



Detaljplan nr 1130

Björnvägen

DETALJPLANEÄNDRING OCH TOMTINDELNING

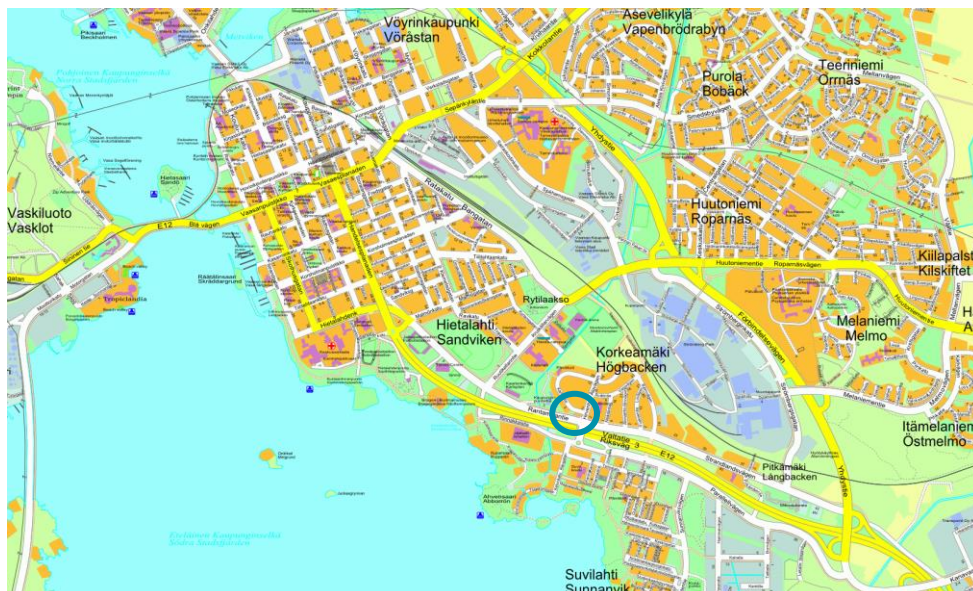
## Program för deltagande och bedömning

4.1.2023

Av programmet för deltagande och bedömning (PDB) framgår varför det utarbetas en plan, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. En uppdaterad version av PDB finns alltid tillgänglig på planprojektets webbplats: [www.vaasa.fi/sv/ak1130](http://www.vaasa.fi/sv/ak1130)

### Planeringsobjekt

Objektet som detaljplanläggningen berör är på Högbackens bostadsområde i stadsdel 25 kvarter 16 samt det intilliggande allmänna området 25-9906-101. Området som ska planläggas är beläget i början av Björnvägen invid korsningsområdet på Högbacken. På området finns tomten (2582 m<sup>2</sup>) för köpcentret som har upphört med sin verksamhet och bredvid ett område som har planlagts för parkering (2364 m<sup>2</sup>), sammanlagt till ytan 4 946 m<sup>2</sup>.



Planläggningsområdets läge



### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vaasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1130 Björnvägen  
Program för deltagande och bedömning 4.1.2023  
[www.vaasa.fi/sv/ak1130](http://www.vaasa.fi/sv/ak1130)

### Mål för planeringen

Avvikande från den gällande generalplanen för området är målet att detaljplanera ett kvartersområde som främst är reserverat för byggande av bostadshus. För att säkerställa områdets service försöker man därtill anvisa en liten mängd våningsyta för tilläggservice.

För att möjliggöra byggandet som eftersträvas med detaljplanearbetet fästs i planändringen särskild uppmärksamhet vid placeringen av nybyggnaderna och att motverka trafikbuller från den närliggande motorvägen. Hur tillbyggande passar in i omkringliggande områden och i perspektivet som framträder sett från infartsleden till staden är också frågor som utvärderas i samband med planarbetet. I mån av möjlighet eftersträvar man att bevara den gång- och cykelförbindelse som går tvärs igenom området.



### Inledd behandling

Planläggningsbeslutet för ändringen av detaljplan och av tomtindelningen har fattats genom stadsmiljönämndens beslut i samband med att planläggningsöversikten 2023 godkändes 30.11.2020.



### Kaavoitus • Planläggningen

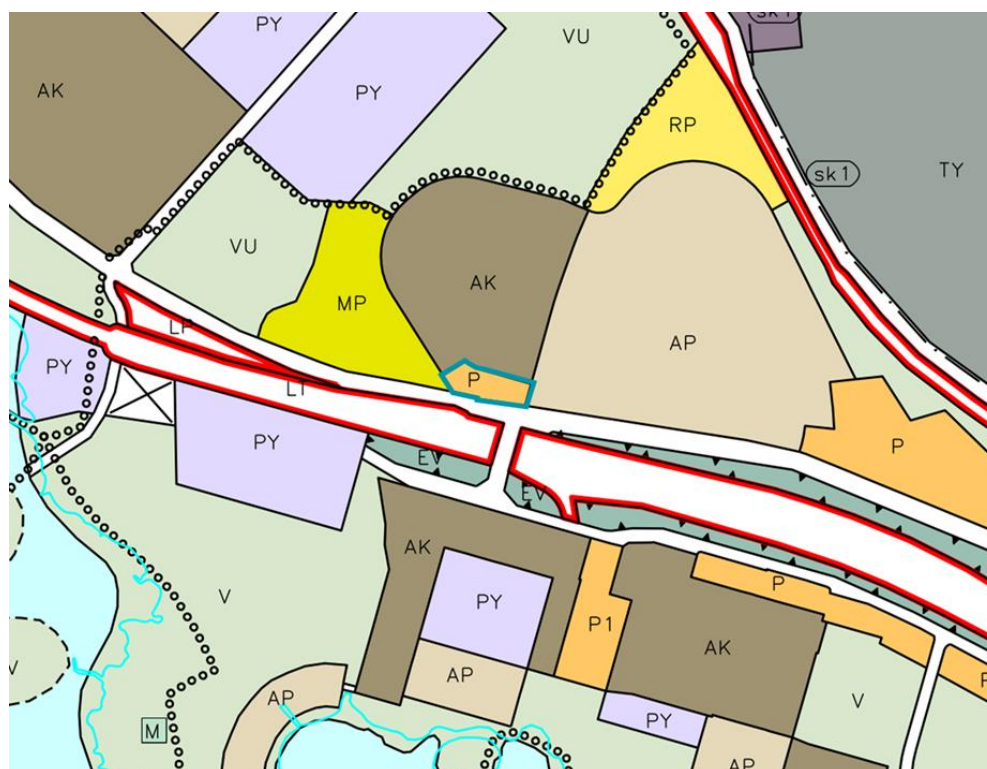
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vaasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1130 Björnvägen  
Program för deltagande och bedömning 4.1.2023  
[www.vaasa.fi/sv/ak1130](http://www.vaasa.fi/sv/ak1130)

## Plansituation

### GENERALPLAN

För området gäller generalplanen för Vasa 2030, som stadsfullmäktige godkände 13.12.2011. I den anvisas området som planläggs som område för service, handel och förvaltning (P). I generalplanen reserveras området i huvudsak för offentlig och privat service, såsom detaljhandel och annan service, kontor och arbetsplatser.



Utdrag ur Vasa generalplan 2030

### DETALJPLAN

På planområdet gäller två detaljplaner.

För fastighet 905-25-16-1 gäller detaljplan nr 346, som har fastställts av inrikesministeriet 17.4.1964. Enligt planen är fastighetens användningsändamål AL<sup>1</sup>; tomt för affärsbyggnad, som tillåter en enligt minst E-klass, högst 2 våningar hög bostads- och affärsbyggnad samt en ekonomibygnad enligt minst E-klass. Den bebyggda delen av tomtens kan högst vara 1/5. Byggnaden måste placeras minst 5 meter från gränsen till granntomten. Byggnadens placering godkänns av



## Kaavoitus • Planläggningen

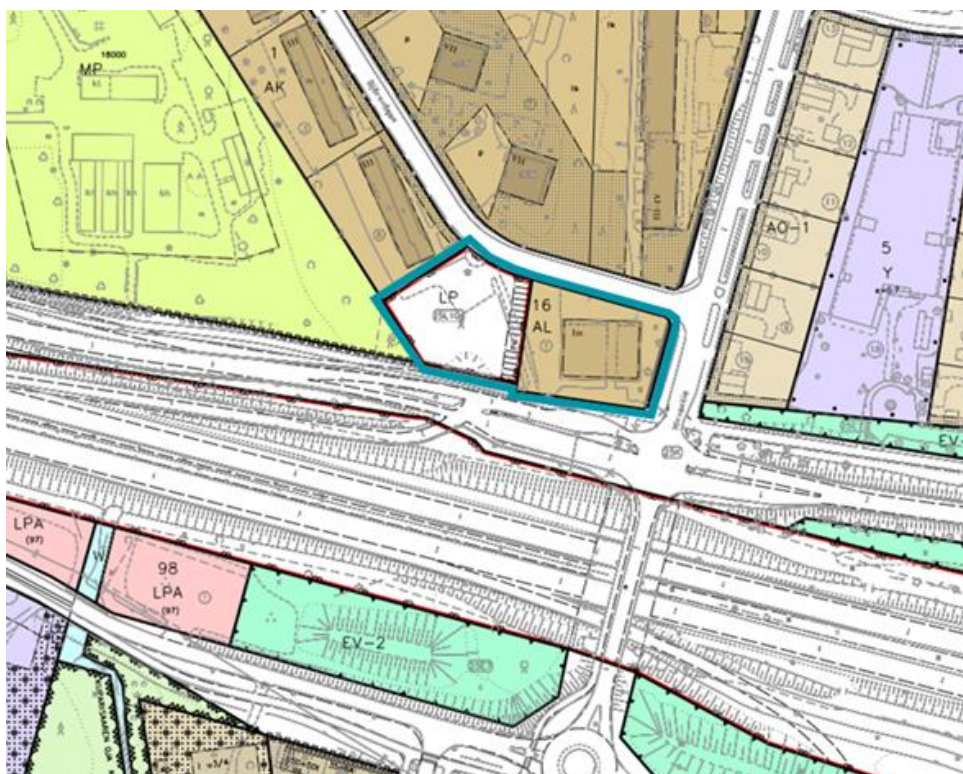
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1130 Björnvägen  
Program för deltagande och bedömning 4.1.2023  
[www.vaasa.fi/sv/ak1130](http://www.vaasa.fi/sv/ak1130)



magistraten i staden. Taket får högst luta 30°. På tomten ska en bilplats per bostad reserveras och för ekonimibygnaderna en bilplats per 100 m<sup>2</sup> våningsyta, av detta ska minst 25 % reserveras som bilskydd och minst ett bilskydd.

För LP-området 905-25-9906-101 gäller detaljplan nr 724 som har fastställts i miljöministeriet 30.10.1988. Området har planlagts som allmänt parkeringsområde vars främre kant har anvisats för fotgängare och en del av området har reserverats för cyklister.



Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna (detaljplanesammanställning), där avgränsningen av det område som ska planläggas anges.

#### Utredningar

Vid utarbetandet av planen beaktas bland annat följande utredningar och planer:

- Naturkartläggning av Högbacken. Planläggningen 2022.
- Buller- och vibrationsutredning. Sitowise 2023 (blir färdig inom januari).

Ytterligare utredningar görs vid behov.

#### Markägoförhållanden

Tomten för det tidigare köpcentret är i privat ägo och det allmänna området ägs av Vasa stad.



#### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1130 Björnvägen  
Program för deltagande och bedömning 4.1.2023  
[www.vaasa.fi/sv/ak1130](http://www.vaasa.fi/sv/ak1130)



## Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer, företag och invånare.
- Stadens sakkunnigmyndigheter:  
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Koncernförvaltningen, Miljösektorn och Vasa Vatten.
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, Österbottens förbund, Österbottens polisinrättning, Österbottens museum, Försvarsmakten/Logistikenheten, Suomen erillisverkot och Suomen turvallisuusverkko, Vasa Elektriska Ab/Elnätsenheten, Vasa Elektriska Ab/Fjärrvärmeenheten, Elisa Abp, Telia Finland Oyj, Loihde Oyj, Österbottens handelskammare, Vasek Ab, Österbottens företagarförening rf, Vasa Företagare rf, Högbackens invånarförening och Sunnanvik föreningen rf.

## Konsekvensbedömning

För planändringens konsekvenser för omgivningen kommer att redogöras i beskrivningen i anslutning till planen. 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

## Myndighetssamarbete

Planläggningen genomförs i samarbete med representanter för olika sektorer. I planens samtliga tre kungörelseskeden begärs utlåtande av myndigheter och samarbetsparter i ärendet, såvida de själva inte uttrycker att det inte finns något behov att delta i upprättandet av planen i ett senare skede. Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

## Avtal

Ett avtal om inledandet av planläggningen, som godkändes i stadsstyrelsen 7.11.2022, har ingåtts med den som ansökt om planändringen. Detaljplaneändringarna i form av en projektplan kräver dessutom att ett markanvändningsavtal ingås mellan staden och markägaren.



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

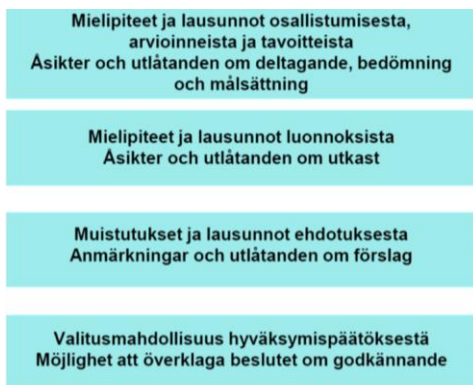
ak1130 Björnvägen  
Program för deltagande och bedömning 4.1.2023  
[www.vaasa.fi/sv/ak1130](http://www.vaasa.fi/sv/ak1130)



## Ordnande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:

### Hur kan jag påverka?



### Hur framskrider planen?



### Program för deltagande och bedömning (Pdb) (MarkByggL 63 §, MarkByggF 30 §)

Att planläggningen inleds meddelas genom att detaljplanens program för deltagande och bedömning läggs fram. I planen som gjorts upp för planprocessen har information antecknats om planens utgångspunkter och utredningar, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter och ordnandet av växelverkan. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov efter att planarbetet framskrider.

Det är möjligt att lämna in åsikter till planläggningen om de planerade förfarandena under de 14 dagar som programmet hålls framlagt. Att programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt meddelas intressenterna per brev eller e-post, samt offentligen genom en kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet och på webbplatsen <https://www.vaasa.fi/sv/info-om-vasa-och-regionen/utvecklande-vasa/stadsplanering/>).

### Planutkast (MBL 62 §, MBF 30 §)

I detaljplaneändringens utkastskede ordnas hörande i beredningsskedet. Detaljplaneutkastet och eventuella alternativ till det hålls framlagda i 14 dagar på planläggningen och stadens webbplats, och då kan man framföra åsikter om planen. Att programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt meddelas intressenterna per brev eller e-post samt offentligen genom en kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis. Därtill ordnas vid behov ett växelverkansmöte, där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen.

Eventuella åsikter om planutkastet ska tillställas inom utsatt tid till Vasa stads planläggning, PB 2, 65101 Vasa, besöksadress: Kyrkoeshplanaden 26 A, II vån. eller per e-post planlaggningen(at)vasa.fi.



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1130 Björnvägen  
Program för deltagande och bedömning 4.1.2023  
[www.vaasa.fi/sv/ak1130](http://www.vaasa.fi/sv/ak1130)



### Planförslag (MBL 65 §, MBF 27 §)

Efter att detaljplaneförslaget har färdigställts läggs det fram på beslut av Stadsmiljönämnden i 30 dagar på Tekniska verket i Vaasa, Kyrkoesplanaden 26, 2 vån. i Planläggningens aula och på stadens webbplats [www.vaasa.fi/sv/planlaggningen](http://www.vaasa.fi/sv/planlaggningen).

Inom utsatt tid är det möjligt att anföra en skriftlig anmärkning om planförslaget. Intressenterna meddelas om det offentliga framläggandet per brev eller e-post samt offentligen genom en kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis.

Eventuella anmärkningar på planförslaget tillställs skriftligen inom utsatt tid Vaasa stads planläggning eller per e-postadressen [planlaggningen\(at\)vasa.fi](mailto:planlaggningen(at)vasa.fi).

### Godkännande av detaljplanen (MarkByggL 52 §)

Detaljplaneändringen godkänns av stadsfullmäktige på framställning av stadsstyrelsen.

Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan inlämnas till Vaasa förvaltningsdomstol (MarkByggL § 188).

### Tidtabell

Detaljplanläggningen inleds i början av år 2023 och målet är en lagkraftvunnen detaljplan vid utgången av året.

Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: [www.vaasa.fi/sv/ak1130](http://www.vaasa.fi/sv/ak1130)

### Kontaktuppgifter

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, tfn 040 550 0757  
[paivi.korkealaakso@vaasa.fi](mailto:paivi.korkealaakso@vaasa.fi)

Planerare Eija Kangas, tfn 0400 961 090  
[eija.kangas@vaasa.fi](mailto:eija.kangas@vaasa.fi)

Planläggningens kansli, tfn 040 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)  
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vaasa

### Underskrift

  
Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

### Laghänvisningar

Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 §  
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30-32 §



### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vaasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån  
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1130 Björnvägen  
Program för deltagande och bedömning 4.1.2023  
[www.vaasa.fi/sv/ak1130](http://www.vaasa.fi/sv/ak1130)