



PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

Programmet för deltagande och bedömning är en plan i enlighet med markanvändnings- och bygglagens 63 § samt markanvändnings- och byggförordningens 42 § om förfarandet för deltagande och växelverkan samt bedömning av plan vid detaljplanläggning. Skriftliga åsikter kan lämnas in om huruvida denna plan är tillräcklig.

Uppgift

Identifikationsuppgifter

DETALJPLANEÄNDRING

Plan nr 1079

Travdalen

Planerings- och influensområde

Ändringen av detaljplanen och tomtindelningen, Travdalen, gäller f.d. travbanans område i Vasa som gränsar till Krutkällarvägen, Malmögatan, Motorvägen (E 12), Travgatan samt området mellan Travgatan och Skånegatan (en del av kvarter 9–33). Detaljplaneområdet omfattar ca 30,5 ha. Detaljplanen gäller lägenheterna 123:25 (nuvarande travbanan) och tomterna 1–3 och 14 i kvarter 9–33 (Skånegatan), tomterna 1–5 i kvarter 9–34 (Malmögatan), tomterna 1–4 i kvarter 9–35 (Travgatan) och kvarteret och tomten 10-7-1 (fotbollsstadion).



Detaljplaneändringsområdet är avgränsat med rött.

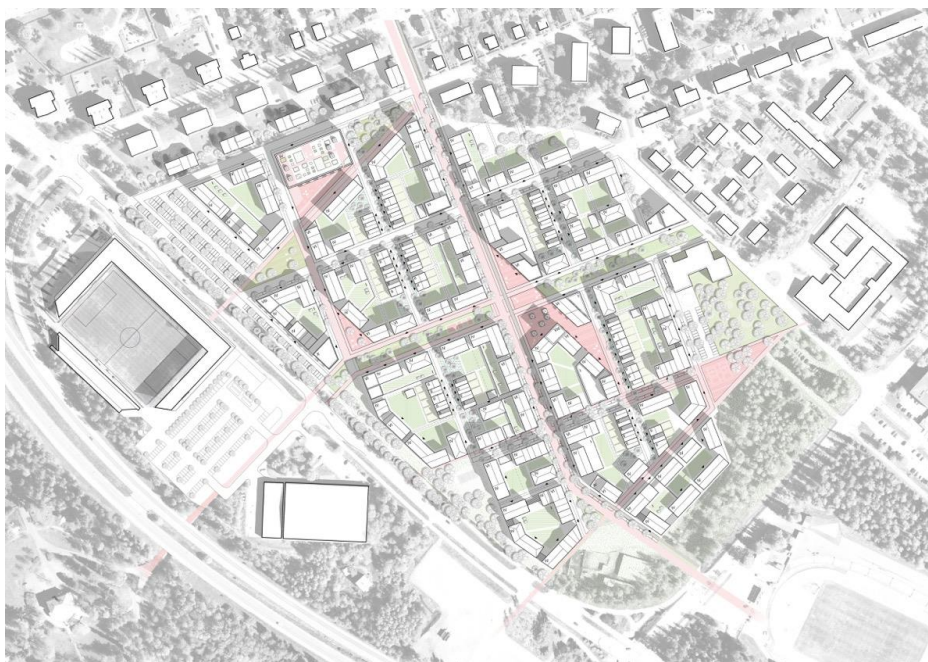
Mål för planeringen

Målet för planeringen är att för f.d. travbanans område få till stånd en detaljplanlösning utgående från den allmänna arkitekttävlingen för området år 2013 och den därav följande översiktsplanen år 2016. I samband med detaljplanläggningen av området justeras detaljplanen för idrottsområdet mellan Strandvägen och riksväg 3 och detaljplaneras en del av riksväg 3.

I översiktsplanen har man vidarebearbetat målet och visionen i tävlingsprogrammet och idétävlingen om en ny och levande, mångsidig och människonära stadsdel. Den totala byggrätten enligt översiktsplanen är ca 150 000 m² vy, som förutom boende även omfattar affärs-, verksamhets- och servicebyggande.



Illustrationer i arkitekttävlingen



Illustrationer i översiktsplanen

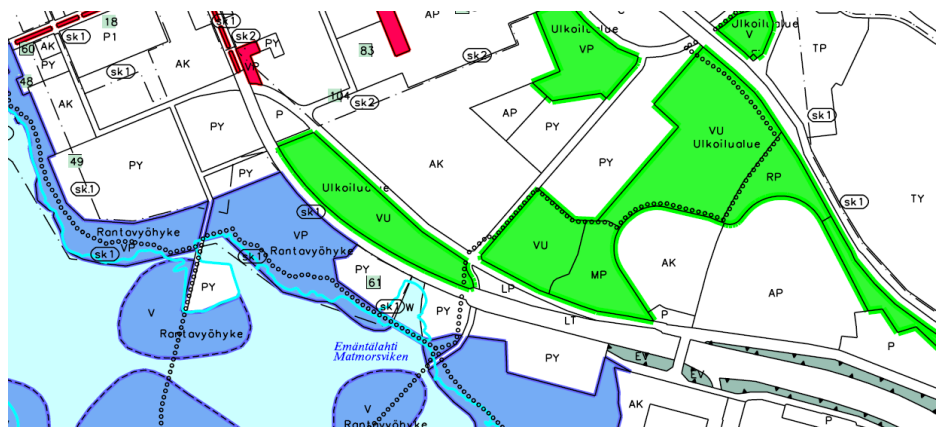
Inledande av ärendet

Detaljplaneändringen för f.d. travbanans område har presenterats som ett planprojekt i Vasa stads planläggningsöversikt 2016. Planläggningsbeslutet läggs fram för stadsstyrelsens planerings-

sektion för godkännande i samband med detta program för deltagande och bedömning hösten 2016.

Utgångsuppgifter

I Vasas generalplaneförslag 2030, som godkännts av stadsfullmäktige 13.12.2011, och i Vasa generalplans 2030 grönområdesstruktur fastställs det nuvarande travbaneområdet och kvarteret mellan Travgatan och Skånegatan till ett område för flervåningshus (AK), som till största delen har reserverats för flervåningshus och där även småhus samt service- och arbetsplatsfunktioner som inte medför störningar i miljön får placeras. Området mellan Strandvägen och motorväg E12 har i generalplanen anvisats som ett område för idrotts- och rekreationsverksamhet (VU).



RETKEILYALUE (VÄH. 150 HA, 5 KM:N ETÄISYYS)
FRILUFTSOMRÅDE (MIN. 150 HA, 5 KM:S AVSTÅND)



ULKOILUALUE (VÄH. 10 HA, 1 KM:N ETÄISYYS)
REKREATIONSOMRÅDE (MIN. 10 HA, 1 KM:S AVSTÅND)

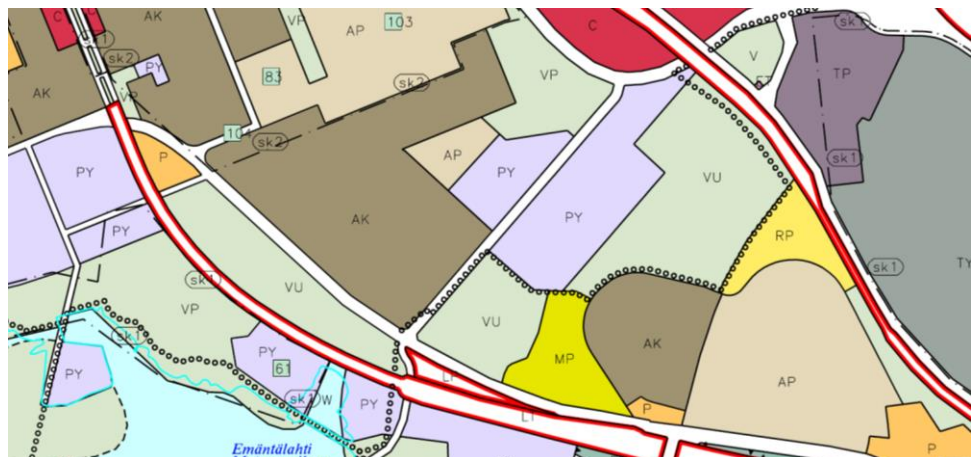


LÄHIPUISTO / KAUPUNGINOSAPUISTO (VÄH. 1 HA, 0,5 KM:N ETÄISYYS)
NÄRPARK / STADSDELPARK (MIN. 1 HA, 0,5 KM:S AVSTÅND)



MERENRANTAPIISTO
HAVSSTRANDPARK

Utdrag ur Vasa generalplans 2030 grönområdesstruktur

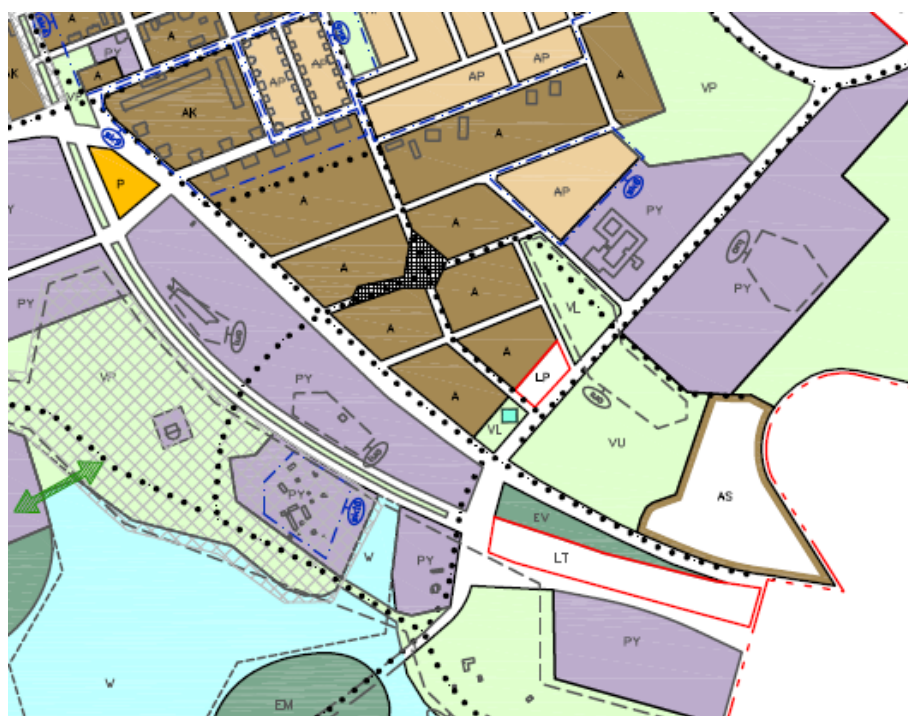


AK	ASUINKERROSTALOJEN ALUE. Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. OMRÅDE FÖR FLERVÅNINGSHUS. Områdes reserveras i huvudsak för flervåningshus. I området får också placeras småhus samt service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljölägenheter.
AP	PIENTALOVALTAJAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääosin asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS. Området reserveras i huvudsak för småhus. I området får också placeras
sk 2	KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE. Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueen rajaukset ja maankäyttöperiaatteet määritellään tarkemmillä suunnitelmilla. FÖR LANDSKAPET ELLER LOKALT VÄRDEFULLT KULTURMILJÖOMRÅDE. 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. Avgränsningen av området och principerna för markanvändningen fastställs med detaljerade planer.

Utdrag ur Vasa generalplan 2030

Delgeneralplanen för Vasa centrum

Arbetet med att ändra delgeneralplanen för Vasa centrum är i beredningsskedet. I utkastet till delgeneralplan är det nuvarande travbaneområdet i generalplanen fastställt användning, men det har preciserats i fråga om exploateringstalen och gatsträckningarna.



AK		KÄVELYKATU TAI TORI GÅGATA ELLER TORG		PYÖRÄTIEVERKOSTON PÄÄ HIIKKU-ELLER OMRÄDESI
	KERROSTALOJEN JA MUUN KAUPUNKIMAISEN ASUMISEN ALUE			
	Alue varataan pääosin kerrostaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös muita asumista tukevia toimintoja, kuten kauppia, työpaikkoja ja palveluja. Tavoiteltava korttelitehokkuus alueella on 0,8-2,0.			
	OMRÅDE FÖR VÅNINGSHUS OCH ANNAT URBANT BOENDE			
	Området reserveras främst för våningshus och annat urbant boende. På området kan även andra funktioner som stöder boendet, såsom handel, arbetsplatser och service, placeras. Som kvarterseffektivitet på området eftersträvas 0,8-2,0.			
	MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUEKOKONAISUUS			
	Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat ja alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä.			
	REGIONALT ELLER LOKALT VÄRDEFULL OMRÅDESELHET			
	Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsrum samt områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man ta hänsyn till att områdets särskilda värden bevaras.			

Utdrag ur utkastet till delgeneralplan 2040 för Vasa centrum.

Detaljplaner som gäller på detaljplaneändringsområdet:

13.9.1950 godkända detaljplanen **150**, 1.9.1970 godkända detaljplanen **414** och 18.2.2013 godkända detaljplanen **985**. Travgatan och Skånegatans hörn har i detaljplanen anvisats som 150 tomter, som ska byggas i enlighet med de då gällande byggnadsvisningarna. Ändringen av detaljplan 150 är under arbete. I detaljplan 414 har f.d. travbanans område anvisats som idrottsområde (U) och som kvartersområde för idrottsbyggnader (YU-1). I detaljplan 985 har anvisats allmänna öppna platser, kvartersområden för idrottsverksamhet (YU), område för idrottsverksamhet (VU), kvartersområde för parkering (LPA) och parkområde (VP).



Utdrag ur detaljplanesammanställningen, där planändringsområdet är avgränsat.

Märkagoförhållanden

Vasa stad äger de övriga markområdena förutom Skånegatans tomter 905-9-33-2 och 3, som ägs av privata bostadsaktiebolag.

Utredningar och bedömning av konsekvenserna

I planlaggningsarbetet samlas basuppgifter om området som en del av planbeskrivningen, där det redogörs för den byggda miljön och dess funktioner, samhällstekniken, stadsbilden samt natur- och landskapsstrukturen och planens konsekvenser för miljön beskrivs. Därtill utreds i samband med beredningen av detaljplaneändringen övriga funktionella och estetiska utvecklings- och ändringsbehov och möjligheter i fråga om området.

Intressenter

- Planområdets mark- och fastighetsägare och grannar
 - Stadens vederbörande myndigheter och nämnder samt inrättningar
 - Vasa Elektriska Ab och Vasa Läns Telefon Anvia Ab
 - Österbottens museum
 - Räddningsverket
 - Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten
 - Hietalahden pienkiinteistöyhdistys ry
-

Ordnande av deltagande och växelverkan

Att behandlingen av detaljplanen har inletts meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Pohjalainen, Vasabladet) och på stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo i huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13, samt på webbplatsen www.vasa.fi.

Därtill informeras markägarna och byggnadsinnehavarna om anhängiggörandet per brev, detta program för deltagande och bedömning sänds till dem som meddelande om att planändringen har inletts och i det sammanhanget bereds i 62 § i MarkByggL och

30 § i MarkByggF avsedd möjlighet till framförande av åsikt om planens beredningsmaterial.

Myndighetssamarbete ordnas under arbetets gång vid förhandlingar som överenskomms separat.

Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov.

I samband med beredningen av detaljplanen är det meningen att ordna ett flertal växelverkansmöten och att förutom traditionella medier utnyttja även internetbaserade interaktionsmedel.

De första växelverkansmötena ordnas hösten 2016 i temaworkshopform i ämnena energi, byggande och service. Utöver dessa ordnas både ett allmänt sammandrags- och ett växelverkansmöte. I workshopparna ges möjlighet att bekanta sig med och kommentera den översiktsplan som har utvecklats vidare från 2016 års tävlingsarbete. Avsikten är att samla material och idéer som stöd för beredningen av detaljplaneutkastet.

Möten för allmänheten ordas även i detaljplanens utkast- och förslagskede.

Bedömningsprogram

Detaljplaneändringen förutsätter med hänsyn till dess omfattning inte något separat bedömningsprogram, utan i beskrivningen som gäller detaljplanläggningen och i de separata utredningar som gäller den kommer man att redogöra för planändringens konsekvenser för miljön.

Planläggningsavtal

En ändring av detaljplanen förutsätter förhandlingar och avtal mellan staden och de privata ägarna av mark och fastigheter samt de parter som förvaltar dem, ifall det blir betydande ändringar i de nuvarande tomtindelningarna eller bygggrätterna. I samband med planläggningen granskas också arrendeavtalen för de övriga byggnads- och fastighetsägarna på planområdet samt eventuella övriga avtal som ansluter sig till markanvändningen.

Tidtabell för behandlingen

Detaljplaneförslaget bereds och godkänns av stadsstyrelsens planeringssektion i slutet av år 2017.

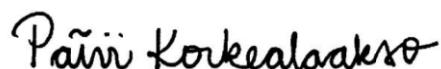
Detaljplanen vinner uppskattningsvis laga kraft i början av år 2018.

För beredningen svarar

Vasa stads planläggning, Kyrkoesplanaden 26 A, 65100 Vasa,
planläggningsarkitekt Oliver Schulte-Tigges
tfn 040 846 7792, fax 325 3626
e-post oliver.schulte-tigges@vasa.fi

Datum och underskrift

Vasa 18.8.2016



korrigerad 20.6.2017

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Deltagande och växelverkan: Markanvändnings- och bygglagen, 6 §, 62–62 §; markanvändnings- och byggförordningen, 30–32 §

Detaljplaneprocessen: Markanvändnings- och bygglagen, 52, 65, 67 och 188 §; markanvändnings- och byggförordningen, 27 §