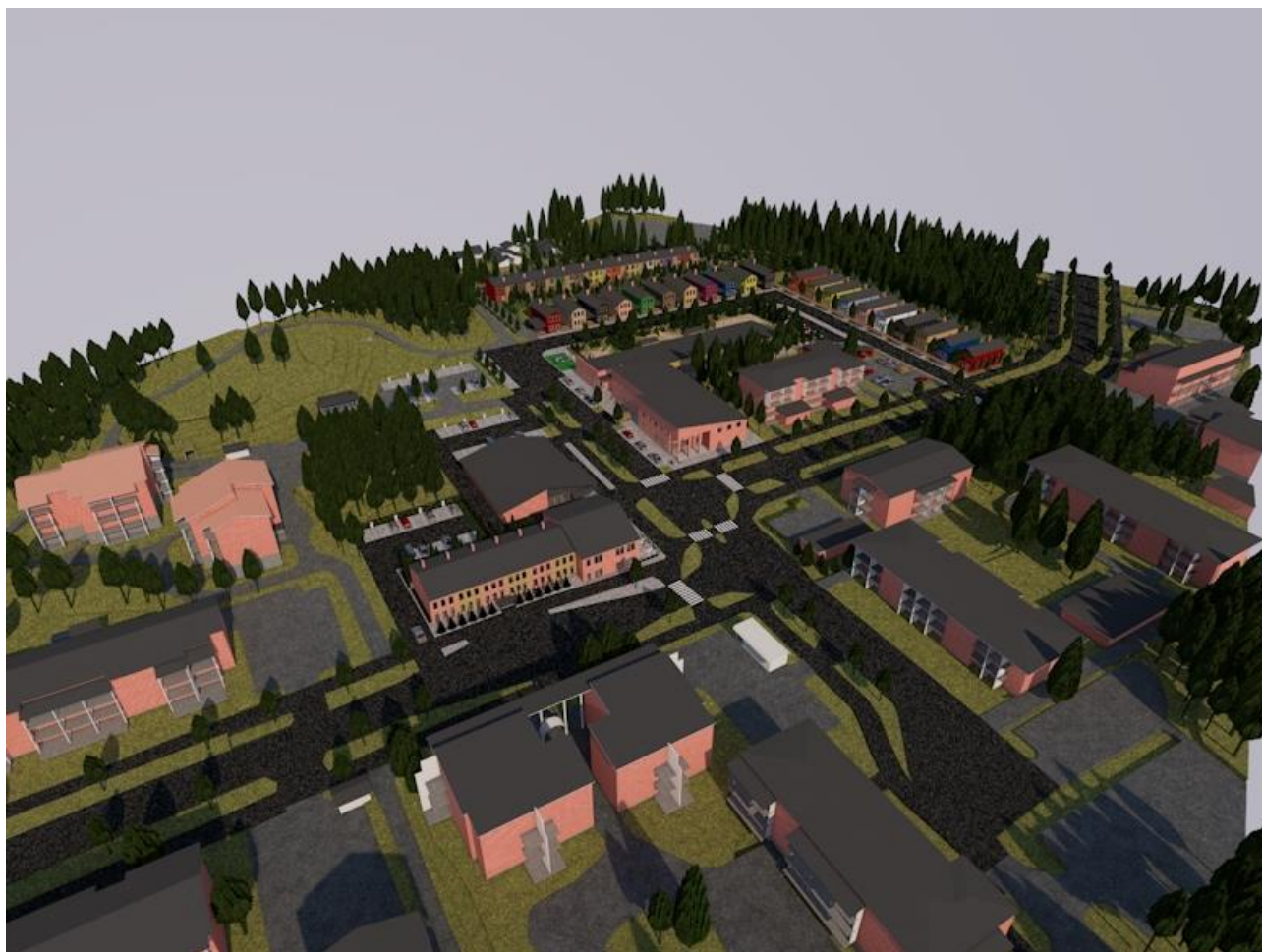




DETALJPLANEBSKRIVNING

ORRNÄS STADSDELSCENTRUM

DETALJPLAN NR 1112

ÄNDRING AV DETALJPLANEN OCH TOMTINDELNINGEN

24. stadsdel 24
kvarteren 146 och 149, tomterna 4, 5 och 6 i kvarter 147 samt gatuområden

Planläggningen 13.6.2022

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Ändring av detaljplanen och tomtindelningen
stadsdel 24

kvarteren 146 och 149, tomterna 4, 5 och 6 i kvarter 147 samt gatuområden

Planen är utarbetad av Juha-Matti Linna

Anhängiggörandet meddelades: Planeringssektionen 8.12.2020, § 72

Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut: 19.3.2021, § 11/2021

Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut: 19.10.2021, § 62/2021

Stadsmiljönämnden: 16.3.2022, § 37/2022

Stadsstyrelsen: 30.5.2022, § 186/2022

Stadsfullmäktige: 13.6.2022, § 50/2022

1.2 Planområdets läge

Detaljplaneområdet på cirka fyra hektar är beläget cirka fyra kilometer öster om Vasa stads centrum. Området som ändringen av detaljplanen för Orrnäs stadsdelscentrum berör gränsar till en park i norr och väster, till ett kvartersområde för bostadsvåningshus i öster och till Orrnäsgatan i söder.

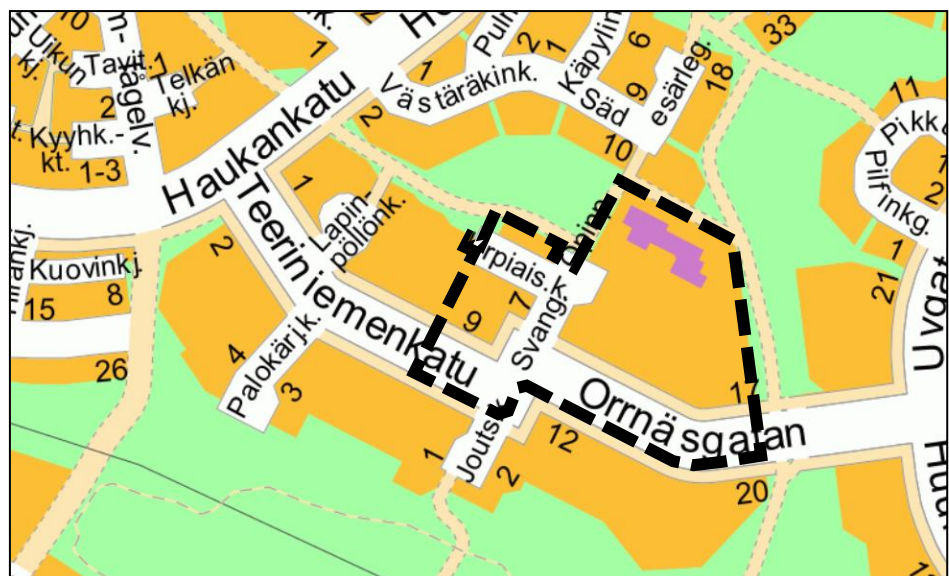


Bild 1. Detaljplaneområdet.

1.3 Planens namn och syfte

Att stödja gamla bostadsområdets livskraft är en del av stadens strategi och genomförandeprogram för markanvändningen. Avsikten är att bygga ett ersättande daghem i närheten av det nuvarande. Projektet kräver en detaljplaneändring. Samtidigt granskas kvarteren norr om korsningen av Orrnäsgatan och Svängatan så att kompletterande byggande för olika slags närservice möjliggörs. Avsikten är att göra planområdet till Orrnäs stadsdelscentrum som är lättillgängligt och att lägga fram planutkastet hösten 2021.

1.4 Beskrivningens innehållsförteckning

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	2
1.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE	2
1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE.....	2
1.4 BESKRIVNINGENS INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
1.5 FÖRTECKNING ÖVER BILAGORNA TILL BESKRIVNINGEN	5
2 SAMMANDRAG	5
2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN	5
2.2 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	5
3 UTGÅNGSPUNKTER	6
3.1 UTREDNING OM FÖRHÅLLANDENA PÅ PLANERINGSOMRÅDET	6
3.1.1 Allmän beskrivning av området	6
3.1.2 Byggd miljö	6
3.1.3 Naturmiljö	8
3.1.4 Markägoförhållanden	11
3.2 PLANERINGSSITUATION	11
3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	11
4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN	13
4.1 BEHOV AV DETALJPLANERING.....	13
4.2 PLANERINGSSTART OCH BESLUT SOM GÄLLER DEN	13
4.3 DELTAGANDE OCH SAMARBETE	13
4.3.1 Intressenter.....	13
4.3.2 Myndighetssamarbete	14
4.4 MÅL FÖR DETALJPLANEN	15
4.4.1 Mål utgående från högre plannivåer	15
4.5 DETALJPLANELÖSNING.....	17
4.5.1 Program för deltagande och bedömning	17
4.5.2 Detaljplaneutkast	18
4.5.3 Utlåtanden och åsikter under detaljplanens beredningsskede	22
4.5.4 Förslag till detaljplaneändring	28
4.5.5 Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under den tid förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötandena av dem	31
4.5.6 Ändringar i detaljplaneförslaget efter det offentliga framläggandet.....	35
5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	37
5.1 PLANENS STRUKTUR.....	37
5.1.1 Dimensionering.....	37
5.2 OMRÅDESRESERVERINGAR.....	37
5.2.1 Kvarterksområden	37
5.3 PLANENS KONSEKVENSER	38
5.3.1 Konsekvenser för människors levnadsförhållanden och livsmiljö.....	38
5.3.2 Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet	38
5.3.3 Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturtillgångarna.....	38

5.3.4 Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt för trafiken.....	39
5.3.5 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön.....	39
5.3.6 Konsekvenser för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.....	40
5.4 PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER.....	41
6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	42
6.1 GENOMFÖRANDE OCH TIDSPLANERING	42
6.2 UPPFÖLJNING AV GENOMFÖRANDET.....	42
BILAGOR.....	42

1.5 Förteckning över bilagorna till beskrivningen

- Bilaga 1. Detaljplanekarta med beteckningar
- Bilaga 2. Detaljplanens uppföljningsblankett
- Bilaga 3. Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 4. Skötselklassificeringskarta

2 SAMMANDRAG

2.1 Olika skeden i planprocessen

Anhängiggörandet av detaljplaneändringen:

Stadsstyrelsens planeringssektion har vid sitt sammanträde 8.12.2020 genom att godkänna planläggningsöversikten beslutat att detaljplaneändringen anhängiggörs. Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med 63 § i markanvändnings- och bygglagen har varit offentligt framlagt under perioden 25.5–8.6.2021 och skickats till de intressenter som berörs av detaljplanen eller detaljplaneändringen. Framläggandet av programmet har kungjorts i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet), på stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo (i huvudbiblioteket) och på Vasa stads webbplats (www.vasa.fi).

Detaljplaneutkast/hörande/växelverkan i beredningsskedet MarkByggl 62 §, MarkByggF 30 §:

Detaljplaneutkastet har varit offentligt framlagt under perioden 3.11–16.11.2021, varvid intressenterna har haft möjlighet att framföra sina åsikter om ärendet. Under tiden utkastet var framlagt lämnades det in tio utlåtanden.

Detaljplaneförslag/offentligt framlagt/utlåtanden MarkByggl 65 §, MarkByggF 27–28 §:

Förslaget till detaljplaneändring har varit offentligt framlagt under perioden 31.3–2.5.2022, varvid stadsborna och intressenterna har haft möjlighet att framföra sina åsikter om ärendet.

Lagakraftvunnen detaljplan MarkByggl 118 § 5 mom., Kommunallagen 63 §:

Vasa stadsfullmäktige fastställer ändringen av detaljplanen för Orrnäs stadsdelscentrum.

2.2 Genomförande av detaljplanen

Strävan är att ett planförslag ska läggas fram för stadsfullmäktige för godkännande i början av 2022.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet är beläget cirka fyra kilometer öster om Vasa centrum. Det bor 1 835 invånare i Orrnäs (år 2018). Området planlades på 1970- och 1980-talet och det har bebyggts till ett radhus- och småhusdominerat område med viss närservice, bland annat ett daghem, och relativt bra områden för närrecreation. Enligt statistiken 2017 fanns det 66 arbetsplatser i Orrnäs.

3.1.2 Byggd miljö

Planeringsområdet utgör kärnan av Orrnäs. De enda flervåningshusen på området har byggts på Orrnäsgatan. En gång i tiden fanns det en närbutik vid Svangatans korsning, men när hypermarketarna byggdes i Stenhaga lade butiken ner sin verksamhet. Huvudmaterialet i byggnaderna längs Orrnäsgatan är rödtegel, som är en förenande faktor i den byggda miljön.

Orrnäsgatans struktur har planerats så att Orrnäsgatan, längs vilken flervåningshusen och servicen har placerats, förenar huvudmatargatorna Hökgatan och Uvgatan. Orrnäsgatan gör en krök vid Svangatan. Kröken saktar ner trafiken men utgör även en bra placeringsplats för service.



Bild 2. Korsningen av Orrnäsgatan och Svangatan.



Bild 3. Fastigheten för den före detta närbutiken på Svängatan.



Bild 4. Korsningen av Orrnäsgratan och Svängatan.



Bild 5. Orrnäs daghem blev färdigt 1982.

3.1.3 Naturmiljö

Nätet av friluftsleder mitt i naturen förenar olika bostadsområden i Ornnäs. Naturen på och i närheten av planområdet är huvudsakligen gran-, tall- och björkdominerad blandskog.



Bild 6. Blandskog invid Svangatan.



Bild 7. Blandskog på planområdet.



Bild 8. Blandskog på planområdet.

Naturkartläggning 2021

På planeringsområdet i Orrnäs gjordes en naturkartläggning under terrängperioden 2021. Under april–augusti inventerades naturtypsfigurerna i terrängen och kartlades förekomsten av flygekorror, fladdermöss och häckfåglar på planområdet.

Planeringsområdet är beläget på ett bebyggt område. De skogbevuxna områdena är små och delvis parkliknande. Att inventeringsområdet ligger inom en byggd miljöns inflytelsesfär syns i terrängen i form av att skogskanterna gränsar till gårdar, diken, gator eller gång- och cykelvägar. På vissa ställen har undervegetationen på området slitits till följd av användningen av grönområdena.

Den vanligaste naturtypen på området är färsk mo, där trädbeståndet är blandskog. De dominerande träden är gran och björk, på vissa ställen tall. Vid inventeringen av naturtyperna på utredningsområdet påträffades inga enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen skyddade naturtyper eller andra värdefulla livsmiljöer.

Under terrängperioden hittades inga tecken på flygekorrbon på området. Häckfågelbeståndet på området omfattade totalt 15 arter som är typiska för bebyggda områden, såsom rödvingetrast, björktrast, svartvit flugsnappare, talgoxe, grönfink och sparv. På området häckade inga skyddade arter enligt EU:s fågeldirektiv. Av de arter som i den finländska klassificeringen av hotade arter klassificeras som starkt hotade häckar sparv och grönfink på området. Under fladdermösskartläggningarna på sommaren påträffades en nordisk fladdermus och en mustaschfladdermus. På området fanns inga sådana våtmarker som skulle lämpa sig som åkergradans lekområden.



Bild 9. Landskapsstruktur: vattendelare (röda) och dalar (gröna).

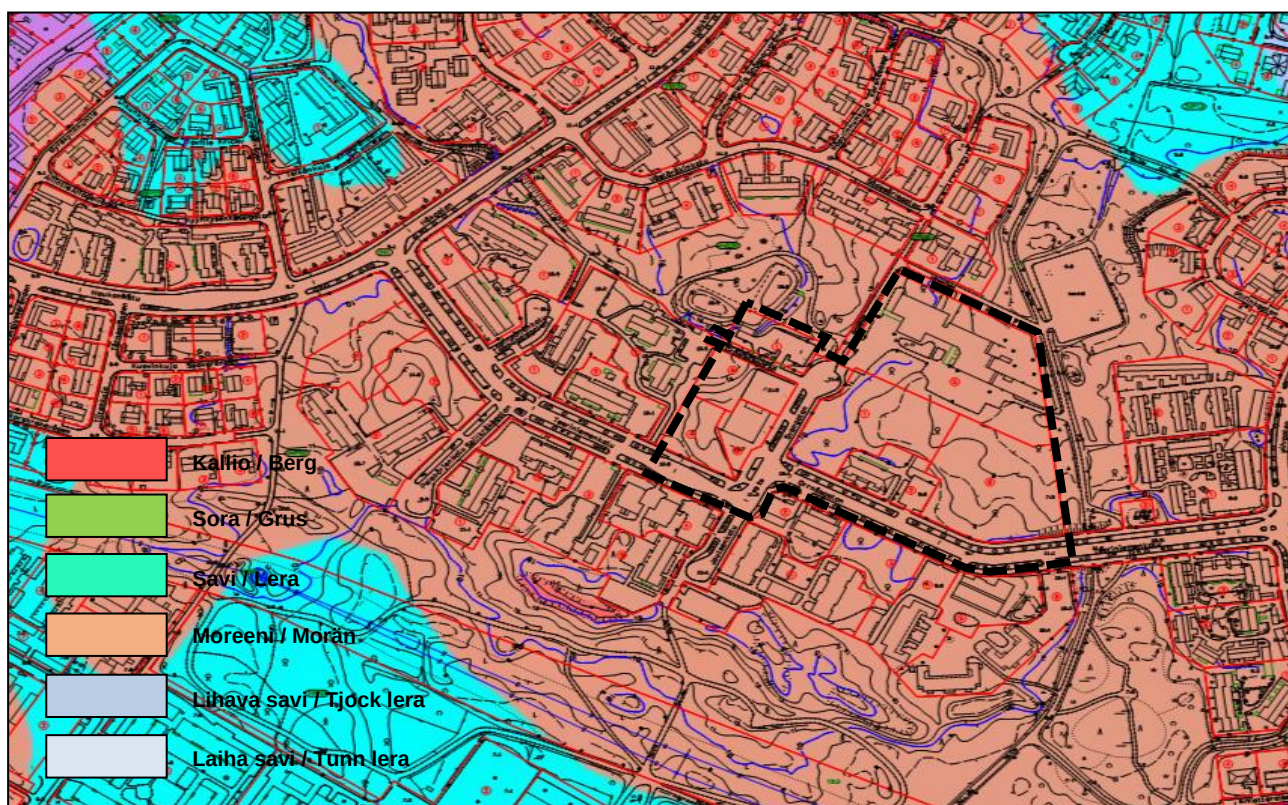


Bild 10. Landskapsstruktur: vattendelare (röda) och dalar (gröna).

3.1.4 Markägförhållanden

Marken på det område som detaljplaneändringen berör ägs av Vasa stad. En del tomter har arrenderats ut till privatpersoner.

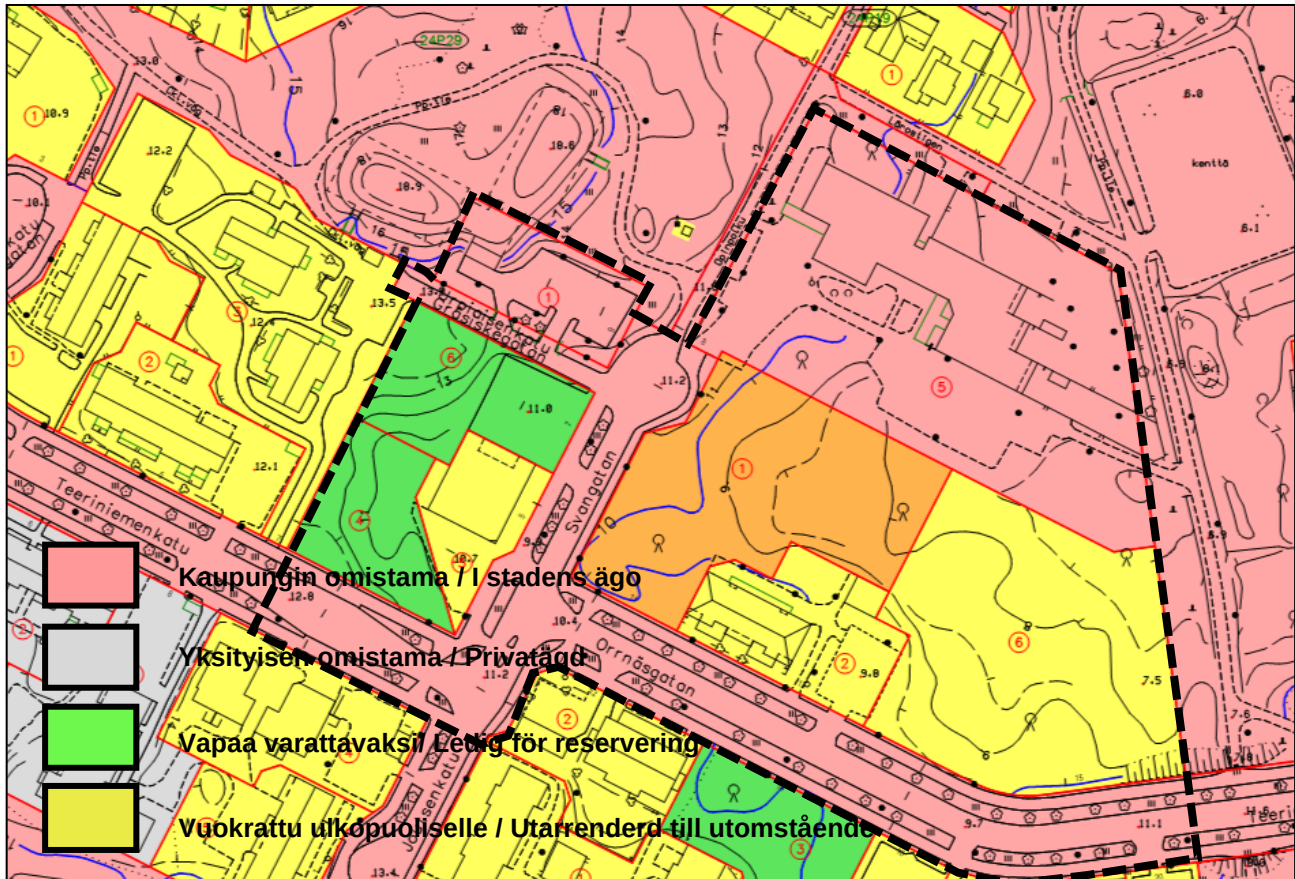


Bild 11. Markägförhållandena på det område som detaljplaneändringen berör.

3.2 Planeringssituation

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Österbottens landskapsplan 2040 trädde i kraft 31.8.2020 (bild 12). Vasa generalplan 2030 godkändes av stadsfullmäktige 13.12.2011 och vann laga kraft 18.9.2014 (bild 13). På planeringsområdet gäller följande detaljplaner:

- Detaljplanen ak505, fastställdes 17.8.1978.
- Detaljplanen ak570, fastställdes 18.3.1982.
- Detaljplanen ak696, godkändes av stadsfullmäktige 19.10.1987

Ett utdrag ur detaljplanesammanställningen finns på bild 14.

Vasa stads nuvarande byggnadsordning godkändes av stadsfullmäktige 11.2.2019 § 2.

Tomtindelning och -register:

Tomt 24-146-1 har antecknats i tomtregistret 4.8.1981.

Tomt 24-147-4 har antecknats i tomtregistret 6.7.1983.

Tomt 24-147-5 har antecknats i tomtregistret 6.7.1983.

Tomt 24-147-6 har antecknats i tomtregistret 6.7.1983.

Tomt 24-149-1 har antecknats i tomtregistret 4.8.1981.

Tomt 24-149-2 har antecknats i tomtregistret 4.8.1981.

Tomt 24-149-5 har antecknats i tomtregistret 4.8.1981.

Tomt 24-149-6 har antecknats i tomtregistret 24.8.2013.

Baskartan över området som detaljplaneändringen berör har reviderats 31.3.2021.

Området är inte belagt med byggförbud. På planeringsområdet finns inga enligt byggnadsskyddslagen eller detaljplanen skyddade objekt.

Tidigare utredningar beträffande området, bl.a. inventeringar:

- Naturutredning i Orrnäs stadsdelscentrum, Vasa stad 2021.

4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1 Behov av detaljplanering

Fastigheten för Orrnäs daghem stod färdig 1982, och utöver daghemmet har även en lågstadieskola varit verksam i byggnaden ännu under läsåret 2015–2016. När skolan lades ned utvidgade daghemmet sin verksamhet till ett daghem med åtta grupper. Till Orrnäs daghem har centraliserats förskoleundervisningen på områdena Orrnäs, Roparnäs, Bobäck och Vapenbrödraby. De nuvarande daghemmens skick har bedömts i samarbete med hussektorn som en del av en servicenätverksutredning inom småbarnspedagogiken (11/2019). Orrnäs daghem har varit en av de viktigaste enheterna inom småbarnspedagogikens servicenätverk, och småbarnspedagogiken har som sitt främsta mål att få nya lokaler på den nuvarande tomten eller att den nuvarande fastigheten byggs om. I jämförelsen bedömdes att alternativet med ett nytt hyresdaghem är lite billigare än ett daghem som byggs om eller ett nytt daghem som ägs av staden.

Närbutikerna på planområdet lades ned för några år sedan. Idag handlar Orrnäsborna sina dagligvaror i hyper- eller supermarketerna på andra närliggande områden, såsom i Stenhaga eller Roparnäs. För att utveckla servicestrukturen i stadsdelen skulle det emellertid vara viktigt att få lokal service för invånarna på området. I ändringen av detaljplanen granskas utvecklandet av planområdet till ett stadsdelscentrum. Detaljplaneändringen anknyter till ett projekt för utveckling av stadsdelscentrum och utgör en väsentlig del av förtätningen av stadsstrukturen enligt principerna för hållbar utveckling.

En viktig del av stadsdelen är den centrala öppna platsen/torget kring eller i närheten av vilken/vilket det bland annat finns dagligvaruhandel, daghem, lågstadieskola, hälsostation, lekområde och anslutningsparkering. Dessutom ligger den centrala öppna platsen nära rekreationsområdena och bostadsområdena. Kollektivtrafiken kör längs Orrnäsgratan, och därför är det viktigt att anslutningsparkeringen utvecklas i Orrnäs stadsdelscentrum.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den

Stadsstyrelsens planeringssektion har på sitt sammanträde 8.12.2020 godkänt planläggningsöversikten för 2021, varvid detaljplaneändringen har anhängiggjorts.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenterna och deras påverkningsmöjligheter framgår av programmet för deltagande och bedömning. Intressenterna är följande:

Invånare, företag, sammanslutningar och markägare:

markägarna och invånarna samt de företag och samfund som är verksamma på området

Myndigheter och andra organisationer: NTM-centralen, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, polisinrättningen i Vasa härad, Regionförvaltningsverket, Försvarsmakten, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/Fjärrvärmeenheten, Korsholms kommun, Oy Vaasa Parks Ab, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Loihde Abp, Elisa Abp, Posti Ab och Vasa miljöförening rf

Vasa stads förvaltningar och affärsverk: Vasa stads förvaltningar: Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Stadsutvecklingen, Miljösektorn, Vasa hussektor, Österbottens museum och Vasa Vatten

4.3.2 Myndighetssamarbete

Eftersom ändringen av detaljplanen för Orrnäs stadsdelscentrum saknar riksomfattande eller på landskapsnivå betydande konsekvenser är inte heller något myndighetssamråd enligt 66 § i markanvändnings- och bygglagen nödvändigt. Detaljplaneändringen stämmer överens med generalplanen.

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Mål utgående från högre plannivåer

Österbottens landskapsplan godkändes vid landskapsfullmäktiges sammanträde 15.6.2020, och landskapsstyrelsen beslutade 31.8.2020 att Österbottens landskapsplan 2040 träder i kraft i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen. I landskapsplanen anvisas det område som ändringen av detaljplanen för Orrnäs stadsdelscentrum berör som område för tätortsfunktioner (A). Eftersom det på området gäller en generalplan med rättsverkan, styr landskapsplanen inte detaljplaneringen av området.

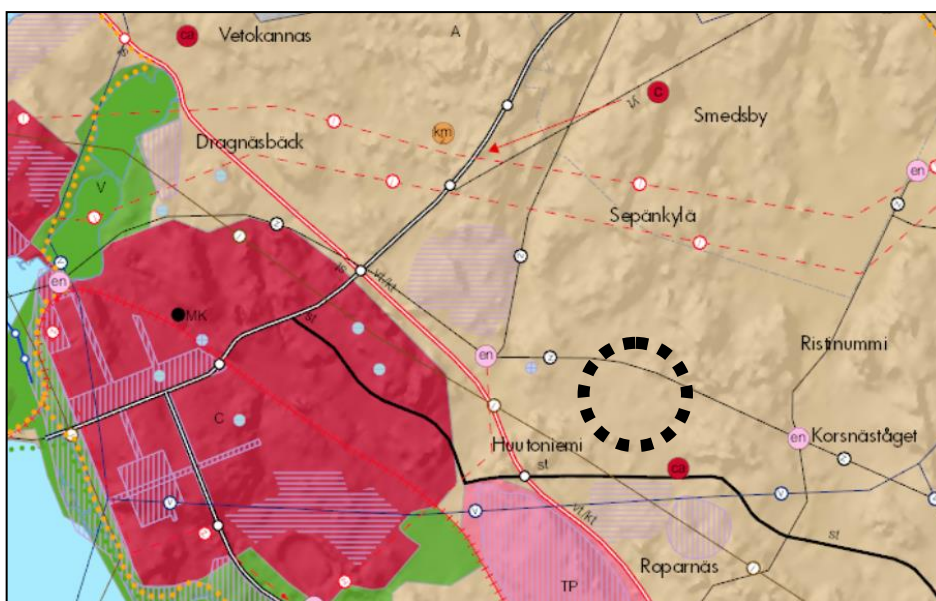


Bild 12. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

I Vasa generalplan 2030, som godkändes av stadsfullmäktige 13.12.2011 och vann laga kraft 18.9.2014, anvisas planeringsområdet som område för bostadsvåringshus (AK), område för offentlig service och förvaltning (PY) samt som område för samhällsteknisk försörjning (ET).

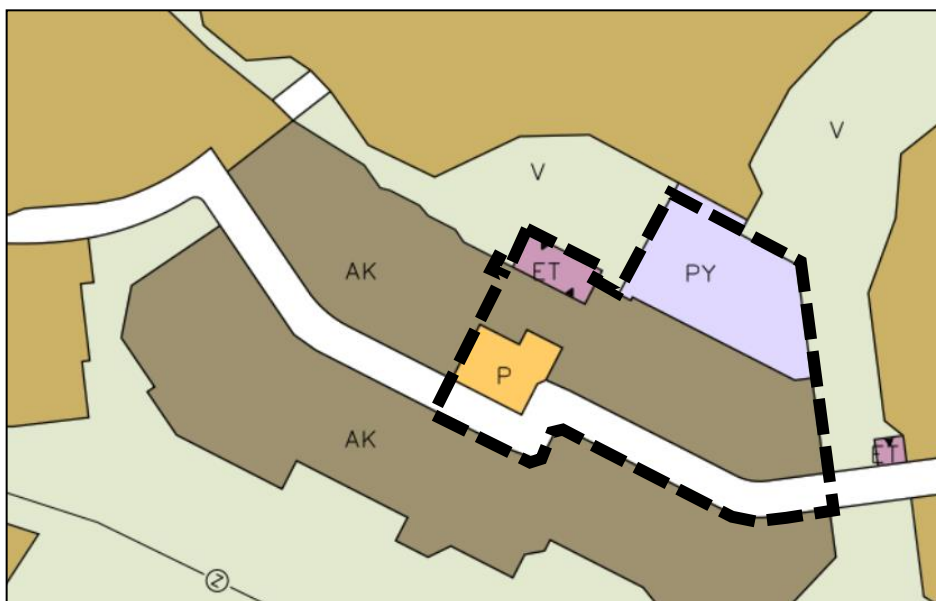


Bild 13. Utdrag ur Vasa generalplan 2030.

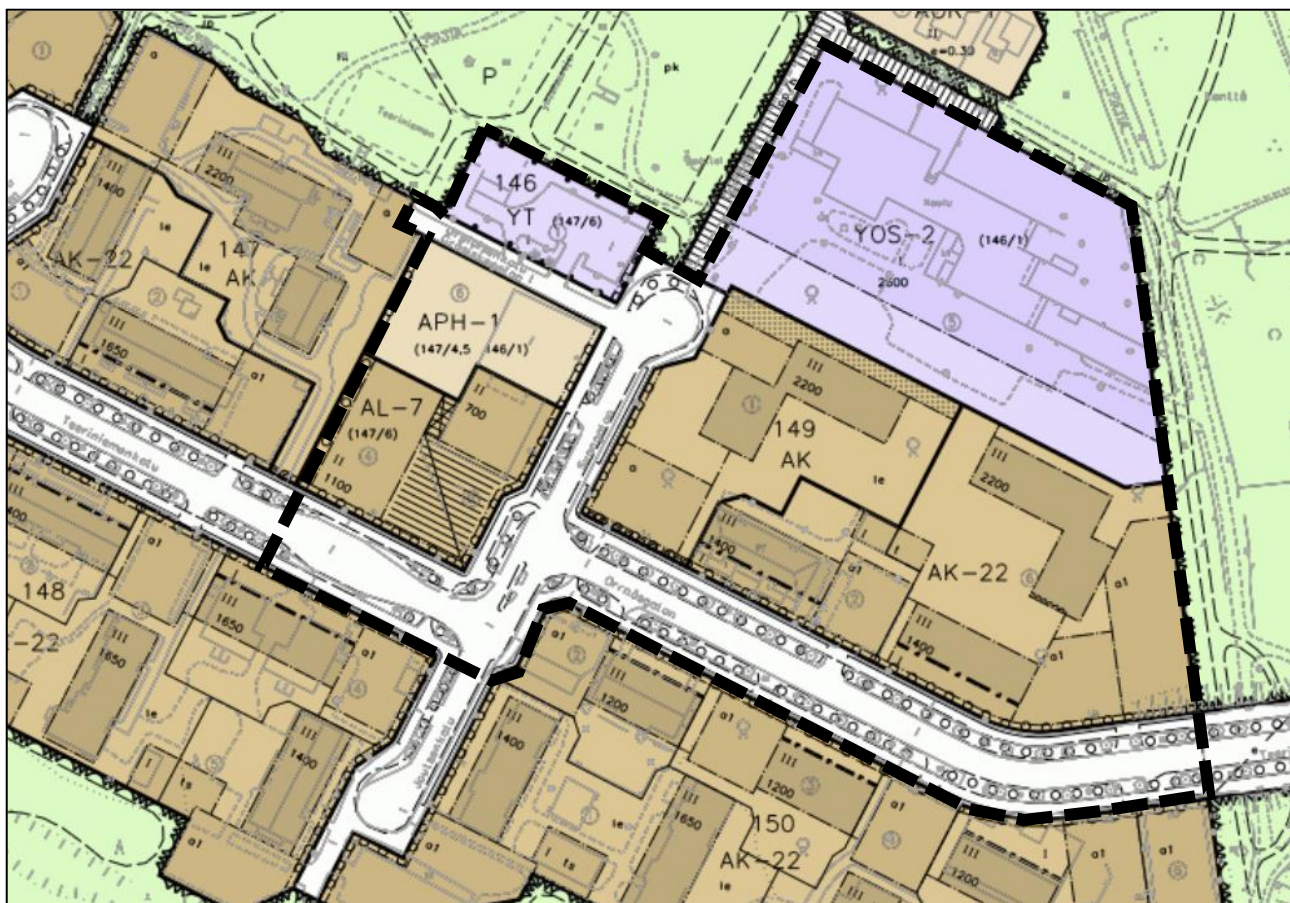


Bild 14. Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

Detaljplaneområdet består av detaljplanerna nr 505, 570 och 696. I detaljplanesammanställningen består planområdet av kvartersområden för bostadsvåningshus (AK och AK-22), kvartersområde för affärsbyggnader (AL-7), kvartersområde för förvaring och parkering av bilar (APH-1), kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet och social verksamhet (YOS-2), kvartersområde för samhällstekniska byggnader och anläggningar (YT) samt av gatuområden.

4.5 Detaljplanelösning

4.5.1 Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagt 25.5–8.6.2021. Nedan följer ett sammandrag av de åsikter som lämnades in om programmet:

1. *Korsholms kommun* 19.5.2021 (inkom 19.5.2021):

Korsholms kommun ger inte något utlåtande om programmet för deltagande och bedömning.

Bemötande: Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.

2. *Österbottens förbund* 27.5.2021 (inkom 27.5.2021):

Österbottens förbund ger inte något utlåtande om programmet för deltagande och bedömning. Detaljplaneändringen stämmer överens med Vasa generalplan 2030. Österbottens förbund deltar gärna i det fortsatta planarbetet.

Bemötande: Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.

3. *Vasa Vatten* 1.6.2021 (inkom 1.6.2021):

Vasa Vatten har inget att kommentera. Vasa Vatten rekommenderar att staden ska växa inåt.

Bemötande: Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.

4. *Räddningsverket* 3.6.2021 (inkom 3.6.2021):

I kvarter 146 (YT-område) finns det gemensamma skyddsrummet i Orrnäs som är dimensionerat för 1 500 personer. Det är bra om skyddsrummet beaktas i detaljplaneändringen. Räddningsverket medverkar gärna i alla skeden av planändringen.

Bemötande: Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.

5. *Närings-, trafik- och miljöcentralen* 18.6.2021 (erhölls 18.6.2021):

Till sina utgångspunkter stämmer detaljplanen överens med Vasa generalplan 2030. NTM-centralen tar ställning till planprojektet utgående från 18 § i markanvändnings- och bygglagen (MarkByggl) samt 3 § i lagen om närings-, trafik- och miljöcentralerna: i beredningsarbetet har beaktats projektets nationellt och för landskapet betydande inverkan samt de markanvändningsfrågor som är viktiga med tanke på skötseln av kulturmiljön och naturens mångfald samt med tanke på användningen och skötseln av vattentillgångarna.

Kvartersområdena består delvis av obebyggt område i naturtillstånd, men enligt programmet för deltagande och bedömning ska det på området göras en separat naturutredning under sommaren. Utredningen ska beaktas i plane-

ringsarbetet. Utöver en naturutredning är det skäl att i planbeskrivningen också ta reda på det nyare befintliga byggnadsbeståndets värden och beakta dem i detaljplanebestämmelserna vid behov.

Även om planändringen inte är betydande vad gäller konsekvenser, är målet med den att den befintliga stadsstrukturen förnyas och kompletteras. Planprojektet ska till sina totala konsekvenser främja statsrådets mål om ett klimatneutralt Finland före 2035.

I fråga om byggande förutsätter ett minskat koldioxidavtryck att det befintliga byggnadsbeståndet beaktas och att det vidtas åtgärder som siktar på att förlänga byggnadsbeståndets livscykel. I de projekt där användningen av det befintliga byggnadsbeståndet inte längre är motiverad på grund av att byggnadsbeståndet är i så dåligt skick bör man med planbestämmelserna för nybyggnad emellertid stödja målen för klimatneutralt byggande.

Det är inte nödvändigt att i fortsättningen begära NTM-centralens utlåtande om beredningsdokumenten för den aktuella detaljplanen, såvida målen för planen inte ändras väsentligt under beredningsarbetet. Plandokumentet bör emellertid lämnas in till NTM-centralen för kännedom.

Bemötande: Ingen inverkan på programmet för deltagande och bedömning.

4.5.2 Detaljplaneutkast

Strävan med detaljplaneändringen är att skapa förutsättningar för ett trivsamt och livskraftigt stadsdelscentrum, där offentlig och privat service samt boende kan placeras. Målet är att åstadkomma ett människonära stadsdelscentrum vars kärna består av närservice, ett daghem med många användningsmöjligheter och en stadsmåhusliknande bostadsstruktur som skapar en trivsam stämning på området.

I detaljplaneutkastet anvisas en central plats för det nya daghemmet (PL) som slingrar sig runt det nuvarande kvarteret med bostadsvåningshus (AK) på två sidor.

Den nuvarande affärsfastigheten på motsatta sidan av Svängatan har avskilts till ett separat kvarter (K) bredvid vilket i korsningen av Orrnäsgratan och Svängatan det anvisas ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). Dessa två kvarter fungerar som något av en närserviceenhet med exempelvis närbutik, restaurang och frisering i Orrnäs stadsdelscentrum.

Det har föreslagits att det nuvarande daghemskvarteret och det obebyggda kvarteret för bostadsvåningshus ska ersättas med två kvartersområden för stadsmåhus (AR-1). I dessa kvarter är det möjligt att bygga individuella, antingen kopplade eller fristående stadsmåhus som alla har en egen liten trädgård.

Utanför planområdet anvisas ett område för närrekreation (VL), som i den gällande detaljplanen har reserverats inom ett kvartersområde för bostadsvå-

ningshus. Ett litet närreklamationsområde anvisas även bakom ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K).

Två allmänna parkeringsområden anvisas på båda sidorna av Gråsiskegatan. De är avsedda att betjäna dem som utträttar ärenden i Ornnäs.

På tomterna bör följande cykel- (cp) och bilplatser (bp) byggas:

- bostadslokaler 1 bp/bostad, 3 cp/bostad
- affärs- och verksamhetslokaler 1 bp/50 m² vy, 1 cp/50 m² vy

För de förrådsutrymmen och gemensamma utrymmen som är inbegripna i våningsytan behöver bilplatser inte anvisas.

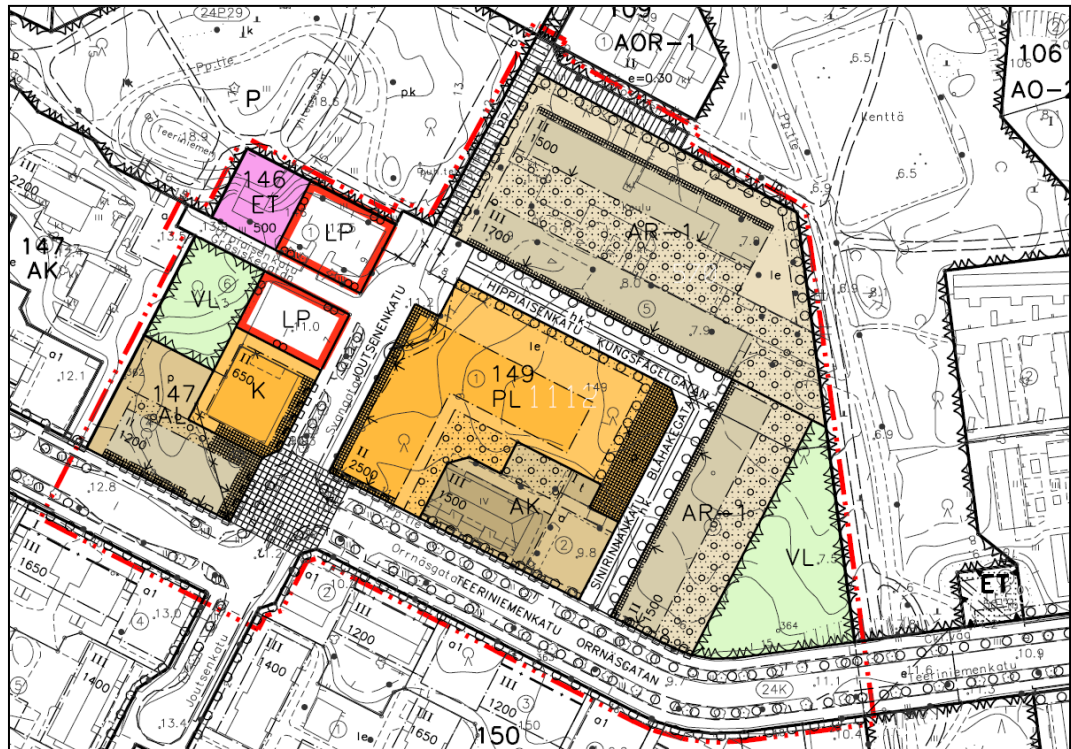


Bild 15. Utkast till detaljplaneändring.



Bild 16. Illustration av planområdet från sydost.



Bild 17. Det nya daghemmet och kvarteren med stadsmåhus bakom det.



Bild 18. Det nya daghemmet i hörnet av Svängatan och Orrnäsgatan.



Bild 19. Nya affärslokaler i hörnet av Ornnäsgatan och Svängatan.



Bild 20. Kvarter med stadssmåhus.

4.5.3 Utlåtanden och åsikter under detaljplanens beredningsskede

Under den tid utkastet till ändring av detaljplanen var offentligt framlagt 3.11–16.11.2021 kom det in tio utlåtanden. Nedan följer ett sammandrag av utlåtandena:

1. *Vasa Elnät 28.10.2021 (inkom 1.11.2021):*

Vasa Elnäts behov av en ny transformatorstation har beaktats som ET-område, vilket är positivt. Vasa Elnät har inget annat att anmärka i utkastskedet.

Bemötande: Ingen inverkan på planutkastet.

2. *Österbottens förbund 3.11.2021 (inkom 3.11.2021)*

Österbottens förbund ger inget utlåtande om detaljplaneutkastet. Planutkastet stämmer överens med Vasa generalplan 2030.

Bemötande: Ingen inverkan på planutkastet.

3. *Hussektorn 12.11.2021 (inkom 12.11.2021)*

Den tomt (PL) som anvisas för daghemsbyggnaden i Orrnäs stadsdelscentrum uppfyller inte målsättningarna enligt projektplanen för Orrnäs daghem (godkändes av stadsfullmäktige 6.9.2021).

Enligt projektplanen behöver personalen cirka 20 bilplatser. Personalens bilplatser ska förses med värmeuttag. Förberedelser för laddning av elbilar ska göras genom att en laddningsstation installeras på en av bilplatserna och hälften av de övriga bilplatserna får laddningsberedskap. Laddningsstationen för elbilar och parkeringsplatsen för personer med funktionsnedsättning ska anläggas nära byggnaden.

Parkeringsområdet på Blåhakegatan är bra placerat i förhållande till daghemsfastigheten, men dess beteckning "del av tomt som behandlas som öppen plats" betjänar inte det faktiska användningsändamålet, det vill säga parkering. Parkeringsområdet på Blåhakegatan räcker inte ensamt till för att täcka behovet av parkeringsplatser på tomten, i synnerhet inte enligt det antal som anges i utkastet (affärs- och verksamhetslokaler 1 bilplats/50 m² vy). På daghemstomten ska finnas plats för det antal bilplatser som förutsätts i planen. Om angöringstrafik också anvisas på Blåhakegatan tar det upp parkeringsplatser av personalen men är en lösning som betjänar daghemmet. Parkeringsplatsen för personer med funktionsnedsättning och platsen med laddningsstation bör vara skilda platser.

I projektplanen utnyttjas parkeringsarrangemangen längs Svangatan för kortvarig parkering för gäster och angöringstrafiken. Angöringstrafiken kan utnyttja platserna längs Svangatan men de kan inte räknas med i kalkylerna av parkeringsplatser för daghemmet. Det bör säkerställas att det finns tillräckligt med platser för angöringstrafiken på båda sidorna av Svangatan och eventuellt decentraliserat även på andra gatuområden. Det bör ses till att servicetrafiken, gång- och cykeltrafiken och angöringstrafiken korsar varandra på så få

ställen som möjligt och dessutom bör en smidig angöringstrafik säkerställas exempelvis med hjälp av en vändplats. Den allmänna gång- och cykelväg som anvisas väster om daghemmet (rasterbeteckningen "del av tomt som behandlas som öppen plats") bör inte placeras så att den utgör en del av daghemstomten. Om området betjänar all gång- och cykeltrafik på området bör det inte beläggas med stenar/plattor.

I projektplanen föreslås åtminstone 40 platser i cykelställ. När det gäller cykelparkering ska några platser även anvisas för eventuella lastcyklar/transportkärror. Strävan bör vara att åtminstone halva cykelparkeringen ska ha skyddstak. Detta beaktas inte i utkastet. Det bör reserveras utrymme för cykelparkering på tomten.

Beräkningsgrunden för gårdsplaner är 20 m²/daghemsp plats. Eftersom tomten är så liten stämmer arealen i utkastet inte överens med den beräkningsbaserade platsvolymen.

Markeringarna av byggområdets gränser är oklara på daghemstomten. Beteckningen "gräns för delområde" i daghemstomtens nordvästra hörn snuddar vid daghemsbyggnaden och kan tolkas fel.

Den tomt som anges i planutkastet är för liten för alla daghemsfunktioner. Kungsfågelgatan, som anvisas på norra sidan, kan utnyttjas för daghemsfunktionerna genom att daghemstomten utvidgas till hela gatuområdet på norra sidan. Utrymmesbehovet för parkeringen bör beaktas bättre i den fortsatta behandlingen. Representanterna för Hussektorn samarbetar gärna med Planläggningen även framöver och önskar att det före nästa skede ska ordnas ett möte där utkastet till detaljplan bearbetas utifrån detta utlåtande.

Bemötande: I planbestämmelserna har lagts till parkeringsplatskravet på 1 bilplats/100 m² vy för närservicebyggnader. Det motsvarar 25 bilplatser i PL-kvarteret om den totala bygggrätten på 2 500 m² vy genomförs. Den del av tomten längs Blåhakegatan som behandlas som öppen plats betecknas nu i bestämmelserna med "del av tomt som bör beläggas med plattor". Parkeringsplatserna kan beläggas med gräsarmeringsstenar eller plattor. De ger ett mjukare intryck av platsen än asketisk asfalt och gör att parkeringsplatsen även passar bättre in i omgivningen. Passagerna inom kvarteret bör beläggas med plattor i stället för med asfalt. Angöringstrafiken till och från daghemmet bör dirigeras via Svangatan och/eller Kungsfågelgatan, där det kan finnas parkeringsplatser på daghemmets sida. Vid närmare byggnadsplanering kan serviceförbindelsen eventuellt anvisas vid tomtgränsen på Orrnäs gatans sida. Tomtdelen längs Svangatan framför daghemmet bör beläggas med plattor. I planen tas inte ställning till var de cykelplatser som krävs bör placeras, utan detta ska avgöras i samband med den mera detaljerade byggnadsplaneringen. I projektplanen anvisas cykelplatser på Svangatans sida. Genom daghemmets byggnadsyta löper ett servitut för en elkabel, som bör beaktas vid byggandet. Daghemstomten utvidgas norrut för att den beräkningsbaserade lek- och gårdsutrymmesvolymen ska kunna genomföras.

4. Vasa Vatten 12.11.2021(inkom 12.11.2021)

Vasa Vatten har inget att tillägga i planutkastet för Orrnäs stadsdelscentrum.

Bemötande: Ingen inverkan på planutkastet.

5. *Korsholms kommun 15.11.2021 (inkom 15.11.2021)*

Korsholms kommun ger inte något utlåtande om Orrnäs stadsdelscentrum.

Bemötande: Ingen inverkan på planutkastet.

6. *Österbottens räddningsverk 15.11.2021 (inkom 15.11.2021)*

I detaljplaneutkastet presenteras tätt bebyggda stadsmåhus med täckta bilplatser mellan dem. Enligt räddningsverkets åsikt bör man i denna lösning fästa särskild uppmärksamhet vid att spridning av brand kan hindras mellan byggnaderna. På området finns ett skyddsrum där fastigheterna på området i enlighet med sin skyldighet att skydda befolkningen har reserverat skyddsplatser. Om skyddsskyldigheterna ändras, bör dessa beaktas i behovet av platser i skyddsrummet.

Bemötande: Inom byggnadsytorna på kvartersområdena för stadsmåhus (AR-1) kan byggnader placeras intill varandra med tillräckliga skyddsavstånd med tanke på brand eller så kan den brandsektionering som krävs användas. Byggrätten i kvarteren AR-1 och AL överstiger 1 200 m² vy. Då kan befolkningsskyddsskyldigheten göra att det behöver byggas skyddsrum i de aktuella kvarteren om det inte finns tillräckligt många platser i det gemensamma skyddsrummet.

7. *Österbottens museum 16.11.2021 (inkom 16.11.2021)*

Österbottens museum har inget att tillägga i eller anmärka på planutkastmaterialet för Orrnäs stadsdelscentrum.

Bemötande: Ingen inverkan på planutkastet.

8. *Kommuntekniken 16.11.2021 (inkom 16.11.2021)*

Gaturummets bredd på Kungsfågelgatan bör granskas ännu. Just nu är det för smalt med tanke på allt som man vill ha där; trottoar, trädrad, parkering, utrymme för snö m.m. Även i bestämmelsen om dagvatten bör det tydligt fastställas en dröjningsmängd som sedan kan kontrolleras. Annars förblir fördröjningen liten. Fördröjningen kan sedan genomföras på olika sätt som planeras i dagvattenplanen för tomten.

Bemötande: Trädraden har tagits bort från Kungsfågelgatan och Blåhakegatan i planförslaget. På dessa gator är trafikmängderna ringa och består huvudsakligen av trafiken till och från kvarteren med stadsmåhus och av angoringstrafiken för daghemsbarnen. Inom det 12 meter breda gaturummet borde det rymmas en trottoar på den ena sidan av körbanan. Hanteringsbestämmelserna i planutkastet är avsedda att styra till fördröjning av dagvattnen på tomterna och på sätt hindra överflödigt belastning på stadens dagvattnät till följd av regnvatten.

9. Bildningssektorn 16.11.2021 (inkom 16.11.2021)

Planen för Orrnäs stadsdelscentrum är nära kopplad till det nya daghemmet i Orrnäs, där avsikten är att ersätta det nuvarande daghemmet med ett nytt. På området finns även Orrnäs skyddsrum, som fungerar som en av Idrottsservicen förvaltat motionslokal och som i synnerhet kvällstid aktivt används av folk från olika håll i staden. Tanken om ett stadsdelscentrum där fotgängarnas och cyklisternas säkerhet tryggas kan understödjas.

Det nya daghemmet i Orrnäs kommer att vara ett stort daghem med åtta grupper för 150 barn. Till byggnaden ska centraliseras förskoleundervisningen på området. Barnen är i åldern 0–6 år, det vill säga i väldigt olika åldrar. Det borde finnas olika motions- och aktivitetsmöjligheter i närheten för både daghemsbarnen och de övriga barnen på området under olika årstider – pulka-backar, skridskoplaner och bollplaner.

I projektplanen tas upp daghemmets behov beträffande bland annat storlek och utrustning. Även gårdsplanen bör delas in i mindre områden alltefter behoven för grupperna med barn i olika åldrar. Dessutom är möjligheten till övervakning och därigenom säkerheten viktiga faktorer för daghemmet. Enligt det framlagda planutkastet motsvarar de aktuella planerna inte alls daghemmets lokalbehov utan daghemmet är alltför litet. Enligt bilderna blir gårdsplanen smalare än huset. I svaren på den delaktighetsenkät som genomfördes i samband med projektplanen togs upp den närliggande naturen och bevarandet av den så kallade förtrollade skogen. Det önskades att skogen på tomten ska bevaras som en del av daghemmets gård. I utkastet har skogen förstörts så gott som helt.

Säkerhet och tillgänglighet är av främsta vikt för småbarnspedagogikens klienter. Angöringstrafiken borde löpa smidigt och avstånden till grupperna vara korta. Servicetrafiken ska löpa säkert och separat från den övriga trafiken och det ska finnas parkeringsplatser för personalen. Vändplatsen bör vara fungerande. Det framgår inte av utkastet om det alls har reserverats parkeringsplatser för personalen. Enligt projektplanen ska det monteras värmeuttag på personalens bilplatser. De sex platser som syns längs gatan i illustrationerna räcker inte till för angöringstrafiken till och från ett daghem med 150 barn. I den genomförda delaktighetsenkäten uppgav 64 procent av de svarande att de ska ta sina barn till daghemmet med bil. Kampsportcentret i Orrnäs besöks av ett flertal entusiaster från olika håll i staden varje kväll och det är många som tar egen bil. Parkeringsområdet upplevs redan nu vara ganska trångt. Parkeringsmöjligheterna borde hållas åtminstone på den nuvarande nivån.

I projektplanen tas upp att det på gårdsområdet behövs ett skyddstak för förvaring av vagnar samt utomhusförråd för förvaring av leksaker och uteredskap. Därtill behövs ett område för förvaring av cyklar och eventuellt ett skyddstak för dem. Enligt delaktighetsenkäten skulle 15 procent av de svarande ta sina barn till daghemmet med cykel. Även en del av personalen tar eventuellt cykeln till jobbet. Det ska reserveras en trygg och skyddad plats där cyklar, cykelkärror och vagnar kan förvaras under dagen.

De gemensamma lokaler som nämns i anslutning till daghemmet är väldigt viktiga och möjliggör samlingar, uppbyggnad av gemenskap och mångsidig lokalanvändning för invånarna och föreningarna på området på ett nytt sätt. Lokalerna bör vara lättillgängliga och kunna övervakas. Det bör finnas en egen ingång till lokalerna och de ska skiljas åt från de övriga daghemslokalerna. Vid planeringen av ett stadsdelscentrum i Orrnäs borde användning av enprocentsprincipen enligt kultur- och idrottsprogrammet beaktas. Ett tydligt objekt för användningen av enprocentsprincipen skulle vara daghemmet, men offentlig konst kunde förutsättas även i kontors-, affärs- och bostadsbyggnader, exempelvis integrerad i fasaderna. Dessutom kunde man enligt kultur- och idrottsprogrammet med hjälp av gatukonst göra stadsdelscentrum och stadsmiljön trivsammare.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att bildningssektorn är orolig för i synnerhet om gårdsplanen vid daghemmet är tillräckligt stor samt för trafikarrangemangen, framför allt vad gäller angöringstrafikens funktionalitet och huruvida det finns tillräckligt med parkeringsplatser, och önskar att detta ska beaktas vid den fortsatta bearbetningen.

Bemötande: Daghemstomten ska utvidgas norrut så att den beräkningsbaserade lekplats- och gårdsvolymen förverkligas. Det huruvida det nuvarande trädbeståndet på området kan bevaras beror på byggplanerna där gårdsbygandet preciseras. Det är möjligt att bevara enskilda träd vid gårdsplaneringen. Om den byggrätt på 2 500 m² som planen möjliggör används i sin helhet, är det planmässiga parkeringskravet 25 platser i daghemskvarteret. Enligt beräkningar räcker det bra för att täcka personalens parkeringsbehov. Infarten till personalparkeringen sker via Blåhakegatan. Enligt planen är det möjligt att i daghemskvarteret bygga uteförråd och cykeltak. Var dessa ska placeras preciseras vid byggnadsplaneringen. De gemensamma lokalerna i daghemmet bör placeras i kvarterets södra hörn mot korsningen av Orrnäs-gatan och Svangatan för optimerad synlighet, tillgänglighet och bästa övervakningsmöjligheter.

10. Närings-, trafik- och miljöcentralen 24.11.2021 (inkom 24.11.2021)

NTM-centralen har i sitt utlåtande av 18.6.2021 om programmet för deltagande och bedömning för projektet konstaterat att utgångspunkterna i planen stämmer överens med Vasa generalplan 2030 och att stärkning av stadsdelscentrum stöder kompletteringen av bostadsbasen i Orrnäs och att servicestrukturen bevaras på området.

För projektet har en naturutredning samt dokumentering och värdering av det nyare byggnadsbeståndet (Orrnäs daghem och det före detta lågstadiet) förutsatts.

För planprojektet har det även önskats en utredning om hur projektet och den nybyggnad som det möjliggör främjar statsrådets mål om ett klimatneutralt Finland före 2035 (grunderna för rivning med anledning av ändring av detaljplanen och som alternativ bevarande och ombyggnad av det befintliga byggnadsbeståndet).

För utkastet till ändring av detaljplanen har staden utarbetat en naturkartläggning för Orrnäs stadsdelscentrum 2021. Enligt kartläggningen förekommer det inga naturtyper enligt naturdirektiven eller andra hotade naturtyper eller arter på området.

Inventeringen/dokumenteringen av Orrnäs daghem och lågstadieskola, som ritats av arkitekt Asko Halme, har emellertid inte bifogats planmaterialet. I beskrivningen bedöms inte heller objektets arkitektoniska värden eller motiveras närmare varför objektet ska bevaras respektive rivas. Även om objektet saknar en lång byggnadshistoria representerar det emellertid på ett högklassigt sätt 1970-talets arkitektur och offentligt byggande som utförts av stadens egen planeringsorganisation. Det skulle vara motiverat med även en mera omfattande dokumentering av detta.

NTM-centralen anser att man i samband med den fortsatta planeringen av projektet utöver vid den ovan nämnda inventeringen och utvärderingen även bör fästa uppmärksamhet vid följande:

- Placering och inriktning av lekgården utanför daghemsbyggnaden
- Att det finns tillräckligt många parkeringsplatser samt hur dessa ska placeras (för stadsmåhusen bestämmelsen om parkering i anslutning till bostaden eller anvisande av en separat parkeringsplats)
- Dagvattenarrangemang. Naturförhållandena på området möjliggör hantering och infiltrering av dagvatten på tomterna och/eller VL-områdena.
- Projektets konsekvenser för kolbalansen (rivning vs reparation)
- Huruvida kvarteret för bostads- och affärsbyggnader (AL) i kvarter 147 lämpar sig för boende med den dimensionering som anvisas i planutkastet

I övrigt finns det inget att anmärka på projektet i det här skedet.

Bemötande: Utifrån de utförda konditionsgranskningarna och -bedömningarna har istandsättning av den gamla daghems- och skolbyggnaden i Orrnäs så att den motsvarar de moderna kraven konstaterats vara ett ekonomiskt, tekniskt och funktionellt sämre alternativ än byggande av ett helt nytt daghem. Det har uppskattats att istandsättningen skulle kräva att upp till 80 procent byggnadsdelarna byggs om. Ett nytt daghem som uppfyller de nya energibestämmelserna motsvarar därmed bättre uppnåendet av klimatneutralitetsmålen än en krävande ombyggnad av de gamla konstruktionerna. Det hölls ett möte om den gamla daghems- och skolbyggnaden 21.12.2021, under vilket byggnaden värderades. Utifrån det som togs upp under mötet föreslår utvärderingsgruppen inte att daghems- och skolbyggnaden i Orrnäs ska skyddas i detaljplan, även om objektet enligt Österbotens museums åsikt kan anses vara byggnadshistoriskt, historiskt och landskapsmässigt värdefullt. Daghems- och skolbyggnaden i Orrnäs är en tidstypisk byggnad som bra återspeglar tidens värden. Enligt Byggnadstillsynens åsikt är objektet inte unikt i Vasas skala. Byggnaden är i ett så dåligt skick att det ur kostnadsperspektivet inte föreligger några grunder för att renovera byggnaden så den ska motsvara dagens krav. Enligt Hussektorn är målet i Orrnäs att åstadkomma nya, moderna och hälsosamma lokaler för daghemmet. Golvet i det gamla daghemmet har sjunkit, och det skulle göra om-

byggnaden till ett väldigt svårt och dyrt alternativ. Dessutom kunde man inte ens då vara säker på att slutresultatet uppfyller alla dagens kriterier. I planförslaget har daghemskvarteret utvidgats norrut. Det antal parkeringsplatser som krävs i planen kan anläggas på daghemmets tomt. För stadsmåhusen är parkeringsplatskravet en bilplats per bostad. I planbestämmelserna ingår bestämmelser om hantering av dagvatten.

4.5.4 Förslag till detaljplaneändring

Utgående från de utlåtanden och preciseringar som kommit in under detaljplanens beredningsskede har plankartan och planbestämmelserna reviderats enligt följande:

- Kvartersområdet för närservicebyggnader (PL) har utvidgats, och därför har man varit tvungen att flytta Kungsfågelgatan norrut.
- Kvartersområdet för stadsmåhus (AR-1) i norr har gjorts mindre och byggnadsytorna vänts så att de nu ligger i nordöstlig-sydvästlig riktning.
- Beteckningen om lågfartsgata har raderats från Kungsfågelgatan och Blåhakegatan.
- Byggnadsytan på kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) har delats i två och i norra hörnet av kvarteret anvisas en byggnadsyta för en ekonomibyggnad. Även våningstalen har justerats.
- I kvarteren AL och AR-1 har det lagts till tomtdelar som reserveras för lek och vistelse.
- I planbestämmelsen om område för allmän parkering (PL) har det lagts till en bestämmelse om att parkeringsplatserna bör beläggas med hålstelar.
- I de allmänna bestämmelserna har parkeringsplatskravet på 1 bilplats/100 m² vy för kvartersområdet för närservicebyggnader lagts till.

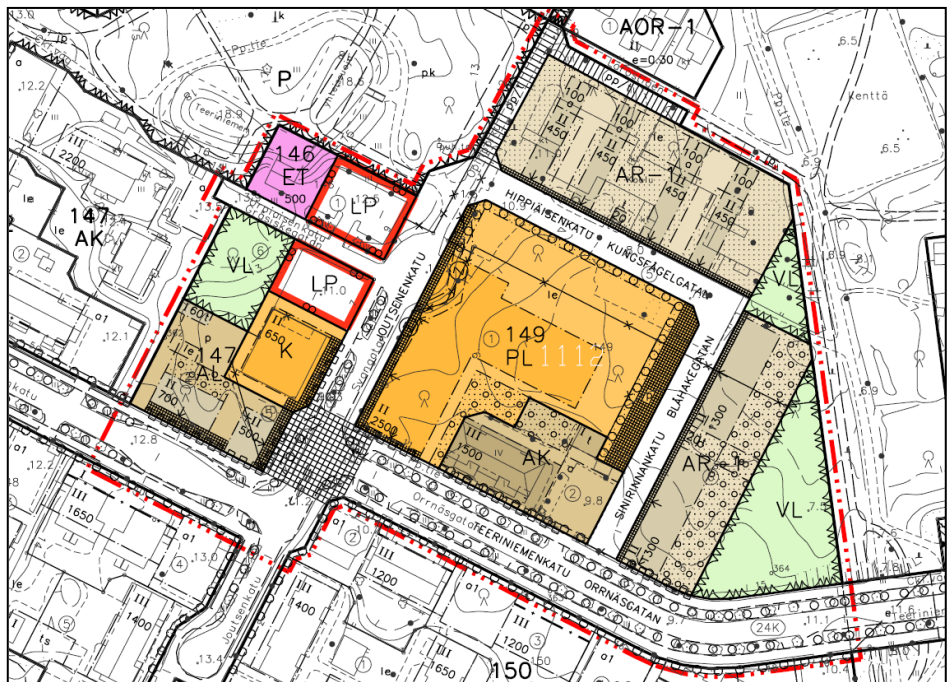


Bild 21. Detaljplanförslag



Bild 22. Planområdet från söder.



Kuva 23. Korsningen av Svängatan och Orrnäsgatan.



Bild 24. Korsningen av Svangatan och Kungsfågelgatan.



Bild 25. Korsningen av Kungsfågelgatan och Blåhakegatan.



Bild 26. Stadsmåhuskvarter.



Bild 27. Stadsmåhuskvarter.

4.5.5 Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under den tid förslaget till detaljplaneändring var framlagt och bemötandena av dem

Under den tid förslaget till detaljplaneändring var offentligt framlagt 31.3–2.5.2022 eller efter det har nio (9) utlåtanden kommit in. Nedan följer ett sammandrag av utlåtandena:

1. *Kommuntekniken 8.4.2022 (inkom 8.4.2022)*

Lärostigen anvisas med beteckningen pp/t, gata/väg som reserveras för cykling och gång och där infart till tomten/byggplatsen är tillåten. Infart till tomtarna behöver inte längre tillåtas via Lärostigen. Dessutom ligger sträckningen för Lärostigen lite avsides i förhållande till den nuvarande, redan anlagda cykelvägen. Beteckningen för cykelväg borde flyttas så att leden får finnas kvar på sin nuvarande plats. Annars uppstår det onödiga kostnader för Kommuntekniken för flyttningen av denna redan anlagda cykelväg. Även i bestämmelserna om dagvatten behövs ett klart fördröjningsmängd (m^3/m^2 yta som inte släpper igenom vatten) som kan övervakas i samband med bygglovet.

Bemötande/inverkan på detaljplaneförslaget: Den västra delen av Lärostigens cykelväg anvisas redan i detaljplan nr 570. Den nuvarande sträckningen av den grusbelagda cykelvägen löper genom ett parkområde (P) enligt plan nr 5050. Därmed behöver cykelvägen i praktiken inte flyttas. Ingen inverkan på planförslaget.

2. *Österbottens förbund 12.4.2022 (inkom 12.4.2022)*

Österbottens förbund ska inte ge något utlåtande om planförslaget som stämmer överens med Vasa generalplan 2030.

Bemötande/inverkan på detaljplaneförslaget: Ingen inverkan på planförslaget.

3. *Vasa Elektriska/Fjärrvärmeenheten 30.3.2022 (anlände 30.3.2022)*

Vasa Elektriskas fjärrvärmeenhet har inget att anmärka på planförslaget. Alla nya byggnader kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Bemötande/inverkan på detaljplaneförslaget: Ingen inverkan på planförslaget.

4. *Korsholms kommun 28.4.2022 (inkom 28.4.2022)*

Planläggningsmyndigheten har studerat det framlagda detaljplaneförslaget och har inget att anmärka på det.

Bemötande/inverkan på detaljplaneförslaget: Ingen inverkan på planförslaget.

5. *Österbottens räddningsverk 29.4.2022 (inkom 29.4.2022)*

Som allmän bestämmelse i detaljplanen har följande lagts till: "Inom kvartersområdena får utanför byggnadsytorna cykeltak och förråd på högst 50 m² placeras." Räddningsmyndigheten påminner om att brandsäkerheten bör beaktas vid byggande av cykeltak och förråd. Stadens byggnadstillsynsmyndighet fattar beslut om bygglov, och de bör beakta byggnadernas läge ur brandsäkerhetsperspektivet.

Bemötande/inverkan på detaljplaneförslaget: Ingen inverkan på planförslaget.

6. *Bildningssektorn 2.5.2022 (inkom 2.5.2022)*

Planen för Orrnäs stadsdelscentrum är nära kopplad till det nya daghemmet i Orrnäs, där avsikten är att ersätta det nuvarande daghemmet med ett nytt. På området finns även Orrnäs skyddsrum, som fungerar som en av Idrottsservicen förvaltat motionslokal och som i synnerhet kvällstid aktivt används av folk från olika håll i staden. Tanken om ett stadsdelscentrum där fotgängarnas och cyklisternas säkerhet beaktas kan understödjas.

I bildningssektorns utlåtande av 16.11.2022 togs upp bland annat oron för huruvida daghemmets gård är tillräckligt stor, vilket nu har beaktats bra.

Daghemmet kommer att ha 150 platser. Det betyder att mängden angörings trafik kommer att vara betydande. Utifrån en genomförd enkät skulle största delen av vårdnadshavarna ta sina barn till daghemmet med bil. Trafiksäkerheten beaktas bra i planen, men det bör finnas tillräckligt med platser för kortvarig parkering för angöringstrafiken längs Svängatan och Kungsfågelgatan. Avståndet till grupperna ska vara tillräckligt kort.

Kampsportcentret i Orrnäs besöks av ett flertal entusiaster från olika håll i staden varje kväll och det är många som tar egen bil. Parkeringsplatsen upplevs redan nu vara ganska trång och parkeringsmöjligheterna borde hållas åtminstone på den nuvarande nivån. De lokaler för gemensam användning som ska byggas i anslutning till daghemmet mot Orrnäsgatan ökar förhoppningsvis också trafiken på området. Lokalerna bör vara lättillgängliga och lätta att övervaka och dessutom bör det finnas bil- och cykelplatser där.

Vid planeringen av Orrnäs stadsdelscentrum borde användning av enprocentsprincipen enligt kultur- och idrottsprogrammet beaktas. Ett tydligt objekt för användningen av enprocentsprincipen är daghemmet, men offentlig konst kunde förutsättas även i kontors-, affärs- och bostadsbyggnader, exempelvis integrerad i fasaderna. Dessutom kunde man enligt kultur- och idrottsprogrammet med hjälp av gatukonst göra stadsdelscentrum och stadsmiljön trivsammare.

Bemötande/inverkan på detaljplaneförslaget: Med gatulösningarna enligt planförslaget möjliggörs att det finns tillräckligt med platser för angörings trafiken. Även de områden som idag används som parkeringsplatser anvisas som områden för allmän parkering (LP) i planförslaget. Ingen inverkan på planförslaget.

7. *Österbottens museum 2.5.2022 (inkom 2.5.2022)*

Planläggningen har gjort utredningen "Byggnadsinventering och sammandrag av konditionsbedömningen" om daghems- och skolbyggnaden i Orrnäs 20.12.2021. I sammanfattningen går man igenom de olika skedena av byggnadsplaneringen samt arkitektoniska lösningar. Det är emellertid svårt att utifrån sammandraget ta ställning till byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden eftersom man i sammandraget inte utreder exempelvis hur bra interiören har bevarats. I sammandraget konstateras att byggnadens arkitektur grundar sig på modernistiskt offentligt byggande som var typiskt för tidsperioden. Angående detta vill museet emellertid påpeka att det inte betyder att byggnaden saknar byggnadshistoriska, historiska och landskapsmässiga värden. Eftersom det finns problem av grundläggande slag i byggnaden har museet dock inte krävt att den ska bevaras.

Museet anser att detaljplaneförslaget som helhet förtätar och livar upp Orrnäs stadsdelscentrum. Kvarteren med stadssmåhus och färggranna fasader bidrar med ett nytt, modernt element på området. Det piggar upp den enhetliga, om än lite monotona rödtegelarkitekturen på området.

Bemötande/inverkan på detaljplaneförslaget: Ingen inverkan på planförslaget.

8. Vasa Elnät 3.5.2022 (inkom 3.5.2022)

I utkastskedet gav vi följande utlåtande: "Vasa Elnäts behov av en ny transformatorstation har beaktats som ET-område, vilket är positivt. Vasa Elnät har inget annat att anmärka i utkastskedet." I samband med detta utlåtande beaktade vi emellertid inte att hela ET-området torde ha reserverats för skyddsrummets behov. Därmed kan det vara problematiskt att placera en transformatorstation på området. Därför måste vi ändra på vårt utlåtande.

Inom kvartersområdena 169 och 170 (AR-1) samt 149 (PL) kommer eleffektbehovet att öka betydligt, så byggandet av en transformatorstation på alla dessa borde möjliggöras med följande planbestämmelse: "Utöver den på plankartan angivna byggnadsytan och byggrätten kan det inom kvartersområdena också placeras konstruktioner för teknisk försörjning (såsom transformatorstationer)."

Även på VL-området bör byggande av en transformatorstation möjliggöras med den nämnda planbestämmelsen, för i det här skedet är det ännu omöjligt att veta den mest optimala placeringsplatsen för transformatorstationen med tanke på alla parter intressen. Exempelvis illustrationerna av AR-1-områdena visar att byggandet kommer att vara tätt och då kan det bli utmanande att hitta plats för en transformatorstation.

Bemötande/inverkan på detaljplaneförslaget: I de allmänna planbestämmelserna har följande bestämmelse lagts till: "Inom kvartersområdena får det utanför byggnadsytorna placeras cykeltak och förråd på högst 50 m² samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorstationer)." Dessutom har det på områdena för närrekreation (VL) lagts till riktgivande byggplatser för transformatorstationer (mu).

9. Närings-, trafik- och miljöcentralen 5.5.2022 (inkom 9.5.2022)

Till planmaterialet har inventeringen "Byggnadsinventering och sammandrag av konditionsbedömningen" beträffande daghems- och lågstadiebyggnaden i Orrnäs som ritats av stadsarkitekten Askö Halme bifogats. I den beskrivs objektets byggsken, användning och tekniska skick. I sammandraget ingår inte någon värdering av objektet i förhållande till stadens/Askö Halmes övriga produktion eller någon närmare beskrivning av interiören och/eller hur bra den har bevarats.

I planbeskrivningen och/eller sammandraget motiveras inte närmare den bedömning enligt vilken byggnaden är en för tidsperioden typisk modern offentlig byggnad. Som ett enskilt byggnadsobjekt kan daghemmet i Orrnäs vara typiskt för Askö Halmes produktion, men hans produktion skiljer sig väsentligt från det allmänna byggnadssättet och den allmänna stilen under den aktuella tidsperioden. Det har inte gjorts någon omfattande inventering av det nyare byggnadsbeståndet i staden utifrån vilken ett eventuellt skyddsbehov i planen borde eller kunde bedömas. En utredning skulle behövas också när ombyggnad eller återanvändning av objekten planeras.

NTM-centralen har i sitt utlåtande i utkastskedet tagit ställning till placeringen och riktningen av den nya daghemsbyggnadens lekgårdar. Det att byggnadsytan gränsar till tomtens sydvästra gör det svårare att bevara ett naturligt skogsområde/en naturmiljö inom området för det befintliga bostadsvårningshusets (AK) vistelsegård och PL-kvartersområdet. Dessutom tvingar lösningen till att anlägga daghemmets vistelsegårdar på den öppna nordöstra sidan mot gatuområdet.

Bemötande/inverkan på detaljplaneförslaget: I byggnadsinventeringen beskrivs kort stadsarkitekten Askö Halmes arkitektur som bygger på användningen av rödtegel och färger. Detta är ett återkommande drag i de skolor och daghem som han ritat och därmed skiljer sig skol- och daghemsbyggnaden i Orrnäs knappast från hans övriga produktion. Halmes produktion skiljer sig från många andra offentliga skol-/daghemsbyggnader från samma tidsperiod men gör inte skol- och daghemsbyggnaden i Orrnäs särskilt avvikande från arkitekturen under tidigt 1980-tal som det har bevarats gott om på olika håll i Finland. Fotografierna av interiören i konditionsbedömningen visar för sin del hur materialen inomhus är på väldigt dåligt skick på vissa ställen. Byggnadsytan gränsar till den sydvästra kanten uttryckligen av stadsbildsmässiga skäl. På så sätt åstadkoms en imponerande ingångsgavel som avgränsar gaturummet nära korsningen av Svängatan och Orrnäsgatan. Tomtgränserna för flervåningshuset där bredvid har inte ändrats i detaljplanen och dessutom anvisas det en tomtedel som ska planteras även på daghemmets sida vid tomtgränsen. Det ger skydd mot bostadsvårningshusets gård. Daghemmets gård ska gärdas in. Därmed kan det att de nya gatorna som anges i planen (Kungsfågelgatan och Blåhakegatan) gränsar till daghemmets gård inte anses störa funktionerna på gården. Trafiken på de nya gatorna består huvudsakligen av angöringstrafik till och från daghemmet samt av invånartrafik. Ingen inverkan på planförslaget.

4.5.6 Ändringar i detaljplaneförslaget efter det offentliga framläggandet

Detaljplanekartan och -bestämmelserna har reviderats på följande sätt:

- I de allmänna planbestämmelserna har följande bestämmelse lagts till:
"Inom kvartersområdena får det utanför byggnadsytorna placeras cykel-tak och förråd på högst 50 m² samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorstationer)." Dessutom har det på områdena för närrecreation (VL) lagts till riktgivande byggplatser för transformatorstationer (mu).

Detaljplanebeskrivningen har kompletterats på följande sätt:

- Under punkt 5.3.4 *Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt trafiken* på sida 38 i beskrivningen har det i fråga om planens konsekvenser lagts till en kostnadskalkyl över byggandet av daghemmet och anläggandet av de nya gatorna.

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Dimensionering

Detaljplaneområdet i Orrnäs omfattar cirka fyra hektar. Arealerna och byggriktigheterna enligt detaljplanens användningsändamål är följande:

Användningsändamål	Areal	Byggrikt m ² vy
Kvartersområde för närservicebyggnader (PL)	5 056	2 500
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader (K)	1 109	650
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL)	1 777	1 200
Kvartersområde för bostadsvåringshus (AK)	1 945	1 600
Kvartersområde för stadssmåhus (AR-1)	9 943	4 700
Område för allmän parkering (LP)	1 504	
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET)	624	500
Område för närrekreation (VL)	3 262	
Gatuområde	10 080	
Cykelväg	774	
Lågfartsgata	2 103	
TOTALT	3,8 ha	11 050 m² vy

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Kvartersområden

Stadsbild

I detaljplanen för Orrnäs stadsdelscentrum har man med hjälp av byggbestämmelser strävat efter att säkerställa ett urbant och trivsamt stadsdelscentrum. Eftersom fasadbeklädnaden på de befintliga flervåningshusen och de offentliga byggnaderna är rödtegel bör det mest kännetecknande fasadmaterialet även på det nya byggnadsbeståndet längs Orrnäsgatan vara rödtegel. Fönsteröppningarna bör huvudsakligen vara vertikala. Med de här bestämmelserna säkerställs uppkomsten av ett urbant utrymme och att den byggda miljön blir vacker och trivsam.

Stadssmåhusen är en ny byggnadstyp i Orrnäs. De bildar ett urbant utrymme i och med att byggnadsmassorna placeras nära gatugränsen. Småskaligheten gör gaturummet trivsamt och möjliggör individuella fasader på byggnadsmassorna. Stadssmåhusen har en egen ingång från gatan och en miniatyrträdgård.

Gatuområden

Fordonsrutterna bör anläggas så att de styr till ett långsamt körsätt. Kvarters- och tomternas gårdar bör utanför bilplatserna och rutterna planteras och finslipas så att de är högklassiga. Fotgängarområdena bör skiljas åt från områdena för fordonstrafik med beläggingsmaterial, planteringar och/eller konstruktioner och från parkeringsområdena bör en trygg förbindelse ordnas till affärslokalerna.

5.3 Planens konsekvenser

5.3.1 Konsekvenser för människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Sociala konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen förbättrar när servicen för Orrnäsborna. Planen gör det möjligt att det mitt i Orrnäs uppförs ett stadsdelscentrum som en mötespunkt i stadsdelen. Kring korsningen av Orrnäsgatan och Svangatan är det med planen möjligt att bygga en helhet av offentlig och privat service, som ger Orrnäsborna mer flyt i vardagen och förbättrar områdets identitet. Exempel på dylik service är daghem, restauranger och när service.

5.3.2 Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet

Natur och naturmiljö

I detaljplanen anvisas kvartersområden för stadssmåhus, ett kvartersområde för när servicebyggnader samt ett kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader norr om Orrnäsgatan. På dessa områden växer blandskog som man till följd av genomförandet av detaljplanen är tvungen att delvis fälla. I de nuvarande detaljplanerna för Orrnäs anvisas dessa områden för bostadsvåningshus, men de har förblivit obebyggda. Skogen på kvartersområdena omfattar totalt cirka 1,5 hektar.

Dagvatten

Gatuasfalt, taktor och ytor som är ogenomträngliga för vatten utgör uppskattningsvis cirka 70–80 procent av hela planområdets areal. I planbestämmelserna finns bestämmelser om beläggingsmaterialen på tomterna och om hantering av dagvatten. Takvattnet leds till dagvattenavlopp genom fördröjning och filtrering.

Jordmån

Det nya byggande som planen möjliggör kräver en del massabyten och markfyllningar. Strävan bör vara att den befintliga markytan sparas i möjligaste mån.

Vattenförhållanden på området

Terrängen på planområdet sluttar svagt mot öster och söder, dit en del av ytavrinningen från området riktas. Det att markytan höjs på vissa ställen till följd av byggandet enligt detaljplanen påverkar knappast vattenloppet på planområdet.

Luft och klimat

Genomförandet av detaljplanen har några konsekvenser för mikroklimatet i Orrnäs. Man är tvungen att avlägsna en del av trädbeståndet för att ge rum för byggandet. Det gör området ljusare men minskar skogens svalkande effekt.

5.3.3 Konsekvenser för växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturtillgångarna

Växt- och djurarter

Genomförandet av detaljplanen har några konsekvenser för de befintliga växt- och djurarternas levnadsvillkor på området för Orrnäs stadsdelscentrum. Det

att en del av trädbeståndet fälls minskar de lokala växt- och djurarternas revir. Det finns emellertid välplanerade grönförbindelser i Orrnäs, vilket i praktiken gör det möjligt för djurarterna att flytta sig till närliggande områden. Planlösningen försvagar inte naturens mångfald eller äventyrar den lokala gynnsamma skyddsnivån för hotade växt- och djurarter.

Naturens mångfald och naturtillgångar

Om det byggande som planändringen möjliggör genomförs fullskaligt innebär det att cirka 80 procent av trädbeståndet på planområdet avlägsnas för att ge rum för byggandet. Enligt den gjorda naturutredningen finns det inga sådana platser på planområdet där direktivarterna förökar sig eller rastar och inte heller några naturtyper som ska skyddas.

5.3.4 Konsekvenser för områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt för trafiken

Samhällsstruktur

Kvarteren på detaljplaneområdet är belägna intill befintliga kommunaltekniska ledningslinjer. Då förtätar det kompletterande byggandet stadsstrukturen och stämmer även överens med principerna för hållbar utveckling. Kollektivtrafikförbindelserna till och från Orrnäs stadsdelscentrum är också relativt bra. Därmed kan behovet av privatbilism minskas genom att kollektivtrafiken och systemet med anslutningsparkering utvecklas. Kostnaderna för anläggande av gator och byggande av vatten- och avloppslinjer till följd av genomförandet av detaljplaneändringen är relativt låga. Man är tvungen att anlägga en ny gatuförbindelse norr om Orrnäsgatan för en del av daghemmets service- och invånartrafik till och från kvarteren med stadssmåhus.

I projektplaneringsskedet har det uppskattats att byggandet av det nya daghemmet kommer att kosta totalt cirka 7,9 miljoner euro. Anläggandet av nya och förbättringen av de befintliga gatorna kostar uppskattningsvis 670 000 euro. Ansvariga för byggandet av bostäderna och affärslokalerna är de aktörer som vidtar projektet. Staden får arrende- och försäljningsinkomster från tomterna i fråga.

Energiekonomi och trafik

Antalet människor som rör sig på området för Orrnäs stadsdelscentrum ökar med genomförandet av planen. De ställen där gång- och cykeltrafiken korsar med personbilstrafiken bör anläggas så att bilisterna är tvungna att köra långsamt där. Med planbeteckningarna och -bestämmelserna styrs byggandet så att uppkomsten av en promenadmiljö och långsamma färdssätt gynnas. Avsikten är att så gott som ingen extra trafik ska styras till områdets interna gatunät, så att miljön med tanke på rörlighet ska vara så trygg som möjligt. Förbättrad anslutningsparkering styr invånarna till att välja mera hållbara färdssätt än privatbilism.

5.3.5 Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Konsekvenser för stadsbilden och landskapet

Genomförandet av planändringen har en positiv inverkan på stadsbilden, eftersom man genom att bygga Orrnäs stadsdelscentrum bidrar till uppkomsten av ett urbant delcentrum som skapar en känsla av rum för invånarna. Genom-

förändret av det byggande som detaljplanen möjliggör innebär också en efterlängtat förbättring av den byggda miljös kvalitet i Orrnäs centrum. Vad gäller läget för Orrnäs stadsdelscentrum kan det klart identifieras som områdets kärna, något som bör manifesteras genom tätt och högklassigt byggande samt ökade funktioner. Strävan med detaljplaneändringarna är att styra förverkligandet av centrumet med både mångsidigt och urbant byggande. En central tanke i planen är att i korsningen av Orrnäsgatan och Svangatan bygga stadsdelscentrumets funktionella mittpunkt där invånarna i Orrnäs kan samlas och uträtta ärenden.

Kulturarv och den byggda miljön

Orrnäs planerades i slutet av 1970-talet och bebyggdes huvudsakligen på 1980-talet. Orrnäsgatan har planerats som områdets huvudgata längs vilken småskalig närservice har placerats. Kännetecknande för den byggda miljön i Orrnäs är rödtegelarkitektur, som man genom planbestämmelserna försöker värna om även i nybyggnaden. Byggnaderna på planområdet saknar emellertid sådana egenskaper som skulle göra att de ska skyddas.

5.3.6 Konsekvenser för utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Kommersiella konsekvenser

Planändringen möjliggör 650 m² vy byggrätt på kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader (K). Också på kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL) kan man i liten skala bygga affärslokaler för närservice. Med andra ord möjliggör planändringen ökad närservice i Orrnäs. Det stöder decentraliseringen av stadens kommersiella service till olika stadsdelscentrum, vilket förbättrar serviceutbudet för invånarna och främjar hållbar utveckling. Orrnäs stadsdelscentrum har bara ringa kommersiella konsekvenser för stadens övriga kommersiella utbud.

5.4 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna framgår av detaljplanekartan (bilaga 1).

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Genomförande och tidsplanering

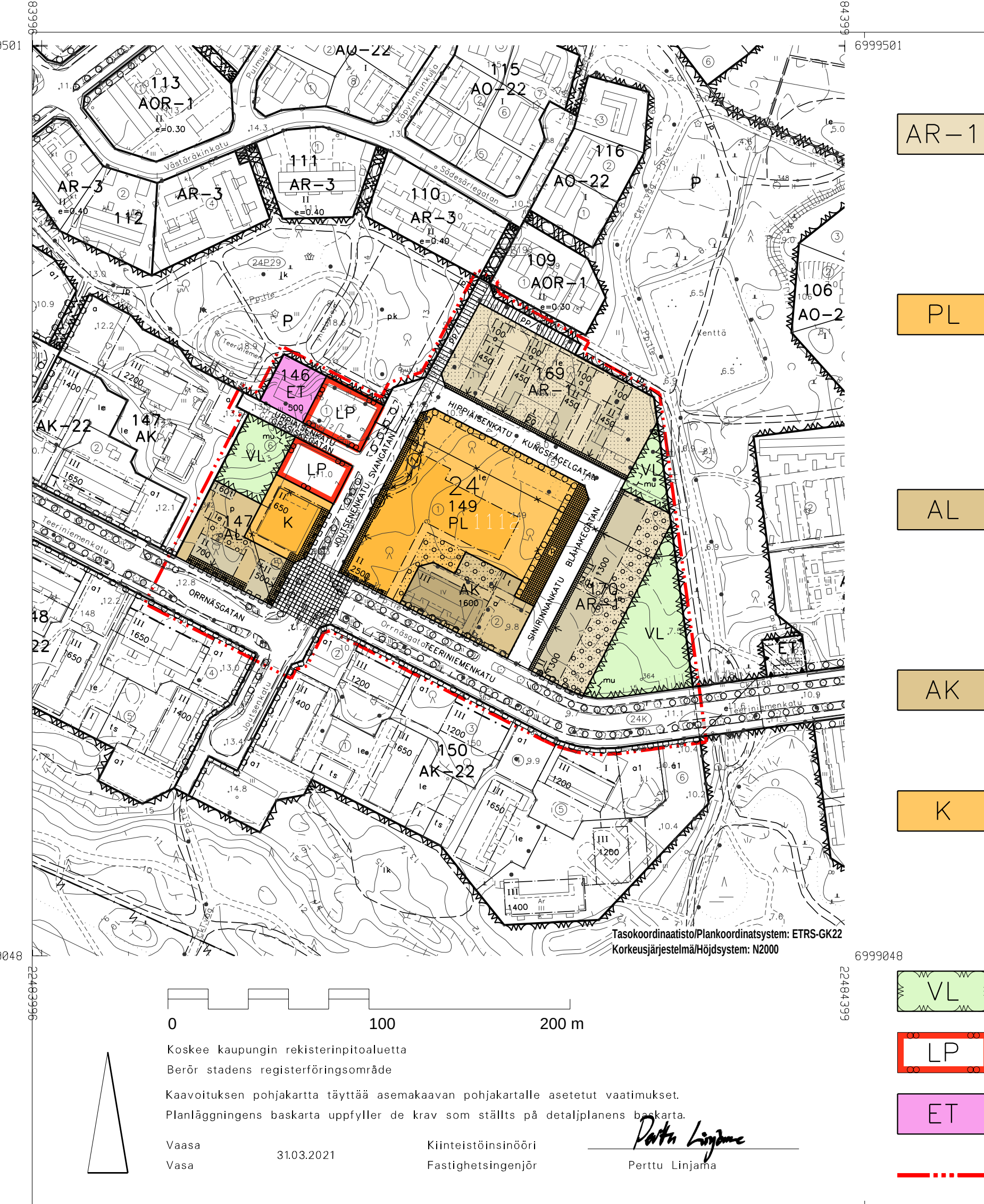
När detaljplaneändringen och tomtindelningarna har vunnit laga kraft kan tomterna bebyggas.

6.2 Uppföljning av genomförandet

Detaljplaneändringsdokumenten fungerar som grund för utvecklingen av området. I samband med byggloven säkerställs att byggprojekten är i linje med målen i detaljplanen.

BILAGOR

- Bilaga 1. Detaljplanekarta med beteckningar
- Bilaga 2. Detaljplanens uppföljningsblankett
- Bilaga 3. Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 4. Skötselklassificeringskarta



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kaupunkientalouden korttelialue.
Rakennusten ikkuna-aukottuksen tulee pääsääntöisesti avautua kadulle ja puutarhapihan suuntaan. Vierekkäisten rakennusten kadun suuntaan avautuvien julkisivujen ulkoasu tulee olla erilainen värityksen tai muun julkisivun käsittelyn suhteen. Kadunpuoleisten tonttien osien kulkuväylien pinnat tulee kivetä/laatoittaa. Kvarttialue on stadsskähus.
Fönsteröppningarna i byggnaderna ska i regel öppna sig mot gatan och trädgårdsgården. Fasaderna mot gatan i gränsande byggnader bör variera till det yttre i fråga om färgsättning eller annan fasadbehandling. Ytan på stråken på tomtdelen mot gatan bör sten-/plattläggas.

Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Teerinienmäkadun ja Joutsenmäkadun suuntaan avautuvien julkisivujen korkeus tulee olla vähintään kahdeksan metriä ja ikkuna-aukituksen tulee olla pystysuuntaista suuria yhtenäisiä lasipintoja lukuunottamatta. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiliä. Rakennusten edusta katujen suuntaan tulee kivetä/laatoittaa. Pykälistöpaikat tulee päälystää reikäisillä.
Kvartersområde för närservicebyggnader.
Fasaderna som öppnas mot Ormsåsnadens och Svängatan ska vara minst åtta meter höga och fönsteröppningarna ska vara vertikala förutom stora enhetliga glasfönster. Gatufasadernas byggnadsmaterial ska vara rödtegel. Byggnadens framsida mot gatan ska sten- och/eller plattlagas. Parkeringsplatserna ska beläggas med hålsten

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Joutsenkenkadun suuntaan avautuvan julkisivun ikkuna-aukokuksen tulee olla pystysuuntaista suuria yhtenäisiä lasipintoja lukuunottamatta. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Rakennusten edusta kadun suuntaan tulee kivetä/laatoittaa. Pysäköintipaikat tulee päälystää reikäkkivillä.
Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorshusbyggnad.
Fasadens fönsteröppningar som öppnas mot Svanгатan ska vara vertikala förutom stora enhetliga glasfönster. Gatufasadernas byggnadsmaterial ska vara rödtegel. Byggnadens framsida mot gatan ska sten- och/eller plattläggas. Parkeringsplatserna ska beläggas med hålsten.

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Katujuuksivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Pysäköintipaikat tulee päällistää reikäkivellä.
Kvartersområde för bostadsvåningshus.
Gatufasadernas byggnadsmaterial ska vara rött tegel. Parkeringsplatserna ska beläggas med hålsten.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Joutsencaanen suuntaan avautuvan julkisivun ikkuna-aukokuksen tulee olla pystysuuntaista suuria yhtenäisiä lasipintoja lukuunottamatta. Katujulkisivujen rakennusmateriaali tulee olla punatiiltä. Rakennusten edusta kadun suuntaan tulee kivetä/laatoittaa. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikävikellä.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Fasadens fönsteröppningar som öppnas mot Svängatan ska vara vertikala förutom stora enhetliga glasfönster. Gatufasadernas byggnadsmaterial ska vara rödtegel. Byggnadens framsida mot gatan ska sten- och/eller plattläggas. Parkeringsplatserna ska beläggas med hålsten.

Läsvärde
Område för närrecreation.

Yleinen pysäköintialue. Pysäköintipaikat tulee päällystää reikäkivellä.
Område för allmän parkering. Parkeringsplatserna ska beläggas med hålsten.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

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.

—x—x— Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

24 Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

147 Korttelin numero.
Kvartersnummer.

ERINIEMENKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

450 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

11 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Römsk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

II Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennus- ja korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklut och annan bestämmelse som ovillkorligen bör iakttas.

 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
För lek och utvistelse reserverad del av område.

Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

☐ ☐ ☐ ☐ Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.

_____ Katu.
Gata.

 Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.

pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ei sallittu.
	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/byggnad inte tillåten.

 Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Alueen osa, jolle on istutettava puita.
Områdesdel, där träd ska planteras.

Tontinosa, joka tulee laatoittaa.
Del av tomt, som ska beläggas med platta.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö, v=vesi, j=viemäri, p=puhelin, t=tietoliikenne
För underjordisk ledning reserverad del av område.
z=elektricitet, v=vatten, j=avlopp, p=telefon, t=data

Ongeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtint

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tontteille tulee rakentaa seuraavat auto- ja polkupyöräpaikat:

- asuintilat 1 ap/asunto, 3 pp/asunto
- liike- ja toimilat 1 ap/50 k-m², 1 pp/50 k-m²
- lähipalvelurakennukset 1 ap/100 k-m², pp/50 k-m²

Korttelialueilla voidaan rakennusalojen ulkopuolelle sijoittaa enintään 50 pyöräkatoksia ja varastoja, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja te huoltoja palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).

- bil- och cykelplatser ska byggas på tomten:
- bostadslokaler 1 bp/bostad, 3 cp/bostad
- affärs- och verksamhetslokaler 1 bp/50m2 vy, 1 cp/50m2 vy
- närservicebyggnader 1bp/100m2 vy, 1 cp/50m2 vy

I kvarterområden får byggas utanför byggnadsytan högst 50 m2 cykelstall samt i mindre utsträckning andra konstruktioner som betjänar verksamhetens tekniska försörjningen (t.ex. transformatorstationer)

MUUT TILAT
 Ulkovalinevarastot 5 m2 / as.
 Kiinteistönhoidon tila vähintään 5 m2 / kiinteistö

KORTTELIPIIHAT
Kortteliden sisäpiihat tulee istuttaa väreiksi puistomaisiksi ympäristöiksi.
Rakentamatta jäävälle alueen osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liik-
kuvareitiksi, istutettava puita ja pensaita. Korttelissa on osoitettava leikkiin ja oleskelu-
rauttavaa tilaa vähintään 10 m² osuutta koebi.

HULEVESI
Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- ja korttelialueilla ennen niiden pu-
huesijajärjestelmään. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa olyn-ja-
hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Hulevesien vi-
voikan käyttäa viherkatoja. Rakennuslupaavaiheessa tulee esittaa pihas-

ÖVRIGA UTRYMMEN
Friluftsförvar 5 m2 / bostad
Friluftsförvar 5 m2 / bostad

KVARTERSGÅRDAR
Kvarterens innergårdar bör planteras så att de blir grönskande, parklika. På den del av området som inte bebyggs och inte används som lekmark ska trafikbör träd och buskar planteras. I kvarteret ska anvisas område för lek.

DAGVATTNET
Tomternas dagvatten bör fördröjas på tomt- eller kvartersområdena innan dagvattnet systemet. Parkeringområdenas dagvatten bör ledas via olje- och sandavskilning eller filtrering till dagvattnet avlopp. Gröntak kan användas som dagvattnet fördröjningen. I bygglövskedet bör en gårdsplan presenteras. a

VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

24. kaupunginosa
korttelit 146 ja 149
kortteli 147 (tontit 4, 5 ja 6)
katu- ja puistoalueet

DETALJPLANEÄNDRING

stadsdel 24
kvarteren 146 och 149
kvarter 147 (tomter 4, 5 och 6)
gatu- och parkområden

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

24. kaupunginosa
korttelit 169 ja 170
katu- ja lähivirkistysalue

MED DETALJPLANEÄNDRING BILDAS

stadsdel 24
kvarteren 169 och 170
gatu- och närrekreationsområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 08.12.2020
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 19.03.2021
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 25.05.2021
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 19.10.2021
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 03.11.2021
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 16.03.2022
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 31.03.2022
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 30.05.2022
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 13.06.2022
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 29.07.2022

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan	nr	1112
Mittakaava Skala		1/2000
Laatunut Uppgjord av		J-ML
Piirtänyt Ritad av		BVi
Pvm Datum		08.03.2022
Korjattu Ändring		23.05.2022

Päivi Korkealaakso

kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	905 Vasa	Datum för ifyllning	22.06.2022
Planens namn	Orrnäs stadsdelscentrum		
Datum för godkännande	13.06.2022	Förslagsdatum	31.03.2022
Godkännare	V-kommunfullmäktige	Dat. för meddel, om anh.gör.	08.12.2020
Godkänd enligt paragraf	50	Kommunens plankod	1112
Genererad plankod	905V130622A50		
Planområdets areal [ha]	3,8305	Ny detaljplaneareal [ha]	0,0000
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	3,8305

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 [m²vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m²vy +/-]
Sammanlagt	3,8305	100,0	11250	0,29	0,0000	-250
A sammanlagt	1,1339	29,6	7600	0,67	-0,5673	-1300
P sammanlagt	0,6866	17,9	2500	0,36	0,6866	2500
Y sammanlagt					-1,0447	-2600
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,1110	2,9	650	0,59	0,1110	650
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,3794	9,9			0,3497	
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,4572	38,0			0,4023	
E sammanlagt	0,0624	1,6	500	0,80	0,0624	500
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m²vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m²vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m²vy]	[antal +/-]	[m²vy +/-]
Sammanlagt				

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	3,8305	100,0	11250	0,29	0,0000	-250
A sammanlagt	1,1339	29,6	7600	0,67	-0,5673	-1300
AR-1	0,7617	67,2	4840	0,64	0,7617	4840
AK	0,1945	17,2	1500	0,77	-1,0533	-5600
AP					-0,1859	
AL	0,1777	15,7	1260	0,71	-0,0898	-540
P sammanlagt	0,6866	17,9	2500	0,36	0,6866	2500
PL	0,6866	100,0	2500	0,36	0,6866	2500
Y sammanlagt					-1,0447	-2600
Y					-0,1456	
YO					-0,8991	-2600
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,1110	2,9	650	0,59	0,1110	650
K	0,1110	100,0	650	0,59	0,1110	650
T sammanlagt						
V sammanlagt	0,3794	9,9			0,3497	
VL	0,3794	100,0			0,3497	
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,4572	38,0			0,4023	
Gator	1,2383	85,0			0,2694	
Lätttrafikgat.	0,0685	4,7			-0,0175	
LP	0,1504	10,3			0,1504	
E sammanlagt	0,0624	1,6	500	0,80	0,0624	500
ET	0,0624	100,0	500	0,80	0,0624	500
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

ORRNÄS STADSDELSCENTRUM

Detaljplane- och tomtindelningsändring

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

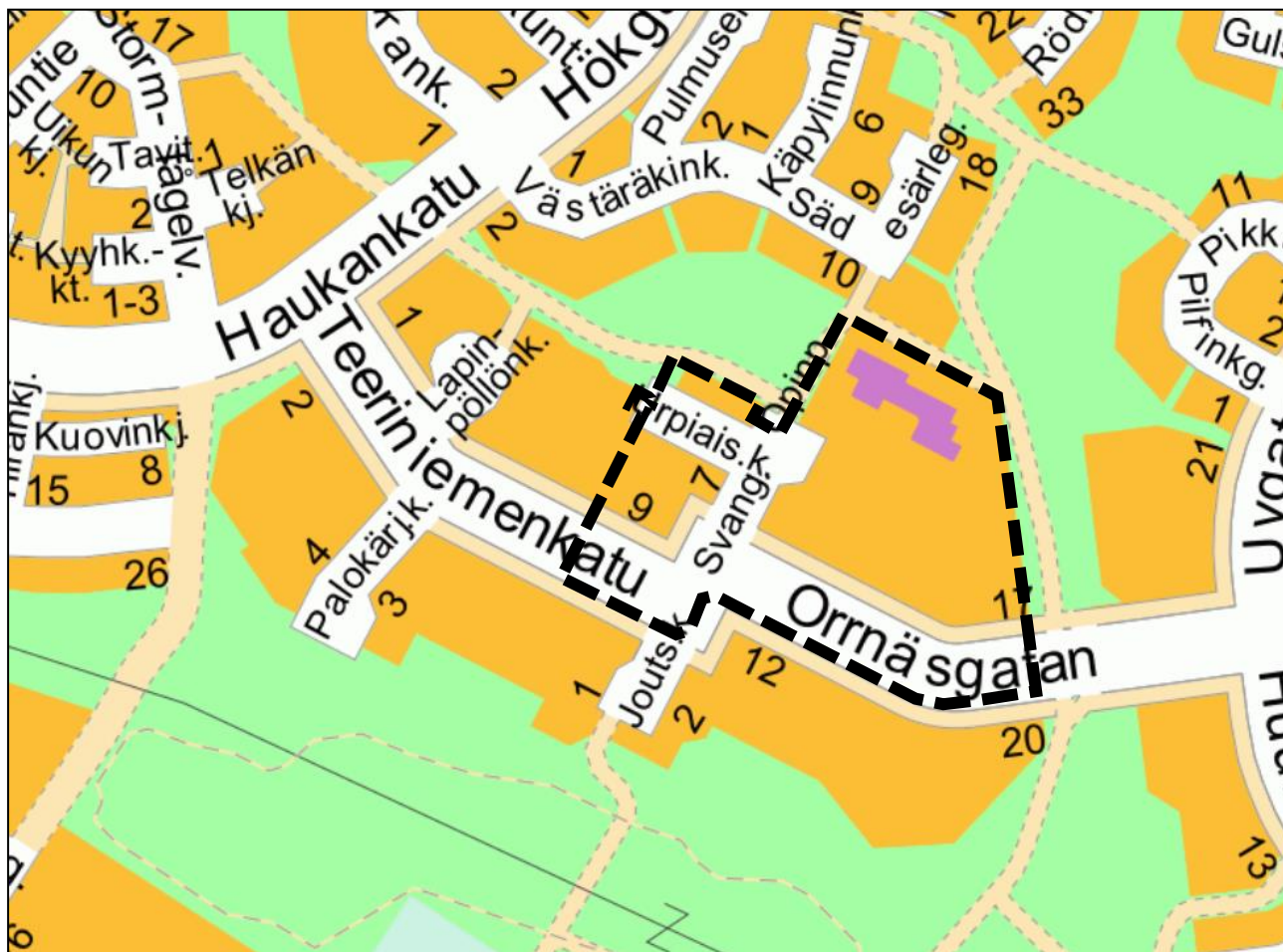
Vasa stads Planläggning 15.3.2021

Planeringsobjekt

Detaljplanen gäller kvarteren 146 och 149, tomterna 4, 5 och 6 i kvarter 147 samt gatuområdena i 24:e stadsdelen.

Området för ändring av detaljplanen för Orrnäs stadsdelscentrum ligger cirka fyra kilometer öster om stadens centrum. Detaljplaneändringsområdet gränsar i norr och väster till en park, i öster till ett kvartersområde för flervåningshus och i söder till Orrnäs gatan.

Planeringsområdet omfattar cirka fyra hektar.



Avgränsningen av planområdet.

Mål för planeringen

Att stödja gamla bostadsområdets livskraft är en del av stadens strategi och genomförandeprogram för markanvändningen. Avsikten är att bygga ett ersättande daghem i närheten av det nuvarande. Projektet kräver en detaljplaneändring. Samtidigt granskas kvarteren norr om korsningen av Orrnäs-gatan och Svängatan för att möjliggöra kompletterande byggande av olika typer av närservice. Avsikten är att göra planområdet till ett tillgängligt stadsdelscentrum som passar ihop med dimensioneringen i Orrnäs. Det är meningen att planutkastet ska läggas fram hösten 2021.

Anhängiggörande

Detaljplaneringen av Orrnäs stadsdelscentrum inleddes genom stadsstyrelsens planeringssektions beslut 8.12.2020 § 72 i samband med godkännandet av planläggningsöversikten för 2021.

Utgångsuppgifter

I Vasa generalplan 2030 som stadsfullmäktige godkände 13.12.2011 anvisas planeringsområdet som område för flervåningshus (AK), som område för offentlig service och förvaltning (PY) samt som område för samhällsteknisk försörjning (ET).



Utdrag ur Vasa generalplan 2030.

På planområdet gäller följande detaljplaner:

- Detaljplanen ak 505, fastställdes 17.8.1978.
- Detaljplanen ak 570, fastställdes 18.3.1982.
- Detaljplanen ak 696, godkändes av stadsfullmäktige 19.10.1987.

I detaljplanesammanställningen består planområdet av kvartersområden för flervåningshus (AK och AK-22), kvartersområde för affärsbyggnader (AL-7), kvartersområde för förvaring och parkering av bilar (APH-1), kvartersområde för byggnader för undervisning och social verksamhet (YOS-2), kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar (YT) samt av gatuområden.



Utdrag ur detaljplanesammanställningen för Orrnäs stadsdelscentrum.

Utredningar som berör området eller användningen av det:

- Naturutredning i Orrnäs stadsdelscentrum, Vasa stad, Planläggningen 2021 (görs under våren)

Ytterligare utredningar görs vid behov.

Markägförhållanden

Marken på planområdet ägs av staden.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- **Invånare, företag, sammanslutningar och markägare:** markägare och invånare på planeringsområdet samt de företag och sammanslutningar som är verksamma på området.
- **Myndigheter och andra organisationer:** NTM-centralen, Österbottens förbund, Österbottens räddningsverk, Polisinrättningen i Vasa härad, Regionförvaltningsverket, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Korsholms kommun, Oy Vaasa Parks Ab, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagare rf, Vasa Företagare rf, Viria Abp, Elisa Abp, Posti Ab och Vasa miljöförening rf.
- **Vasa stads förvaltningar:** Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Stadsutvecklingen, Miljösektorn, Idrottsservice, Vasa hussektor, Österbottens museum och Vasa Vatten.

Deltagande

Att detaljplaneändringen inleds och läggs fram meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) och på stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfon i huvudbiblioteket, Biblioteksgatan 13, samt på Planläggningens webbplats www.vasa.fi/planlaggningen. Till markägarna och -innehavarna på planområdet 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 då 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.

Planutkast

Deltagande med åsikt eller utlåtande under den tid då planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet.

Planförslag

Deltagande med anmärkning eller utlåtande under den tid då planförslaget är framlagt (30 dygn). Intressenterna hörs i fråga om planförslaget och planbeskrivningen. Efter behandlingen av utlåtandena och eventuella anmärkningar går detaljplaneförslaget via stadsstyrelsen till stadsfullmäktige för godkännande.

Därtill kommer vid behov växelverkansmöten att ordnas. På dem har intressenterna också möjlighet att delta i beredningen av planen. Myndighetssamarbetet ordnas under arbetets gång vid förhandlingar som avtalas separat.

Tidtabell	Det är meningen att planutkastet ska läggas fram hösten 2021.
Konsekvensbedömning	För planändringens konsekvenser för omgivningen kommer att redogöras i beskrivningen i anslutning till detaljplaneringen. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet: - konsekvenser för den byggda miljön - konsekvenser för naturen och naturmiljön - konsekvenser för människornas levnadsförhållanden - trafikmässiga konsekvenser
Avtal	Detaljplaneringen av området kräver inget intentionsavtal.
Kontaktuppgifter	För beredningen svarar planlägningsarkitekten Juha-Matti Linna, tfn 040 575 93 77, e-post juha-matti.linna@vaasa.fi. Mer information ger även Planläggningens kansli, tfn 06 325 11 60.
Besöksadress	Kyrkoesplanaden 26 A, 65100 Vasa.
	Det är också möjligt att följa med planprocessen på Planläggningens webbplats: www.vasa.fi/planlaggningen
Underskrift	 Planlägningsdirektör Päivi Korkealaakso
Laghänvisningar	Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 § Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §

Teeriniemen kaupunginosakeskus Ornäs stadsdelscentrum HOITOLUOKAT SKÖTSELKLASSER

C1

Lähimetsä.
Närskog.

PINTA-ALAT
AREALER

110 m²
2306 m²
975 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal

3391 m²

