

HANDELSPLANADEN 29
DETALJPLANEÄNDRING
Vasa stads detaljplan 1083

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH
BEDÖMNING

Vasa stads planläggning, 12.2.2018

Planeringsobjekt	Detaljplaneändringen berör den av Bostads Ab Handelsplanaden 29 ägda tomten 905-8-4-9 på adressen Handelsplanaden 29.
Planläggningsbeslut	Detaljplaneändringsarbetet har inletts utgående från ansökan om planläggning och det av stadsstyrelsen 14.8.2017 § 335 godkända avtalet om inledande av planläggning. Detaljplaneändringen ingår i den av stadsstyrelsens planeringssektion 29.11.2016 § 84 godkända planläggningsöversikten för år 2017.



Planändringsområdet på guidekartan.

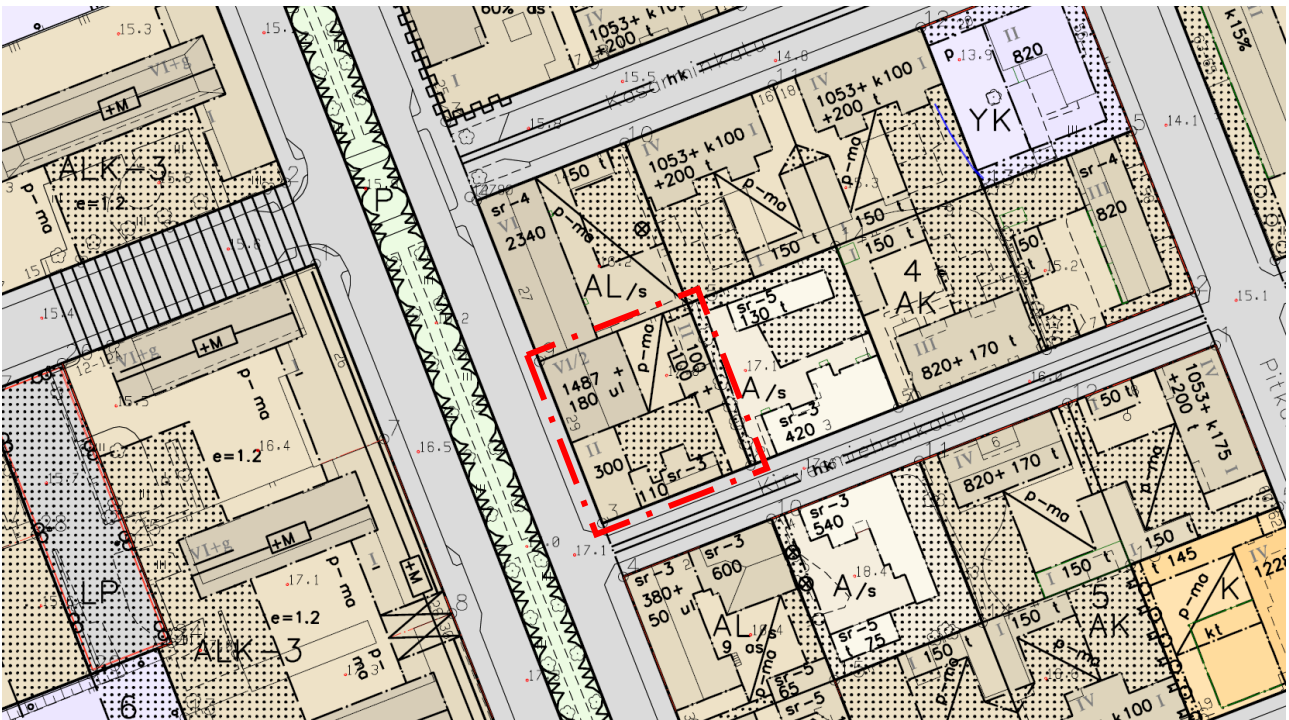
Mål för planeringen	Det av markägaren framförda målet är att skyddsbeteckningen för det gamla trähuset på tomten ska strykas och att en nybyggnad på ca 250 m ² våningsyta ska uppföras i stället för det. Markägaren önskar få uppföra en sex våningar hög byggnad invid Handelsplanaden.
----------------------------	---

Planmässigt mål är att säkerställa stadsbildsmässiga kvalitetsfaktorer, såsom det att byggandet vad beträffar skala och material ska vara lämpligt i miljön. Som funktionella och kvalitetsmässiga mål förutsätter Planläggningen att bostadsproduktionen är mångsidig, att funktionerna är ändamålsenligt placerade och dimensionerade samt att gårds- och vistelseområdena räcker till och har hög kvalitet. Första våningen invid Handelsplanaden ska utrymmesmässigt och funktionellt stöda affärsgatan, som utgör infartsled till staden.

Utgångsuppgifter

Bostads Ab Handelsplanaden 29 äger tomten 905-8-4-9 på adressen Handelsplanaden 29, vars areal enligt fastighetsregistret är 1,174 m². Av tomten förvaltar Asunto Oy Vaasan Kirvesmies ett arrendeområde på ca 500 m² enligt ett 23.3.2011 registrerat arrendeavtal.

I Vasa generalplan 2030 är området anvisat som område för centrumfunktioner. I delgeneralplanen för Vasa centrum 2040 som är under beredning (förslag 21.4.2017) är området likaså anvisat som område för centrumfunktioner. Enligt en preliminär planbestämmelse ska de utrymmen som finns på markplanet i byggnaderna och öppnar sig mot gatan i regel anvisas som affärs- eller kontorslokaler.



Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

För avtalsområdet gäller den av stadsfullmäktige 11.4.2005 godkända detaljplanen nummer 909. Enligt detaljplanen är området kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader där miljön ska bevaras (AL/s). Invid Handelsplanaden har en byggnadsyta anvisats för en byggnad med högst 5,5 våningar och en byggrätt på 1667 m² vy. I hörnet av Handelsplanaden och Timmermansgatan har en byggnadsyta anvisats för en byggnad i högst två våningar med en byggrätt på 410 m² vy. På Timmermansgatans sida är en del av denna byggnadsyta skyddad med beteckningen s-3 (kulturhistoriskt, arkitektoniskt och/eller med tanke på miljön värdefull byggnad). Därtill finns på innergården på tomten en byggnadsyta för en byggnad med högst två våningar och en byggrätt på 200 m² vy. Den totala byggrätten på tomten är därmed 2277 m² vy. Därtill har på innergården på tomten

anvisats en områdesdel som ska planteras och byggnadsyta för en underjordisk bilförvaringsplats. I hörnet av Handelsplanaden och Timmermansgatan revs en bostads- och affärsbyggnad i två våningar.

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

- *Vaasan kaupunki, kulttuuriympäristöselvitys 2010. - Vasa stad, kulturmiljöutredning 2010. Stadsplaneringen i Vasa 2010.*
- *Delgeneralplanen för Vasa centrum, förslag 21.4.2017*
- *Vasa centrumstrategi. Vasa stad 2012.*
- *Vasa generalplan och Vasas grönområdesstruktur 2030. Vasa stad.*

Andra eventuella undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till planändringen klarnar under processens gång. Planändringssökanden står för kostnaderna för tilläggsundersökningar och -utredningar.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- Planområdets markägare, invånare och grannar
- Vasa stads myndigheter och nämnder
- Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Österbottens förbund och Österbottens museum
- Vasa Vatten, Anvia, Vasa Elektriska Ab och Vasa Elnät Ab
- Österbottens räddningsverk och Österbottens polisinrättning
- Anställda och användare på området, vilkas förhållanden i avsevärd mån kan påverkas av planen.

Deltagande och information

Att beredningen av detaljplanen inleds och att materialet som gäller beredningen läggs fram meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Pohjalainen, Vasabladet) och på stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo i huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13, samt på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/planlaggningen/ak1083.

Intressenterna kan kontakta planberedaren efter behov. Under planberedningens gång ordnas eventuellt förfrågningar, möten för allmänheten eller motsvarande växelverkan som stöd för deltagandet. Myndighetssamarbete ordnas under arbetets gång vid förhandlingar som avtalas separat.

Avtal

Detaljplaneändringsarbetet har inletts utgående från avtalet om inledande av planläggning. I fråga om markanvändningsavtalen i anslutning till detaljplanläggningen följs principerna i Vasa stads markpolitiska program.

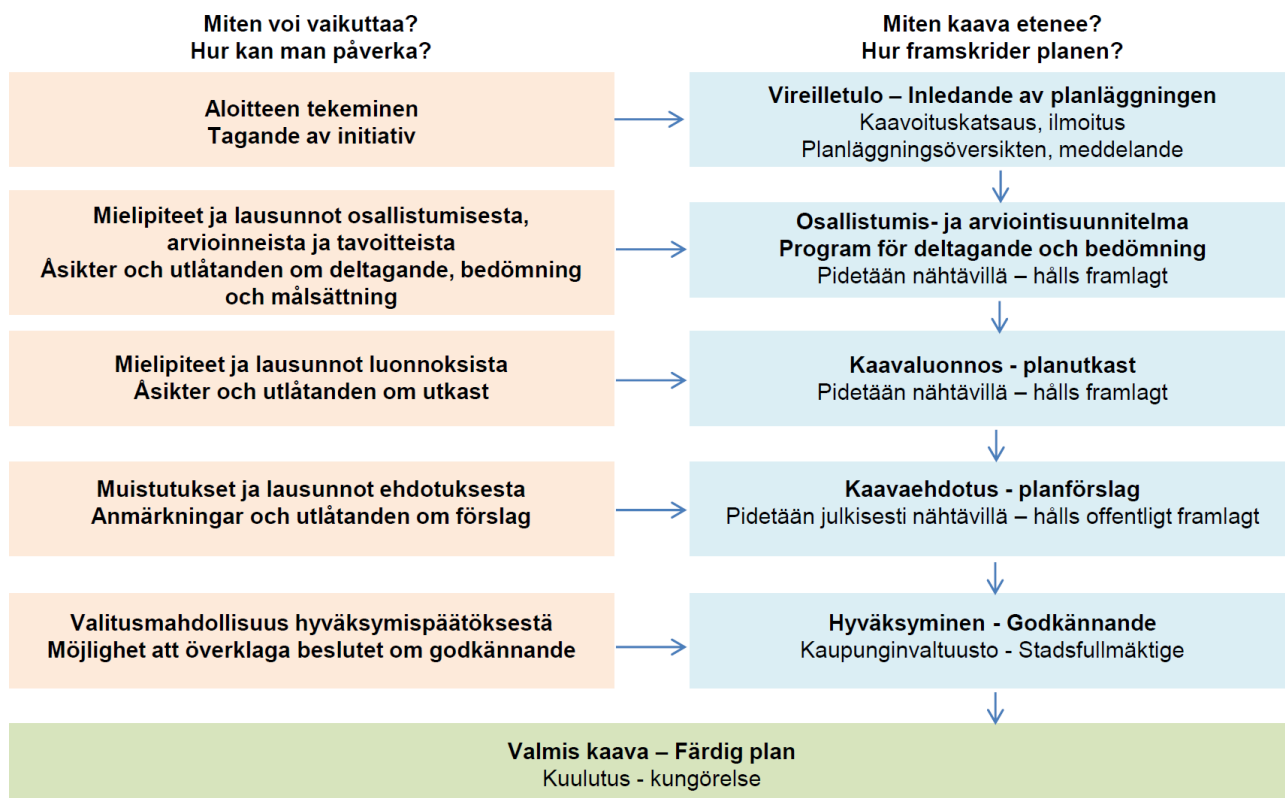
Bedömning av konsekvenserna

I planarbetet bedöms åtminstone följande konsekvenser:

- konsekvenserna för den byggda miljön
- konsekvenserna för naturen och naturmiljön
- konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden
- de trafikmässiga konsekvenserna
- planens ekonomiska konsekvenser

För de beräknade konsekvenserna av detaljplanen kommer att redogöras i detaljplanens beredningsmaterial och i detaljplanebeskrivningen.

Detaljplaneprocessen och deltagande



Tidtabell

Detaljplaneändringsarbetet startar i början av år 2018 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan i början av 2019.

Kontaktuppgifter

Planlägningsarkitekt Oliver Schulte-Tigges, tfn 040 846 7792
Planlägningsingenjör Toni Lustila, tfn 040 758 6794
Planläggningens kansli, tfn 325 1160

Besöksadress: Kyrkoesplanaden 26, 65100 Vasa.
E-postadresserna i formen fornamn.efternamn@vasa.fi

Det är också möjligt att följa med planprocessen i internet på adressen:
www.vaasa.fi/sv/planlaggningen/ak1083

Med stadens general- och detaljplaner samt övrigt kartmaterial kan du bekanta dig i internet på adressen: <https://kartta.vaasa.fi/IMS/sv>

Underskrift



Planlägningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

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