

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Kompletterande byggande vid Radiovägen, detaljplaneändring och tomtindelning (ak1105)

Planeringsobjekt

Detaljplaneändringsområdet är beläget i Aspnäs ca fem kilometer öster om stadens centrum. Planområdet utgörs för närvarande till största delen består av ett skogs- och åkerområde på området mellan Kapellbacksvägen och Roparnäsvägen väster om Radiovägen (bild 1). I områdets mellersta delar finns f.d. Vasa kustradiostation och i den verkar för närvarande en kökspartiaffär.

I närheten av planområdet finns Radiovägens park och ett småhusområde mellan Lindvägen och Bokvägen. Korsnästågets centrum, ett stadsdelscentrum som utvecklas, finns på ca en kilometers avstånd från planområdet.

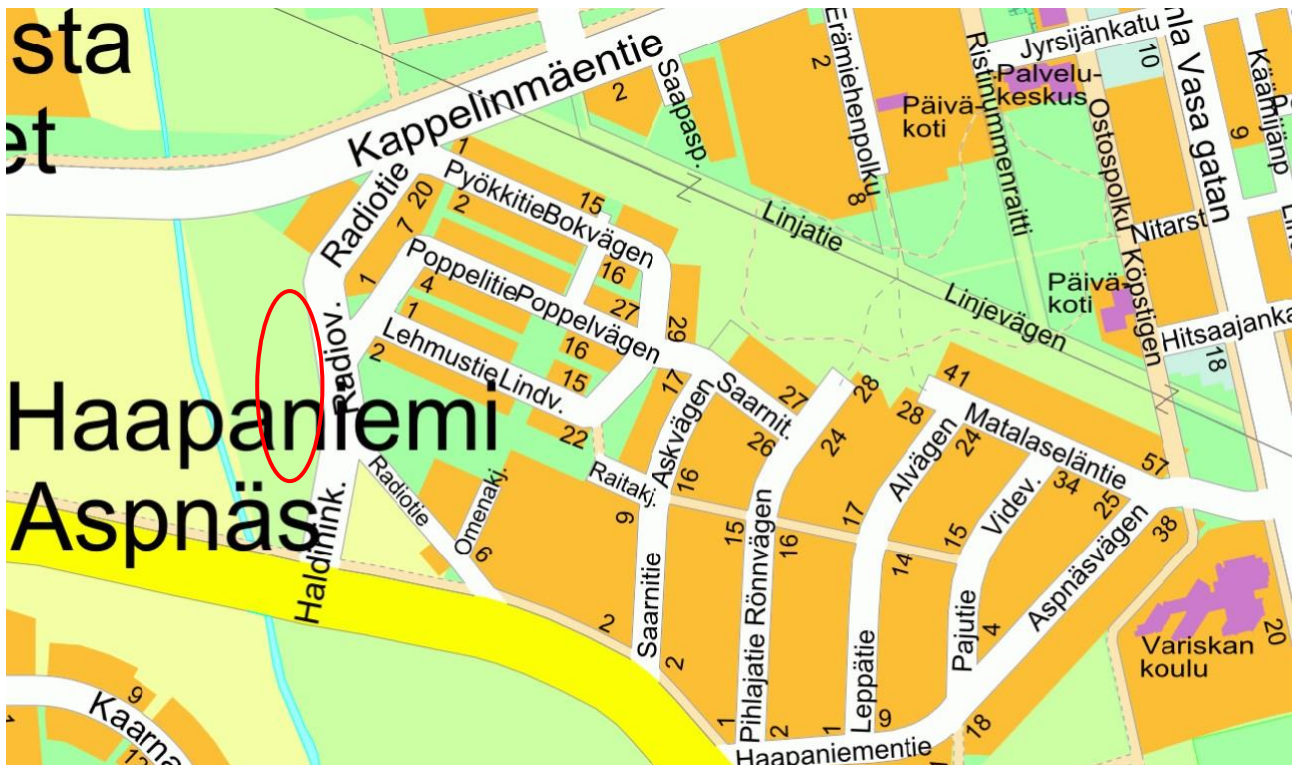


Bild 1. Detaljplaneändringsområdets läge angivet på guidekartan.

Mål för planeringen

Med detaljplaneändringen ändras markanvändningen till småhusdominerat bostadsområde (AP) så att den stämmer överens med den gällande generalplanen. Målet är att ändra området användningsändamål för boende och undersöka möjligheten att anvisa småhustomter på det område som skogs- och åker väster om Radiovägen bildar. Efterfrågan på småhustomter i Vasa har varit jämn



Kaavoitus • Planläggningen

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

och därför undersöks med den här detaljplaneändringen potentiella byggplatser för småhus. Den nuvarande användningen av f.d. kustradiostationen beaktas i planarbetet.

Med detaljplaneändringen möjliggörs tomtindelning, anvisas bygggrätter och byggnadsytor för de byggnader som ska uppföras på tomtarna och anges andra bestämmelser som styr byggandets kvalitet samt fastställs bil- och cykelparkeringen för tomtarna.

I detaljplaneändringen ska skyddsavstånden som berör basstationsmasten i närheten av detaljplaneområdet beaktas samt de med tanke på byggnadernas grunder utmanande markförhållandena i och med att marken på detaljplaneområdet består av lera och berg. Väster om planområdet finns ett dalområde som i enlighet med generalplanen förblir grönområde.

Anhängiggörande

Detaljplaneändringen anhängiggjordes med beslut (17.3.2020) av stadsstyrelsens planeringssektion i samband med godkännandet av programmet för deltagande och bedömning.

Utgångsuppgifter

Landskapsplan

För planområdet gäller Österbottens landskapsplan 2030, som fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010. Österbottens landskapsplan 2040, som ska ersätta den nämnda landskapsplanen, utarbetas för närvarande, och målet är en godkänd plan våren 2020. I bägge landskapsplanerna är Radiovägens planområde beläget i närheten av Korsnästågets sekundärcentrum för centrumfunktioner (bild 2).

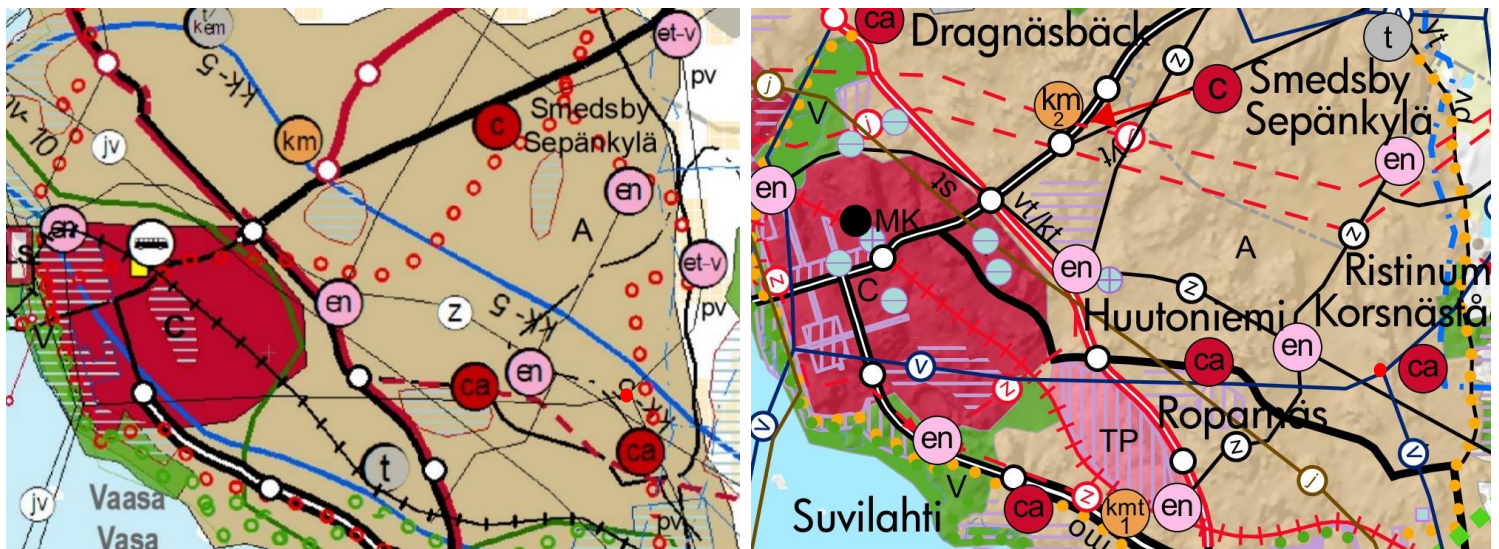


Bild 2. Detaljplaneändringsområdets läge i Österbottens landskapsplaner 2030 och 2040.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Generalplan

I Vasa generalplan 2030, som vann laga kraft 18.9.2014, är detaljplaneområdet anvisat som småhusdominerat bostadsområde (AP). Största delen av området reserveras för småhus men också service- och arbetsplatsfunktioner som inte medför miljöstörningar får placeras på området (bild 3).

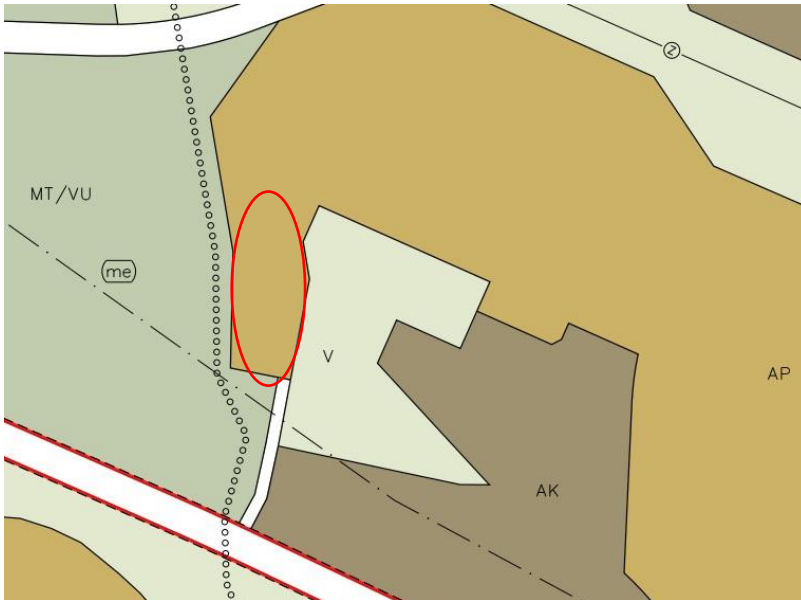


Bild 3. Detaljplaneändringsområdet enligt den gällande generalplanen.

Detaljplan

På planområdet gäller detaljplan nummer 563, som vann laga kraft 10.11.1981, och i den är området angivet som område för en kortvågsradiostation (ER¹). På området får uppföras byggnader och anordningar som stämmer överens med dess användningsändamål och högst fem procent av arealen får bebyggas. Byggnadernas maximala höjd är åtta meter (bild 4).

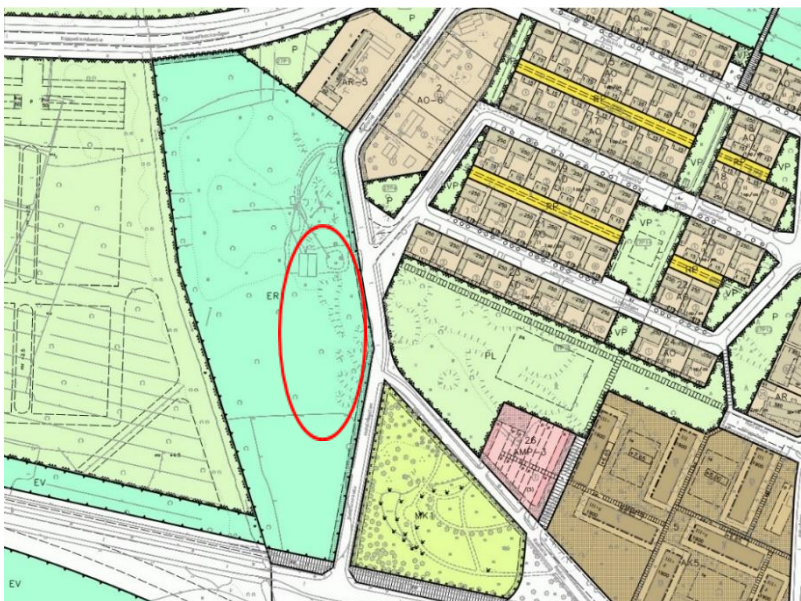


Bild 4. Detaljplaneändringsområdets läge enligt den gällande detaljplanen.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Utredningar

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

- en inventering av naturvärdena på planområdet som ska göras (2020)

Andra eventuella undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till detaljplaneändringen framgår under planprocessens gång och utredningarna görs enligt behovet.

Markägoförhållanden

Vasa stad äger hela planområdet. Kökspartiaffären verkar på en av staden arrenderad tomt i kust-radiostationen.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planrådets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- Vasa stads myndigheter och nämnder:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Byggnadstillsynen, Kommuntekniken, Miljösektorn, Vasa Hussektor, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens polisinrättning, Vasa Elnät Ab/Fjärrvärmeenheten, Vasa Elektriska Ab

Deltagande

Anhängiggörandet av detaljplaneändringen och framläggandet av beredningsmaterial meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Pohjalainen, Vasabladet) och på stadens officiella anslags-tavla i Medborgarinfo i huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13, samt på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/planlaggningen. Till planrådets markägare och -innehavare sänds brev.

När utarbetandet av detaljplaneändringen framskrider kan redskap som stöder deltagande utnyttjas, såsom enkäter och växelverkansevenemang. Myndighetssamarbete ordnas under processens gång vid förhandlingar som överenskoms separat.

Intressenterna kan delta i beredningen av planen i planläggningsprocessens olika skeden:

Anhängiggörandet och programmet för deltagande och bedömning (MarkByggL § 63, MarkByggF § 30)



Kaavoitus • Planläggningen

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

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna för detaljplaneändringen och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan.

Planutkastet: hörande i beredningsskedet (MarkByggL § 62, MarkByggF § 30)

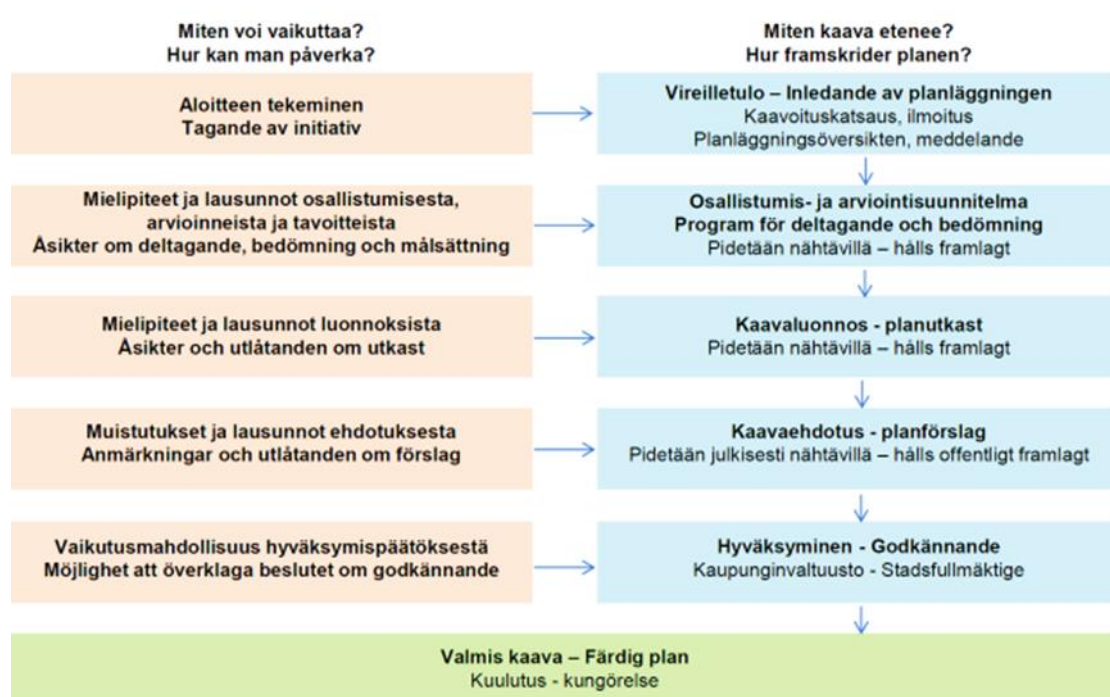
Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid planutkastet är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och det framlagda planutkastet.

Planförslaget: offentligt framläggande (MarkByggL § 65, MarkByggF § 27)

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

Lagakraftvunnen detaljplan (MarkByggL § 52).

Stadsfullmäktige i Vasa fastställer detaljplanen och efter besvärstiden kungörs att planen har vunnit laga kraft.



Tidtabell

Detaljplanläggningen startar i början av år 2020 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan i början av år 2021. Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1105



Kaavoitus • Planläggningen

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

Konsekvensbedömning

I detaljplanebeskrivningen kommer att redogöras för de uppskattade konsekvenserna av detaljplaneändringen. I detaljplaneprocessen bedöms konsekvenserna av de småhus som byggs i form av nyproduktion, anläggandet av deras gårdsområden och övrig infrastruktur för:

- naturmiljön
- den byggda miljön
- trafiken och parkeringen
- de sociala förhållandena (såsom trivseln i boendemiljön)
- samhällsekonomin
- klimatförändringen och med tanke på övriga risker

Konsekvensbedömningen i anslutning till detaljplanen görs i samarbete med sakkunniga på olika delområden.

Myndighetssamarbete

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

Avtal


Detaljplanläggning av områden som staden äger förutsätter inga avtal. Utredningar görs i fråga om arrendetomten och vid behov görs ett avtal upp.

Kontaktuppgifter

Planläggningsingenjör Annukka Ilonen, tfn 040 758 6794, annukka.ilonen@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn 325 1160, planlaggningen@vasa.fi

Besöksadress: Kyrkoespianaden 26, 2 vån., 65100 Vas

Underskrift: 

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 § och 188 §

Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §



Kaavoitus • Planläggningen

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