

Detaljplan nr 1092
Reinsgatans område

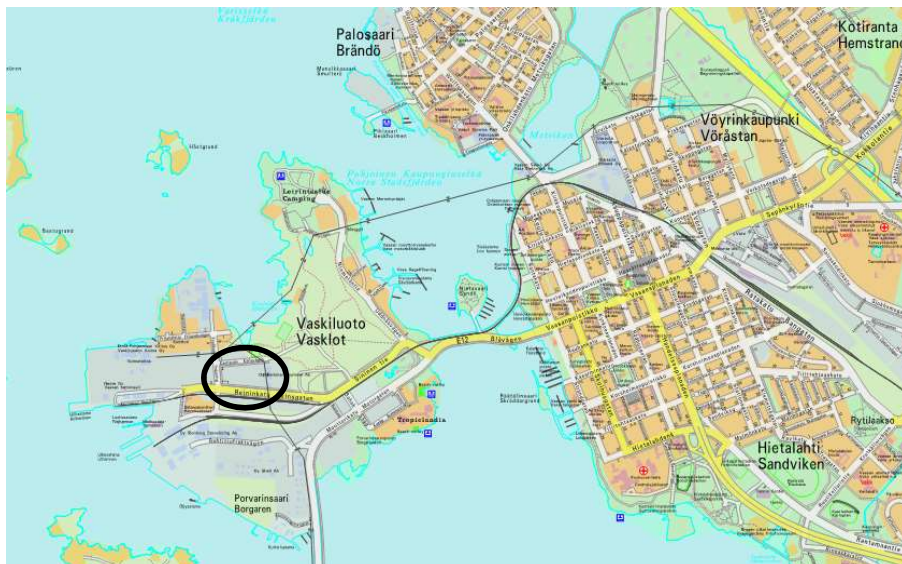
DETALJPLANEÄNDRING OCH TOMTINDELNING

Program för deltagande och bedömning

23.9.2019 (ersätter den 13.8.2019 uppdaterade versionen)

Planeringsobjekt

Planändringsområdet är beläget på Vasklot industriområde, intill teknologicentret Smart Technology Hub, som är under planering. I söder gränsar planeringsområdet till Reinsgatan och hamnen, i norr och öster till parkområden. Detaljplaneändringen och tomtindelningen berör följande tomter: 13-1-18, 13-11-2, 13-2-13, 13-2-14, 13-2-15, 13-2-18, 13-2-22, 13-2-23 och 13-3-6. Till området hör därtill trafik- och parkområden, en liten del av hamnområdet, kraftöverföringsområden och område som är reserverat för transformatorstationer i anslutning till dem. Planläggningsområdet omfattar ca 13,2 hektar.



Planområdets läge

Mål för planeringen

Målet är att anvisa byggrätt för verksamhets-, industri- och lagerbyggande, som betjänar verksamheten i hamnen och företagsverksamheten på närområdena. Strävan med detaljplaneändringen är att göra det möjligt att bygga ett logistikcenter i anslutning till Wärtsiläs produktionsanläggning.

Vid planeringen och genomförandet av området bör dess synliga läge vid ankomsten från hamnen till Vasa stad beaktas. Därtill går rutten till Wärtsiläs teknologicentrum och det på riksnivå värdefulla området Finska Socker i



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1092 Reinsgatans område
Program för deltagande och bedömning 23.9.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1092

fortsättningen genom planeringsområdet och därmed anger det byggnadsbestånd som ska förverkligas på området stämningen vid ankomsten till dessa områden. En tillräcklig kvalitetsnivå samt eventuella detaljplanebestämmelser för fasaderna och gårdsrummen anges i beredningen av detaljplanen.

Områdets kvarters- och tomtgränser samt trafikområdena justeras. Med detaljplanen anvisas inget byggande på de nuvarande grönområdena men en del av de nya gatuområdena kan delvis behöva dras via dem. I fråga om kraftöverföringsområdet och transformatorstationerna på området fastslås och möjliggörs nuläget i detaljplanen.

Strävan med planändringen är att möjliggöra de trafikregleringar som har planerats vid beredningen av delgeneralplanen för Vasklot och detaljplanen för Smart Technology Hub. Ett mål är att skilja åt den trafik som går till Finska Sockers område från den tunga trafiken till hamnen och industriområdet. Ett mål är också att förbättra lättrafik- och kollektivtrafikförbindelserna till Finska Sockers område.

Detaljplanen utarbetas jämsides med delgeneralplanen för Vasklot.



Ortoflygfoto från år 2018 med en preliminär avgränsning av detaljplaneändringsområdet. Områdesavgränsningen preciseras när detaljplanearbetet framskrider.

Inledd behandling

Detaljplane- och tomtindelningsändringen har anhängiggjorts med beslut av stadsstyrelsens planeringssektion 27.11.2018 i samband med godkännandet av planläggningsöversikten. Anhängiggörandet meddelades 13.3.2019 i och med att planläggningsöversikten delades ut till samtliga hushåll i Vasa.



Kaavoitus • Planläggningen

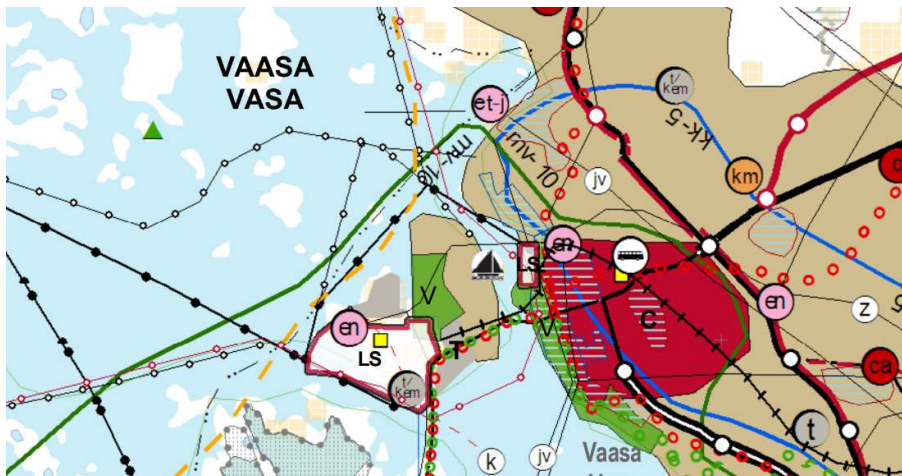
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1092 Reinsgatans område
Program för deltagande och bedömning 23.9.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1092

Plansituation

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2030

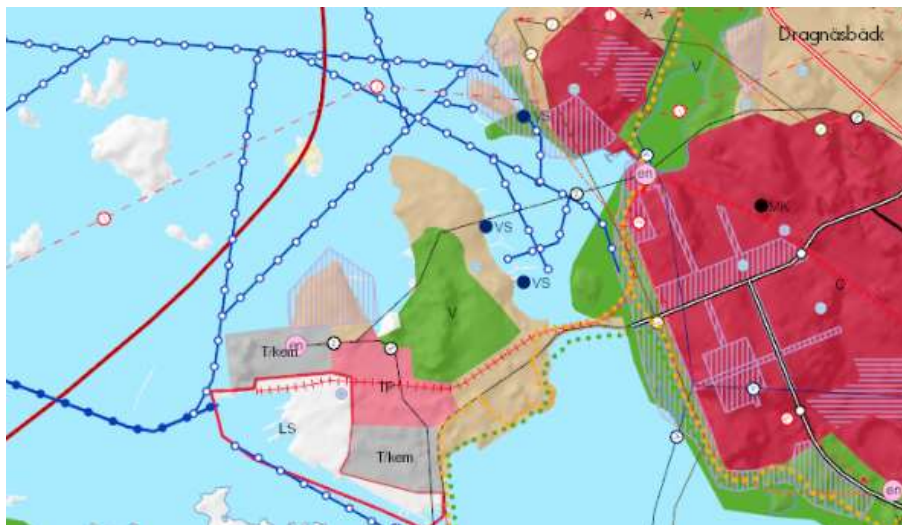
För området gäller den av Miljöministeriet 21.12.2010 fastställda landskapsplanen 2030 för Österbotten, och i den är planläggningsområdet hamnområde (LS).



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2030

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040 (FÖRSLAG)

En ny landskapsplan är under beredning. Landskapsstyrelsen har 27.5.2019 beslutat begära myndighetsutlåtanden om förslaget 3.6–13.9. Området är huvudsakligen anvisat som arbetsplatsområde (TP).



Utdrag ur förslaget till landskapsplan för Österbotten 2040

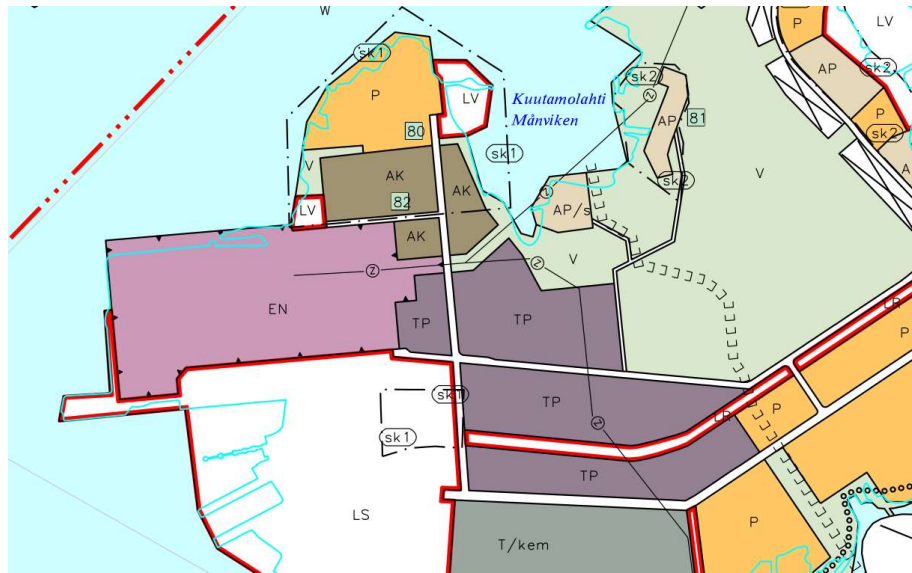
GENERALPLAN



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1092 Reinsgatans område
 Program för deltagande och bedömning 23.9.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1092



Utdrag ur Vasa generalplan 2030

I Vasa generalplan 2030, som godkändes av stadsfullmäktige 13.12.2011, har följande användningsändamål anvisats för planläggningsområdet:

- **Arbetsplatsområde (TP):** Området reserveras för mångsidig arbetsplatsverksamhet, såsom service, förvaltning och sådan industriverksamhet som inte medför betydande miljölägenheter.
- **Hamnområde (LS):** Området reserveras för hamnverksamhet och därtill hörande terminaler och lager
- **Område för rekreation (V):** Området reserveras för allmän rekreati- och friluftsanvändning. På området är byggande som betjänar rekreation och friluftsliv tillåtet. Området är i första hand ett grönområde som bibehålls naturenligt eller som ska anläggas som ett sådant. Bygg- och skötselåtgärderna fastställs i en grönområdesplan som avses i 46 § i MarkByggF. Planerna ska i tillämpliga delar vara baserade på de friluftsområdesplaner som har gjorts upp i samband med generalplanen.

Genom planeringsområdet går elledningar.

Planeringsområdets närmiljö är i generalplanen fastställd enligt följande: Kraftverksområdet i väster är energiförsörjningsområde (EN); Finska Sockers område i norr är område för bostadsvåringshus (AK) och skogsområdet i öster rekreati- och friluftsområde (V). Söder om planeringsområdet är området såväl invid Reinsgatan som invid järnvägen angivet som arbetsplatsområde (TP).

Finska Sockers område norr om planeringsområdet är ett nationellt värdefullt kulturmiljöområde (sk1), där *Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.*

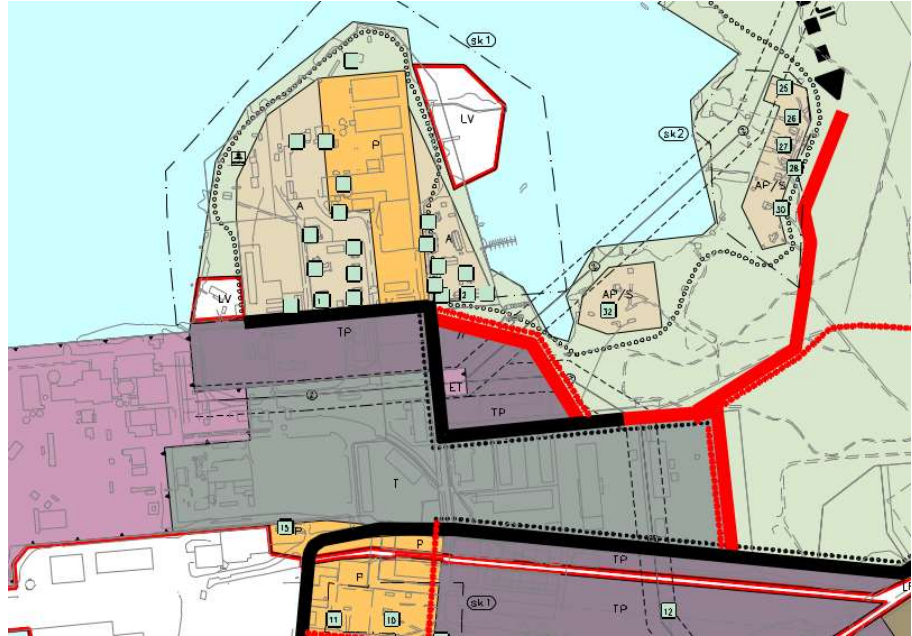
ANHÄNGIGGJORD DELGENERALPLAN FÖR VASKLOT



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1092 Reinsgatans område
Program för deltagande och bedömning 23.9.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1092



Utdrag ur Vasa detaljgeneralplan för Vasklot

En delgeneralplan för Vasklot är anhängig. Stadsstyrelsens planeringssektion har godkänt utkastet till delgeneralplan 18.6.2019. Detaljplanläggningsområdet är i utkastet huvudsakligen angivet som industri- och lagerområde, där även kontorsbyggande kan placeras. Området mellan Karlavägen och Finska Socker är anvisat som arbetsplatsområde, där kontor, förvaltning, service och sådan industriverksamhet som inte förorsakar betydande miljölägenheter kan placeras. I delgeneralplanearbetet undersöks behoven av att utveckla ön trafikmässigt som en helhet. I utkastet till delgeneralplanen anvisas nya trafikförbindelser till Finska Sockers område.

DETALJPLAN

För området gäller följande detaljplaner:

497, fastställd 8.7.1978

- Tomt 13-3-6
- Planändringsområdets parkområden vid den norra, nordöstra och östra utkanten. En del av parkområdet är angivet som kraftöverföringsområde.

526, fastställd 19.10.1979

- Tomterna 13-2-15, 13-2-18, 13-2-22 och 13-2-23
- Hörnet av Reinsgatan och Industrigatan är angivet som järnvägsområde.

521, fastställd 30.4.1979

- Tomterna 13-2-13, 13-2-14

I de ovan nämnda detaljplanerna är samtliga tomter kvartersområde för kombinerade industri- och lagerbyggnader (TTV). Tomternas kanter mot gatan är angivna som tomtedel som ska planteras. I övrigt är hela tomten byggnadsyta.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1092 Reinsgatans område
 Program för deltagande och bedömning 23.9.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1092

Högst ½ av tomtens yta får användas för byggande och byggnadens höjd får vara högst 12 meter.

974, godkänd 21.1.2013

- Tomterna 13-1-18, 13-11-2
- Detaljplaneenlig affärs- och kontorstomt vid hörnet av Skeppsredaregatan och Reinsgatan

Detaljplanen för hamnen, av vilken små områden vid Reinsgatan och Skeppsredaregatan ändras i den detaljplan som nu utarbetas. Utöver gatuområden ingår i planavgränsningen tre tomter invid Reinsgatan: Tomterna 13-1-18 och 13-11-2 finns på ett kvartersområde för industribyggnader, där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY). Den tredje tomten, vid korsningen av Reinsgatan och Skeppsredaregatan finns på ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K), där enligt den gällande detaljplanen en byggnad i tre våningar ska uppföras. I planbestämmelserna konstateras följande: *De av tomtens fasader som syns till Reinsgatan och Skeppsredaregatan bör vara minst tio meter höga och minst ¼ av fasaderna bör utgöras av glas. Utanför byggnadstorna får pergolor som sammankopplar byggnadsmassorna eller flaggrader placeras. Vid arrangemangen på tomten samt struktureringen av fasaden bör framför allt tomtens ställning som en viktig fasad för staden beaktas.*

1091 godkänd 6.5.2019

Av detaljplanen för teknologisentret inbegrips i planavgränsningen ett litet ET-område (område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning), där transformatorbyggnader redan finns. En liten teknisk precisering görs i fråga om området.



Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna, där en avgränsning av detaljplaneändringsområdet är angiven.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1092 Reinsgatans område
 Program för deltagande och bedömning 23.9.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1092

Utredningar

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

- Naturutredningarna beträffande området
- Trafikutredning – Vasklot, Vasa. Sitowise 2018
- Vaskiluodon kulttuurihistoriallinen selvitys 2019
- Säkerhets- och kemikalieverket Tukes konsuleringszoner i Vasklot
- Vasklot Seveso-utredning 2019, Gaia-konsulting Oy

Ytterligare utredningar görs vid behov.

Markägförhållanden

Största delen av planläggningsområdet är i Vasa stads ägo. Stadens tomter är utarrenderade till utomstående, likaså området för luftledningen mot nordost från kraftverksområdet i Vasklot. Tomterna 13-1-18, 13-2-15, 13-3-6 och 13-11-2 är i privat ägo.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- Stadens sakkunnigmyndigheter:

Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum

- Övriga myndigheter och samarbetsparter:

NTM-centralen i Södra Österbotten/Trafikansvarsområdet, NTM-centralen i Södra Österbotten/Miljöansvarsområdet, Österbottens förbund, Österbottens polisinrättning, Försvarsmakten/Logistikverket, Suomen Turvallisuusverkot Oy, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheter, Wärtsilä Abp, Vaskiluodon Voima Oy, Trafikverket, TUKES, Finavia Abp, Invånarföreningen i Centrala Vasa ICV rf, EPV Regionalnät Ab, Fingrid Oyj/Markanvändning och miljö, Kvarken Ports Ltd, Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland.

Ordnande av deltagande och växelverkan

Framläggandet i de olika skedena meddelas per brev de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. (Pohjalainen, Vasabladet och stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo i huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13, samt på webbplatsen www.vaasa.fi/sv/planlaggningen).

Därtill ordnas vid behov **växelverkansevenemang** där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen.

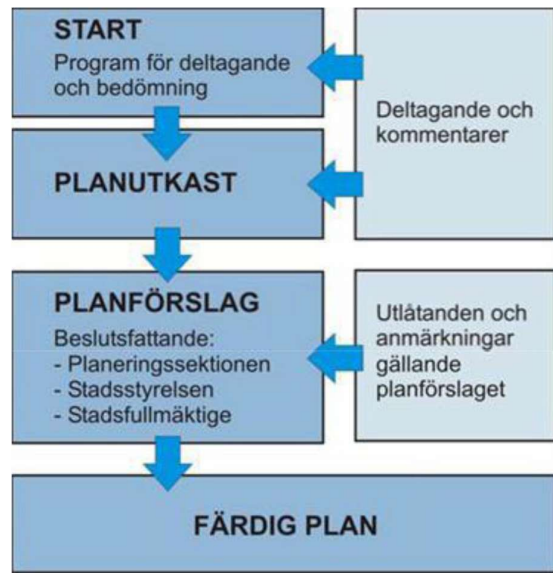


Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1092 Reinsgatans område
Program för deltagande och bedömning 23.9.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1092

Planläggningens framskridande:



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

1. INLEDANDE: Programmet för deltagande och bedömning

Deltagande med **munlig eller skriftlig åsikt** 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. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov, varvid reviderade exemplar sänds till intressenterna.

2. PLANUTKASTET (hörande i beredningsskedet)

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

3. PLANFÖRSLAGET

Deltagande med **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 till godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MarkByggl § 52)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på framställning av stadsstyrelsen.

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1092 Reinsgatans område
 Program för deltagande och bedömning 23.9.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1092

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 miljön
- konsekvenserna för den byggda miljön

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

Myndighetssamarbete

Planlägningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskeden. 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 att ett detaljplaneutkast ska läggas fram år 2019, att ett detaljplaneförslag ska läggas fram offentligt år 2019 och att detaljplanen ska vinna laga kraft år 2020.

Kontaktuppgifter

Planerare Eija Kangas, tfn: 0400 961 090

eija.kangas@vasa.fi

Planlägningsarkitekt Kati Vuohijoki 040 508 1003

kati.vuohijoki@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn: 06 325 1160.

planlaggningen@vasa.fi

Vasaesplanaden 17, 6 vån., 65100 Vasa

OBS! Planläggningen verkar i tillfälliga utrymmen våren och sommaren 2019. Planläggningens kungörelsematerial är fortfarande framlagt på Tekniska verket, Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa

**Underskrift**

Planlägningsdirektör 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 | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1092 Reinsgatans område
Program för deltagande och bedömning 23.9.2019
www.vaasa.fi/sv/ak1092