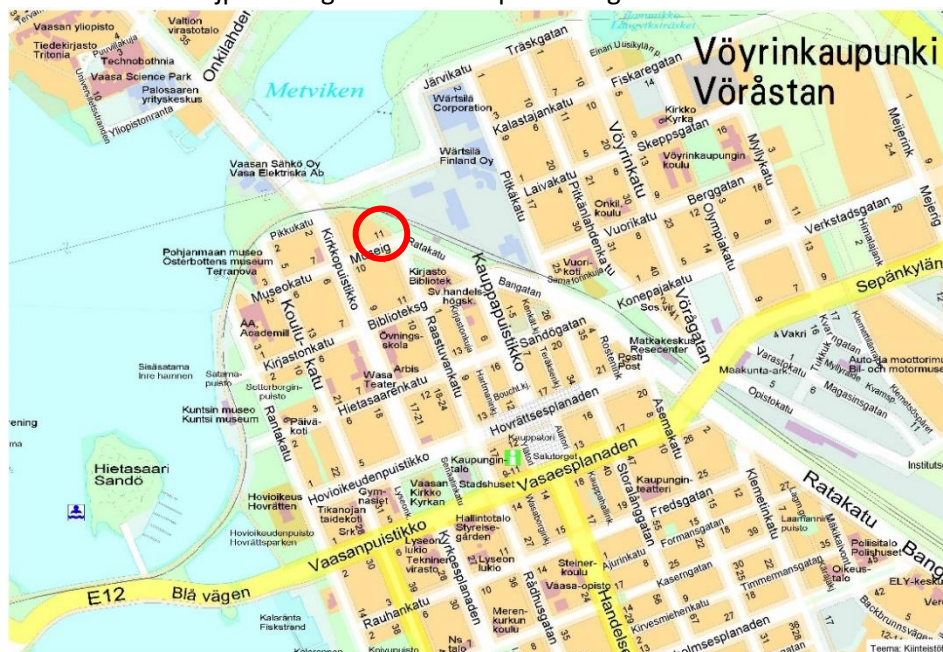


Program för deltagande och bedömning

19.3.2019

Planeringsobjekt

Föremål för detaljplaneringen är tomten på Museigatan 11.



Planområdets läge på guidekartan



Flygbild av planområdet och närmiljön

V A S A .
V A S A .



Telefonföreningens gamla hus

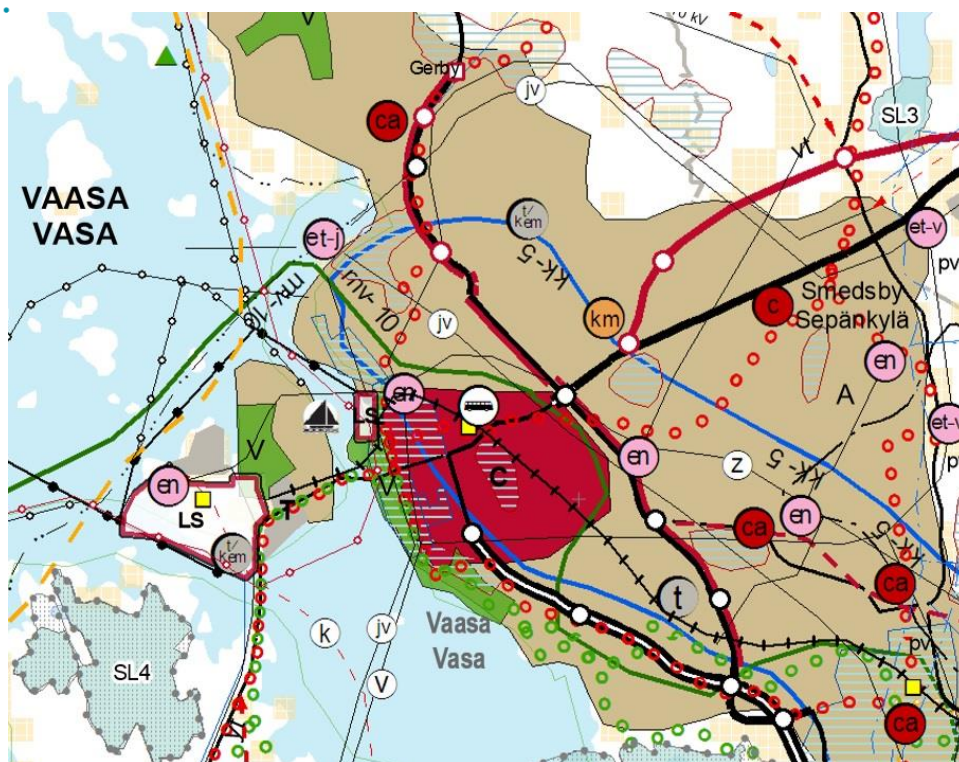


Flygbild av området (NAC arkitekthet)

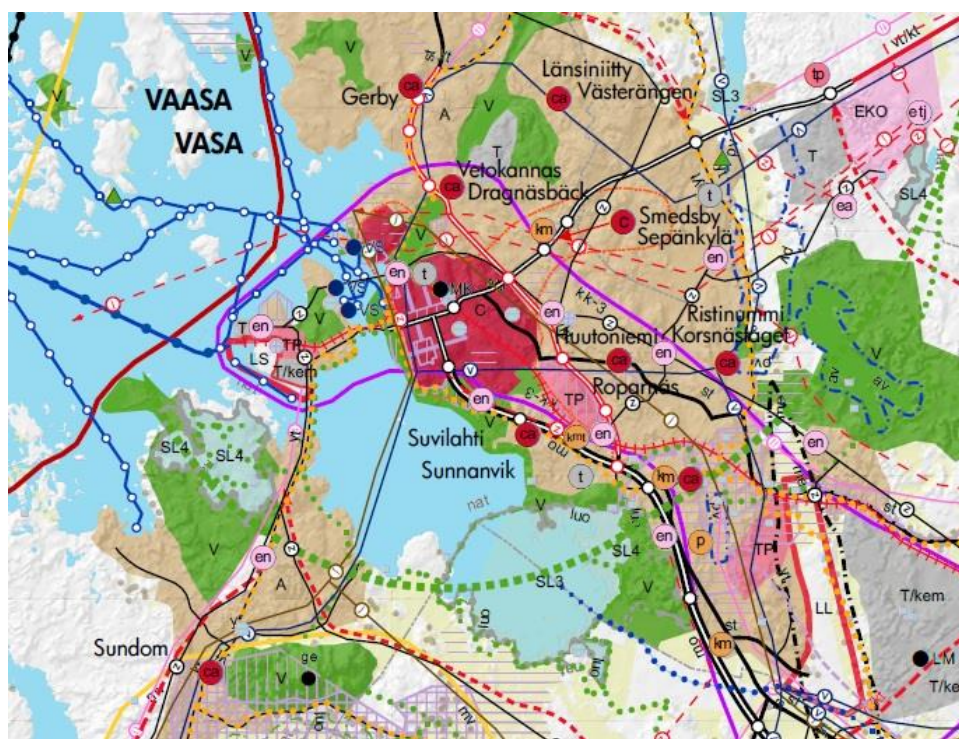


Mål för planeringen	Målet är att ändra tomtens användningsändamål i riktning med delgeneralplanen för centrum som utarbetas för närvarande, från offentlig service till boende. En förtätad stadsstruktur och utökat boende i centrum är mål i enlighet med stadens strategi och delgeneralplanen för centrum. Markägarens mål är att utveckla objektet i första hand som bostadsobjekt. Det i byggnaderna verksamma bolagets egen verksamhet har inskränkts och nästan alla utrymmen har frigjorts. En del av de tekniska utrymmena och de underjordiska utrymmena för anordningar kvarstår i Elisans användning. Markägarens mål är en byggrätt på 4600 m² vy på tomten, och därav ca 3400 m² vy för en nybyggnad. Avsikten är att bostäderna till alla delar ska säljas som s.k. hårdvalutabostadsaktier. På planeringen inverkar trafikregleringarna i näromgivningen, tryggheten av fortsatt användning av de tekniska utrymmena och utrymmena för anordningar samt den nuvarande och kommande användningen av Wårtsilås område bakom järnvägen. Därtill bör områdets läge på en synlig plats på en sluttning vid utkanten av stadsstrukturen beaktas. Bygghandling bör vara högklassigt vad gäller stadsbilden.
Anhängiggörande	Detaljplaneändringen har anhängiggjorts i planläggningsöversikten 2019. Projektet har startat på initiativ av markägaren.
Plansituation	<u>Landskapsplan</u> För området gäller Österbottens landskapsplan 2030, som fastställdes av miljöministeriet 21.12.2010. Österbottens landskapsplan 2040, som ska ersätta denna plan, utarbetas för närvarande, och målet är en godkänd plan våren 2020. I landskapsplanen är planeringsområdet område för centrumfunktioner C, vid vars planering förutsättningar bör skapas för utveckling av ett kommersiellt sett attraktivt och trivsamt stadscentrum genom att områden för tätt stadsbyggande och mångsidig service reserveras samt genom att principer för utveckling av en högklassig stadsbild fastställs. Planeringsområdet ingår också i Vasa stadsregions område (kk-1), och i bestämmelsetexten för det står det bl.a. följande: "Vasas ställning som ett nationellt delcentrum och landskapscentrum bör främjas. Tillväxten i Vasa stadsregion bör i första hand inriktas på stads- och kommuncentrum samt sekundärcentrum, där stads- och tätortsstrukturen bör kompletteras och förenhetligas." Området hör också till ett område med turistattraktioner (mv-10) och till Vasa kvalitetskorridor (kk-5).

V A S A .
V A S A .



Utdrag ur landskapsplanen 2030



Utdrag ur utkastet till landskapsplan 2040

Generalplan

Vasa generalplan har fastställts 18.9.2014. Planeringsområdet är i generalplanen PY-område, område för offentlig service och förvaltning, där även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder får förläggas i mindre utsträckning.



Utdrag ur Vasa generalplan 2030

Förslag till delgeneralplan för centrum

Förslaget till delgeneralplan för centrum har varit offentligt framlagt under tiden 10.9–10.10.2018. Målet är en lagakraftvunnen delgeneralplan i början av år 2019. I förslaget till delgeneralplan är planeringsområdet anvisat som bostadsvåringshusområde AK, där byggnadsexploateringen är mellan 0,8 och 1,6. Den äldsta byggnaden på fastigheten är angiven som arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull och byggnad som ska värnas, och vars skydd anges närmare i detaljplanen eller med stöd av lagen.



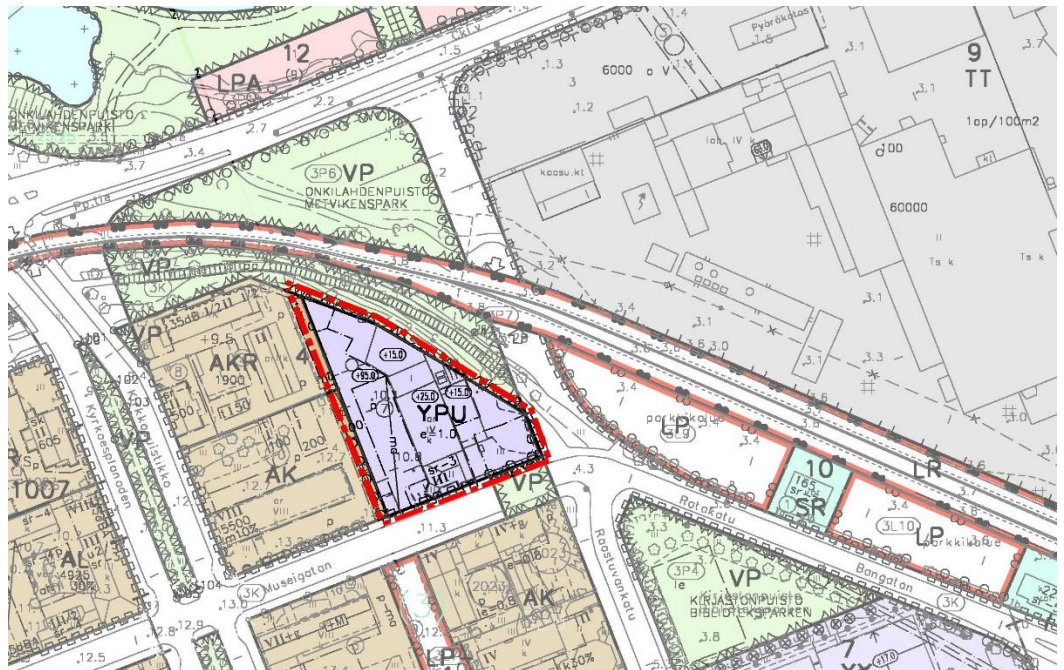
Utdrag ur förslaget till delgeneralplan för centrum

Detaljplan

På planeringsområdet gäller detaljplan nr 859, som fastställdes år 2000.

Planändringsområdets detaljplanebeteckning är YPU, kvartersområde för byggnader för datakommunikation. Byggrätten har bestämts enligt exploateringsstalet $e=1,0$.

Byggnaden mot Museigatan (telefonföreningens gamla byggnad) har beteckningen sr-3, skyddad byggnad.



Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna, där detaljplaneändringsområdets avgränsning är angiven.

Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas bl.a. följande utredningar:

- Naturutredning 2018, Vasa stad, Planläggningen
- Byggnadshistorisk utredning 2018, Arkkitehtitoimisto NAC Oy
- Centrumstrategin

Ytterligare utredningar görs vid behov.

Markägo- förhållanden

Tomten på Museigatan 11 är i privat ägo (Viria).

Intressenter

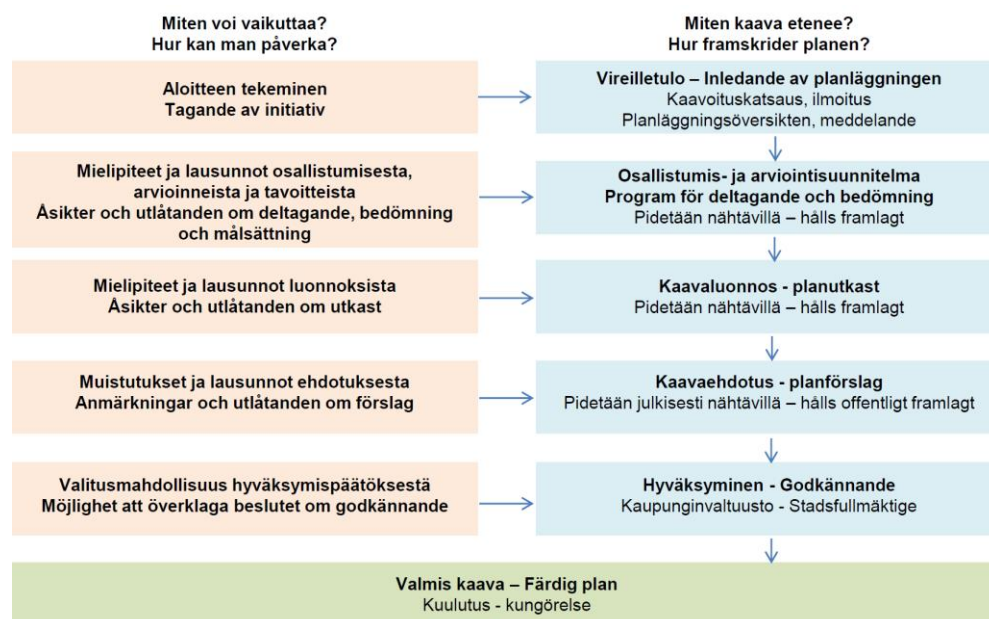
Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Vasa Hussektor, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum

- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund, Österbottens polisinrättning, Försvarsmakten/Logistikverket, Suomen Turvallisuusverket Oy, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Wärtsilä Abp, Trafikverket, Säkerhets- och kemikalieverket TUKES, Finavia Abp, Invånarföreningen i centrala Vasa ICV rf

Ordnan­de av deltagande och växelverkan

Planläggningens framskridande:



Anhängiggörande/Inledande och programmet för deltagande och bedömning

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid 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.

Planutkast

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet.

Planförslag

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

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan inlämnas till **Vasa förvaltningsdomstol** (MarkByggL § 188). Föreskrifter om besvärsrätten ingår i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.



Därtill ordnas vid behov **växelveckansmöten** och vid dem har intressenterna också möjlighet att delta i beredningen av planen.

Konsekvensbedömning

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

- de trafikmässiga konsekvenserna
- konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenserna för den byggda miljön

Bedömningen av konsekvenserna görs tillsammans med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighets-samarbete

Planläggningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Ett utlåtande begärs om ärendet 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 (avtal om inledande av planläggning, markanvändningsavtal).

Tidtabell

Detaljplanläggningen inleds i början av år 2019 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan under år 2020.

Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/kaavoitus/sv/ak1093

Kontaktuppgifter

Planläggningsarkitekt Anne Majaneva, tfn 040 743 8149

anne.majaneva@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn 06 325 1160

planlaggningen@vasa.fi

Adress: Kyrkoessplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa stad

Tillfällig besöksadress våren 2019: Vasaessplanaden 17, 6 vån., 65100 Vasa

Underskrift

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 §

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



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån.

Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160

kaavoitus@vaasa.fi