

Detaljplan nr 1122  
Skolhusgatan 56–58  
Detaljplaneändring och tomtindelning

16.8.2023

# PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

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/ak1122](http://www.vaasa.fi/sv/ak1122)

## Planeringsobjekt

Det område som ska planläggas är beläget på Skolhusgatan på ett avstånd av mindre än en kilometer från salutorget.

På det område som detaljplaneändringen gäller finns tre byggnader, som är i Gustavsborgs daghems användning. Daghemsverksamheten flyttas till det intilliggande kasernområdet, och genom detaljplaneändringen möjliggörs en ändring av tomtens användningsändamål.



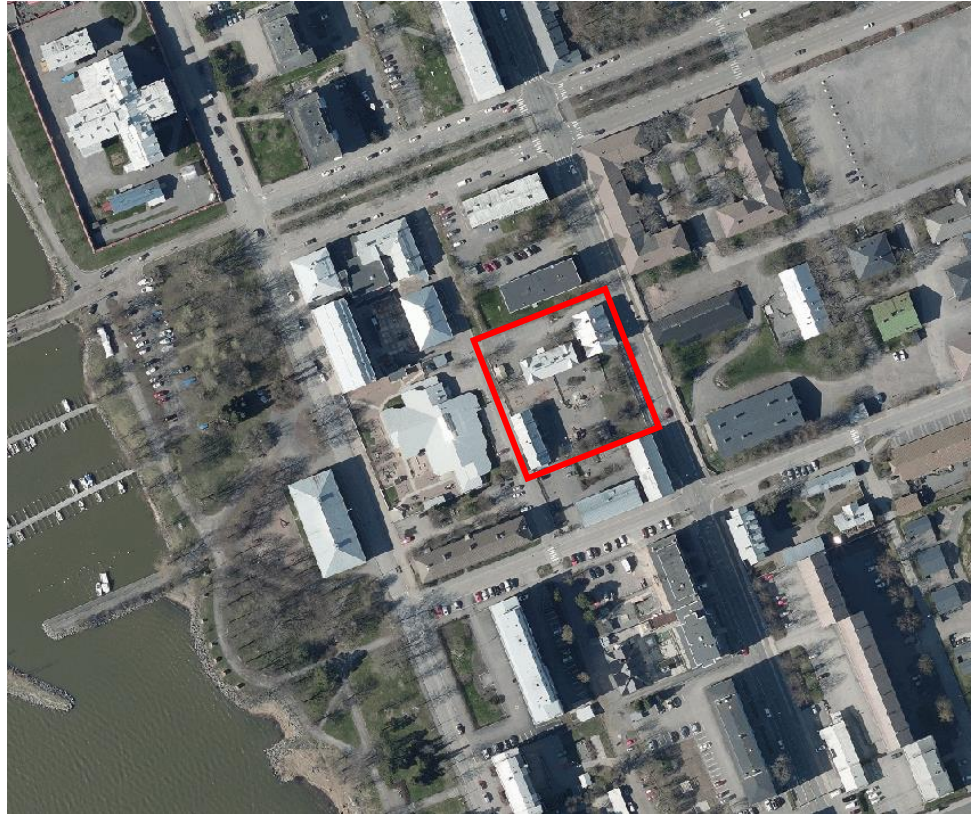
Området som detaljplaneändringen gäller angivet på guidekartan.



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1122 Koulukatu 56-58  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
[www.vaasa.fi/ak1122](http://www.vaasa.fi/ak1122)



Detaljplaneavgränsningen på en ortoflygbild.

### Mål för planeringen

I detaljplanearbetet undersöks en ändring av användningsändamålet för och möjligheterna till kompletterande byggande på tomten på Skolhusgatan 56–58. Området som ändringen berör är beläget invid det kulturhistoriskt och arkitektoniskt viktiga träkasernområdet. Även på detaljplaneändringstomten finns skyddade träbyggnader från 1800-talet. Då den nuvarande daghemsverksamheten flyttar bort från området, blir byggnaderna lediga för andra användningsändamål. Ett centralt mål för planen är att åstadkomma en lyckad dialog mellan det gamla och det nya genom att fastställa en skala och ett sätt för byggandet som passar ihop med omgivningen.

Detaljplaneändringen stöder följande mål i Vasa stads strategi som stadsfullmäktige godkände 14.2.2022:

Välmående, trygga och kompetenta Vasa

- Lyckliga invånare (säkerhet, livlighet, trivsel, barnvänlighet, främjande av välbefinnande, stärkande av delaktighet och likvärdighet)

Attraktiva Vasa

- Befolkningstillväxt (förberedelser inför ett ökat invånarantal)

Klimatneutrala Vasa

- Energieffektivitet och energikloket



### Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1122 Koulukatu 56-58  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
www.vaasa.fi/ak1122



## Anhängiggörande

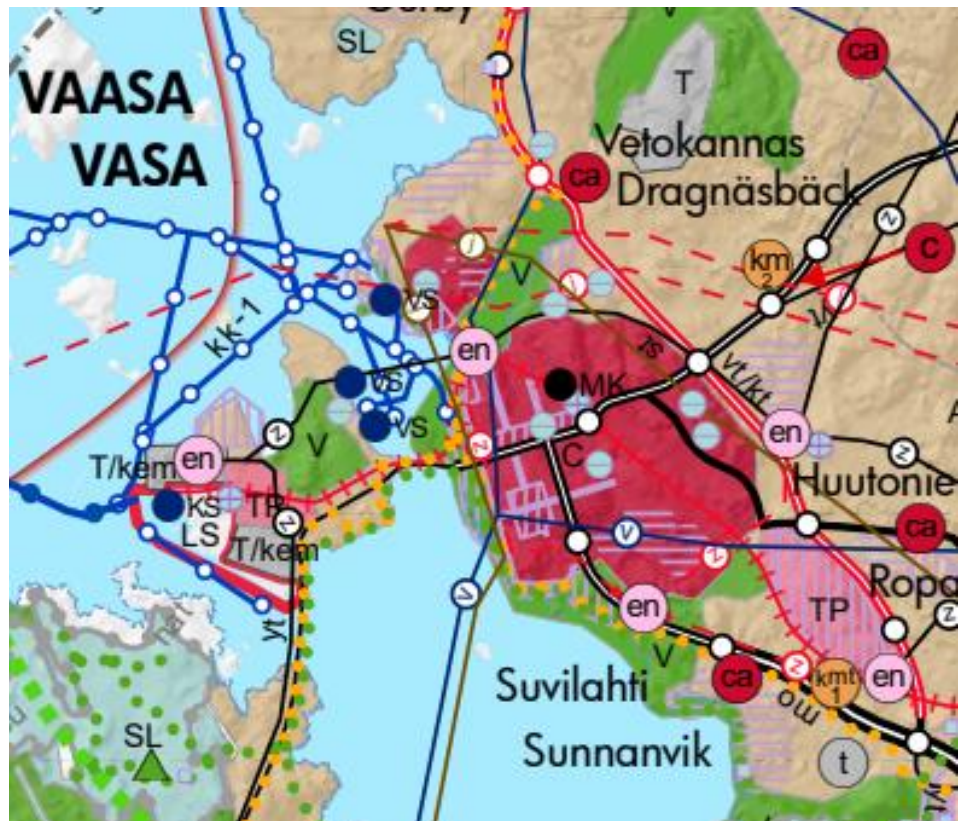
Detaljplaneändringen har tagits upp i planläggningsöversikten 2022. Processen med detaljplaneändringen inleds i och med att det kungörs att detta program för deltagande och bedömning hålls framlagt. Detaljplanläggningen vidtas på stadens eget initiativ.

## Plansituation

### Österbottens landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040, som godkändes vid landskapsfullmäktiges sammanträde 15.6.2020, trädde i kraft på området 11.9.2020. I den anvisas planeringsområdet som område för centrumfunktioner (C).

I den mer detaljerade planeringen bör förutsättningar skapas för utveckling av ett livskraftigt och trivsamt stadscentrum med tydlig identitet och högkvalitativ arkitektur. I förtättnings- och omvandlingsområdena ska en hög exploateringsgrad eftersträvas med hänsyn till platsens karaktär, stadsbilden samt kulturmiljö- och naturvärdena. Grönområden som har stort värde för rekreation och/eller stadsmiljön ska inte exploateras. Förutsättningar för ett välfungerande promenadcentrum bör skapas och tillräckligt med gång- och cykeltrafikleder in till centrum samt cykelleder inom centrum anvisas.



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

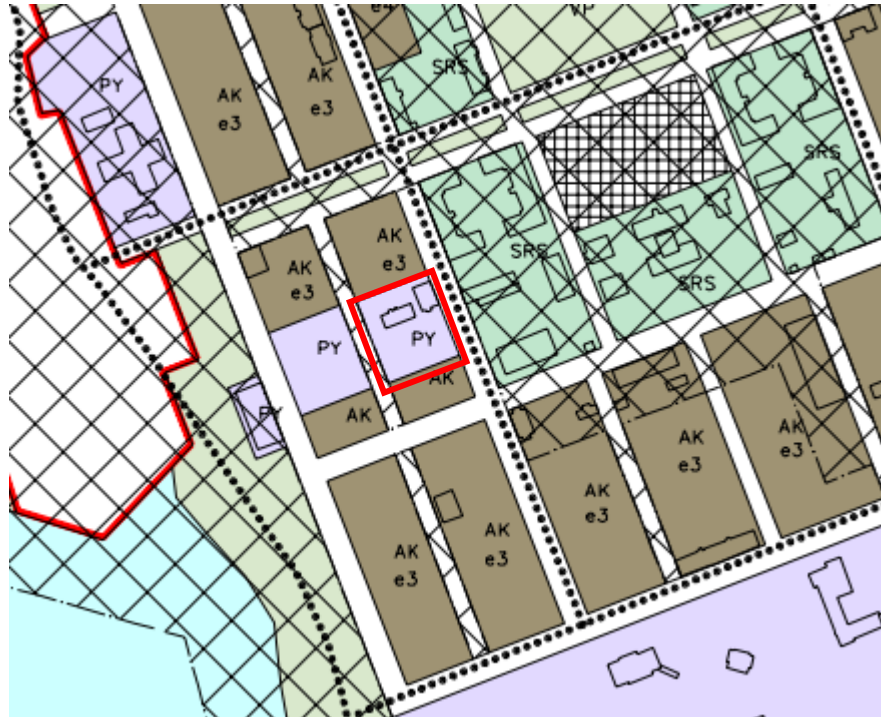


## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1122 Koulukatu 56-58  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
[www.vaasa.fi/ak1122](http://www.vaasa.fi/ak1122)

### Delgeneralplan för centrum



*Utdrag ur delgeneralplanen för centrum.*

Delgeneralplanen för centrum vann laga kraft i augusti 2019. Området för detaljplaneändringen har i delgeneraplanen reserverats som område för offentlig service och förvaltning. På området får i mindre utsträckning även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras. Kvartersexploateringen har fastslagits till 0,8–1,6 (e3). De byggnader som härstammar från 1800-talet har märkts ut som arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader som ska vårdas. Runt det område som detaljplaneändringen gäller finns höghusområden (AK) och områden där byggnaderna är skyddade (SRS) samt värdefulla kulturmiljöer av riksintresse (esplanaderna i centrum och brandgatorna i Vaasa, Vasas skarpskyttekaserner).

### Skyddsbeslut

Byggnaderna på Skolhusgatan 56 har skyddats i detaljplan nr 825, som godkändes av stadsfullmäktige 28.9.1998. Byggnadernas skyddsbezeichnung är sr-4: Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivras. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras.

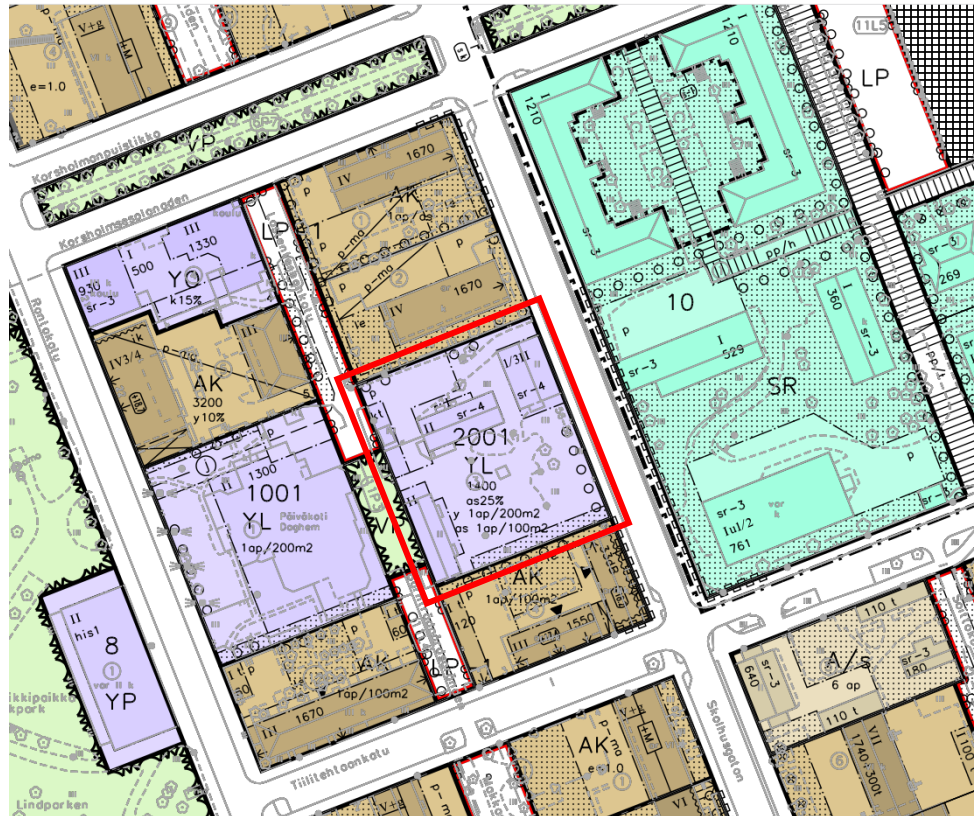


### **Kaavoitus • Planläggningen**

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

ak1122 Koulukatu 56-58  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
[www.vaasa.fi/ak1122](http://www.vaasa.fi/ak1122)

## Detaljplan



Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

På planeringsområdet gäller detaljplan nr 825, som stadsfullmäktige godkände 28.9.1998.

Tomtens användningsändamål är YL, kvartersområde för offentliga närservicebyggnader. Byggnadsrätten är 1400 m<sup>2</sup> vy, av vilka 25 % får vara för boende.

## Utredningar

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

- En kulturhistorisk utredning om Skolhusgatan 56–58, Emilia Virtanen, Vasa stad, planläggningen, 2021
- Naturutredning (färdigställs under planprocessen)
- Dagvattenutredning (färdigställs under planprocessen)

Andra eventuella undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till detaljplaneändringen framgår under planprocessen och utredningar görs vid behov.



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1122 Koulukatu 56-58  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
[www.vaasa.fi/ak1122](http://www.vaasa.fi/ak1122)



## Markägoförhållanden



Karta över de aktuella markägoförhållandena på området. Planändringsområdet avgränsas med svart. De röda och gula områdena är i Vasa stads ägo.

Det område som detaljplanen gäller ägs helt av staden.

## Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- alla de vars boende, arbete eller andra förhållanden planen kan påverka på ett betydande sätt
- stadens sakkunnigmyndigheter:
  - Planläggningen, Fastighetssektorn, Hussektorn, Byggnadstillsynen, Kommuntekniken, Miljösektorn, Koncernförvaltningen, Ungdomsfullmäktige, Vasas råd för personer med funktionsnedsättning, Bildningssektorn
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
  - NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, polisinspektionen i Österbotten, Försvarsmaktens 2:a logistikregemente (2LOGR), Österbottens förbund, Österbottens museum, Vasa Vatten, Vasa Elektriska Ab Fjärrvärmeenheten, Vasa Elektriska Ab Elnätsenheten, Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, JNT, Elisa Abp, LOIHDE, Telia, Invånarföreningen i centrala Vasa rf



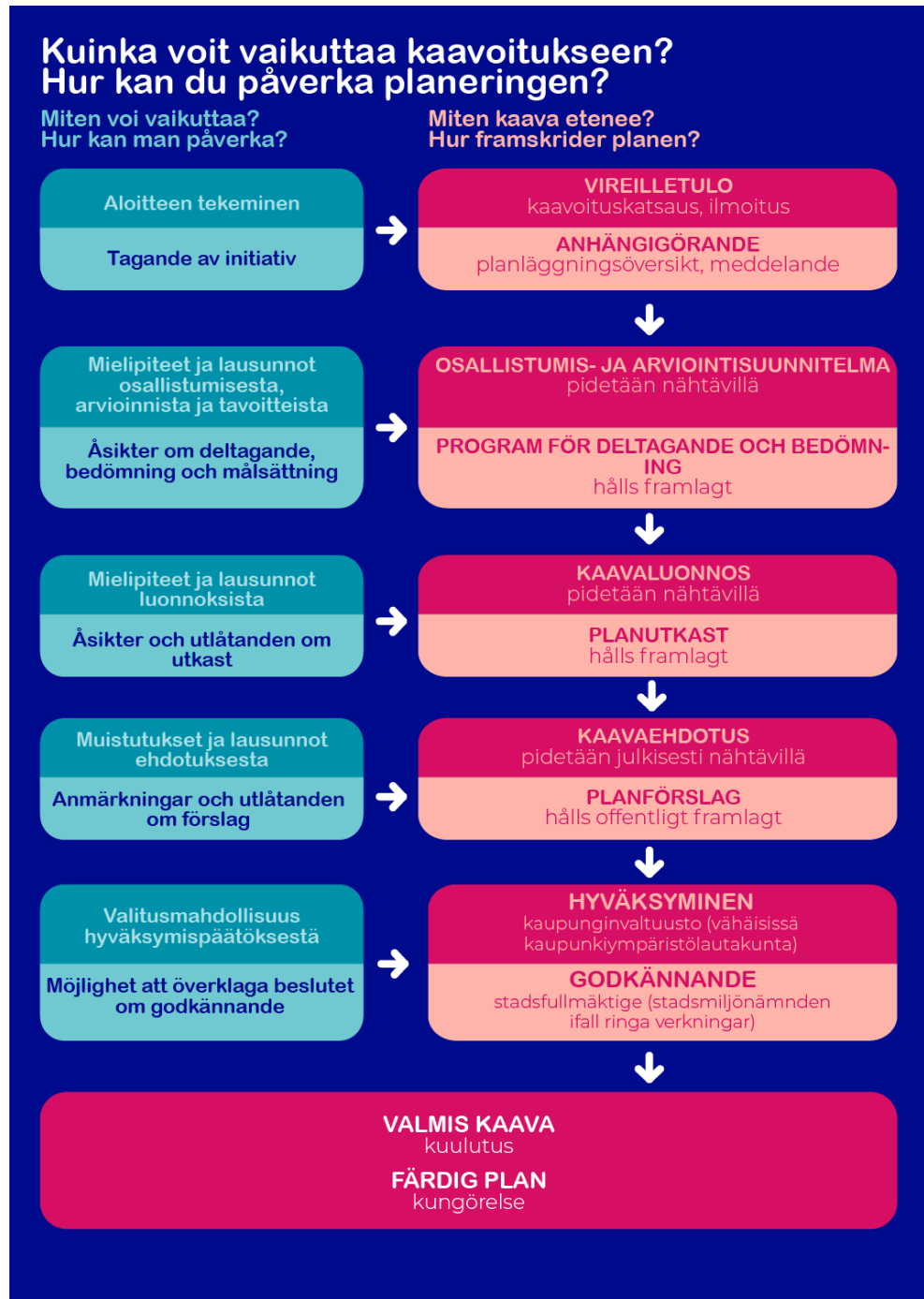
## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1122 Koulukatu 56-58  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
[www.vaasa.fi/ak1122](http://www.vaasa.fi/ak1122)

**Ordnande av deltagande och växelverkan**

Hur planläggningen framskrider:



Om anhängiggörandet av detaljplaneändringen samt om framläggandet meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), i stadens officiella anmälnings- och informationskanaler samt på Planläggningens webbplats [www.vaasa.fi/sv/planlaggningen](http://www.vaasa.fi/sv/planlaggningen). Till planområdets markägare och markinnehavare sänds brev. Därtill ordnas det 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:



**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)

ak1122 Koulukatu 56-58  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
[www.vaasa.fi/ak1122](http://www.vaasa.fi/ak1122)

**1. START: Program för deltagande och bedömning (MarkByggL 63 §, MarkByggF 30 §)**

Deltagande med en **munlig 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 revideras och kompletteras vid behov, varvid det finns en uppdaterad version av programmet på planprojektets webbplats: [www.vaasa.fi/ak1122](http://www.vaasa.fi/ak1122)

**2. PLANUTKAST: hörande i beredningsskedet (MarkByggL 62 §, MarkByggF 30 §)**

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

**3. PLANFÖRSLAG: 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 planförslaget vidare för godkännande.

**4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MarkByggL 52 §)**

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på framställning av stadsstyrelsen. Besvär över stadsfullmäktiges beslut att godkänna detaljplanen kan lämnas in till Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggL 188 §).

**Konsekvensbedömning**

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

- trafikmässiga konsekvenser
- konsekvenser för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenser för naturmiljön
- konsekvenser för den byggda miljön
- konsekvenser för sociala förhållanden

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

**Myndighetssamarbete**

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

**Avtal**

Staden förhandlar fram de avtal som behövs.

**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)

ak1122 Koulukatu 56-58  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
[www.vaasa.fi/ak1122](http://www.vaasa.fi/ak1122)



**Tidtabell**


Målet är att ett detaljplaneutkast ska läggas fram år 2023 och att detaljplanen ska vinna laga kraft år 2024. Hur planläggningsprocessen framskrider kan följas på planläggningens webbplats: [www.vaasa.fi/sv/ak1122](http://www.vaasa.fi/sv/ak1122)

**Kontaktuppgifter**

För beredningen av planändringen svarar  
Planläggningsarkitekt Anne Majaneva, tfn +358 (0)40 743 8149  
e-post: [anne.majaneva@vasa.fi](mailto:anne.majaneva@vasa.fi)

Planläggningens kansli, tfn 040 188 4187, [planlaggningen@vasa.fi](mailto:planlaggningen@vasa.fi)  
Kyrkoespianaden 26 A, andra våningen, 65100 Vasa  
Möten ska avtalas med beredaren på förhand.

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

**Underskrift**

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

**Laghänvisningar**

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

**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)

ak1122 Koulukatu 56-58  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
[www.vaasa.fi/ak1122](http://www.vaasa.fi/ak1122)