

Östra Bangatan

PLANBESKRIVNING



Ändringen av detaljplan 1095
Vasa stad, planläggningen 20.8.2019

Innehållsförteckning

1. 1 Bas- och identifikationsuppgifter	2
1.1. Planens identifikationsuppgifter	2
1.2. Planområdets läge och avgränsningen av det	2
2. Sammandrag	3
2.1. Mål för detaljplanen	3
2.2. Planprocessens olika skeden	3
2.3. Genomförandet av detaljplanen	3
3. Detaljplanens utgångsuppgifter	4
3.1. Planläggningssituation	4
3.2. Natur- och kulturmiljö	4
3.3. Markägförhållanden	4
4. Olika skeden i utarbetandet av detaljplanen	5
4.1. Förhandlingar	5
4.2. Hörande i beredningsskedet	5
4.2.1. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten 26.6.2019	5
4.2.2. Vasa Vatten 14.6.2019	5
4.2.3. Österbottens museum 19.6.2019	5
4.2.4. Österbottens räddningsverk 14.6.2019	5
4.3. Offentligt framläggande	6
4.4. Godkännande	6
5. Redogörelse för detaljplanen	7
5.1. Detaljplanebestämmelserna	7

Bilagor

Program för deltagande och bedömning
Detaljplanens uppföljningsblankett

Bakgrundsmaterial

Vasa stad, Planläggningen 2018: Flygekorrförekomst på planeringsområdet Östra Bangatan – läget 26.4.2018.

1. 1 Bas- och identifikationsuppgifter

1.1. Planens identifikationsuppgifter

Planens namn och ID: Östra Bangatan, ak1095

Anhängiggörande: Planläggningsöversikten 13.3.2019

Behandling: Program för deltagande och bedömning
Planläggningsdirektören 4.6.2019
Framlagt 7–20.6.2019

Detaljplaneändringsutkast
Planläggningsdirektören 4.6.2019
Framlagt 7–20.6.2019

Förslag till detaljplaneändring
Planeringssektionen 27.8.2019
Framlagt: xx.xx–xx.xx.xxxx

Godkännande: Stadsstyrelsen xx.xx.xxxx

Stadsfullmäktige xx.xx.xxxx

Laga kraft xx.xx.xxxx

1.2. Planområdets läge och avgränsningen av det

Detaljplaneändringen berör tomt 9 på industriområdet Strömberg Park och Östra Bangatans gatuområde sydväst om det. Detaljplanen utarbetas som en etappdetaljplan, i vilken endast kvartersområdets och gatuområdets gräns justeras. Ändringarna berör endast en liten del av tomten. Planeringsområdet omfattar 31 478 kvadratmeter.

Detaljplaneändringsområdet är beläget ca tre kilometer nordost om Vasa centrum.

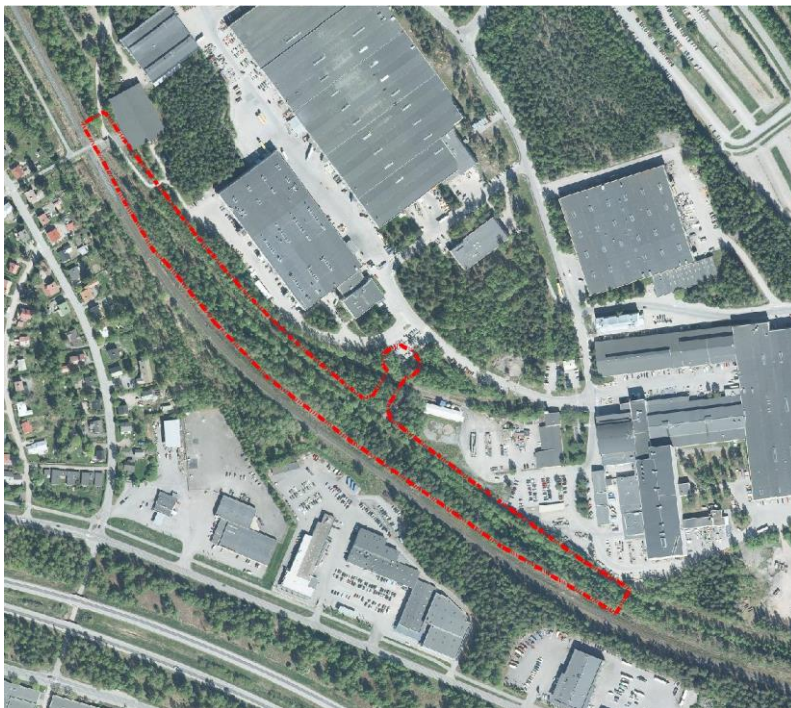


Bild 1. Avgränsning av detaljplaneändringen

2. Sammandrag

2.1. Mål för detaljplanen

I den gällande detaljplanen är ett gatuområde reserverat sydväst om Strömberg Park. På det område som är reserverat som gatuområde har senare ett område påträffats där flygekorren förökar sig och rastar. Östra Bangatans sträckning ändras så att den går runt det värdefulla naturobjektet och på det stället anges i detaljplanen ett skyddat område. En del av kvartersområdet ändras till gatuområde. Avsikten med detaljplanen är också att göra det lättare att senare dela in kvartersområdet i tomter.

2.2. Planprocessens olika skeden

Behovet av detaljplaneändring har uppkommit under utarbetandet av den gällande detaljplanen för området. Staden förband sig att anlägga Östra Bangatan men nu måste sträckningen ändras.

Detaljplanen anhängiggjordes 31.3.2019 i planläggningsöversikten.

Planläggningsdirektören beslutade 4.6.2019 om hörande i beredningsskedet och hörandet genomfördes 6–24.6. Fyra utlåtanden om ärendet erhöles.

Stadsstyrelsens planeringssektion beslutade xx.xx.xxxx att detaljplaneförslaget läggs fram offentligt och begär nödvändiga utlåtanden om det. Förslaget till detaljplaneändring var framlagt under tiden xx.xx–xx.xx.xxxx och x utlåtanden om det erhöles.

Planeringssektionen godkände detaljplaneändringen xx.xx.xxxx. Inga/X besvär över detaljplanen lämnades in. Kungjordes att detaljplaneändringen vann laga kraft xx.xx.xxxx.

2.3. Genomförandet av detaljplanen

Genomförandet av detaljplanen startar när detaljplaneändringen har vunnit laga kraft.

3. Detaljplanens utgångsuppgifter

3.1. Planläggningssituation

På detaljplaneändringsområdet gäller Vasa generalplan 2030 och detaljplan nummer 885, som godkändes 2002. Både den gällande detaljplanen och den här detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen. Med denna detaljplan ändras inte de grundläggande principerna i den gällande detaljplanen.

3.2. Natur- och kulturmiljö

Detaljplaneändringsområdet är ett skogigt område mellan järnvägen och industriområdet. Området består av yngre blandskog. I en del av området har påträffats en plats där flygekorren förökar sig och rastar.

Strömbergs industriområde är en byggd kulturmiljö av riksintresse (Byggda kulturmiljöer av riksintresse 2009). Planområdet finns huvudsakligen utanför den byggda kulturmiljön av riksintresse men en del av gatan måste byggas där. Gatuområdet kommer närmare byggnaderna än tidigare. Gatuområdet flyttas närmare en hall som är byggd på 1970-talet och två äldre byggnader, som är skyddade med beteckningen sr-9. Gatuområdets gräns flyttas ca 5 meter närmare VK-byggnaden, som är ett år 1952 byggt öppet tak. Under taket har det funnits stickspår men de är inte längre i användning. I områdets sydöstra ända kommer gatuområdet ca tio meter närmare VO-byggnaden, som är ett år 1953 byggs oljelager. Den nya gatusträckningen är på ca 30 meters avstånd från byggnaden.

3.3. Markägförhållanden

Staden äger 21 767 m² och ABB resterande 9 711 m² av området. På nedanstående bild är stadens mark angiven med rött och planeringsområdet avgränsat med blått. När området ändras till gatuområde övergår det helt i stadens ägo.

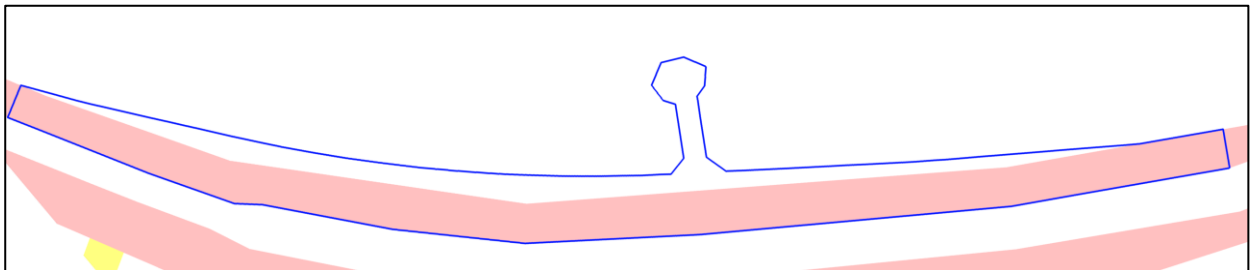


Bild 2. Stadens mark angiven med rött

4. Olika skeden i utarbetandet av detaljplanen

4.1. Förhandlingar

Planeringen av detaljplanen startade med ett samarbetsmöte med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten 2.11.2018. Närings-, trafik- och miljöcentralen övervakar uppfyllandet av målen för naturskyddet. På mötet avtalades om flyttning av gatans sträckning så att den går runt den plats där flygekorren förökar sig och rastar.

En förhandling hölls med representanter för ABB 22.1.2019, vid vilket även detaljplanen för Elbacken 4 behandlades. De mindre ändringarna är båda en början på detaljplaneringen av hela området, och avsikten med den är att dela in området i tomter. Den ändring som nu görs möjliggör gatuförbindelser till en del kommande tomter.

Ramboll har på uppdrag av ABB gjort en gatunäts- och parkeringsutredning beträffande hela området. Den här detaljplaneändringen har beaktats i utredningen. Förhandlingar om utgångspunkterna och målen för planen fördes 12.3.2019. Avsikten är att utredningen ska underlätta detaljplaneringen av hela området.

4.2. Hörande i beredningsskedet

Planläggningsdirektören beslutade 4.6.2019 om hörande i beredningsskedet och hörandet genomfördes 6–24.6. Fyra utlåtanden om ärendet erhöles.

Utlåtanden

4.2.1. Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten 26.6.2019

Närings-, trafik- och miljöcentralen konstaterar i sitt utlåtande att detaljplaneändringen stämmer överens med det som överenskoms på sammanträdet 2.11.2018.

Bemötande: Antecknas för kännedom.

4.2.2. Vasa Vatten 14.6.2019

Vasa Vatten har inga ledningar på området, ledningarna på fabriksområdet är interna på tomten och Vasa Vatten har inga uppgifter om dem.

Bemötande: Antecknas för kännedom.

4.2.3. Österbottens museum 19.6.2019

Detaljplaneändringsområdet är litet men det är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse (Strömbergs fabriks- och bostadsområde.) Planens konsekvenser för kulturmiljön bör bedömas. Museimyndigheterna bör läggas till bland planens intressenter.

Bemötande: Vägsträckningen flyttas närmare två byggnader som har bedömts som värdefulla (se 3.2). Ändringen jämfört med den gällande detaljplanen är liten. Av Österbottens museum begärs utlåtande i förslagsskedet.

4.2.4. Österbottens räddningsverk 14.6.2019

Gatusträckningen flyttas närmare oljelagret, som veterligen är i användning, och därmed bör säkerheten beaktas. Räddningsverket bör läggas till bland intressenterna i planen.

Bemötande: Byggnadens nuvarande användning och dess konsekvenser utreds närmare. Gatuområdet blir på ca 30 meters avstånd från byggnaden. Separat förs förhandlingar om ärendet med räddningsverket och i förslagsskedet begärs utlåtande av räddningsverket.

4.3. Offentligt framläggande

4.4. Godkännande

5. Redogörelse för detaljplanen

Med detaljplaneändringen utvidgas gatuområdet så att det finns utrymme att anlägga gatan fastän den går runt den plats där flygekorren förökar sig och rastar. Som mest breddas gatuområdet ca 20 meter. Därtill ändras ett ca 80 meter långt område, som enligt den gällande detaljplanen hör till tomten men är reserverat för intern trafik på tomten, till gata. Området fungerar i fortsättningen som en del av områdets gatunät och nu blir det en anslutning och infartsgata till området. Gatan kan också göra det möjligt med tomtindelningar på området men innan tomtindelningarna görs upp bör byggrätterna och parkeringsplatserna undersökas.



Bild 3. Illustration av detaljplanen

5.1. Detaljplanebestämmelserna

**Merkintä/
Beteckning**

**Selitys/
Förklaring**



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.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen 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.

På området har konstaterats i 49 § i naturvårdslagen avsedda platser där flygekorren förökar sig och rastar. Trädbeståndet på området bör bevaras eller vårdas så att de platser där flygekorren förökar sig och rastar och det trädbestånd som skyddar dem bevaras. Tillräckligt med trädbestånd bör bevaras för att flygekorren ska kunna röra sig och få sin föda.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

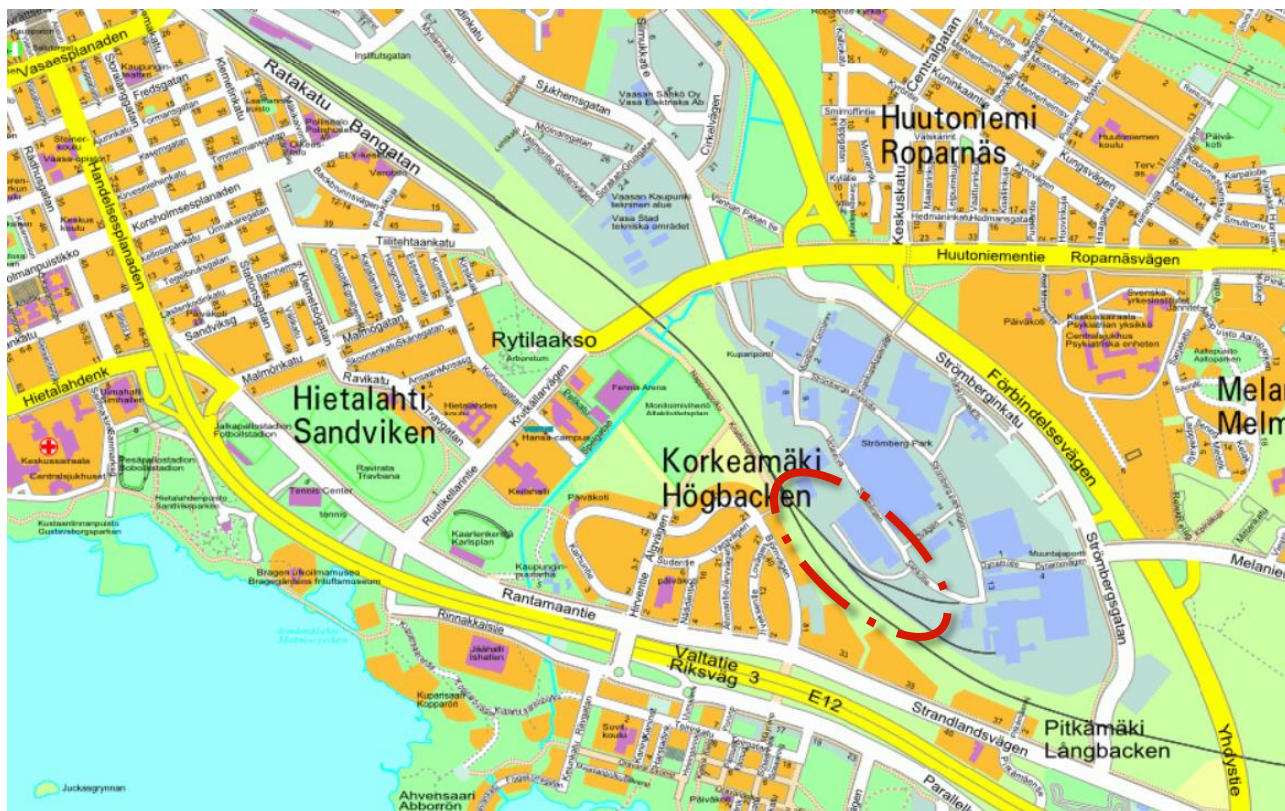
Detaljplaneändring för Östra Bangatan (ak1095)

Planeringsobjekt

Detaljplaneändringen berör tomt 9 på industriområdet Strömberg Park och Östra Bangatans gatuområde sydväst om den. Detaljplanen utarbetas som en etappdetaljplan och endast kvartersområdets och gatuområdets gräns justeras i den. Ändringarna berör endast en liten del av tomten.

Detaljplaneändringsområdet är beläget ca tre kilometer nordost om Vasa centrum.

Preliminär avgränsning av planområdet



Mål för planeringen

I den gällande detaljplanen är ett gatuområde reserverat sydväst om Strömberg Park. På det område som är reserverat som gatuområde har senare ett område påträffats där flygekorren förökar sig och rastar. Östra Bangatans sträckning ändras så att den går runt det värdefulla naturobjektet och på den platsen



Kaavoitus • Planläggningen

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

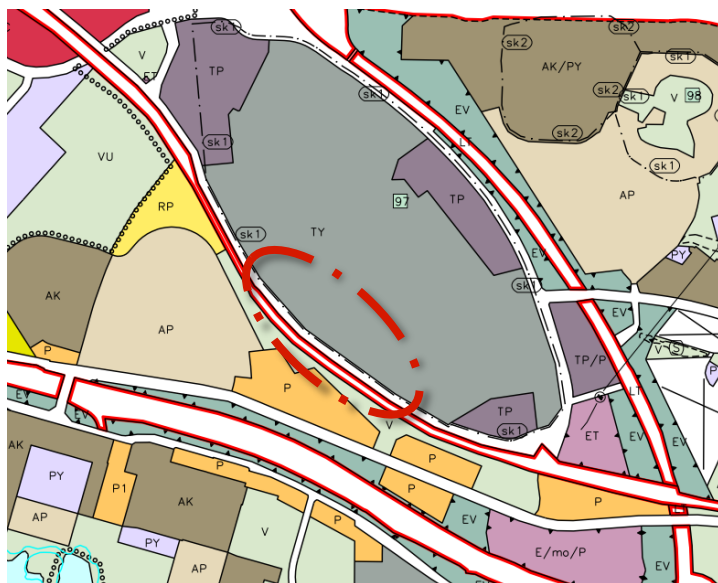
anges i detaljplanen ett skyddat område. En del av kvartersområdet ändras till gatuområde. Avsikten med detaljplanen är också att göra det lättare att dela in kvartersområdet i tomter senare.

Anhängiggörande

Projektet anhängiggörs med beslut av planläggningsdirektören, eftersom det är fråga om en mindre justering av kvartersgränser.

Utgångsuppgifter

I Vasa generalplan 2030, som godkändes av stadsfullmäktige 13.12.2011, är området anvisat som industriområde, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art, och som gatuområde.



För området gäller detaljplan nr 885 från år 2002. Tomten är kvartersområde för industri- och lagerbyggnader, där miljön bevaras. [Markägo förhållanden](#)

Tomt 905-24-156-9 ägs av ABB Oy. Gatuområdet ägs av Vasa stad.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Fastighetssektorn
- Kommunkniken
- ABB Oy
- Trafikverket
- Vasa Elnät Ab



Kaavoitus • Planläggningen

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

- Vasa Vatten

Deltagande

Att beredningen av detaljplaneändringen har inletts och att material som berör den är framlagt 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. Till planområdets markägare och -innehavare sänds brev. Intressenterna kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

Anhängiggörande och program 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 organiseringen 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 offentligt framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om planförslaget och planbeskrivningen. Efter behandlingen av utlåtandena och eventuella anmärkningar framskrider detaljplanförslaget via stadsstyrelsen till planeringssektion för godkännande.

Myndighetssamarbete ordnas under arbetets gång vid förhandlingar som överenskoms separat.

Tidtabell

Planutkast och plan för deltagande och bedömningen framläggas juni 2019. Målet är lagakraft vunnen detaljplan 2019.

Konsekvensbedömning

För planändringens konsekvenser för miljön kommer att redogöras i beskrivningen som gäller detaljplanläggningen. Avsikten är att bedöma åtminstone följande konsekvenser i planarbetet:

- konsekvenserna för naturen och naturmiljön
- de trafikmässiga konsekvenserna

Detaljplaneändringen förutsätter inte något separat bedömningsprogram med hänsyn till dess omfattning. Förorenade markområden undersöks samt med gatuplanering.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Avtal

Byggandet av Östra Bangatan har avtalats i samband med den föregående detaljplaneändringen för området.

Kontaktuppgifter

För beredningen svarar planläggningsingenjör Matti Laaksonen, tfn 040 8468379, e-post matti.laaksonen@vasa.fi. Ytterligare information ger även Planläggningens kansli, tfn 325 1160.

Besöksadress: Vasaesplanaden 17

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

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

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun 905 Vasa Datum för ifyllning 20.08.2019
Planens namn Östra bangatan
Datum för godkännande Förslagsdatum
Godkännare Dat. för meddel. om anh.gör. 13.03.2019
Godkänd enligt paragraf Kommunens plankod 1095
Genererad plankod
Planområdets areal [ha] 3,1478 Ny detaljplaneareal [ha]
Areal för underjordiska utrymmen [ha] Detaljplaneändringens areal [ha] 3,1478

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]
Byggplatser [antal] Med egen strand Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal] Med egen strand Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	3,1478	100,0			0,0000	-4856
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt					-0,9711	-4856
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	3,1478	100,0			0,9711	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	3,1478	100,0			0,0000	-4856
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt					-0,9711	-4856
T					-0,9711	-4856
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	3,1478	100,0			0,9711	
Gator	3,1478	100,0			0,9711	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						