



Detaljplan nr 1124

FÖRSAMLINGSCENTRET I CENTRUM

Detaljplaneändring

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

11.5.2023

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. Då finns en uppdaterad version av PDB på planprojektets webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1124

Planeringsobjekt

Planområdet är beläget en halv kilometer sydväst om torget i Vasas centrum. Föremål för detaljplanen är kvartersområdena på adressen Skolhusgatan 26-28 samt Vasaesplanaden 3 A. Detaljplaneändringen innefattar även brandgatan (Konstnärsgården) som går från Vasaesplanaden till Hovrättsplanaden samt grönområdet som finns i mitten av brandgatan. I fastigheterna på planområdet finns Vasas kyrkliga samfällighets lokaler samt ett flervåningsbostadshus.

Planen utgår från att utveckla s.k. Vasas församlingscentrets kvartersområde till en kvalitativ helhet som är mer mångsidig än den nuvarande och är i enlighet med bl.a. stadens strategiska mål. Målet är att möjliggöra kontorslokaler, boende, affärslokaler och service i kvarteret. Dessutom granskas arrangemangen och skyddsbehovet av kvartersområdet för flervåningshus på Vasaesplanaden 3 A. Planområdets areal är cirka 0,6 ha.



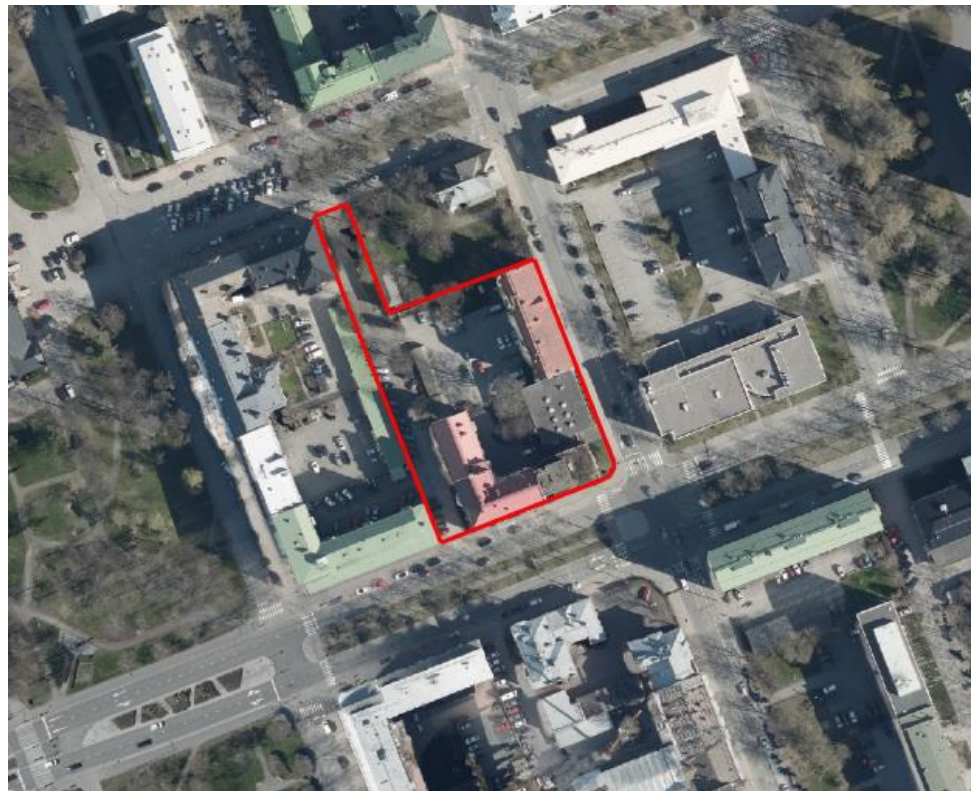
Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasas
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1124 Församlingscentret i centrum
Program för deltagande och bedömning 6.4.2023
www.vaasa.fi/ak1124



Området som detaljplanändringen berör angivet på guidekartan.



En preliminär detaljplaneavgränsning angiven på en ortoflygbild.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vaasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1124 Församlingscentret i centrum
Program för deltagande och bedömning 6.4.2023
www.vaasa.fi/ak1124



Mål för planeringen

Med detaljplaneändringen revideras detaljplan nummer 488 på tomt 905-1-2001-6 som godkänts 26.1.1977 och detaljplan nummer 378 på tomt 905-1-2001-1003 som fastställts 29.11.1967. Därtill innefattar planområdet den 26.5.1987 godkända detaljplanen nummer 691 på brandgatans tomter 905-1-9906-1, 905-1-9903-4 samt 905-1-9906-4. Detaljplanen uppdateras i riktning enligt delgeneralplanen för centrum.

Målet för planeringen är att utveckla det aktuella kvartersområdet för *kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK)* till en mångsidigare helhet än vad det för tillfället är, vilket också ligger i linje med stadens strategiska mål om att göra centrumfunktionerna mångsidigare. På området eftersträvas kontorslokaler, boende, affärs- och servicelokaler. *Kvartersområdet för flervåningshus (AK)* revideras och bland annat skyddsbehovet utreds i detaljplan.

Utgångspunkten för detaljplanens innehållsmässiga mål för kvartersområdet för *kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK)*:

Boende

Vid utveckling av boendet bör man i synnerhet se till att lägenheterna är tillräckligt mångsidiga och att det finns tillräckligt med fungerande gårdsutrymmen och utrymmen som stöder boendet.

Affärslokaler och service

Gatunivån bör utvecklas och göras levande med affärslokaler och sådana funktioner som stöder sig på den offentliga gatan och människorna som använder den. Funktionerna bör utvecklas på ett sätt som gör centrumet mångsidigare och mera levande.

Gårdar och parkeringen

Kvarterets innergård bör utvecklas till en trivsamt och lummig miljö som betjänar såväl boendet som alla andra som använder kvarteret. Bilplatserna bör i första hand placeras under jord.

Klimat

I projektet bör fästas mera uppmärksamhet än vanligt vid projektets konsekvenser för klimatet och på så sätt främja Vasa stads klimatstrategi.

Arkitektur och stadsbild

Tomten är centralt belägen och miljön kring den stadsbildsmässigt värdefull. Den arkitektoniska helhetslösningen bör svara på de mål som gäller dessa egenskaper. När det gäller disponering av massor är utgångspunkten att stödja både Vasaesplanadens och Skolhusgatans stadsbildsmässiga enhetlighet och lämplighet i en mera omfattande stadsbildsmässig kontext.

Skyddsfråga

Byggnaden från 1950-talet på tomten har byggnadsskyddsmässiga värden men den kräver också omfattande reparationer. Under detaljplaneprocessen ska det bedömas om det med beaktande av de olika perspektiven i projektet är möjligt



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1124 Församlingscentret i centrum
Program för deltagande och bedömning 6.4.2023
www.vaasa.fi/ak1124

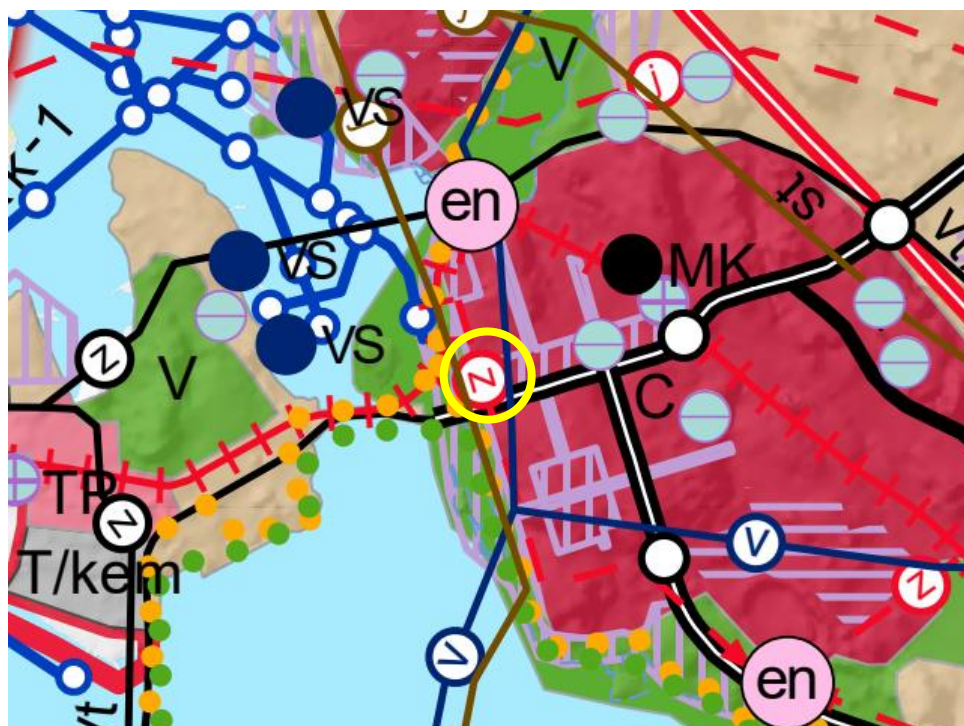
att skydda byggnaden. Byggnad på Vasaesplanaden 3 har byggnadshistoriska värden och dess behov av skydd bedöms i Detaljplan.

Anhängiggörande

Anhängiggörandet av detaljplaneändringen har godkänts av planeringssektionen i samband med att planläggningsöversikten 2021 godkändes. Planen blir anhängig genom planläggningsdirektörens beslut när detta program för deltagande och bedömning godkänns för framläggande.

Plansituation

Österbottens landskapsplan 2040



Utdrag ur Österbottens landskapsplan där området som är föremål för detaljplaneringen anges med en gul linje.

På området gäller Österbottens landskapsplan 2040 som trädde i kraft 11.9.2020 och godkändes vid landskapsfullmäktiges sammanträde 15.6.2020. Landskapsstyrelsen beslutade 31.8.2020 att Österbottens landskapsplan 2040 träder i kraft i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen.

I landskapsplanen har området som är objekt för detaljplaneringen märkts ut som **område för centrumfunktioner (C)** samt klassificerats som **en byggd kulturmiljö av riksintresse**.

På området för centrumfunktioner enligt planbestämmelsen *"I den mer detaljerade planeringen bör förutsättningar skapas för utveckling av ett livskraftigt och trivsamt stadscentrum. ... Byggandet ska ske med hänsyn till platsens karaktär, tätortsbild samt kulturmiljö- och naturvärden. ..."*

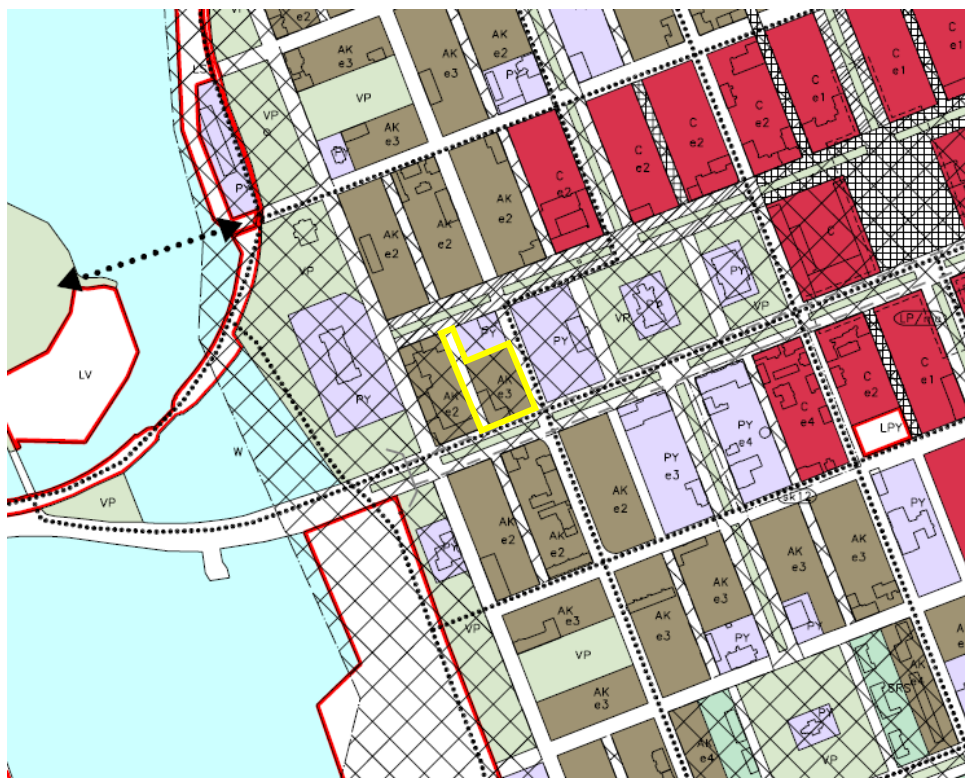


Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1124 Församlingscentret i centrum
Program för deltagande och bedömning 6.4.2023
www.vaasa.fi/ak1124

Delgeneralplan för centrum av Vasa 2040



Utdrag ur delgeneralplanen för centrum. På bilden har detaljplanens läge märkts ut med gult.

För centrumområdet i Vasa gäller den av stadsfullmäktige 10.6.2019 godkända delgeneralplanen för centrum 2040. För området som i planen är objekt för planändringen har följande användningsändamål anvisats:

- **Byggd kulturmiljö av riksintresse:** Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsrum (esplanader, brandgator, parker och torg) och det arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet på området ska bevaras. Vid byggande på området eller när området ändras på annat sätt ska man se till att dess särskilda värden bevaras. Områdenas kulturhistoriska värde bör markeras med den kvalitativa och funktionella utvecklingen av brandgator, esplanader och torgmiljöer. Museimyndigheter bör höras om planer för området.
- **Område för flervåningshus (AK):** Området reserveras i huvudsak för flervåningshus och annat urbant boende. På området kan även funktioner som stöder boendet placeras, såsom affärer, arbetsplatser och service.

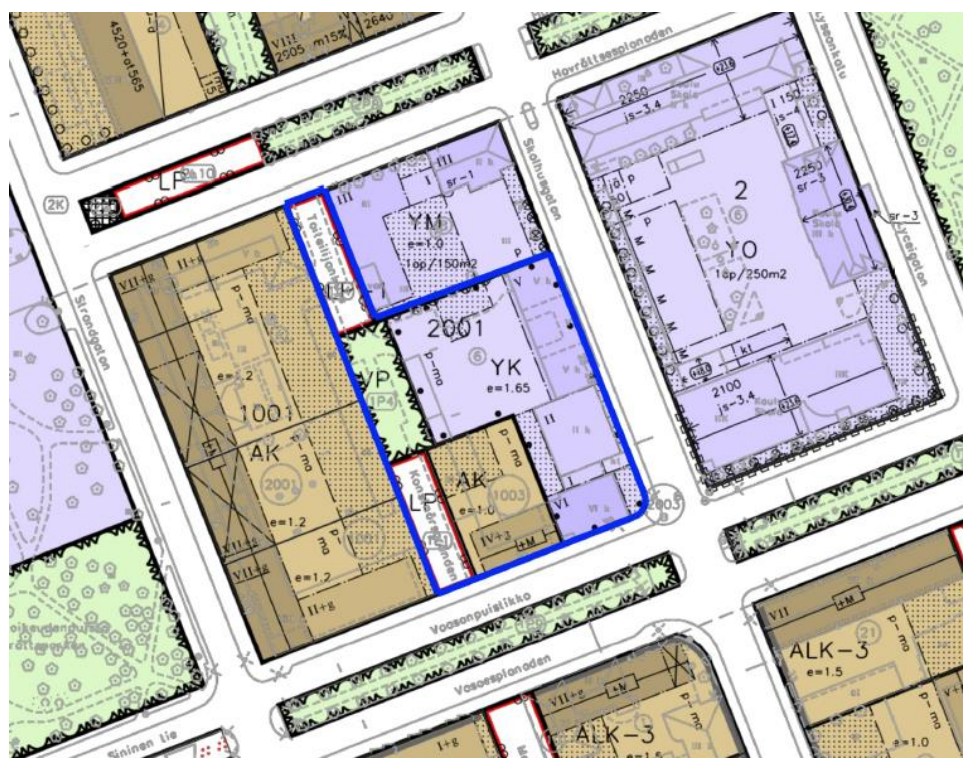


Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1124 Församlingscentret i centrum
Program för deltagande och bedömning 6.4.2023
www.vaasa.fi/ak1124

Detaljplan



Utdrag ur detaljplanen. På bilden har detaljplanens preliminära avgränsning märkts ut med blått.

På planområdet gäller följande tre detaljplaner:

- 29.11.1967 fastställd ak 378
- 26.1.1977 godkänd ak 488
- 26.5.1987 godkänd ak 691

I detaljplanerna har för områdena som är objekt för planändringen anvisats följande användningsändamål.

- **Kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK)**
- **Kvartersområde för flervåningshus (AK)**
- Brandgatan som går från Vasaesplanaden till Hovrättsplanaden i detaljplaneområdets vänstra kant anges med beteckningarna **park (VP)** samt **område för allmän parkering (LP)**.

Utredningar

I detaljplaneändringen kommer bland annat följande utredningar och rapporter att utnyttjas:

- Vasas Grönområdesstruktur. 2030. Planläggning
- En kulturhistorisk utredning, Bostads Ab Wasaesplanaden 3 A. 2022. Planläggning
- Konditionsbedömning, Skolhusgatan 26-28. 2021. Investigo Ab



Kaavoitus • Planläggningen

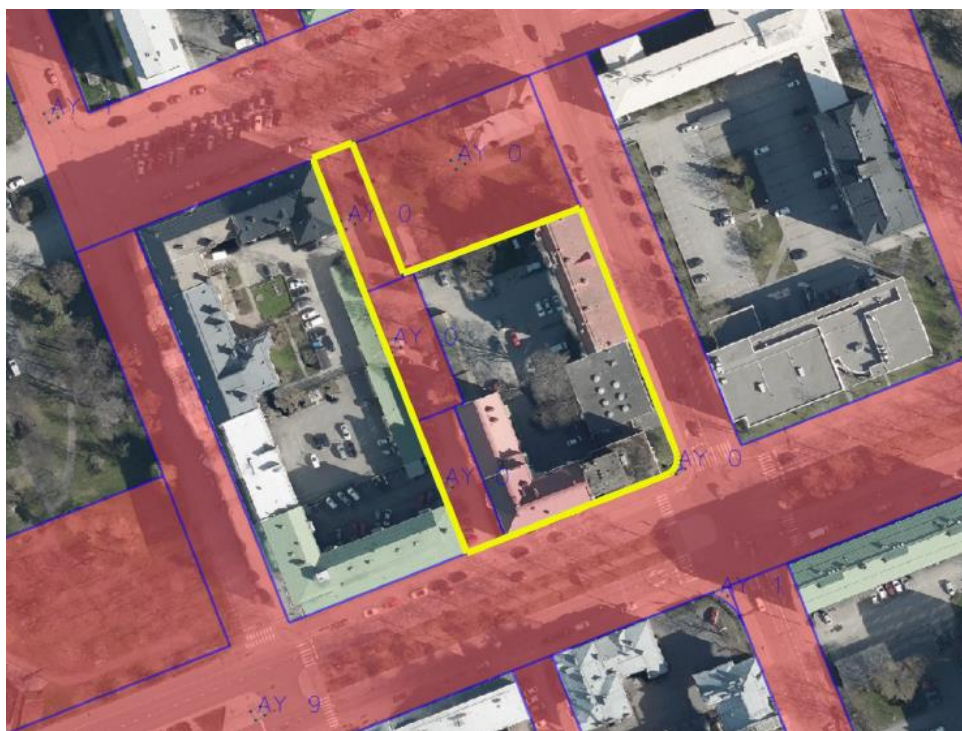
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1124 Församlingscentret i centrum
Program för deltagande och bedömning 6.4.2023
www.vaasa.fi/ak1124

- En byggnadshistorisk utredning om Vasas församlingsgård. 2021. NAC Arkkitehdit Oy
- En värdering av Vasas församlingsgård. 2021. NAC Arkkitehdit Oy

Ytterligare utredningar görs vid behov.

Markägoförhållanden



Karta över de aktuella markägoförhållandena på området. De rödmärkta områdena ägs av Vasa stad.

Största delen av området som ska detaljplaneras ägs av Vasa kyrkliga samfällighet. Fastigheten på Vasaesplanaden 3 A står på deras egen tomt. Brandgatans park- och parkeringsområden är däremot i Vasa stads ägo.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer, företag och invånare
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Byggnadstillsynen, Kommuntekniken, Vasa Vatten, Österbottens landskapsmuseum
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1124 Församlingscentret i centrum
Program för deltagande och bedömning 6.4.2023
www.vaasa.fi/ak1124

NTM-centralen i Södra Österbotten / Ansvarsområdet för miljö, Polis-inrättningen i Österbotten, Österbottens räddningsverk, Logistikregementet, Österbottens förbund, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab / fjärrvärmeenheten, Invånarföreningen i centrala Vasa ICV rf.

Ordnande av deltagande och växelverkan

Planläggningens framskrivande:



Anhängiggörandet och framläggandet av detaljplaneändringen meddelas i Vasa



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1124 Församlingscentret i centrum
Program för deltagande och bedömning 6.4.2023
www.vaasa.fi/ak1124

stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), på anslags-tavla av Tekniska verket och på planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/stadsplanering. Till planområdets markägare och markinnehavare sänds brev. Därtill ordnas vid behov växelverkansmöten där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen. Av myndigheterna begärs utlåtanden separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

1. INLEDANDE: Programmet för deltagande och bedömning (MarkByggl 63 §, MarkByggF 30 §)

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov, varvid det finns en uppdaterad version av PDB på planprojektets webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1124

2. PLANUTKAST: Hörande i beredningsskedet (MarkByggl 62 §, MarkByggF 30 §)

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt (14/30 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

3. PLANFÖRSLAGET: Offentligt framläggande (MarkByggl 65 §, MarkByggF 27 §)

Deltagande med en skriftlig anmärkning under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Anmärkningarna tillställs Vasa stads planläggning. Efter behandlingen av myndighetsutlåtandena och eventuella anmärkningar går detaljplaneförslaget vidare för godkännande.

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN (MarkByggl 52 §)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen. Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen kan lämnas in till Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggl 188 §).

Därtill ska **växelverkansmöten** ordnas vid behov där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen.

Konsekvensbedömning

I planbeskrivningen kommer att redogöras för planens konsekvenser. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:

- konsekvenser för människornas levnadsförhållanden



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1124 Församlingscentret i centrum
Program för deltagande och bedömning 6.4.2023
www.vaasa.fi/ak1124

- konsekvenser för den byggda miljön
- konsekvenser för naturmiljön
- trafikmässiga konsekvenser
- samhällsekonomiska konsekvenser

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighetssamar- bete

Planläggningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan. Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

Avtal

Med Vasa kyrkliga samfällighet har markanvändningsavtal för planläggningen av området slutits.

Tidtabellen

Målet är att ett detaljplaneutkast ska läggas fram år 2023 och att detaljplanen ska vinna laga kraft år 2024. Tidtabellen är riktgivande och den kan komma att ändras när processen går framåt. Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1124

Kontaktuppgifter

För beredningen av planändringen svarar:
Planläggningsarkitekt: Oliver Schulte-Tigges, tfn. +358 (0)40 8467792
email [oliver.schulte-tigges\(at\)vaasa.fi](mailto:oliver.schulte-tigges(at)vaasa.fi)

Planläggnings kansli, tfn. 06 325 1160, [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi)
Kyrkoespianaden 26 A, 2. vån, 65100 Vaasa
Möten ska avtalas på förhand med beredaren.

Underskrift



Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

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



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1124 Församlingscentret i centrum
Program för deltagande och bedömning 6.4.2023
www.vaasa.fi/ak1124