

Detaljplan nr 1120
Beckbruksgatan 28
DETALJPLANEÄNDRING

Program för deltagande och bedömning

4.6.2021

Av PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) framgår varför planen görs upp, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen.

Planerings- objekt

Området som planändringen berör finns i Brändö, vid korsningen av Kråkfjärdsgatan och Beckbruksgatan. Detaljplaneändringen gäller fastigheten 905-18-2-25 med det före detta arbetarföreningshuset Palosaaren työväentalo.

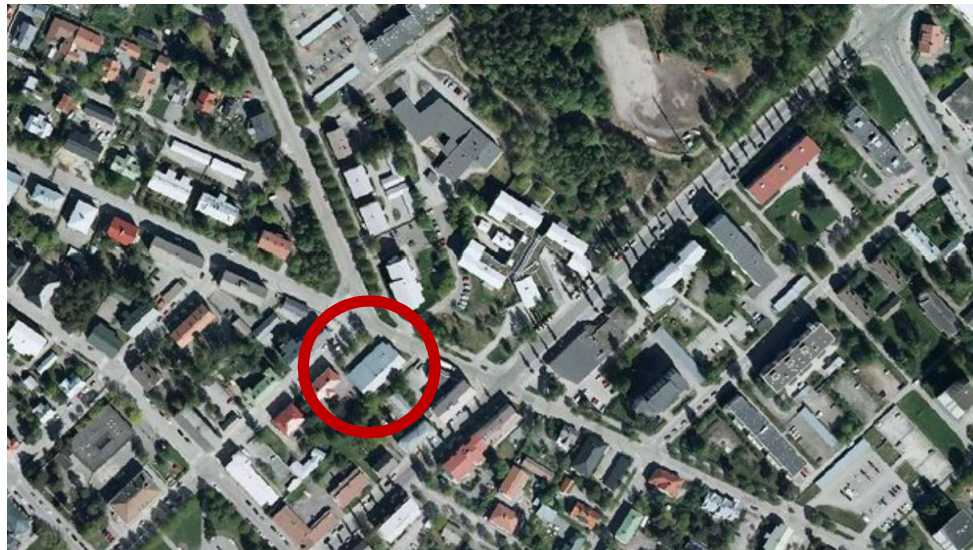
Avståndet från planområdet till Brändö torg är cirka 250 meter och till Vasa salutorg cirka 2 500 meter.



Planområdets läge.



På bilden ovan anges fastigheten som ska detaljplaneras på en guidekarta.



På bilden ovan anges fastigheten som ska detaljplaneras på en ortoflygbild från 2018.

Mål för planeringen

Målet är att ändra på tomtens användningsändamål och byggrätt. Under detaljplanearbetet undersöks möjligheten att ersätta den nuvarande byggnaden med ett flervåningshus som passar in i omgivningen. Det före detta arbetarföreningshuset på fastigheten inventeras och dess värden undersöks som en del av detaljplaneprocessen.

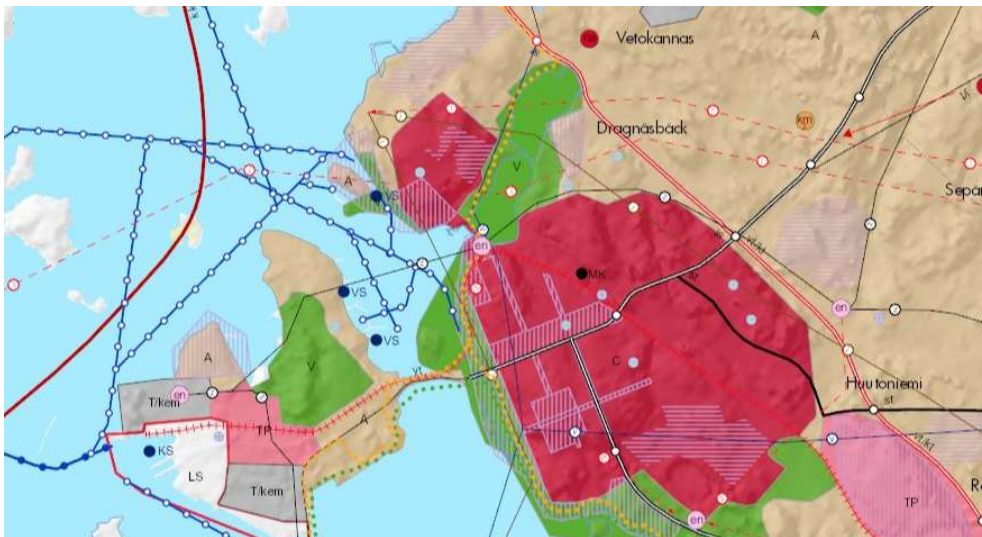
Anhängiggörande

Detaljplaneändringen anhängiggörs med beslut av planeringssektionen när sektionen godkänner detta program för deltagande och bedömning för framläggande.

Plansituation

ÖSTERBOTTENS LANDSKAPSPLAN 2040

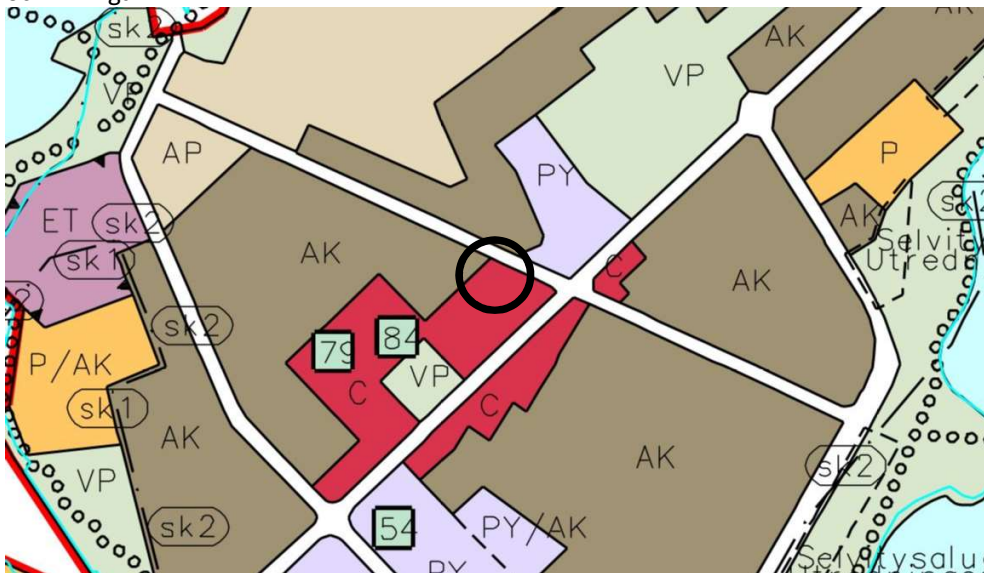
I landskapsplanen anvisas planeringsområdet som område för centrumfunktioner (C). Det ligger invid gränsen mellan stadsdelarna Brändö och Vikinga. Båda stadsdelarna fastställs som landskapsmässigt eller regionalt värdefulla byggda kulturmiljöer i landskapsplanen. Värdena har att göra med områdenas historia som villaområden.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

VASA GENERALPLAN 2030

I generalplanen som stadsfullmäktige godkände 13.12.2011 anvisas planeringsområdet som område för centrumfunktioner (C): *Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Vasa stadsregion och dess verkningsområde, såsom handel, offentlig och privat service samt förvaltning, boende som lämpar sig i centrum samt för arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljölägenheter. På ett område för centrumfunktioner får stora detaljhandelsenheter placeras i enlighet med 114 § i MBL.* Området som ska planläggas är en del av ett med tanke på kulturmiljön landskapsmässigt eller lokalt värdefullt område (sk2) som omfattar nästan hela Brändö och Vikinga.

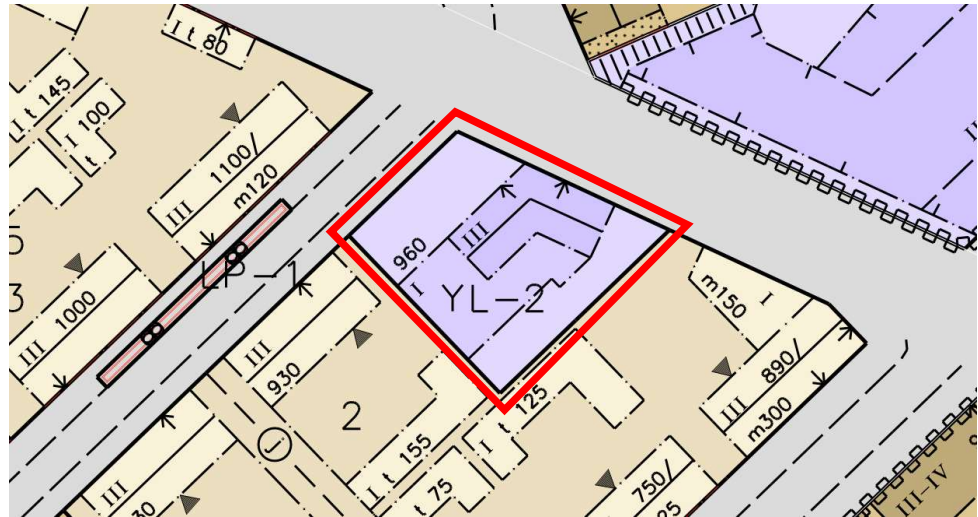


Utdrag ur Vasa generalplan. Fastigheten som detaljplaneändringen berör anges på bilden.

DETALJPLANESITUATION

På fastigheten som ska planläggas gäller detaljplan 658 som fastställdes 1987. Som tomtens användningsändamål anvisas kvarterersområde för allmänna och offentliga närservicebyggnader (YL-2) där *fasadmaterialet på byggnaderna bör vara trä eller puts, byggnaden ha sadeltak och takfoten vara 30–50 cm bred.*

Detaljplanen gör det möjligt att arbetarföreningshuset ersätts med en byggnad med tre våningar som även har en del med en våning på gårdssidan. Byggnaden bör byggas fast vid Kråkfjärdsgatans gatulinje och till sin grundplan likna en trubbig vinkel.



Planavgränsningen anges med rött i sammanställningen av de gällande detaljplanerna.

Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas bland annat följande utredningar:

- Naturutredningarna beträffande området
- Inventeringen av byggnaden på fastigheten (görs i takt med att planarbetet framskrider)

Andra utredningar görs vid behov.

Markägo- förhållanden

Området som ska planläggas är i privat ägo.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- Palosaaren asukasyhdistys – Brändö stadsdelsförening ry, Vikinga byaförening rf,
- de övriga företag och föreningar som är verksamma på området
- Stadens sakkunnigmyndigheter:

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

- Övriga myndigheter och samarbetsparter:

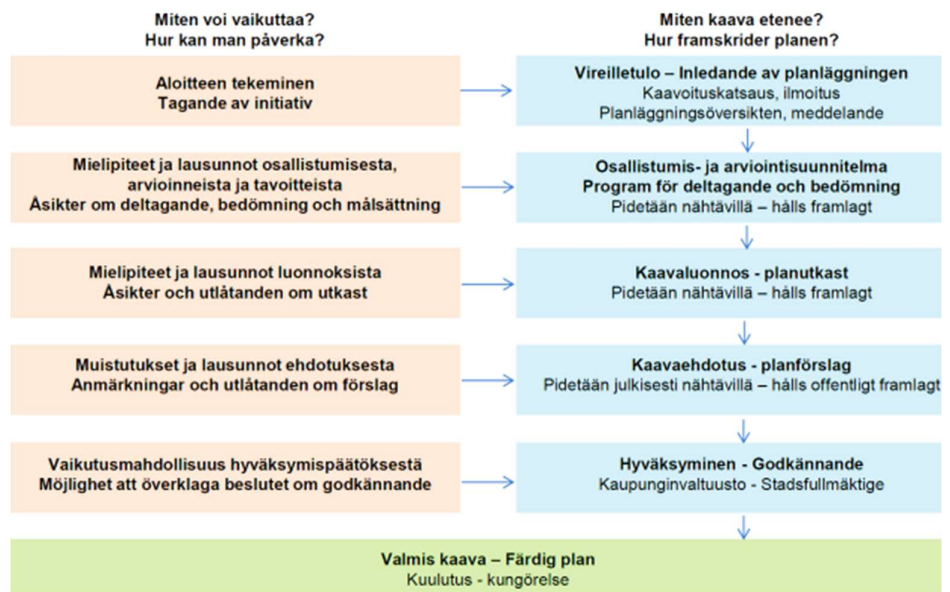
NTM-centralen i Södra Österbotten/Ansvarsområdet för trafik, NTM-centralen i Södra Österbotten/Ansvarsområdet för miljö, Österbottens förbund, polisinsättningen i Österbotten, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheter

Ordnande av deltagande och växelverkan

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

I takt med att utarbetandet av detaljplaneändringen framskrider kan verktyg som stöder deltagande utnyttjas, såsom enkäter och växelverkansmöten.

Hur planläggningen framskrider:



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

1. INLEDANDE: Program för deltagande och bedömning

Deltagande **med en muntlig 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 kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. Då finns en uppdaterad version av PDB på planprojektets webbplats: www.vasa.fi/ak1120

2. PLANUTKAST (hörande i beredningskedet)

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

3. PLANFÖRSLAG

Deltagande **med en 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 för godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MBL 52 §)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen kan lämnas in **till Vasa förvaltningsdomstol** (MBL 188 §). Föreskrifter om besvärsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

Konsekvens- bedömning

I detaljplanebeskrivningen kommer att redogöras för de uppskattade konsekvenserna av detaljplaneändringen. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:

- Konsekvenser för trafiken och parkeringen
- Konsekvenser för naturmiljön
- Konsekvenser för den byggda miljön
- Konsekvenser för de sociala förhållandena (såsom trivseln i boendemiljön)

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighets- samarbete

Planläggningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedden. 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 en lagakraftvunnen detaljplan år 2022.

Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vasa.fi/ak1120

Kontaktuppgifter

Planläggningsarkitekt Kati Vuohijoki, tfn 040 508 1003

kati.vuohijoki@vaasa.fi

planlaggningen@vasa.fi

Kyrkoesplanaden 26, 2 vån., 65100 Vasa

Underskrift



Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

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

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