska kunna garanteras skulle emellertid påverka byggnadens yttre så pass mycket att dess skyddsvärden går förlorade.

3. Kostnaderna för en total ombyggnad av träläktaren skulle förmodligen vara betydligt högre än kostnaderna för en modern läktarbyggnad i motsvarande storlek som dessutom fungerar bättre. I praktiken skulle detta innebära en orimligt dyr byggnad med bristfällig funktionalitet där skyddsvärdena har gått förlorade. En dylik lösning kan inte anses som sådan ansvarsfull användning av offentliga medel som kommuninvånarna har rätt att förvänta sig.

4. Om skyddsbeteckningen kvarstår, kommer det nuvarande låsta läget med stor sannolikhet att bestå.

5. Utan att underskatta den historiska träläktarens värde kan man konstatera att det i detta fall de facto skulle minska stadions värde om läktaren bevarades och dessutom även försvåra strävanden efter byggnadsskydd där det är motiverat.

Antecknas för kännedom.

Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry – Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf ger det bifogade utlåtandet om det aktuella utkastet till ändring av detaljplanen (ak1145). Föreningen hänvisar även till sitt tidigare utlåtande i det aktuella ärendet av 18.3.2025.

Dessutom hänvisar föreningen i ärendet till, och stöder sig på, det utlåtande av 7.7.2023 som NTM-centralen i Södra Österbotten har lämnat till Vasa förvaltningsdomstol, samt på Österbottens museums utlåtande av 30.6.2023 om det undantag från skyddsbeteckningen i detaljplanen (sr-5) som Vasa stads byggnads- och miljönämnd 5.9.2023 (30.8.2023 § 44) har beviljat för rivning av träläktaren vid Sandvikens fotbollsstadion.

Vasa förvaltningsdomstol har 19.12.2024 meddelat sitt beslut (1742/2024), enligt vilket det överklagade beslutet ska upphävas och ansökan om undantag avslås.

I den byggnadshistoriska utredningen för Sandvikens fotbollsstadion från 2025 görs en relativt omfattande och professionell bedömning av huruvida skyddsvärdena för den gamla träläktaren har bevarats.

I delgeneralplanen för centrum 2040, som Vasa stadsfullmäktige godkände 10.6.2019, anvisas den gamla träläktaren som skyddad, markerad med konturer, och med följande beteckning: arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad eller annat objekt som man ska värna om. Beteckningen hör ihop med följande bestämmelse: Objektets skyddsbehov och -nivå fastställs i detaljplanen eller med stöd av lagen. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras.

Vasa stadsfullmäktige godkände vid sitt sammanträde 23.3.2020 förslaget till ändring av detaljplanen för Sandvikens fotbollsstadion (ak1079), där träläktaren omfattas av en skyddsbeteckning (sr-5) med följande bestämmelser: Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras.

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry – Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf hänvisar i ärendet till, och stöder sig på, de ovan nämnda myndighetsutlåtandena samt på det beslut som Vasa förvaltningsdomstol fattat i ärendet 19.12.2024. I beslutet anser förvaltningsdomstolen, utifrån utredningen ovan om detaljplanen och läktarbyggnadens kultur- och byggnadshistoriska värde som helhet, att ett undantag enligt nämndens beslut medför olägenheter för planläggningen och genomförandet av planen samt försvårar uppnåendet av målen för skyddet av den byggda miljön.

Sammanfattningsvis anser föreningen att det inte är motiverat att ändra den gällande detaljplanen (ak1079) för träläktarens del.

Bilaga till utlåtandet:

1. Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf konstaterar att den gamla träläktaren vid Sandvikens fotbollsstadion i Vasa hör till de träläktare vid idrottsplaner som är av riksintresse. Motsvarande läktare finns vid Djurgårdens idrottsplan i Helsingfors och vid en idrottsplats i Tammerfors. Därmed utgör den gamla träläktaren i Sandviken en väsentlig del av miljöerna av riksintresse i Finland. Beslutet som Vasa förvaltningsdomstol har meddelat 19.12.2024 förutsätter att skyddsbeteckningen (sr-5) beaktas. Föreningen anser att staden i detta avseende har agerat oansvarigt och fördärvat kulturarvet.

Föreningen har redan tidigare fäst uppmärksamhet vid att staden inte har tagit hand om sin egendom utan lämnat träläktaren helt ”åt sitt öde”, vilket också har lett till att underhållet av läktaren har försummats.

2. Vid beredningen av utkastet till ändring av detaljplanen har renoveringskostnaderna presenterats bristfälligt och uppenbarligen tendentiöst utan att någon tydlig plan har lagts fram. Någon kostnadskalkyl för en ersättande nybyggnad presenteras inte heller.
3. Objektet är belagt med användningsförbud, men något dokument som styrker detta har inte visats upp i samband med beredningen. Inte heller har dokumentation över de olika reparationsalternativen presenterats på ett tillförlitligt sätt. I stället har det informerats om brandrisker, såsom facklor och rökning. Det nämns inte heller hur många gånger de nämnda riskerna har realiserats under träläktarens 90-åriga historia; förmodligen inte en enda gång. Inte ens det anges att Finland har en gällande tobakslag som förbjuder facklor och rökning på idrottsläktare. Enligt lagen ska det finnas ordningsvakter vid alla idrottsevenemang. Föreningen konstaterar att läktaren vid Djurgårdens idrottsplan i Helsingfors erbjuder, utan överdrift, praktiska lösningar på de nämnda frågorna.
4. Skyldigheten och ansvaret för att underhålla byggnaden hör entydigt till uppgiftsområdet för stadens tekniska sektor. Den har emellertid inte fullgjort dessa skyldigheter utan försummat underhållet av träläktaren och lämnat den helt ”åt sitt öde”, vilket naturligtvis ökar de framtida reparationskostnaderna. Det finns många alternativa sätt att avgöra hur träläktaren ska repareras. Användningsförbudet och strykningen av skyddsbeteckningen (sr-5) i den gällande detaljplanen (ak1079) i syfte att möjliggöra rivning hör inte på något sätt till dessa. Uttrycket ”en omöjlig uppgift”, som har nämnts i samband med beredningen av detaljplaneändringen, är alltså ett påstående som är helt partiskt och tendentiöst till sin motivering.
5. Det bör påpekas att kulturhistoriskt och arkitektoniskt viktiga objekt i viss mån kan omfattas av lättare normer än nybyggnader. Det är inte alltid nödvändigt eller motiverat att bygga nytt, utan ett skickligt och ambitiöst reparationsbyggande är motiverat redan med tanke på att det bevarar stadsbildens värden och den uppskattning som finns för den.
6. Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf fäster fortsatt också uppmärksamhet vid att föreningen inte nämns som intressent i planläggningshandlingarna (MarkByggL 1 § 2 mom. och MarkByggL 6 §).

Bemötande:
Vasa förvaltningsdomstols beslut har meddelats i ärendet om ett undantag från detaljplanen. I beslutet konstateras följande: eftersom det inte föreligger sådana förutsättningar för undantaget som avses i 2 mom. i den nämnda paragrafen, finns det ingen anledning att pröva de särskilda skäl om vilka det föreskrivs i 1 mom. i paragrafen, samt eftersom det inte föreligger juridiska förutsättningar för undantaget, ska det överklagade beslutet upphävas och ansökan om undantag avslås. Beslutet innebär att ett undantag från detaljplanen för att stryka skyddsbeteckningen för träläktaren är ett felaktigt förfaringssätt. Genom en detaljplaneändring kan behovet av en skyddsbeteckning bedömas på nytt.

1. *Museiverket har konstaterat att ”Sandvikens fotbollsstadion i Vasa med tillhörande gammal träläktare inte ingår i inventeringen av byggda kulturmiljöer av riksintresse (KRY 2009). Museiverket anser emellertid att som ett sällsynt och tidigt exempel på finländskt idrottsplatsbyggande som dessutom väl har bevarat sina historiska särdrag har träläktaren vid Sandvikens stadion ett viktigt kulturhistoriskt värde även på nationell nivå. Dess kulturhistoriska värde är kopplat till dess nuvarande utformning med synliga träkonstruktioner. Om läktarkonstruktionerna stöds eller täcks i hög grad och med tunga tilläggsdelar med hänvisning till byggnadsteknisk stabilitet och brandsäkerhet, kan detta minska läktarens kulturhistoriska värde på landskapsnivå eller lokalt i takt med att autenticiteten går förlorad.” Träläktarens grunder har förstärkts och även andra iståndsättningsåtgärder har vidtagits, vilket innebär att byggnaden inte har lämnats helt utan reparationer. Staden har ett ansvar att använda skattemedel på ett förnuftigt sätt och alla investeringar övervägs noggrant.*

2. *Reparationskostnaderna har beräknats utifrån Swecos reparationsrekommendationer från 2023. Någon mer detaljerad planering av ersättande nybyggande har inte gjorts, och därför går det inte heller att beräkna kostnaderna för detta. Detaljplanen möjliggör olika lösningar.*
3. *Att belägga objektet med användningsförbud ingår som en rekommendation i det dokument som Ramboll har utarbetat. Dokumentet ingår som bilaga till planutkastet och dess innehåll och konsekvenser refereras på sida 19 i planbeskrivningen. Djurgårdens plan lämpar sig inte som jämförelseobjekt eftersom den väsentligt skiljer sig från den i Sandviken vad gäller både brand- och utrymningssäkerhet. Sandvikens plan är inte bara större utan även högre och omfattar dessutom inomhusutrymmen. Det finns inga andra läktare vid Djurgårdens plan och där arrangeras inte heller lika stora evenemang som på Sandvikens stadion, eller UEFA-matcher som omfattas av UEFAs säkerhetskrav. Staden har som mål att den stora stadion ska kunna användas för stora internationella evenemang.*
4. *Träläktarens grunder har förstärkts och även andra iståndsättningsåtgärder har genomförts, så byggnaden har inte lämnats helt utan reparationer.*
5. *Ja, så kan man allmänt konstatera, men i Sandvikens träläktares fall bör man även överväga säkerheten på stadion, möjligheten att använda den för internationella matcher och dessutom även bevarandet av skyddsvärden och vilken användningsgrad som kan uppnås i förhållande till reparationskostnaderna.*
6. *Det är inte ändamålsenligt att räkna upp alla föreningar som är verksamma inom planändringsområdet under rubriken Intressenter. Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf omfattas av ”föreningar som är verksamma inom området”. Markanvändnings- och bygglagen kallas idag lagen om områdesanvändning.*

Vasa Elnät Ab

Behovet av eleffekt på parkeringsområdet p-ma kommer att öka avsevärt och därför bör där genom en allmän planbestämmelse möjliggöras att en transformatorstation uppförs: på området får placeras konstruktioner för teknisk försörjning (såsom transformatorstationer). Ett alternativt sätt att möjliggöra byggandet av transformatorer är att anvisa ett mu-område om 8 x 8 meter norr om det södra et-området.

Bemötande: Beaktas vid utarbetandet av planförslaget.

Österbottens museum

Österbottens museum konstaterar att den byggnadshistoriska utredningen har uppdaterats på ett sakkunnigt sätt och museet samtycker till slutsatserna i utredningen. Museet konstaterar att en central fråga i detaljplanen är vilka reparationer och ändringar som behövs för att få fotbollsläktaren i användbart skick. Dessa behov är kopplade till att byggnaden har skadats men också till brandsäkerhetsfrågor.

Österbottens museum konstaterar att i planutkastet presenteras de utredningar som gjordes i det tidigare skedet i samband med undantagslov samt den uppdatering av den byggnadshistoriska utredningen, Swecos ytterligare utredning av 19.6.2025 och den illustrationsbilaga till beskrivningen som nyligen har tagits fram. I materialet presenteras bara den första illustrationen som visar ett möjligt sätt att reparera läktarens takstolskonstruktion, men några alternativa lösningar illustreras inte. I Swecos ytterligare utredning har även olika brandskyddsmetoder övervägts, men någon verklig granskning av alternativ med konsekvensbedömning presenteras inte. Redan i undantagsansökan och i den allmänna diskussionen har det lyfts fram att ändringarna är stora och att läktarens värden går förlorade till följd av dessa.

Österbottens museum anser att planprojektet bör kompletteras med ytterligare utredningar och mera detaljerade planer för alternativa sätt att reparera läktaren samt för olika brandskyddslösningar som

tar hänsyn till byggnadens värden. Museet konstaterar att brandskyddslösningar/lösningar för reparation och ändring av läktaren bör utredas mångsidigt och att både lösningarna och deras konsekvenser bör granskas i relation till läktarens värden. Byggnadens värden består av flera delfaktorer och även om resiliensen är låg inom ett visst delområde, har läktaren andra värden och omfattar därigenom olika delområden.

Österbottens museum påpekar att frågan om rimligt skydd, som ska bedömas i detaljplanen, bör ta hänsyn till att de föreslagna reparationskostnaderna endast utgör en bråkdel av kostnaderna för att bygga en ny stadion och att huvuddelen av reparationskostnaderna har uppstått till följd av att grundläggande skötsel och iståndsättning av byggnaden har försummats. De reparationer som har gjorts på den gamla läktarbyggnaden motiverades tidigare med behovet att skapa platser för filmning på läktarens tak. För läktarbyggnaden har det aldrig tagits fram någon övergripande reparationsplan och någon systematisk iståndsättning har inte heller inletts. Frågan har dock lyfts fram redan före beslutet om att skydda byggnaden i detaljplanen. Den säkerhetsrisk som är kopplad till att byggnaden kan rasa har uppstått till följd av att renovering och underhåll av byggnaden har försummats.

Bemötande:

Det har gjorts tillräckligt många utredningar, men slutsatserna i dem samt konsekvensbedömningarna ska göras ännu tydligare:

Utifrån utredningarna kan konstateras att läktaren i Sandviken har betydande konstruktiva brister, förändringar i den ursprungliga formen samt skador. Att reparera allt skulle vara kostsamt, men möjligt. Brandsäkerhetsproblemen är däremot så betydande att de endast kan lösas genom att höja byggnadens brandklass, vilket i praktiken innebär att en helt ny byggnad måste uppföras.

Skadorna och förändringarna i den ursprungliga formen har uppstått under en lång tidsperiod på grund av de ursprungliga byggnadslösningarna. Byggnaden har inte grundats tillräckligt stabilt och takfackverkens funktion bygger på regelbunden spänning, något som inte har gjorts på flera decennier (byggnadshistoriska utredningen 2012, s. 25). För att förhindra fortsatt rörelse i grunderna och marken under dem krävs antingen ett rejält tjälskydd eller ett totalt utbyte av jordmassor under grunderna. Takfackverken bör ytterligare förstyvas med stålkonstruktioner och inomhus bör nya förstyvande mellanväggar uppföras.

Vad gäller brandsäkerhet gäller de viktigaste frågorna byggnadsmaterial och utrymningssäkerhet. Särskilt kritiskt är taket som borde anläggas av något annat material än trä för att uppfylla gällande brandbestämmelser och säkerhetskrav. Trä är ett material som, på grund av sättet det monterats, sprider bränder alltför snabbt i förhållande till bestämmelserna. När olika brandskyddsalternativ har övervägts har man inte kunnat hitta någon tillräckligt trygg lösning i relation till de utrymningstider som krävs. Brandskyddsmålning ska utföras på typgodkända träytor, vilket innebär att alla trädelar skulle behöva bytas ut mot nya och målas om med åtminstone tio års mellanrum. För takkonstruktionen skulle inte heller detta vara en tillräcklig åtgärd. Alternativet att installera sprinklers skulle vara en kostsam lösning som dessutom skulle belasta konstruktionerna och inte ens fungera tillräckligt effektivt i höga ouppvärmda utrymmen eller utomhus. Även överklädning av yttertakets nedre yta med ett brandsäkert material har konstaterats vara problematiskt, eftersom det inte finns någon typgodkänd tillverkare för behandling av de befintliga trädelarna. Vid val av skyddskonstruktioner är brandskyddsbehandlade fanerskivor med en tjocklek på 12 mm de tunnaste skiv- eller träkonstruktioner som kan komma i fråga, men de väger så mycket att byggnaden skulle behöva förstärkas med nya konstruktioner. Alla nämnda åtgärder påverkar byggnadens yttre i betydande grad.

Brandskyddet har bedömts med hjälp av preliminära brandmodelleringar som gäller personsäkerhet och den nuvarande användningen av läktaren. Sakkunnig T. Rinne vid Sweco Finland Oy har lämnat ett utlåtande om frågan 3.5.2023. I rapporten framhävs följande:

- *Takdelarna på läktaren är svaga ur brandsäkerhetssynpunkt.*
- *Trädelarna gör att bränder sprids lätt och snabbt.*
- *Utrymningsvägarnas kapacitet är otillräcklig i förhållande till antalet personer på läktaren.*
- *Höjdskillnaderna fördröjer utrymningen, både enligt modelleringarna och i praktiken.*
- *Antalet gångar och deras bredd är otillräckliga för att möjliggöra en trygg utrymning.*

Utifrån rapporten och andra bedömningar kan det konstateras att läktaren inte kan användas tryggt för evenemang för allmänheten utan följande förbättringar:
- *Konstruktionerna behöver kompletteras med nya lager som har bättre brandmotstånd.*
- *Läktarens utrymningssäkerhet måste förbättras.*
- *I utrymmena på andra våningen ska en utrymningstrappa byggas utanför byggnaden.*

Läktaren i Sandviken skiljer sig från de övriga läktarna i klass P3 i synnerhet i följande avseenden:
- *Byggnaden är djupare och har större höjdskillnader.*
- *Antalet personer är större.*
- *Utrymmena på andra våningen medför särskilda krav på brandsäkerhet, eftersom byggnader i klass P3 endast får ha en våning om personantalet och den brandtekniska höjden begränsas.*

Dessutom finns det tre stora läktare kring den aktuella läktaren, och dessa rymmer en stor publik. Det ökar antalet personer på området och påverkar hela områdets utrymningssäkerhet. Vid jämförelseobjekt, såsom vid Djurgårdens plan eller i Pyynikki, är publikmängderna klart mindre.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att byggnaden inte kan göras tillräckligt brandsäker förutom genom att bygga om den så att jordmassorna under byggnaden byts ut, taket ersätts med något annat material än trä, utrymningsvägarna görs bredare och en utrymningstrappa byggs utanför byggnaden från andra våningen. Om byggnaden renoverades för en mindre publik, skulle utrymningsvägarna behöva breddas och andra våningen tas ur bruk helt. Då skulle man inte behöva bygga någon utrymningstrappa, men takkonstruktionen skulle fortfarande behöva förnyas. Det är emellertid inte ändamålsenligt att byggnaden endast används delvis.

Eftersom byggnadens nationella kulturhistoriska värde enligt Museiverkets utlåtande bygger på dess nuvarande utformning med synliga träkonstruktioner, går denna status oundvikligen förlorad om de nämnda reparationsåtgärderna genomförs. Enligt den byggnadshistoriska utredningen är värdena hos den gamla träläktaren vid Sandvikens stadion särskilt kopplade till hur väl dess arkitektur och byggnadstekniska lösningar har bevarats. Därför är byggnaden inte särskilt flexibel eller lätt att förändra. De nödvändiga reparationerna innebär att de byggnadstekniska lösningarna förändras eller täcks och att arkitekturen påverkas i hög grad (exempelvis en ny utrymningstrappa, ett nytt tak och nya förstyvande konstruktioner). Slutsatsen av ovanstående är att byggnaden inte kan repareras och göras trygg utan att dess kulturhistoriska värden påverkas negativt.

<u>NTM-centralen i Södra Österbotten</u>

Trafikmiljö

På presentationsvideon nämns att det i samband med planläggningen har övervägts möjlighet att öppna en ny gatuanslutning till förlängningen av motorvägen (riksväg 3). På grund av ett brådskande tidsschema utreds denna möjlighet inte närmare just nu och den inkluderas inte heller i denna plan, men frågan har övervägts i någon mån. NTM-centralen påpekar att även om riksväg 3 utgör gatuområde vid detta ställe, skulle en anslutning ha trafikmässiga konsekvenser för nätverket av landsvägar. Med hänsyn till trafiksäkerheten på motorvägen bör infarten till stadion inte anläggas via riksväg 3.

Hantering av dagvatten

I dagvattenbeskrivningen tas ställning till ledningen av dagvatten och översvämningsområden. Planbeskrivningen bör kompletteras med en bedömning av behovet att fördröja dagvatten. Om ett sådant behov konstateras inom området, bör dimensioneringskravet och möjligheter till genomförande granskas.

Kulturmiljö och byggnadsskydd

Enligt utkastet till detaljplanebeskrivning är strävan med projektet att bland annat överväga behovet av att skydda läktaren samt, i den mån det är möjligt, ta hänsyn till kulturmiljön på området. NTM-centralen anser att det är väldigt väsentligt att fotbollsläktarens värde fastställs och att tillräckliga utredningar görs som en del av detta övervägande.

Enligt 9 § 1 mom. i lagen om områdesanvändning ska en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planeringen kräver. Enligt 9 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning ska, när en plan utarbetas, miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ utredas i behövlig omfattning.

Enligt 1 § i markanvändnings- och byggförordningen beaktas vid utredning av sådana konsekvenser av planer som avses i 9 § i markanvändnings- och bygglagen tidigare gjorda utredningar samt andra omständigheter som inverkar på behovet av utredningar. Utredningarna ska innehålla tillräckliga uppgifter för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för bland annat stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.

Enligt 54 § 2 mom. om krav på detaljplanens innehåll i lagen om områdesanvändning ska detaljplanen utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras.

Enligt 54 § 3 mom. i samma lag får detaljplanen inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

I Östra Finlands förvaltningsdomstols beslut i ett byggnadsskyddsärende 21.10.2024, 2238/2024, har förvaltningsdomstolen konstaterat att Museiverket har en central roll som nationell sakkunnigmyndighet vid bedömningen av objektets betydelse på riksnivå. På sida 18 i regeringens proposition till riksdagen till lag om skyddande av byggnadsarvet samt till lagar om ändring av 57 och 166 § i markanvändnings- och bygglagen och 48 kap. 6 § i strafflagen konstateras att enligt lagstiftningen om Museiverket har Museiverket till uppgift att vara sakkunnigmyndighet med ansvar för skyddet av kulturarvet. Inom ramen för denna uppgift värderar Museiverket de byggnader och bebyggda miljöer som är av nationell betydelse. Även på sidorna 2–3 i miljöutskottets betänkande MiUB 3/2010 rd — RP 101/2009 rd konstateras att Museiverket har till uppgift att värdera nationellt värdefulla byggnader och bebyggda miljöer.

Även om det i det här fallet är fråga om ett detaljplaneprojekt och inte om ett skyddsärende enligt byggnadsskyddslagen, anser NTM-centralen att Museiverket har en central roll som nationell sakkunnigmyndighet vid bedömningen av objektets betydelse på riksnivå. I utkastet till planbeskrivning hänvisas till ett e-postmeddelande från Museiverket. NTM-centralen anser att man i projektet ännu ska begära ett officiellt utlåtande från Museiverket om huruvida träläktaren i Sandviken har nationella värden eller inte, så att projektets konsekvenser för kulturarvet blir utredda i tillräcklig utsträckning. Efter att Museiverkets utlåtande har erhållits, vore det bra att vid behov ordna ett arbetsmöte i vilket även museimyndigheten deltar.

Områdesanvändning

Plansituationen för området presenteras i programmet för deltagande och bedömning samt i utkastet till detaljplanebeskrivningen. Planmaterialet bör kompletteras med aktuell information om landskapsplanläggningen. För ett eventuellt utlåtande i förslagsskedet ska man till NTM-centralen lämna in handlingar och utredningar om hur detaljplaneprojektet framskrider. NTM-centralen anser att det som den tidigare tagit upp har beaktats till övriga delar, och den har inget övrigt att anmärka på i detta skede.

Bemötande:

För trafikmiljöns del antecknas utlåtandet för kännedom.

Vad gäller hantering av dagvatten konstateras att det är fråga om ett redan bebyggt område där man genom planändringen inte anvisar något betydande antal nybyggnader. Behovet av att fördröja dagvatten förändras inte nämnvärt jämfört med nuläget.

Kulturmiljö och byggnadsskydd: Det begärdes och erhölls ett utlåtande från Museiverket. Museiverket anser att som en sällsynt representant för tidigt finländskt idrottsplatsbyggande som dessutom väl har bevarat sina historiska särdrag har träläktaren vid Sandvikens stadion ett betydande kulturhistoriskt värde. Det kulturhistoriska värdet är kopplat till läktarens nuvarande utformning med synliga träkonstruktioner. Om läktarkonstruktionerna stöds eller täcks i hög grad och med tunga tilläggsdelar med hänvisning till byggnadsteknisk stabilitet och brandsäkerhet, kan detta minska läktarens kulturhistoriska värde på landskapsnivå eller lokalt i takt med att autenticiteten går förlorad.

Utredningarna anses vara tillräckliga i förhållande till detaljplanens syfte (se bemötandet av Österbottens museums utlåtande).

Områdesanvändning: Beskrivningen kompletteras med aktuella uppgifter om landskapsplanen.

<u>Museiverket</u>

Vasa stads Planläggning har begärt ett utlåtande från Museiverket om huruvida träläktaren vid Sandvikens stadion har ett nationellt värde med tanke på kulturarvet. Begäran om utlåtande är kopplad till den kulturhistoriska värdering av träläktaren som görs i samband med ändringen av detaljplanen för Sandvikens fotbollsstadion som bereds just nu. I beredningsmaterialet för detaljplaneändringen ingår utredningar och förslag på åtgärder för att förbättra brandsäkerheten och stödja konstruktionerna. De åtgärder som hittills har undersökts och föreslagits i materialet har varit sådana som väsentligt försvagar läktarens ursprungliga utformning. Österbottens museum, som deltar i planprojektet i egenskap av museimyndighet, har föreslagit att mera diskreta iståndsättningsåtgärder ska utredas, vilket anses vara motiverat.

Träläktaren byggdes med sysselsättningsmedel år 1937 i anslutning till den nya friidrottsplanen i Sandviken som öppnades 1936. Läktaren var dimensionerad för över tusen personer. Under detta årtionde hade byggandet av idrottsplatser kommit i gång på riktigt i Finland samtidigt som landet förberedde sig för olympiska spelen 1940 som hade tilldelats det. Idrotten ökade i popularitet i takt med att finländska idrottare nådde internationell framgång. Det är också värt att uppmärksamma kommunernas ökade satsningar på idrottsplatser, både för motion och tävlingsidrott. Täckta läktare, som fanns åtminstone i Helsingfors, Kuopio, Tammerfors, Vasa och Viborg, var dock sällsynta före andra världskriget.

Den täckta idrottsläktaren i trä har sina internationella förebilder från sent 1800-tal. Träläktaren i Sandviken upplevdes som både modern och praktfull när den uppfördes. Läktaren ritades av stadsarkitekt Ingvald Serenius (1900–1974). Arkitekturen under hans tidiga karriär präglades av övergången från klassicism till funktionalism. Den förenklade träläktaren utan dekorationer i Sandviken är ett tydligt uttryck för den senare stilriktningen. Som förebild för läktaren anses ha fungerat den

numera rivna träläktaren i idrottsparken i Åbo. I uppdateringen av den byggnadshistoriska utredningen för Sandvikens fotbollsstadion (Ramboll Finland Oy 19.6.2025) har träläktarens värden utretts sakkunnigt och tillförlitligt genom tillämpning av allmänt använda värderingskriterier. I utredningen har identifierats läktarens byggnadshistoriska, arkitektoniska, byggnadstekniska och socialhistoriska värden samt symboliska värden. Läktaren som bevarat sin ursprungliga utformning är enligt utredningen av minst lokal betydelse och i egenskap av idrottsläktare i landskapets centralort även av landskapsmässig betydelse. I utredningen konstateras att på grund av att läktaren är så sällsynt kan den också ha nationell betydelse.

Enligt Museiverkets uppgifter är läktaren vid Djurgårdens idrottsplan i Helsingfors, läktaren vid idrottsplanen i Pyynikki i Tammerfors och läktaren i Sandviken i Vasa de enda stora idrottsläktarna med träkonstruktion som har bevarats från tiden före andra världskriget. Ett bevis på den uppskattning som dessa läktare åtnjuter är att läktarna i Pyynikki och Sandviken skyddas genom detaljplan. Byggnadstypen fick också välförtjänad uppmärksamhet när Södra Savolax kulturmiljöpris år 2023 tilldelades idrottsläktaren i trä från 1995 i Enonkoski som hade iståndsatts av lokala föreningar med frivilliga krafter.

Museiverket anser att som en sällsynt representant för tidigt finländskt idrottsplatsbyggande som dessutom väl har bevarat sina historiska särdrag har träläktaren vid Sandvikens stadion kulturhistoriskt värde av nationell betydelse. Dess kulturhistoriska värde bygger på dess nuvarande utformning med synliga träkonstruktioner. Om läktarkonstruktionerna stöds eller täcks i hög grad och med tunga tilläggsdelar med hänvisning till byggnadsteknisk stabilitet och brandsäkerhet, kan detta minska läktarens kulturhistoriska värde på landskapsnivå eller lokalt i takt med att autenticiteten går förlorad.

4.5.5. Förslag till detaljplaneändring

Utifrån utlåtandena har följande ändringar gjorts i detaljplanekartan:

- Den preliminära byggnadsytan för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (et) har utvidgats så att området nu omfattar den yta om 8 x 8 meter som krävs för en transformatorstation.
- Bestämmelsen för kvarteret YU har kompletterats med meningen: Vid planeringen av området ska i synnerhet brand- och räddningssäkerheten beaktas.

Dessutom har gränserna för yu-1 byggnadsytorna justerats för att motsvara den befintliga situationen.

4.5.6. Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under den tid förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötandena av dem

Kompletteras senare

4.5.7. Ändringar som gjorts i detaljplaneförslaget efter det offentliga framläggandet

Kompletteras senare

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Detaljplanens struktur

Planområdets areal är cirka 2,75 hektar.

I planen anvisas hela kvarter 10-7 som kvartersområde för idrottsbyggnader YU. Byggrätten i kvarteret uppgår till 10 800 m^2 vy. Vid planeringen av området ska i synnerhet brand- och räddningssäkerheten beaktas.

Byggnadsytan yu-1 anvisas för byggnader som betjänar idrottsverksamhet. På byggnadsytan får även placeras andra funktioner som inte stör det huvudsakliga användningsändamålet. De element som avgränsar fotbollsstadion ska stärka områdets offentliga framtoning och passa in i det övriga byggnadsbeståndet inom området. De obebyggda delarna av området ska, vad gäller material och annan behandling, anpassas till det intilliggande torgets stil. De får också användas för parkering.

Byggnadsytans yttre gränser är bindande, medan de inre gränserna är riktgivande. Byggnadsytan omfattar de nuvarande läktarna. Träläktaren kan ersättas med en ny läktare eller annan byggnad. Söder om stadion kan en bollhall eller motsvarande byggnad uppföras. Norr om stadion kan exempelvis ett mindre hotell eller en partiell rekonstruktion av den gamla träläktaren byggas. Den öppna platsen norr om stadion skulle i så fall kunna användas som ett litet evenemangsområde utanför stadion. Om det byggs en ny läktare och en bollhall, räcker inte byggrätten till att uppföra ett hotell eller motsvarande.

Kärnområdet inom flygekorrarnas livsmiljö anvisas som del av område där trädbeståndet ska bevaras och skötas så att de platser där flygekorrar förökar sig och rastar samt det trädbestånd som skyddar dessa bevaras. Dessutom ska tillräckligt med träd bevaras för att flygekorrar ska kunna röra sig och få sin föda. I norra delen blir det skogbevuxna området smalare och observationerna av flygekorrar är färre. Området anvisas i planförslaget som område som i första hand ska planteras, medan det i den gällande planen utgör ett skogbevuxet område som ska bevaras.

Söder och norr om stadion finns riktgivande områden som reserveras för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (et). Inom et-området på södra sidan finns en mobilbasstation samt en station för utrustning. Det är också möjligt att uppföra en transformatorstation inom området.

Söder om stadion anvisas ett område för parkering under jord eller däck (p-ma). Om en bollhall eller ett hotell uppförs i kvarteret, behövs det fler bilplatser som kan placeras under jord eller gårdsdäck.

Maratontornet anvisas som byggnad som ska skyddas (sr-3): En arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare har utförts i byggnaden ska man sträva efter att i samband med ändringsarbeten reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen.

5.2. Uppnående av målen för miljöns kvalitet

Målet för detaljplanen är att möjliggöra en högklassig fotbollsstadion som uppfyller internationella standarder. För hela kvartersområdet gäller en enhetlig planeringsbestämmelse för att säkerställa en sammanhållen helhet. Området möjliggör stora evenemang för allmänheten i samband med vilka särskild uppmärksamhet ska fästas vid brand- och räddningssäkerheten. Eftersom det ännu inte har tagits fram några detaljerade planer för nybyggnader på området, hålls planbestämmelserna på allmän nivå och den närmare styrningen av planeringen sker först i samband med bygglovsprocessen.

5.3. Planens konsekvenser

Detaljplaneutkastets konsekvenser har bedömts inom planområdet och i dess närmiljö. På grund av detaljplanens karaktär att bevara det nuvarande användningsändamålet för området har planen måttliga konsekvenser.

5.3.1. Konsekvenser för den byggda miljön

Detaljplaneändringen påverkar den byggda miljön och kulturmiljön i betydande grad, eftersom den idag skyddade träläktaren sannolikt kommer att rivas. Rivningen av den sällsynta träläktaren, som är anmärkningsvärd även i ett nationellt perspektiv, innebär en oersättlig förlust för det finländska idrottsbyggandets historia.

Konsekvenserna för det intilliggande RKY-området (Vasa strandparksområde med offentliga byggnader och Vasa Ångkvarn) är ringa sett till helheten. Vyn från Sandviksparken mot stadionområdet förändras när den gamla träläktaren rivs och ersätts med en nybyggnad. Med tanke på att Sandvikens idrottsområde utgör ett parkliknande område i anslutning till parkerna på stadsstranden är konsekvenserna dock mera betydande. En historisk byggnad inom denna helhet försvinner, vilket minskar områdets historiska begriplighet.

För den ersättande byggnaden anvisas samma planeringsbestämmelse som för de övriga delarna av stadion. Då smälter en eventuell ny byggnad in i den befintliga stadionmiljön.

En utvidgning av byggnadsytan mot tomtens nordvästra hörn möjliggör uppförande av ett så kallat landmärke på en plats som är väl synlig från förlängningen av motorvägen söderifrån mot staden. Den nya byggnadsytan utgör en bakgrund till maratontornet framför stadion och kan skymma tornet sett från väster. Mängden byggande begränsas av byggrätten på tomten, som inte ökas genom planändringen. Byggrätten på tomten är 10 800 m^2 vy. Av byggrätten har 7 020 m^2 vy använts. I siffran ingår träläktaren (848 m^2 vy). Förutom för den byggnad som ersätter den gamla läktaren kan byggrätt också användas antingen för en bollhall i tomtens södra del eller för en byggnad som fungerar som ett landmärke. Eftersom maratontornets omgivning redan har förändrats avsevärt genom uppförandet av de nya läktarna bedöms denna ändring inte ha någon större inverkan på maratontornets landskapsmässiga värden.

Konsekvenser för samhällsstrukturen och den tekniska försörjningen

Planändringen påverkar knappast samhällsstrukturen eller den tekniska försörjningen. Området som planändringen berör ligger inom en färdig samhällsstruktur och omfattas av färdiga tekniska försörjningssystem. Byggande av en ny transformatorstation möjliggörs i planen.

Konsekvenser för servicen och arbetsplatser

Vilka konsekvenser planändringen har för servicen och arbetsplatser beror på vilken typ av verksamhet som etableras inom stadionområdet.

Konsekvenser för samhällsekonomin

Planändringen medför kostnadseffekter till följd av rivningen av träläktaren och uppförandet av eventuella nybyggnader. Kostnaderna har inte uppskattats.

Konsekvenser för trafiken och parkeringen

Planändringen har knappast någon större inverkan på trafiken eller parkeringen, eftersom områdets användningsändamål inte ändras. Ny verksamhet som eventuellt tillkommer, såsom en bollhall eller ett hotell, kan öka trafiken och parkeringen inom området i någon mån.

Konsekvenser för näringslivet och företagen

Planändringen kan ha positiva konsekvenser för näringslivet och företagen, eftersom den möjliggör nybyggnation och även företagsverksamhet kan etableras på området.

Konsekvenser för människors levnadsförhållanden och sociala relationer

Planändringen förväntas inte påverka människors levnadsförhållanden eller sociala relationer i någon större utsträckning, eftersom områdets nuvarande användningsändamål kvarstår.

5.3.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Rivning och byggande intill trädbeståndet kan innebära en risk för trädens rotsystem och deras allmänna skick. Det område som flygekorrar använder är redan nu smalt inom den nuvarande motorvägen och området för idrottsverksamhet. Förebyggande åtgärder (t.ex. fler holkar) i syfte att göra området kring Sandviksvillan mera attraktivt kan i framtiden bidra till att flygekorrar naturligt söker sig dit.

Konsekvenser för klimatet

Planens konsekvenser för klimatet gäller i synnerhet utsläpp från byggande, rivning och ökad personbilstrafik, energiförbrukning till följd av uppvärmning av byggnader samt hur eventuell fällning av trädbestånd på planområdet påverkar antalet koldioxidsänkor.

Enligt uppgifterna om vhg-utsläpp i kommuner och regioner, som samlas in av Finlands miljöcentral (SYKE), uppgick Vasa stads totala utsläpp enligt preliminära data om växthusgasutsläpp år 2023 (E2023) till 230,3 ktCO2, medan utsläppen för samtliga kommuner i Finland var 27 908,9 ktCO2. Utsläppen per invånare uppgick i Vasa till 3,3 tCO2 enligt preliminära uppgifter för 2023. Förändringen i de totala utsläppen från år 2005 till år 2023 har i Vasa varit –55 procent och förändringen per invånare –59 procent. Den absolut största delen av utsläppen orsakas av uppvärmning, trafik och elförbrukning.

Planändringen tillåter rivning av träläktaren inför nybyggnader. Att riva befintliga byggnader är i regel inte förenligt med principerna för hållbar utveckling, eftersom reparationen av byggnader även på lång sikt ger upphov till mindre koldioxidutsläpp än att ersätta dem med nybyggnader av motsvarande storlek. I detta fall har träläktaren dock konstaterats vara problematisk på flera sätt. Den är felaktigt byggd och dess konstruktioner är i dåligt skick. Enligt användarna lämpar sig läktaren inte för sitt användningsändamål, även om den skulle renoveras. Dessutom är det väldigt svårt, om inte omöjligt, att förbättra brand- och utrymningssäkerheten. Därför har rivningen i detta fall ansetts vara det bästa alternativet med tanke på helheten. Mängden koldioxidutsläpp från nybyggnader kan emellertid stävjas genom koldioxidsnålt byggande enligt hållbar utveckling samt genom förnuftig planering och genomförande.

Det är realistiskt att anta att planändringen medför en viss ökning av personbilstrafiken, även om det finns kollektivtrafikförbindelser till detaljplaneområdet. Planändringen möjliggör nybyggande, vilket ökar antalet lokaler som behöver uppvärmning och därmed även utsläppen. Nybyggnader inom planområdet kommer förmodligen att kräva att en del träd fälls och vegetation avlägsnas invid byggplatsen, vilket har en direkt inverkan på kolbindningen och antalet kolsänkor.

5.3.3. Riskbedömning

Om den föreslagna ändringen av detaljplanen inte vinner laga kraft, förblir den nuvarande detaljplanen gällande, där träläktaren är skyddad. Träläktaren skulle då behöva renoveras för att användningsförbudet ska kunna hävas. Den renoverade byggnaden skulle vara helt återuppbyggd eller ha en avsevärt begränsad användarkapacitet. Slutresultatet skulle vara en byggnad som förlorat sitt skyddsvärde och/eller inte lämpar sig för sitt ändamål, samt en försämring av stadionens användningsvärde vid arrangemang av stora matcher och evenemang.

5.4. Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna framgår av detaljplanekartan (bilaga 1).

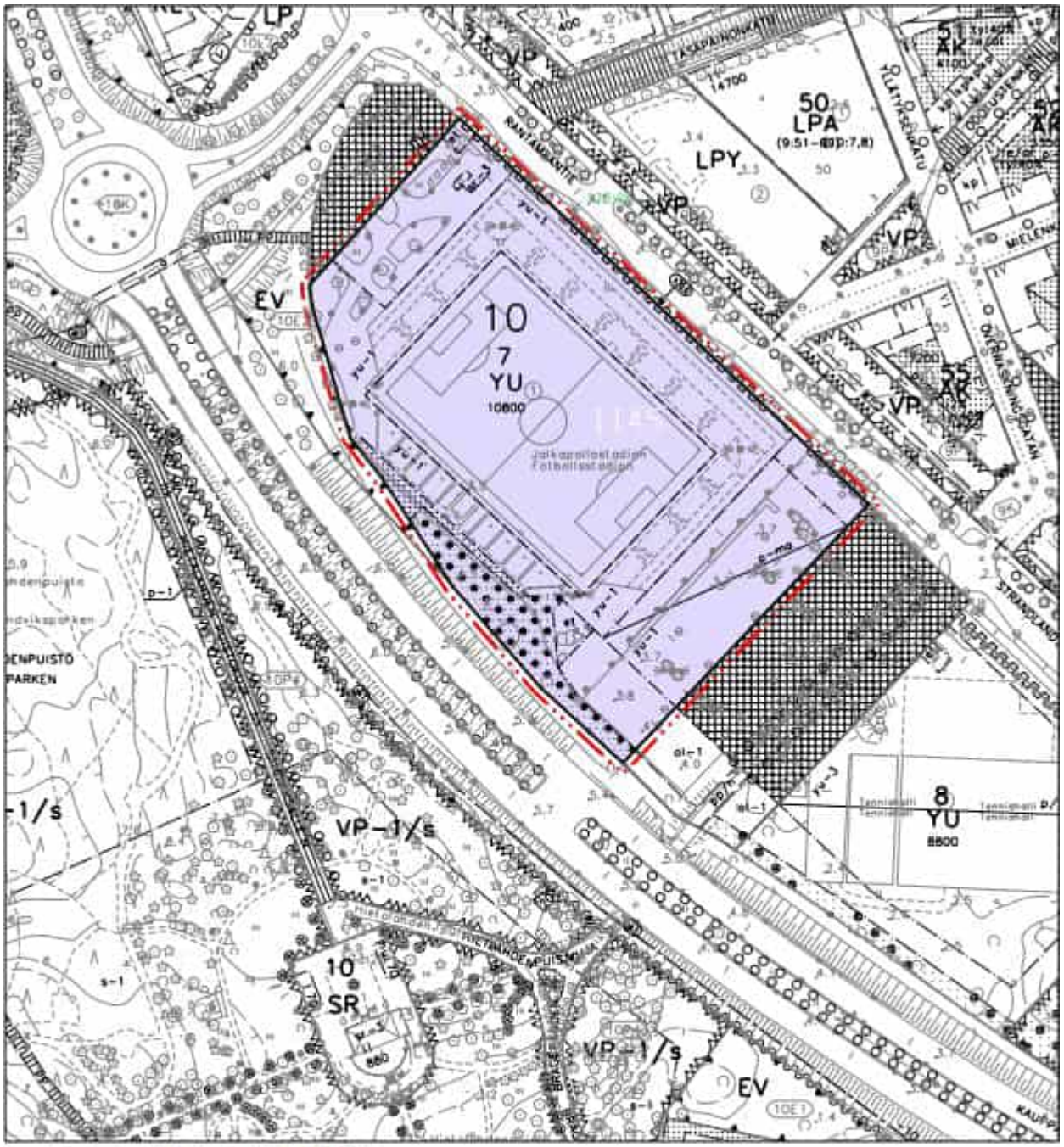
5.5. Namn

Det finns inga namn på området och det anvisas inte heller några nya namn för området.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Genomförandet av detaljplanen kan inledas efter att planen har vunnit laga kraft. I samband med planläggningsprocessen har det inte tagits fram några mera detaljerade planer som styr planeringen.

Byggnadstillsynen i Vasa följer upp och styr genomförandet av detaljplanen.



Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkausjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta
Berör stadens registerföringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 12.6.2025 Kiinteistöinsinööri
Vasa Fastighetsingenjör Benjamin Tulonen

0 100 200 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota palo- ja pelastusturvallisuuteen.
Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet. Vid områdets planering ska särskild hänsyn tas till brand- och räddningssäkerheten.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

10

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

7

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

10800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Alueen osa, jolla on ensisijaisesti istutettava. Alueella olevat rakenteet voidaan säilyttää, mikäli niiden kunnossapito ei vaaranna liito-oravien elinympäristöä.
Del av området som ska i första hand planteras. De befintliga konstruktionerna på området kan bevaras så länge underhållet av dem inte äventyrar flygekorrornas livsmiljö.

Alueen osa, jolla sijaitseva puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.
Del av området, där det befintliga trädbeståndet ska bevaras eller skötas på ett sätt som säkerställer att flygekorrornas förknings- och rastplatser samt den skyddande trädbeståndet bevaras, och att tillräcklig trädbeståndet för flygekorrornas rörelse och födosök bibehålls.

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

et

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Byggnadsyta för byggnaden och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

et

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Riktgivande byggnadsyta för byggnaden och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

yu – 1

Ohjeellinen urheilutoimintojen rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa myös muita toimintoja, jotka eivät häiritse pääkäyttötarkoitusta. Jalkapallostadionia rajaavien elementtien tulee vahvistaa alueen julkista ilmettä ja sovittua alueen muuhun rakennuskantaan. Alueen rakentamattomat osat tulee sovittaa materiaaleiltaan ja muilta käsittelyiltään viereisen toriaukion tyyliin ja niille saa sijoittaa autopaikkoja.
Riktgivande byggnadsyta för idrottsfunktioner. På byggnadsytan får även placeras andra funktioner som inte stör det huvudsakliga användningsändamålet. Element som avgränsar fotbollsstadion bör förstärka områdets offentliga framtoning och passa in i det övriga byggnadsbeståndet på området. Områdets obebyggda delar ska till material och annan behandling anpassas till det intilliggande torgområdets stil och får användas till parkering.

p – mo

Maan- tai kannenalainen pysäköinti. Rakentamisen alin sallittu taso on + 2.8 m (N2000).
Parkering under marken eller under däck. Den lägsta tillåtna nivån på byggandet är + 2.8 m (N2000).

sr – 3

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.
Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbete, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.
För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
10. kaupunginosa
kortteli 7, tontti 1

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 10
kvarter 7, tomt 1

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 12.02.2025
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 04.03.2025
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 02.09.2025
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 10.09.2025
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 12.11.2025

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan nr 1145
Mittakaava / Skala 1/2000
Laatinut / Upprättad av AMa, JKu, OS-T
Piirtänyt / Ritad av OJa
Pvm / Datum 4.11.2025

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

VAASA.
VASA.

Detaljplan nr 1145 Sandvikens fotbollsstadion

DETALJPLANEÄNDRING

Program för deltagande och bedömning

3.2.2025

Av PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) framgår varför det utarbetas en detaljplan, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. En uppdaterad version av PDB finns tillgänglig på planprojektets webbplats: www.vaasa.fi/ak1145

Planeringsobjekt

Objektet för detaljplaneringen är den gamla fotbollsläktaren gällande hela fotbollsstadions tomt på adressen Strandlandsvägen 6. Planläggningsområdet omfattar totalt 2,76 ha. Träläktaren har färdigställts år 1937, och den är skyddad och försatt i användningsförbud.



Planområdets läge.

Mål för planeringen

Målet med detaljplanen är att fundera över läktarens skyddsbehov och bedöma användningsändamålet för en ersättande byggnad. I övrigt är detaljplanen avsedd att vara konstaterande. Strävan är att vid utarbetandet av detaljplaneändringen beakta fotbollsstadions utsikter som en standarduppfyllande fotbollsstadion samt beakta säkerheten och kulturmiljön på området samt att området är ändamålsenligt och trivsamt.

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

VAASA.
VASA.



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

Det planlagda området är tätbebyggelse och likaså består dess närmiljö mest av idrottsinriktad, konstruerad miljö. Stadsplanområdet begränsas i syd och väst till motorvägens område och i norr samt öst till Strandlandsvägens gatuområde, på vars östra sida det byggs ett nytt bostadsområde på den före detta travbanans område. I sydöst och nordväst finns områden som markerats som torgområden och vilka är tätbebyggelse; området längre till norr som en del av en park och området längre till söder mest för parkeringsanvändning.

I stadsplanområdet rör sig flygekorrar och från Sandviksparken på områdets sydvästra sida till Gustavsborgsparken går flygekorrarnas stråk. Det här kommer att beaktas i planändringen i nödvändig utsträckning.

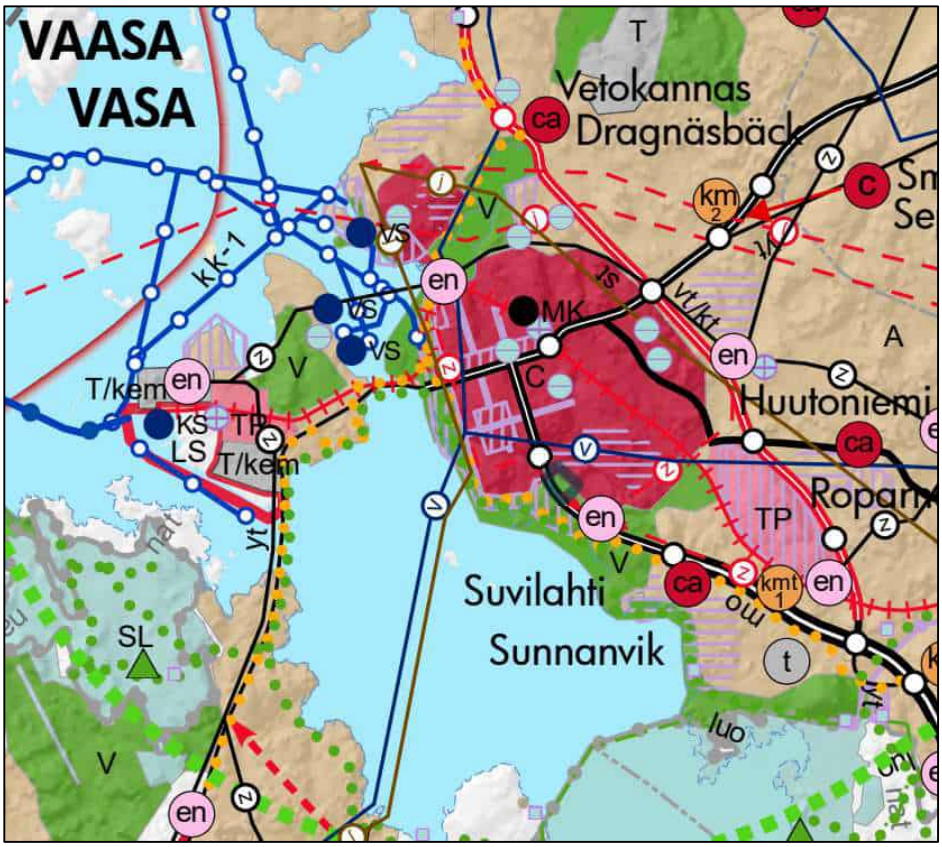
Bakgrund

Läktaren är skyddad i de ikraftvarande detalj- och generalplanerna. Träläktaren har på grund av sitt dåliga skick satts i användningsförbud 5.4.2022. Dessutom är det enligt räddningsmyndighetens utlåtande näst intill omöjligt att göra läktaren säker för ett stort antal människor. Vasa stads idrottsservice har ansökt om avvikelse från detaljplanens skyddsmärkning (sr-5) för att riva träläktaren. Stadens byggnads- och miljönämnd godkände ifrågavarande avvikelse från detaljplanen 5.9.2023 *(30.8.2023 § 44)*. Österbottens museum/Vasa stads muséer samt Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten har överklagat beslutet om godkännande av avvikelse och krävt att nämndens beslut upphävs och idrottsservicens ansökan förkastas. Vasa förvaltningsdomstol har 19.12.2024 meddelat sitt beslut *(1742/2024)*, enligt vilket det överklagade beslutet ska upphävas och ansökan om avvikelse avslås.

Plansituation

LANDSKAPSPLAN

På området gäller Österbottens landskapsplan 2040 som trätt i kraft 11.9.2020. Det planlagda områdets markering och bestämmelse är Rekreationsområde (**V**). Beskrivning av bestämmelsen: *Med områdesreserveringsmarkeringen visar man på områden avsedda för allmän rekreation och friluftsliv. På området kan finnas befintliga permanenta bostäder och fritidsbostäder.*



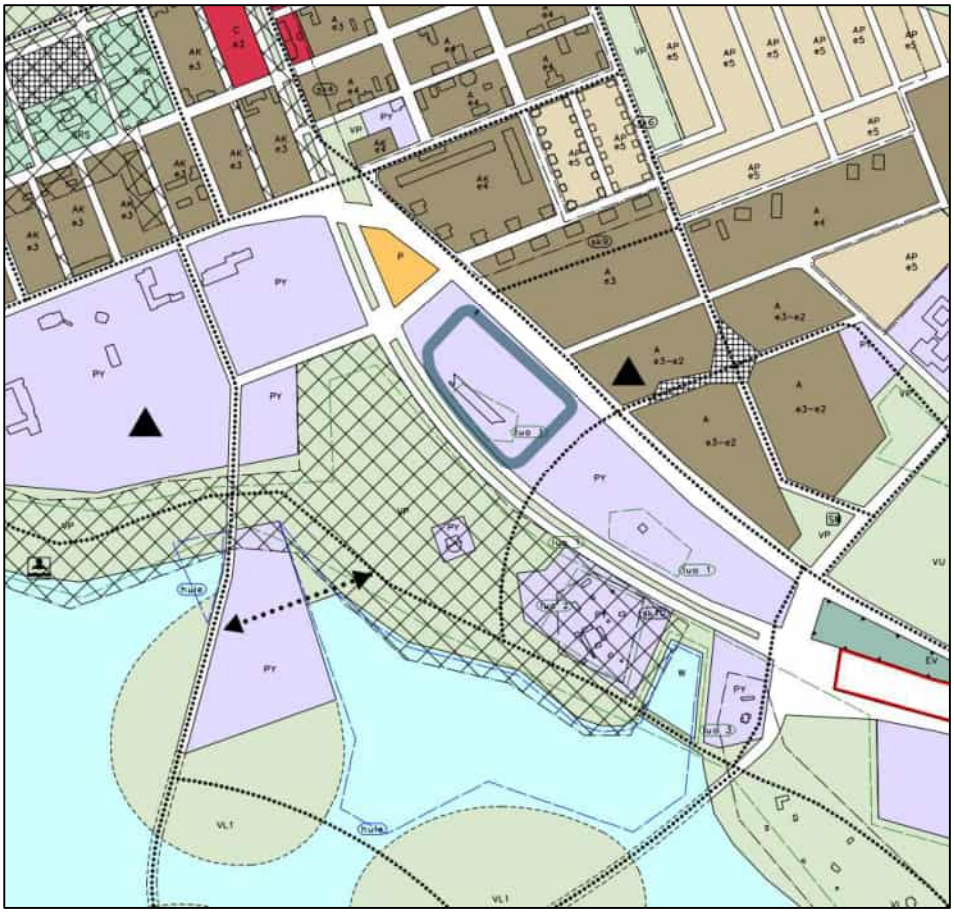
Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

Österbottens förbund har inlett utarbetandet av Österbottens landskapsplan 2050 i enlighet med landskapsstyrelsens beslut av 28.9.2020. Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet och behandlar alla de delområden som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Förslaget till landskapsplan har godkänts 16.12.2024. Planen har vunnit laga kraft i februari 2025, ifall den inte överklagas. Planeringsområdet är fortfarande Rekreationsområde i landskapsplanen och det planlagda områdets närmiljö har också bevarats likadant som i planen 2040.

VAASA.
VASA.

GENERALPLAN

På det planlagda området gäller Delgeneralplanen för centrum 2040 som Vasa stadsfullmäktige godkänt 10.6.2019, där det detaljplanerade området har markerats som Område för offentlig service och förvaltning (**PY**). Den gamla träläktaren har markerats som skyddad ***med tjocka konturer*** och med följande markering: Arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad eller objekt som man ska värna om. Beteckningen hör ihop med följande bestämmelse: *Objektets skyddsbehov samt -nivå fastställs i detaljplanen eller genom lagen. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras.* På det planlagda området finns också ett med tanke på naturens mångfald synnerligen värdefullt område (**luo 1**) med bestämmelsen: *På området har sådana arter påträffats som enligt 49 § i naturvårdslagen bör skyddas. Områdets naturvärden bör beaktas vid planeringen och byggandet på området. På området får man inte utföra åtgärder som kan äventyra naturvärdena. luo 1: en värdefull livsmiljö för flygekorrar eller på annat sätt värdefullt område till sin naturtyp.*



Utdrag ur Delgeneralplanen för Vasa centrum 2040.

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

VAASA.
VASA.

DETALJPLAN

På området gäller detaljplan nummer 1079 som har godkänts av stadsfullmäktige 23.3.2020. Det planlagda området har markerats som Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet (**YU**). För träläktaren gäller skyddsmarkeringen (**sr-5**) med följande bestämmelser: *Byggnad som ska skyddas. En kultur- och byggnadshistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre och karaktär bevaras.*



Utdrag ur kartsammanställningen av detaljplanesammanställning.

Utredningar

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

- Huvudledsplanen för cykling *2024, Sitowise och Planläggningen*
- Utvidgning av naturkartläggningen för grönområdet i Sandviken *våren 2024, Planläggningen*
- Läktarens konstruktionstekniska åtgärdsrekommendationer *2023, Sweco*
- Läktarens brandsäkerhet, utlåtande *2023, Sweco*
- Naturkartläggning för grönområdet i Sandviken *2023, Planläggningen*
- Nuläget för den gamla läktarens konstruktioner vid Sandvikens fotbollsstadion, utlåtande *2022, Ramboll*
- Dagvattenutredning för Centralsjukhuset och Sandviksvillan samt Brageområdet *2017, Ramboll*
- Utredningar i anslutning till Delgeneralplanen för Vasa centrum *2014–2015, Planläggningen*
- Naturutredning för Sandviken i Vasa *2014, Planläggningen*
- Kulturmiljöutredning för Sandviksvillan och Brageområdet, *Planläggningen/ Ruusa Viljanen Rossi 2014*

Ytterligare utredningar görs vid behov.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:
(De märkta med blått har det eventuellt ledningar eller rör på stadsplanområdet.)

- 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, polisinrättningen 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 Oyj, Loihde Abp,

  Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Vaasa Parks Oy Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vasa,

  företag som fungerar i området *(till exempel Vaasan Palloseura, VPS)*

  Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa och Äldrerådet

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



Fotbollsstadion. Träläktaren bak i mitten på bilden.

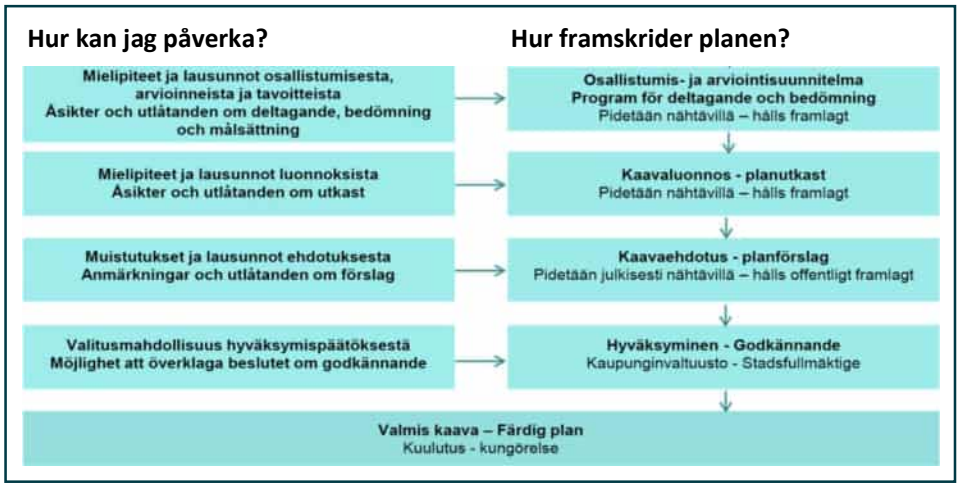
VAASA.
VASA.

Ordnande av deltagande och växelverkan

DELAKTIGHET I PLANPROCESSEN

Delaktiga är markägarna på området, arrendegivarna och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen.

HUR PLANLÄGGNINGEN FRAMSKRIDER



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) *(OAL 63 §)*

Anmälan om att planläggningen är anhängig görs genom att framlägga detaljplanens program för deltagande och bedömning till påseende vid Ekgårdens Medborgarinfo samt på stadens webbplats.

I det program som gjorts upp om planprocessen *(PDB)* anges uppgifter om planens utgångspunkter och utredningar, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. 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**.

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

Eventuella **åsikter om programmet för deltagande och bedömning** tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, eller till planläggningens besöksadress Kyrkoesplanaden 26 A, II våningen, eller per e-post till adress 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
planlaggningen@vasa.fi

PLANUTKAST *(OAL 62 §)*

I detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet.

Detaljplanutkastet och dess eventuella alternativ hålls **framlagt under 14 dagars tid** vid Ekgårdens Medborgarinfo och på stadens webbplats. Under tiden för framläggande är det möjligt att framföra åsikter om planen.

Om framläggandet meddelas på sådant sätt som nämts i ett tidigare PDB-skede.

Eventuella **åsikter om planutkastet** tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller per e-post till adressen planlaggningen(at)vasa.fi.

PLANFÖRSLAG *(OAL 65 §)*

När detaljplaneförslaget har blivit klart läggs det genom stadsmiljönämndens beslut **fram offentligt i 30 dagar** vid Ekgårdens Medborgarinfo samt på stadens webbplats www.vasa.fi/planlaggningen. Det är möjligt att inom den utsatta tiden framföra en skriftlig anmärkning om planförslaget.

Om framläggandet meddelas på sådant sätt som nämns i PDB-skedet.

Eventuella **anmärkningar om planförslaget** tillställs inom utsatt tid Vasa stads planläggning eller per e-post till adressen planlaggningen(at)vasa.fi.

GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN *(OAL 52 §)*

Stadsplaneändringen **godkänns i stadsfullmäktige** enligt förslag av stadsstyrelsen.

Det är möjligt att lämna in besvär gällande stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen till Vasa förvaltningsdomstol (*lagen om områdesanvändning*).

Efter att besvärstiden gått ut **kungörs det** på stadens webbplats **att detaljplanen har vunnit laga kraft**, såvida planen inte har överklagats. *(OAL 67 §)*

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
- konsekvenserna 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 skeden av framläggande.

Lagstadgade myndighetssamråd *(OAL 66 §)* ordnas vid behov, varvid de sker i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

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

VAASA.
VASA.

Markägoförhållanden	Området som ska planläggas ägs helt av Vasa stad.
Byggförbud	Området är inte belagt med byggförbud.
Avtal	Det är inte nödvändigt att ingå några avtal om detaljplanläggningen av området.
Tidtabell	Detaljplanläggningen inleds i början av år 2025 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan innan slutet av år 2025. Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/ak1145.

Kontaktuppgifter

Planläggningens kansli
tfn 040 188 4187
planlaggningen@vasa.fi

Planläggningsarkitekt Janina Kumpula
tfn 040 846 7202
janina.kumpula@vasa.fi

Planläggningsarkitekt Anne Majaneva
tfn 040 188 4187
anne.majaneva@vasa.fi

Planläggningsarkitekt Oliver Schulte-Tigges
tfn 040 846 7792
oliver.schulte-tigges@vasa.fi

Planläggningen, Tekniska verket
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån.
65100 Vasa

Det är möjligt att diskutera planändringen genom att komma överens om ett möte på förhand med beredarna. *Ämbetsverkets dörrar är låsta av säkerhetsskäl.*

Underskrift

Päivi Korkealaakso

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar Lagen om områdesanvändning (OAL) 62, 63, 65, 67 §



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - nykytilanne



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - tuenta -ja palosuojaus



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

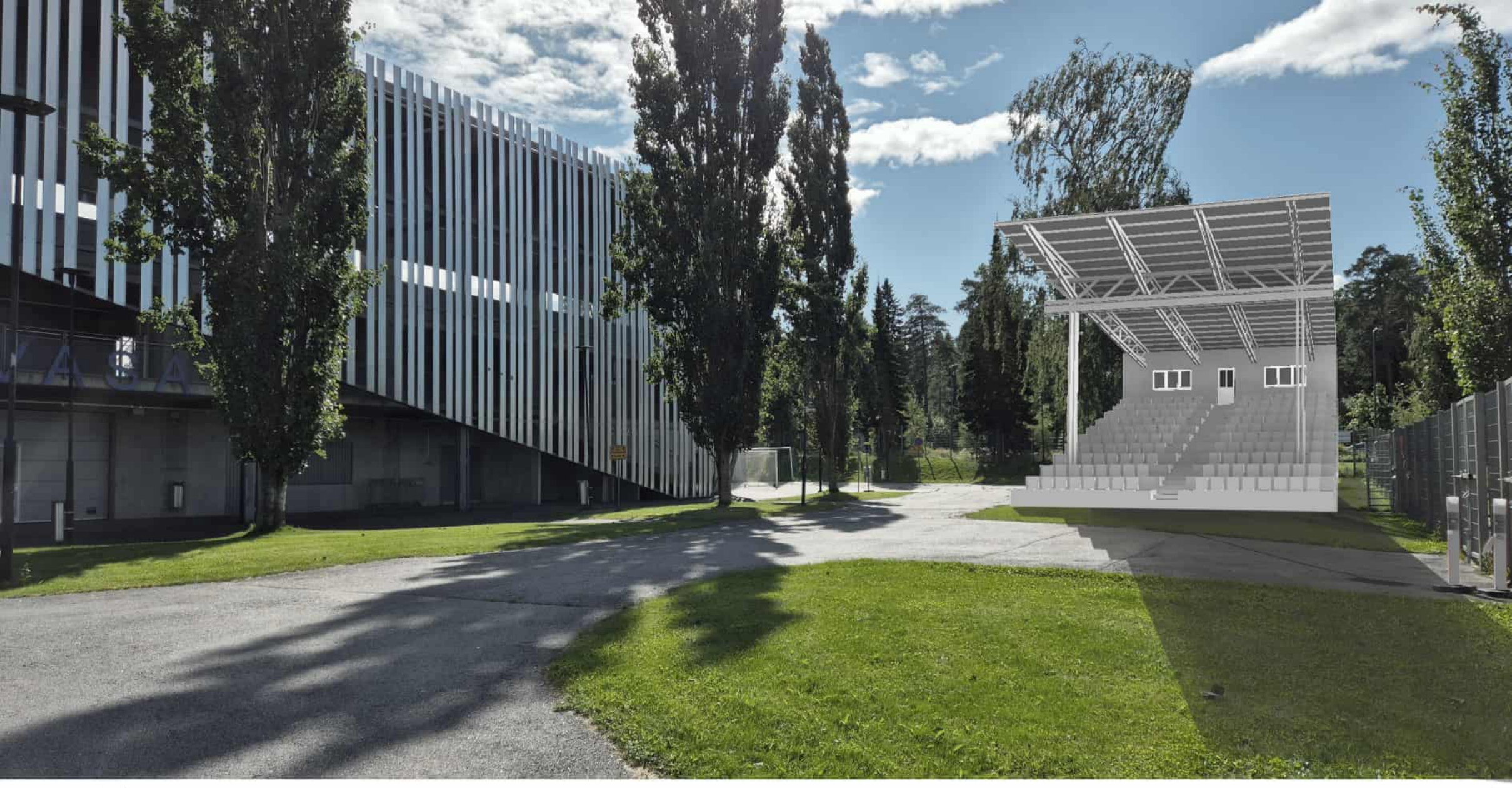
Visualisointi - nykytilanne



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - tapahtuma-alue



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - tapahtuma-alue



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - nykytilanne



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - sporttihotelli

Blankett för uppföljning av detaljplanen
Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Vasa	**Datum för ifyllande**	12.8.2025
Planens namn	Sandvikens fotbollsstadion		
Datum för godkännande		**Förslagsdatum**	
Godkännare	V - kommunfullmäktige	**Anmält datum för anhängiggörande**	12.2.2025
Permanent plankod		**Producentens plankod**	1145
Planområdets areal [ha]	2,7467	**Ny areal för detaljplan [ha]**	
Underjordiska utrymmenas areal [ha]	0,4285	**Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]**	2,7467

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-m²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	**2,7467**	**100,00**	**10800**	**0,39**	**0,0000**	**0**
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	2,7467	100,0	10800	0,39	0,0000	0
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	**0,4285**	**15,60**	**0**	**0,0000**	**0**

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m²]	[antal ±]	[k-m² ±]
Sammanlagt	**1**	**0**	**-1**	**0**

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	**2,7467**	**100,00**	**10800**	**0,39**	**0,0000**	**0**
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	2,7467	100,0	10800	0,39	0,0000	0
YU	2,7467	100,0	10800	0,39	0,0000	0
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt						
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m²]	Ändring av areal [ha ±]	Ändring av våningsyta [k-m² ±]
Sammanlagt	**0,4285**	**15,60**	**0**	**0,0000**	**0**
p-ma	0,4285	100,0		0,0000	

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m²]	[antal ±]	[k-m² ±]
Sammanlagt	**1**	**0**	**-1**	**0**
Asemakaava	1	0	-1	0