VAASA.
VASA.

## Detaljplan nr 972
## Gerbybrinken

### UPPGÖRANDE AV DETALJPLAN

# Program för deltagande och bedömning

**15.9.2022**

**Planeringsobjekt**

Föremålet för detaljplaneringen är ett område mellan Gerby strandvägen, Kärrängsvägen, Tallmarksvägen och Strandviksvägen som delvis saknar detaljplan. Området består av ett låglänt nuvarande parkområde, en skogbevuxen sluttning och ett skogbevuxet krön, som inte är planlagda, samt av Nyskogsvägen, som nyss har planlagts, och en daghemstomt invid den. Området genomkorsas av en motionsslinga som leder till Gerbys ”centralpark” samt av ett flertal stigar.




*Planområdets läge.*

Detaljplanens utgångsuppgifter

Planområdet omfattar cirka 13 hektar, varav cirka 10 hektar saknar detaljplan och tre hektar har detaljplanerats. Detaljplaneändringen gäller området mellan Gerby strandvägen, Kärrängsvägen, Tallmarksvägen och Strandviksvägen, tomterna och lägenheterna 905-31-104-1, 402-2-242, 402-5-7, 402-6-273, 402-8-6, 402-8-85 och 402-17-2 samt det område som behövs för gatu-, parkerings- och samhällstekniskt underhåll och parker. Området som ska planläggas är i Vasa stads ägo med undantag av en lägenhet på 7 380 $m^2$ i korsningen av Strandviksvägen och Gerby Strandvägen."

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020. I den gällande landskapsplanen fastställs planeringsområdet som kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Delar av området anvisas som rekreationsområde.

I generalplanen, som stadsfullmäktige godkände 13.12.2011, anvisas planeringsområdet som kvartersområde för flervåningshus, som huvudsakligen reserveras för bostadsvåningshus. På området får emellertid också placeras småhus samt sådana service- och arbetsplatsfunktioner som inte medför miljöstörningar.

Detaljplanen berör delvis ett område som inte är planlagt och delvis ett område som i detaljplan 623, som fastställdes 1985, anvisas som park (VP).

På området finns två byggnader med gårdsbyggnader, vilka används som sommarvillor. I samband med detaljplanearbetet har det också utarbetats en naturkartläggning för området.



*Planområdet avgränsat på en flygbild.*

**Mål för planeringen**

Målet är att ta fram ett nytt, högklassigt bostadsområde som stöder sig på Gerby centrum och beaktar naturmiljön. På området eftersträvas också service som är lämplig för och stöder boendet.

Avsikten är att åstadkomma en naturlig helhetslösning både inom de allmänna områdena och på de privata tomterna. En bärande tanke är att följa idén som togs fram för Gerby på 1980-talet. Där utgår man från att skapa ett naturligt och balanserat förhållande mellan den byggda miljön och naturen som samtidigt mångsidigt främjar människornas välbefinnande.

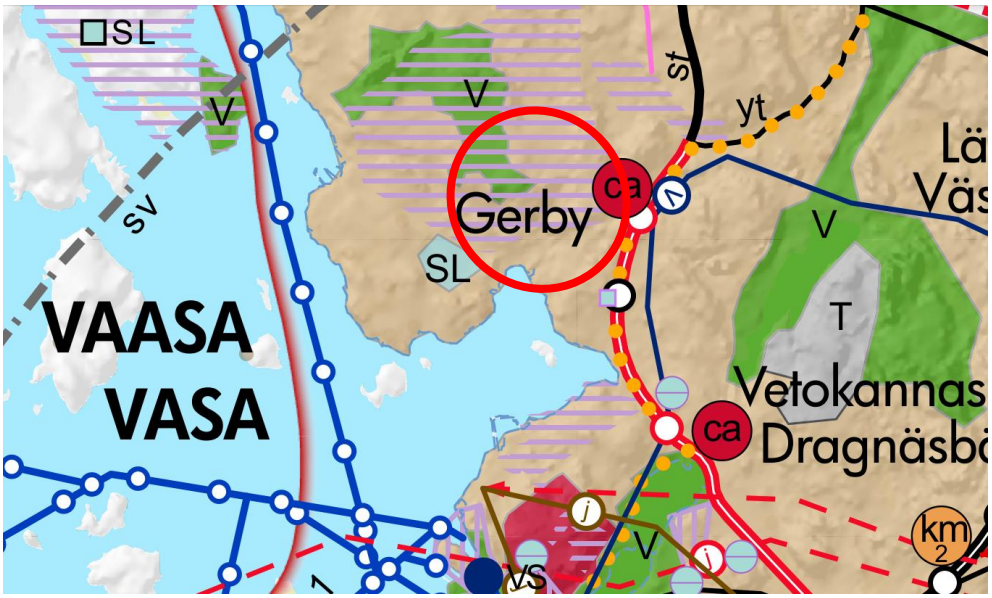
Det eftersträvade antalet bostäder på hela planområdet är i enlighet med Vasas planläggningsprogram 2020–2040 totalt 40 höghuslägenheter, 45 radhuslägenheter och 21 egnahemshusbostäder. Enligt de senaste uppskattningarna eftersträvas det i detaljplanen cirka 50 höghuslägenheter, 50 radhus-/parhuslägenheter samt 10 egnahemshusbostäder på området. Parhuslägenheterna uppskattas även svara på behovet av egnahemshus på ett relativt effektivt sätt.

**Anhängiggörande**

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

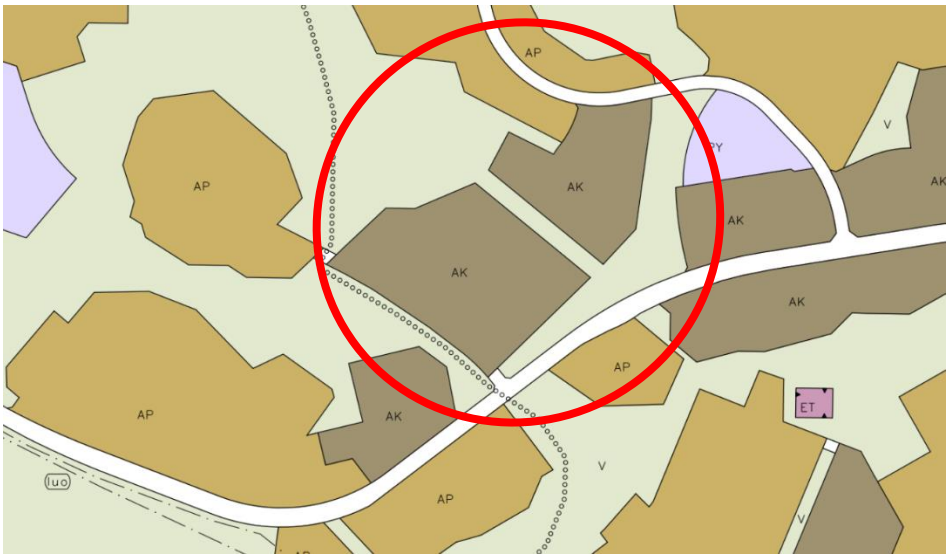
**Plansituation**

Landskapsplan
Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020. I den gällande landskapsplanen fastställs planeringsområdet som kulturmiljö som är värdefull på landskapsnivå. Delar av området anvisas som rekreationsområde.




*Utdrag ur Österbottens landskapsplan.*

Vasa generalplan 2030
I generalplanen, som stadsfullmäktige godkände 13.12.2011, anvisas planeringsområdet som kvartersområde för flervåningshus, som huvudsakligen reserveras för bostadsvåningshus. På området får emellertid också placeras småhus samt sådana service- och arbetsplatsfunktioner som inte medför miljöstörningar.




*Utdrag ur Vasa generalplan 2030.*

Detaljplan

Fastigheten är belägen på ett område som delvis saknar detaljplan. Delvis ligger den på ett område som i detaljplan 623, som fastställdes 1985, anvisas som park (VP).

**Utredningar**

I planarbetet utnyttjas följande utredningar:

- Vasas grönområdesstruktur 2030
- Naturutredningen 2018
- Växtlighetsutredningen 2018
- Jordmånsutredning

Under planarbetet utarbetas åtminstone följande utredningar:

- Dagvattenutredning
- Översiktsplan för grönområden

Andra utredningar görs vid behov.

**Markägoförhållanden**

Området som ska planläggas ägs huvudsakligen av Vasa stad. I hörnet av Gerby Strandvägen och Strandviksvägen finns en gammal villatomt på 7 380 $m^2$, där det fortfarande står två gamla villabyggnader med gårdsbyggnader.

**Intressenter**

Intressenter i planarbetet är

- planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer, företag och invånare
- stadens sakkunnigmyndigheter:
  Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Vasa Vatten, Österbottens räddningsverk, Österbottens museum
- övriga myndigheter och samarbetsparter:
  Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten/Miljöansvarsområdet, polisinrättningen i Österbotten, Logistikregementet, Österbottens förbund, Vasa Elnät Ab, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Gerby-Västervik hembygdsförening r.f., Områdeskommittén i de norra stadsdelarna

**Ordnande av deltagande och växelverkan**

Hur planläggningen framskrider:




Anhängiggörandet och framläggandet av detaljplanen meddelas i Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet samt på stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo i huvudbiblioteket (Biblioteksgatan 13), och dessutom även på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/planlaggning. Till planområdets markägare och markinnehavare 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 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 planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet.

**Planförslag**

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

Över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av planen kan **besvär inlämnas till Vasa förvaltningsdomstol** (MarkByggL 188 §). Bestämmelser om besvärsrätten finns i 191 § i markanvändnings- och bygglagen.

Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider.

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

**Konsekvens-bedömning**

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

- Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden
- Konsekvenser för den byggda miljön
- Konsekvenser för naturmiljön
- Trafikmässiga konsekvenser
- Samhällsekonomiska konsekvenser

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

**Myndighetssamarbete**

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

**Avtal**

Det har ingåtts ett avtal om inledande av planläggningen med de privata markägarna på detaljplaneområdet.

| | |
|---|---|
| **Tidtabell** | Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2023.<br><br>Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats:<br>https://www.vaasa.fi/sv/ak0972 |
| **Kontaktuppgifter** | Det är möjligt att diskutera detaljplaneändringen genom att komma överens om ett möte med planeraren.<br>Planläggningsarkitekt Oliver Schulte-Tigges, tfn 0408467792.<br>oliver.schulte-tigges(at)vaasa.fi<br><br>Planläggningens kansli, tfn: 06 325 1160.<br>planlaggningen@vasa.fi<br>Besöksadress: Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa |
| **Underskrift** | Päivi Korkealaakso<br>Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso |
| **Laghänvisningar** | Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 §<br>Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 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