VAASA.
VASA.

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

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 m²) för köpcentret som har upphört med sin verksamhet och bredvid ett område som har planlagts för parkering (2364 m²), sammanlagt till ytan 4 946 m².



Planläggningsområdets läge

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

VAASA.
VASA.

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 tilläggsservice.

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.

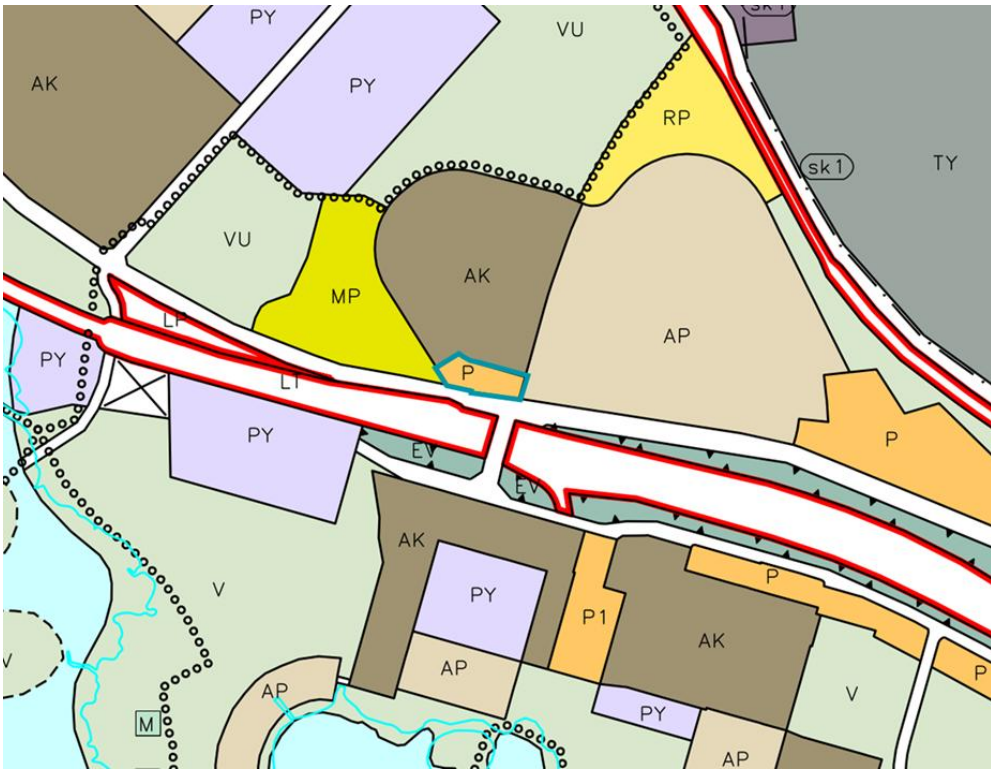
Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

VAASA.
VASA.

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

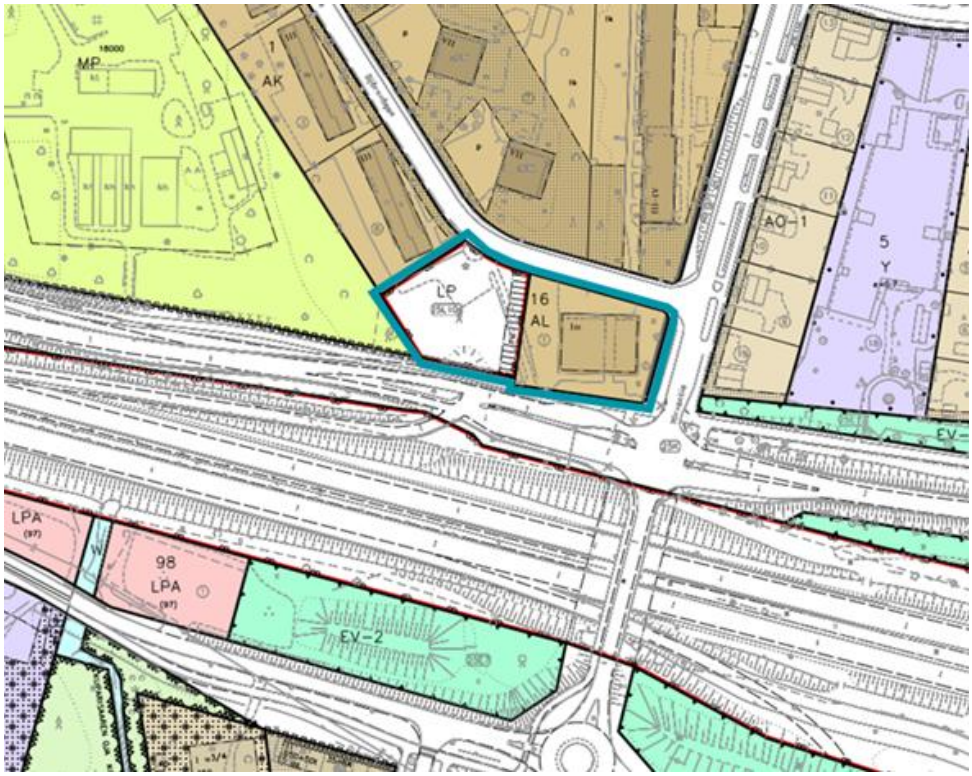
På planområdet gäller två detaljplaner.

För fastighet 905-25-16-1 gäller detaljplan nr 346, som har fastställts av inrikesministeriet 17.4.1964. Enligt planen är fastighetens användningsändamål AL[1]; tomt för affärsbyggnad, som tillåter en enligt minst E-klass, högst 2 våningar hög bostads- och affärsbyggnad samt en ekonomibyggnad enligt minst E-klass. Den bebyggda delen av tomten 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 | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

magistraten i staden. Taket får högst luta 30°. På tomten ska en bilplats per bostad reserveras och för ekonimibyggnaderna en bilplats per 100 m² 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

VAASA.
VASA.

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

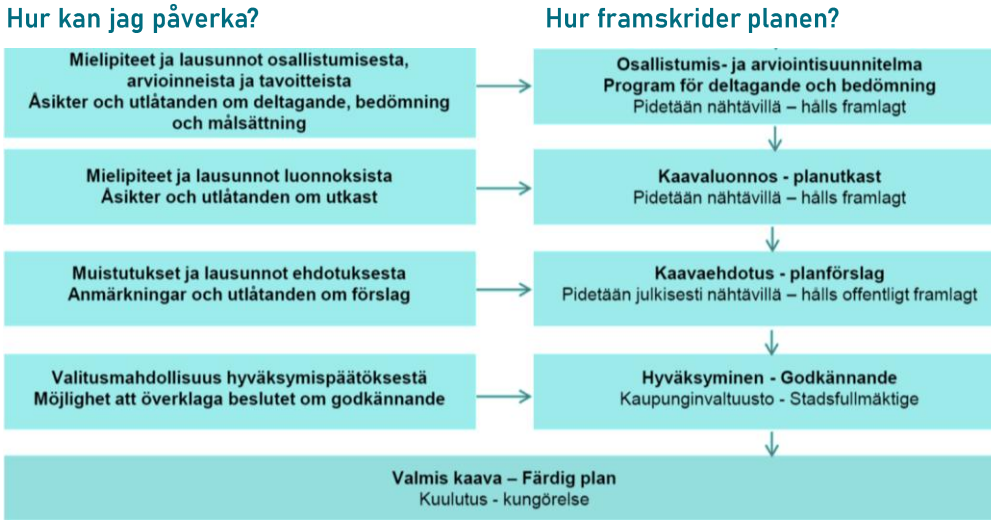
Ett avtal om inledandet av planläggningen, som godkändes i stadsstyrelsen 7.11.2022, har ingåtts med den som ansökt om planändringen. Detaljplaneändringarna i form av en projektplan kräver dessutom att ett markanvändningsavtal ingås mellan staden och markägaren.

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

VAASA.
VASA.

Ordnande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:



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: Kyrkoesplanaden 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

VAASA.
VASA.

Planförslag (MBL 65 §, MBF 27 §)
Efter att detaljplaneförslaget har färdigställts läggs det fram på beslut av Stadsmiljönämnden i 30 dagar på Tekniska verket i Vasa, Kyrkoesplanaden 26, 2 vån. i Planläggningens aula och på stadens webbplats 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 Vasa stads planläggning eller per e-postadressen 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 Vasa förvaltningsdomstol (MarkByggL § 188).

Tidtabell

Detaljplanläggningen inleds i början av år 2023 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan vid utgången av året.
Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/sv/ak1130

Kontaktuppgifter

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso, tfn 040 550 0757
paivi.korkealaakso@vaasa.fi

Planerare Eija Kangas, tfn 0400 961 090
eija.kangas@vaasa.fi

Planläggningens kansli, tfn 040 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa

Underskrift

Päivi Korkealaakso
Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

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