

Program för deltagande och bedömning

15.9.2025

Av PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) framgår varför planen görs upp, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen.

Planerings- objekt

Området som planändringen berör finns i Brändö, vid korsningen av Kråkfjärdsgatan och Beckbruksgatan. Detaljplaneändringen gäller fastigheten 905-18-2-25 med det före detta arbetarföreningshuset Palosaaren työväentalo.

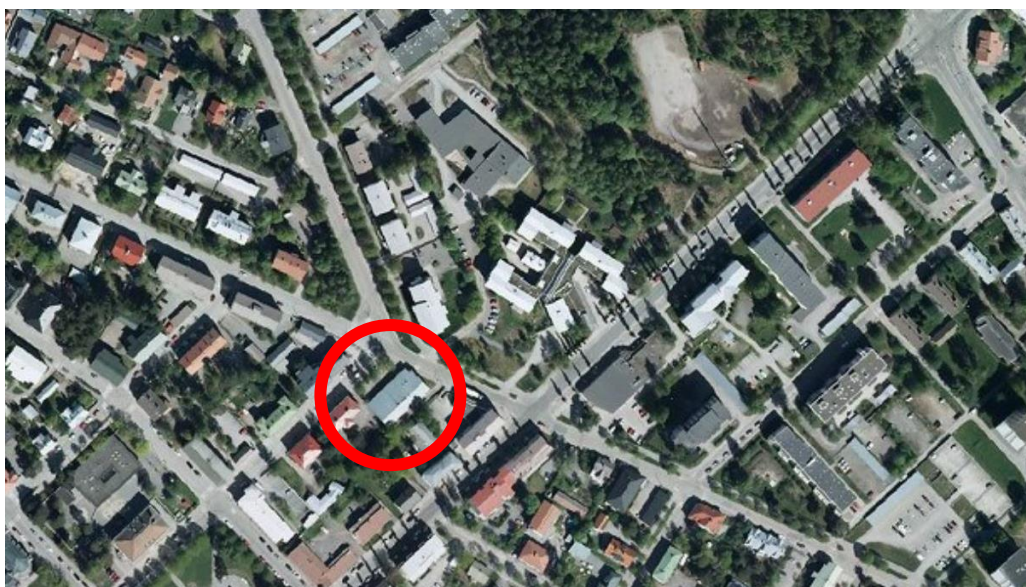
Avståndet från planområdet till Brändö torg är cirka 250 meter och till Vasa salutorg cirka 2 500 meter.



Planområdets läge.



På bilden ovan anges fastigheten som ska detaljplaneras på en guidekarta.



På bilden ovan anges fastigheten som ska detaljplaneras på en ortoflygbild från 2018.

Mål för planeringen

Målet är att ändra på tomtens användningsändamål och byggrätt. Under detaljplanearbetet undersöks möjligheten att ersätta den nuvarande byggnaden med ett flervåningshus som passar in i omgivningen. Målet är också att möjliggöra byggandet av små bostäder till rimliga priser för att åtgärda den akuta bostadsbristen. Det före detta arbetarföreningshuset på fastigheten inventeras och dess värden undersöks som en del av detaljplaneprocessen.

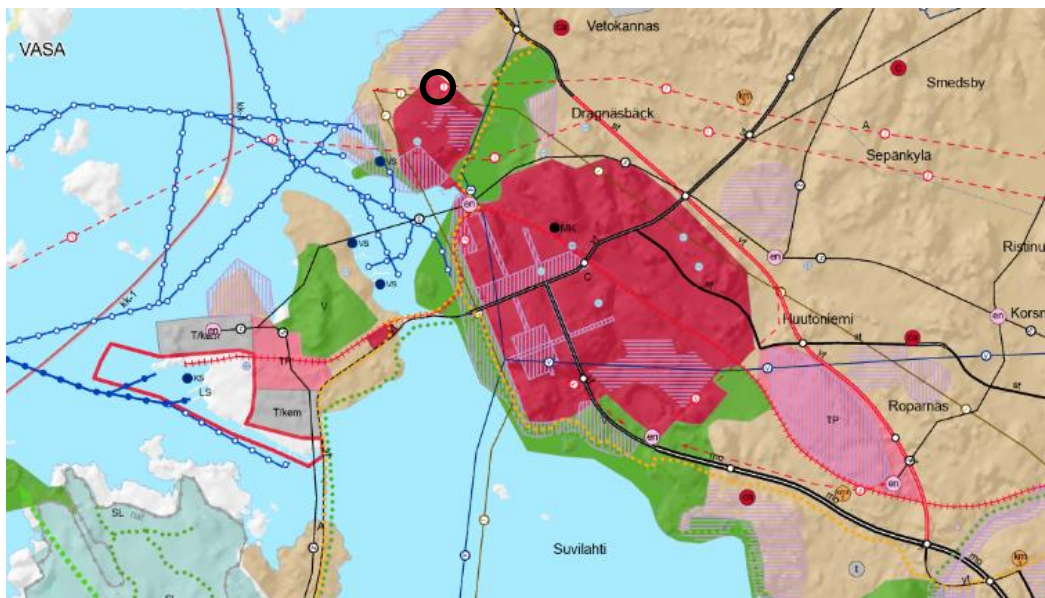
Anhängiggörande

Detaljplaneändringen har blivit anhängig genom beslut av stadsstyrelsens planeringssektion 15.6.2021.

Plansituation

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2050

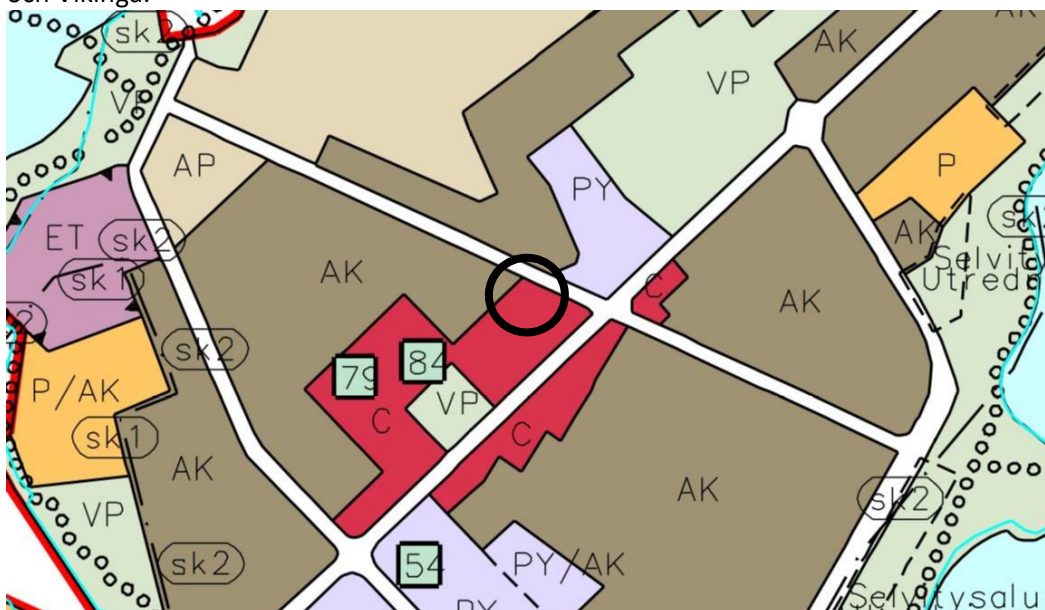
Österbottens landskapsplan 2050 godkändes på landskapsfullmäktiges möte 7.4.2025 och trädde i kraft 2.7.2025. I landskapsplanen anvisas planeringsområdet som område för centrumfunktioner (C). Det ligger invid gränsen mellan stadsdelarna Brändö och Vikinga. Båda stadsdelarna fastställs som landskapsmässigt eller regionalt värdefulla byggda kulturmiljöer i landskapsplanen. Värdena har att göra med områdenas historia som villaområden.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2050.

VASA GENERALPLAN 2030

I generalplanen som stadsfullmäktige godkände 13.12.2011 anvisas planeringsområdet som område för centrumfunktioner (C): *Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Vasa stadsregion och dess verkningsområde, såsom handel, offentlig och privat service samt förvaltning, boende som lämpar sig i centrum samt för arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljöolägenheter. På ett område för centrumfunktioner får stora detaljhandelsenheter placeras i enlighet med 114 § i MBL.* Området som ska planläggas är en del av ett med tanke på kulturmiljön landskapsmässigt eller lokalt värdefullt område (sk2) som omfattar nästan hela Brändö och Vikinga.

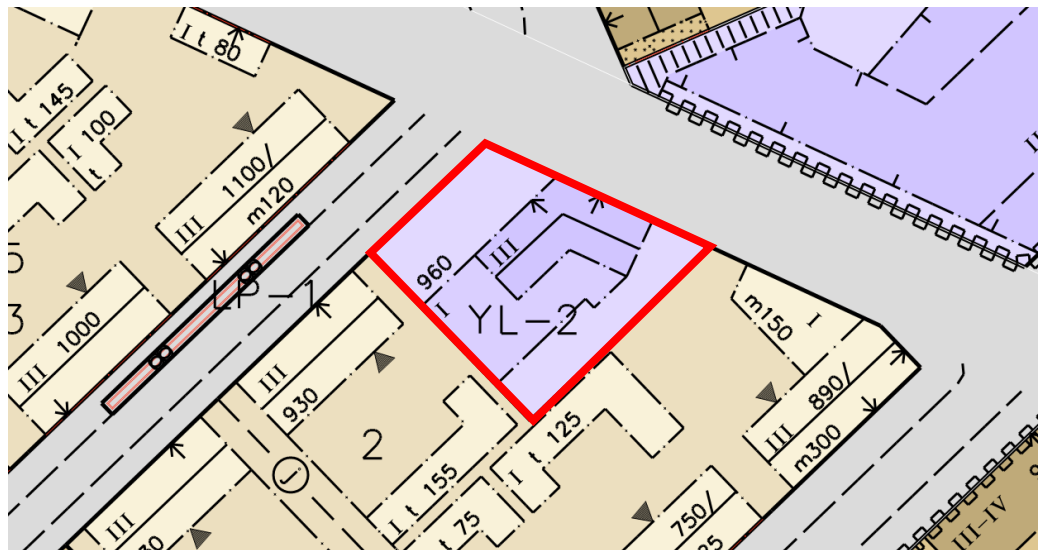


Utdrag ur Vasa generalplan. Fastigheten som detaljplaneändringen berör anges på bilden.

DETALJPLANESITUATION

På fastigheten som ska planläggas gäller detaljplan 658 som fastställdes 1986. Som tomtens användningsändamål anvisas kvartersområde för byggnader för allmän och offentlig närservice (YL-2) där *fasadmaterialet på byggnaderna bör vara trä eller puts, byggnaden ha sadeltak och takfoten vara 30–50 cm bred.*

Detaljplanen gör det möjligt att arbetarföreningshuset ersätts med en byggnad med tre våningar som även har en del med en våning på gårdssidan. Byggnaden bör byggas fast vid Kråkfjärdsgatans gatulinje och till sin grundplan likna en trubbig vinkel.



Planavgränsningen anges med rött i sammanställningen av de gällande detaljplanerna.

Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas bland annat följande utredningar:

- Asuntokokojen ohjausta tukeva analyysi Varisselätkatu 22. Vasa stad 2025 (på finska)
- Pikitehtaan katu 28 luontokartoitus. Vasa stad 2020 (på finska)
- Palosaaren työväentalo kulttuurihistoriallinen selvitys. Vasa stad 2021 (på finska)

Övriga utredningar görs efter behov under planprocessen.

Markägo- förhållanden

Området som ska planläggas är i privat ägo.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- Palosaaren asukasyhdistys – Brändö stadsdelsförening ry och Vikinga byaförening rf
- De övriga företag och föreningar som är verksamma på området

Stadens sakkunnigmyndigheter:

Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Vasa Vatten, Koncernförvaltningen, Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning, Äldreåd

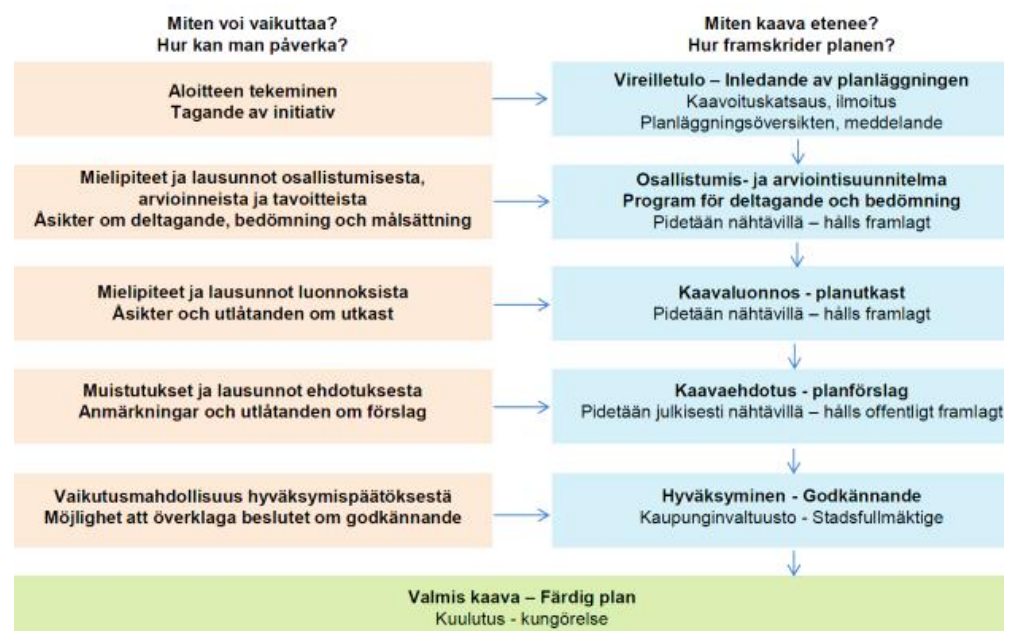
Övriga myndigheter och samarbetsparter:

NTM-centralen i Södra Österbotten / ansvarsområdet för trafik, NTM-centralen i Södra Österbotten / ansvarsområdet för miljö, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum, polisinspektionen i Österbotten, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab / fjärrvärmeenheten

Ordnande av deltagande och växelverkan

Framläggandet i de olika skedena meddelas per brev till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet och vid Ekgårdens servicepunkt (Teräsgränd 1) samt på webbplatsen www.vasa.fi/planlaggningen).

Hur planläggningen framskrider:



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

1. INLEDANDE: Program för deltagande och bedömning

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under tiden programmet för deltagande och bedömning är framlagt. Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. Då finns en uppdaterad version av PDB på planprojektets webbplats: www.vasa.fi/ak1120

2. PLANUTKAST (hörande i beredningsskedet)

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

3. PLANFÖRSLAG

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

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MBL 52 §)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen.

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

Konsekvens- bedömning

I detaljplanebeskrivningen kommer att redogöras för de uppskattade konsekvenserna av detaljplaneändringen. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:

- Konsekvenser för trafiken och parkeringen
- Konsekvenser för naturmiljön
- Konsekvenser för den byggda miljön
- Konsekvenser för de sociala förhållandena

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighets- samarbete

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

Avtal

Staden förhandlar med markägarna om de avtal som behövs för att genomföra planläggningen.

Tidtabell

Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2026.

Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vasa.fi/ak1120

Kontaktuppgifter

Planläggningsarkitekt Jennifer Heikius, tfn. 040 514 4390
jennifer.heikius@vaasa.fi

Planläggningsarkitekt Kati Vuohijoki, tfn. 040 508 1003 kati.vuohijoki@vaasa.fi

Planläggningens kansli, tfn. 040 188 4187 planlaggningen@vaasa.fi

Besöksadress: Kyrkoesplanaden 26 A, 2. vån, 65100 Vaasa

Möten bokas på förhand med planberedaren.

Underskrift

Päivi Korkealaakso

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

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