

# Program för deltagande och bedömning

10.3.2020

Planeringsobjekt Föremål för detaljplaneringen är studentbostadsområdet vid Abborrvägen på Brändö. På området verkar Stiftelsen Vasa studiebostäder (Voas).

Området som planläggs omfattar ca 6,5 ha. I det ingår hela kvarteret 19–57 och delvis gatu- och grönområden som gränsar till det.



Planområdets läge

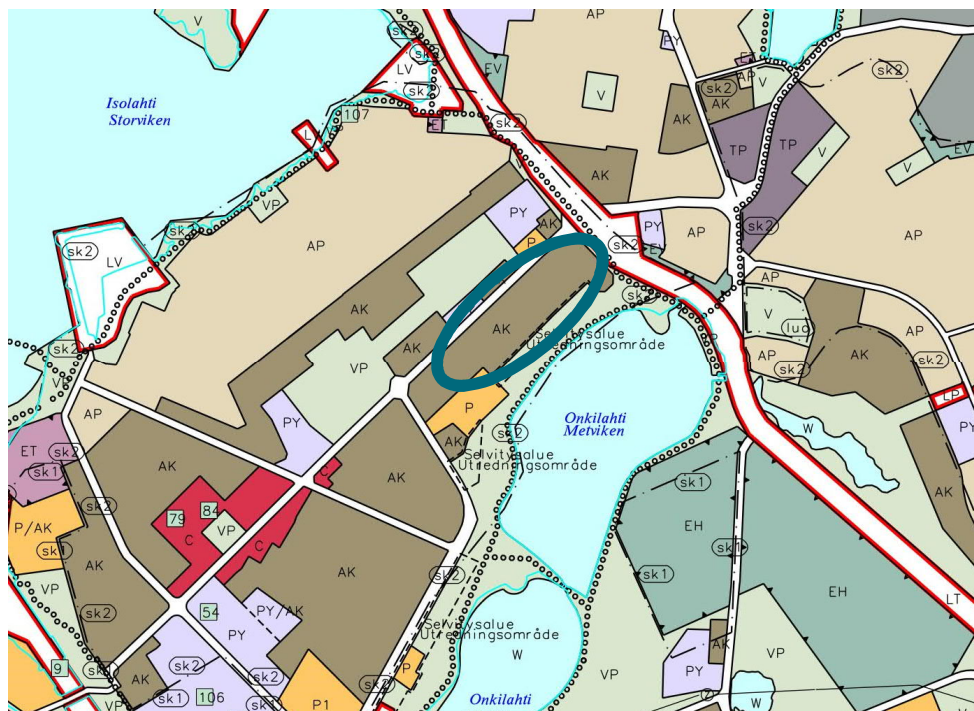
Mål för planeringen Målet är att undersöka möjligheterna att utveckla området och skapa förutsättningar för utbyggnad och utveckling av området samt eventuellt för ersättande av en del av bygnadsbeståndet med nybyggande.

Målet är ett trivsamt, fungerande och mångsidigt studentbostadsområde eller en studentby i närheten av centrum och högskolorna.

Anhängiggörande Detaljplaneändringen har anhängiggjorts med beslut av stadsstyrelsens planeringssektion i samband med godkännandet av programmet för deltagande och bedömning (planeringssektionen 17.3.2020).

## Plansituation

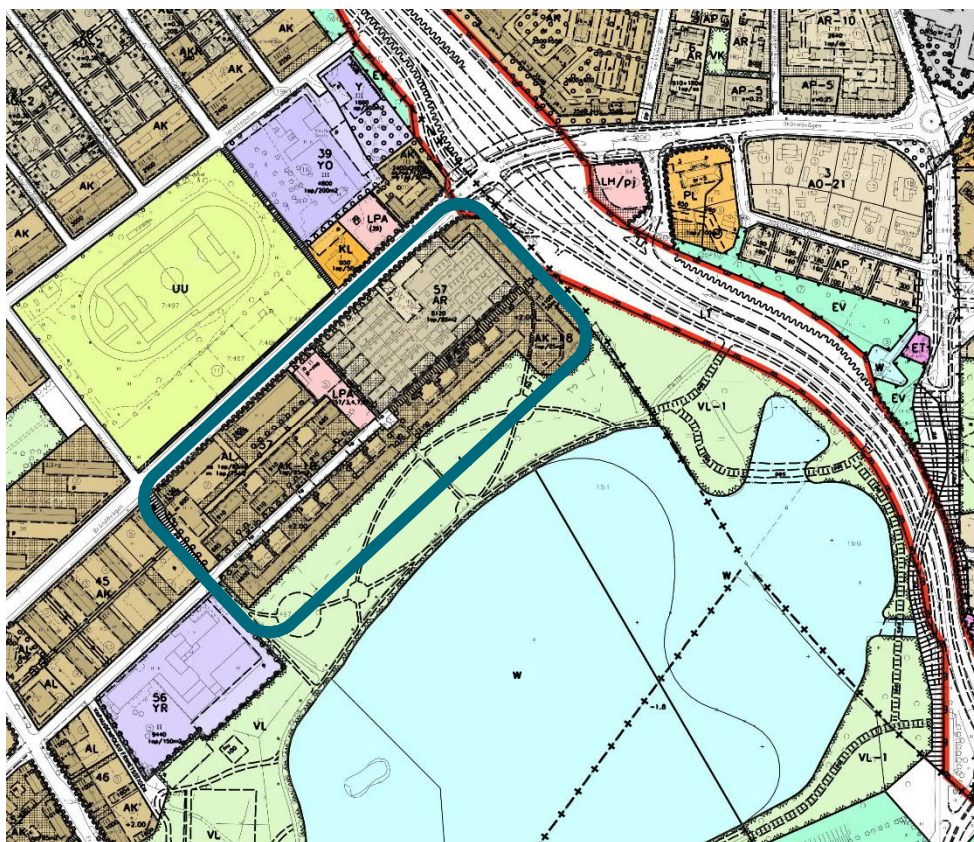
I den av stadsfullmäktige 13.12.2011 godkända generalplanen för Vasa 2030 är området angivet som område för bostadsvåningshus (AK). Sydost om området finns ett parkområde (V), varav en del är angiven som utredningsområde (sk2).



Utdrag ur Vasa generalplan 2030

På området gäller detaljplan nummer 729, som fastställdes år 1989. I den gällande detaljplanen är området huvudsakligen angivet som kvartersområde för bostadsvåningshus (AK-18). På området finns även ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) samt ett kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus (AR). I områdets mellersta del finns ett kvartersområde för bilplatser (LPA). I sydost gränsar studentbostadsområdet till ett närrекреationsområde (VL), d.v.s. Metviksparken. Invid Brändövägen vid studentbostadsområdet gäller den år 1958 fastställda detaljplanen nummer 256 och den år 1949 fastställda detaljplanen nummer 137, och de inbegrips eventuellt i planen.

Voas har 22.10.2012 ansökt om en detaljplaneändring för kvarter 19-57. Området har tidigare ingått i den anhängiga detaljplaneändringen för Metviksparken. Kvarter 19-57 ströks ur detaljplaneändringen för Metviksparken efter det offentliga framläggandet av detaljplaneändringen, i början av år 2020.



Utdrag ur den gällande detaljplanesammanställningen, samt planområdets preliminära avgränsning.

## Utredningar

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

- Nyman, Jan. 2010. Vaasan Onkilahden luontoselvitys 2010 (Utredning om naturen vid Metviken i Vasa 2010). Vasa stadsplanering.
- Öst, Susanne. 2014. Onkilahden puisto ja opiskelija-asunnot – Opiskelija-asuntojen dokumentointi (Metviksparken och studentbostäderna – Dokumentation av studentbostäderna). Österbottens museum.

En konditionsutredning om studentbostadsobjekten gjordes under åren 2014/2015. Avsikten är att uppdatera/revidera konditionsutredningen i anslutning till planarbetet. Naturutredningen kommer också att uppdateras i anslutning till planarbetet.

Palosaaren asukasyhdistys – Brändö stadsdelsförening lämnade 23.3.2017 in en framställning till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten om skyddande av studentradhusområdet VOAS 1 på Brändövägen 62–64 (fastigheten 905-19-57-8). Närings-, trafik- och miljöcentralen fattade 12.6.2019 ett negativt beslut i ärendet. Palosaaren asukasyhdistys – Brändö stadsdelsförening har 17.7.2019 överklagat beslutet till miljöministeriet. Miljöministeriets beslut (beslutet har inte ännu givits) samt materialet i



anslutning till skyddsförslaget, bl.a. museiverkets utlåtande i ärendet, beaktas i detaljplaneändringen. Ytterligare utredningar görs vid behov.

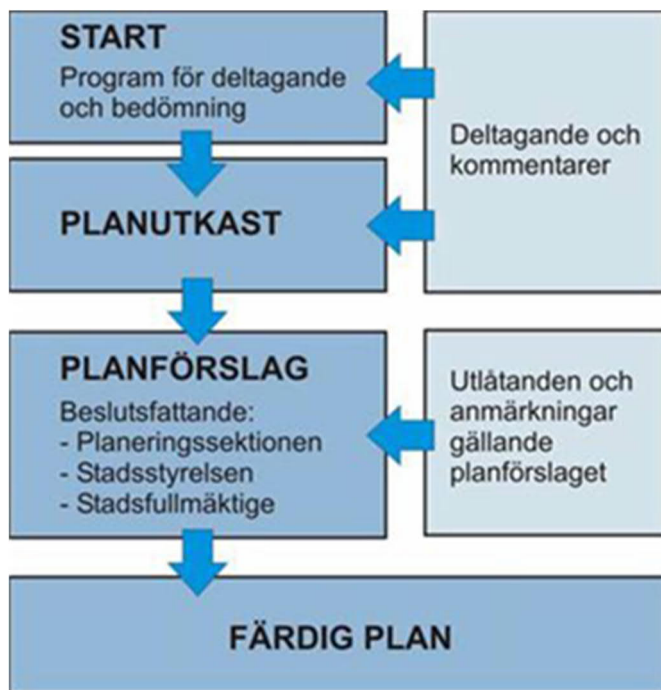
**Markägoförhållanden** Planläggningsområdet ägs av Vasa stad. En stor del av området är utarrenderat till Stiftelsen Vasa studieboheter (Voas).

**Intressenter** Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer, företag och invånare
- Stadens sakkunnigmyndigheter: planläggningen, fastighetssektorn, kommuntekniken, byggnadstillsynen, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum
- Övriga myndigheter och samarbetsparter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten / Miljöansvarsområdet, Österbottens museum, Österbottens polisinrättning, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab / Fjärrvärmeenheten, Brändö stadsdelsförening, Vasa ungdomsfullmäktige

Ordnande av deltagande och växelverkan

Planläggningens framskridande:



**INLEDANDE:** Program för deltagande och bedömning

Att planläggningen anhängiggörs meddelas genom att programmet för deltagande och bedömning läggs fram. Då har intressenterna och övriga Vasabor möjlighet att muntligt eller skriftligt föra fram åsikter om de planerade förfarandena. Att programmet för deltagande och bedömning är framlagt meddelas de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret per brev 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](http://www.vaasa.fi/sv/planlaggningen)). Under planprocessens gång justeras och kompletteras programmet för deltagande och bedömning vid behov.

**PLANUTKAST:** Hörande i beredningsskedet (MarkByggL § 62, MarkByggF § 30)

I detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet. Enligt 30 § i markanvändnings- och byggförordningen hålls detaljplaneutkastet och dess eventuella alternativ framlagt på Planläggningen, varvid det är möjligt att framföra skriftliga eller muntliga åsikter om det. Information om beredningsskedet ges de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret per brev, samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. Eventuella åsikter om planutkastet ska inom utsatt tid tillställas Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa eller per e-post till [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

**PLANFÖRSLAG:** Offentligt framläggande (MarkByggF § 27)

När detaljplaneändringsförslaget är klart läggs det fram offentligt under 30 dagars tid i enlighet med 27 § i markanvändnings- och byggförordningen. Förslaget är framlagt på Vasa stads tekniska verk, Kyrkoesplanaden 26, samt stadens webbplats [www.vasa.fi/planlaggningen](http://www.vasa.fi/planlaggningen). Detaljplaneändringens intressenter och övriga Vasabor har möjlighet att framföra skriftliga anmärkningar på planen inom utsatt tid. Framläggandet meddelas de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret per brev, samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. Eventuella anmärkningar på planförslaget tillställs skriftligen inom utsatt tid Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa eller e-postadressen [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

**FÄRDIG PLAN:** Godkännande av detaljplanen (MarkByggL § 52)

Detaljplaneändringen godkänns av stadsfullmäktige 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. Att detaljplanen har trätt i kraft meddelas på stadens webbplats ungefär sex veckor efter beslutet om godkännande.

Konsekvensbedömning	<p>I planbeskrivningen kommer att redogöras för planens konsekvenser. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• konsekvenserna för människornas levnadsförhållanden</li><li>• konsekvenserna för den byggda miljön</li></ul> <p>Bedömningen av konsekvenserna görs tillsammans med sakkunniga på de olika delområdena.</p>
Myndighetssamarbete	<p>Planläggningen genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i alla planskeden.</p>
Avtal	<p>Staden förhandlar med markarrendatorer om kontrakt som behövs för detaljplanens förverkligande.</p>
Tidtabell	<p>Målet är en lagakraftvunnen detaljplan i början av år 2021.</p> <p>Det är möjligt att följa med planprocessens framskridande på planläggningens webbplats: <a href="https://www.vaasa.fi/sv/info-om-vasa-och-regionen/utvecklande-och-internationella-vasa/stadsplanering/detaljplanlaggning/ak1107/">https://www.vaasa.fi/sv/info-om-vasa-och-regionen/utvecklande-och-internationella-vasa/stadsplanering/detaljplanlaggning/ak1107/</a></p>
Kontaktuppgifter	<p>Planläggningsarkitekt Emma Pitkajarvi, tfn: 040 354 2819 <a href="mailto:emma.pitkajarvi@vasa.fi">emma.pitkajarvi@vasa.fi</a></p> <p>Planläggningens kansli, tfn: 06 325 1160. <a href="mailto:planlaggningen@vasa.fi">planlaggningen@vasa.fi</a> Besöksadress: Kyrkoespianaden 26, 2 vån., 65100 Vasala</p>
Underskrift	<p> Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso</p>
Laghänvisningar	<p>Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 § Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §</p>



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasala  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | våna  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)