

Detaljplan nr 1143
BIBLIOTEKSGATAN 2
Detaljplaneändring

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

28.11.2024

PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) är en plan i detaljplanens inlednings- skede, där det berättas 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 tillgänglig på planprojektets webbplats: www.vaasa.fi/ak1143

I INLEDNINGSSKEDET KAN DU TA STÄLLNING TILL detaljplanens mål, de utredningar som är under planering, tidsplanen och ordnande av växelverkan. Närmare planer som gäller detaljplanen fram- läggs först senare, i utkast- och förslagsskedena för detaljplanen. Åsikter om programmet för del- tagande och bedömning lämnas under tiden för framläggandet till Vasa stads planläggning an- tingen muntligen eller skriftligen. Du kan också vara i kontakt direkt med beredaren av detaljpla- nen per e-post/telefon eller komma överens om ett möte. Kontaktuppgifterna finns på sista sidan av det här dokumentet.

Planeringsobjekt

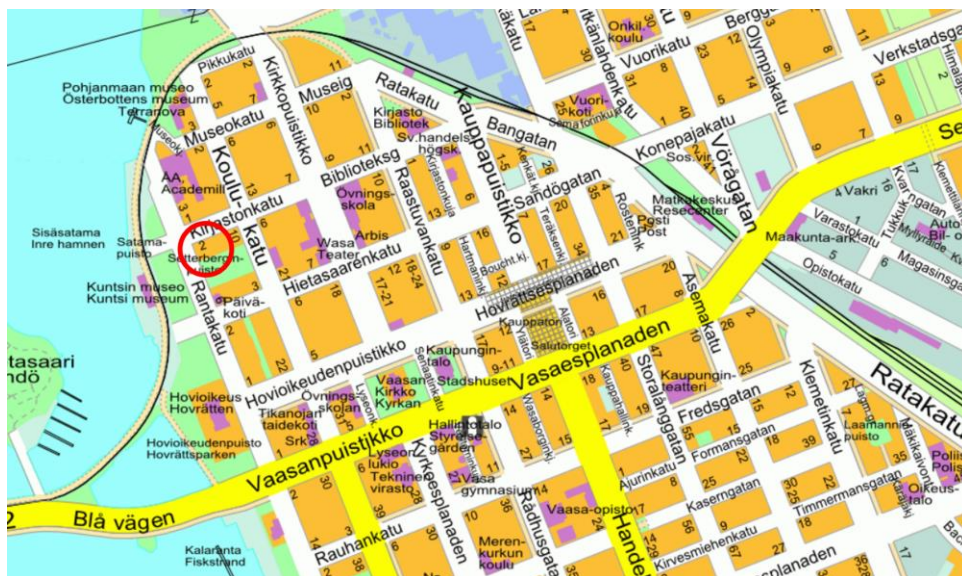
Planområdet ligger i Vasa centrum i stadsdel 2. Detaljplaneändringen gäller tomt 905-2-2002-6 på adressen Biblioteksgatan 2. På tomten finns förutom ett bostadsvåningshus från 1970-talet även de historiskt värdefulla Schaumans trähus (Svenska klubben, nuv. Bacchus hus) och Viktor Eks hus. I Schaumans trähus verkar för närvarande en restaurang, och i Viktor Eks hus bedrivs organisationsverksamhet.

Planeringsområdet gränsar i väster och norr till den nationellt värdefulla byggda kulturmiljön vid stranden. I öster och söder omges området av flervåningshuskvarter byggda på 1970-talet samt av Setterbergsparken.



Kaavoitus • Planläggningen

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



Figur 1 Det område som detaljplaneändringen gäller är angivet på guidekartan.



Figur 2 Preliminär detaljplaneavgränsning på flygbilden. Schaumans trähus (a) och Viktor Eks hus (b) är angivna i färg.



Kaavoitus • Planläggningen

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



Figur 3 I förgrunden Schaumans trähus, i bakgrunden Viktor Eks hus.

Målet med planen

I detaljplanearbetet undersöks möjligheterna till kompletterande byggande på tomten 905-2-2002-6. Den nya byggnaden bör anpassas till den historiskt värdefulla miljön. Samtidigt granskas situationen när det gäller byggnadsskyddet för Schaumans trähus och Viktor Eks hus i enlighet med generalplanen.

Anhängiggörande

Planläggningen har inletts på initiativ av tomtens ägare. Detaljplaneändringen blir anhängig genom stadsmiljönämndens beslut när den godkänner planeringsöversikten för året 2025.

Plansituation

Österbottens landskapsplan 2040

I Österbottens landskapsplan 2040 och i utkastet till Österbottens landskapsplan 2050 har planeringsområdet anvisats som ett område för centrumfunktioner. Med områdesreserveringsbeteckningen anvisas områden för centruminriktade service-, förvaltnings-, välfärds- och fritidsfunktioner samt boende, med tillhörande trafikområden och parker. I den mer detaljerade planeringen bör förutsättningar skapas för utveckling av ett livskraftigt och trivsamt stadscentrum med tydlig identitet och högkvalitativ arkitektur. I förtätnings- och omvandlingsområdet ska en hög exploateringsgrad eftersträvas med hänsyn till platsens karaktär, stadsbild samt kulturmiljö- och naturvärden.

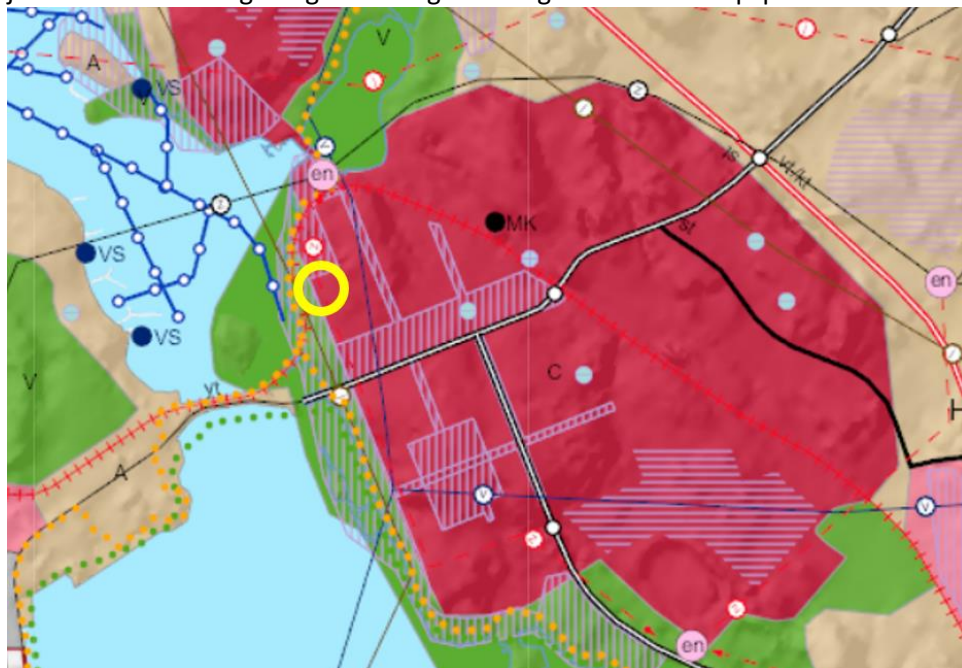
Österbottens förbund har inlett utarbetandet av Österbottens landskapsplan 2050 i enlighet med landskapsstyrelsens beslut av 28.9.2020. Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet och behandlar alla de delområden som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Förslaget till landskapsplan har varit framlagt hösten 2024. Planeringsområdet är i förslaget



Kaavoitus • Planläggningen

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

fortfarande ett område för centrumfunktioner, och inte heller i fråga om närmiljön har man föreslagit några ändringar i den gällande landskapsplanen.



Figur 4 Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040. Detaljplaneområdets ungefärliga läge anges med gult.

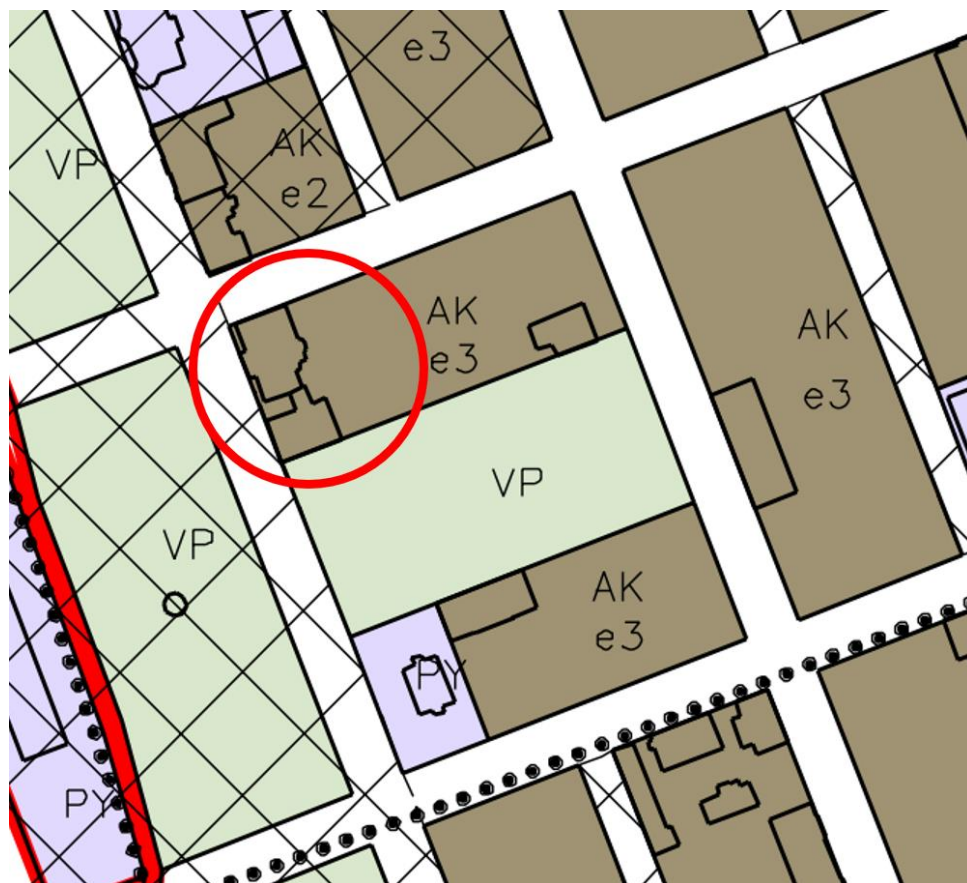
Delgeneralplanen för centrum 2040

För planeringsområdet gäller delgeneralplanen för centrum 2040, som godkändes av stadsfullmäktige 10.6.2019. För planeringsområdet har följande användningsändamål och bestämmelser anvisats:

- **OMRÅDE FÖR BOSTADSVÅNINGSHUS (AK).** Området reserveras främst för våningshus och annat urbant boende. På området kan även funktioner som stöder boendet, såsom handel, arbetsplatser och service, placeras.
- **ARKITEKTONISKT ELLER KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BYGGNAD ELLER ANNAT OBJEKT SOM MAN BÖR VÄRNA OM.** Objektets skyddsbehov samt -nivå fastställs i detaljplanen eller genom lagen. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla objekt bör användas och skötas så att deras värde bevaras. Förutom de objekt som anvisats i planen kan det på området även finnas andra arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla objekt.
- **KVARTERSEXPLOATERINGKLASS e3:** e=0,8-1,6
- **BESTÄMMANDE AV BYGGRÄTT, VÅNINGSTAL OCH BYGGSÄTT.** Att beakta gatu- och stadsbildens särdrag, att ta hänsyn till Vasas kulturhistoriska värden samt att uppnå en balanserad stadsbild bör fungera som grund för bestämmandet av byggrätten, våningstalen och byggsättet. Högt byggande kan placeras på de i planen anvisade områdena. På det kulturhistoriska värdefulla rutnätsområdet bör byggandet anpassas till den



befintliga skalan. Invid brandgatorna bör byggandet i regel vara lägre än ut mot gatan. På områden som är klassade som nationellt värdefulla byggda kulturmiljöer eller som regionalt/ lokalt värdefulla områdeshelheter bör särskild vikt läggas på att beakta områdenas ursprungliga byggnadstraditioner och -principer.



Figur 5 Utdrag ur Delgeneralplanen för centrum 2040.

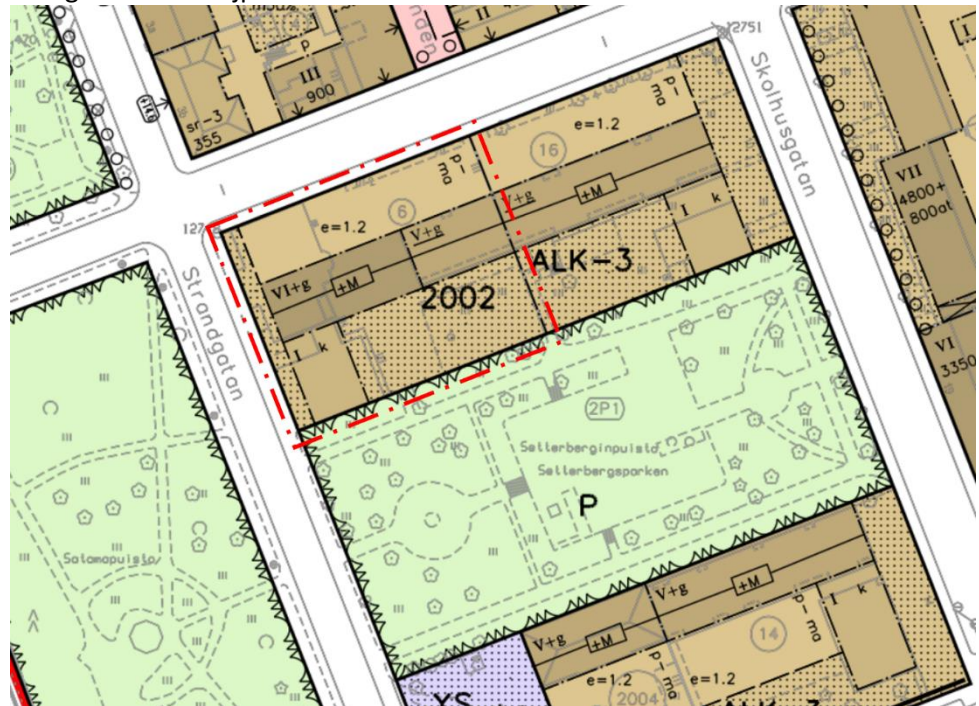


Kaavoitus • Planläggningen

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

Detaljplan

Den gällande detaljplanen ak378 har fastställts 29.11.1967.



Figur 6 Utdrag ur den gällande kartsammanställningen över detaljplanerna, där en preliminär avgränsning av området som detaljplaneändringen gäller anges med rött.

För planeringsområdet har följande användningsändamål anvisats:

- **Kvartersområde för förenade bostads- och affärshus (ALK3).** Av tillåtna våningsareal högst 1/6 får användas för affärslokaler.

Utredningar

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

- Värdefulla byggnader i Vasa, år 1986
- Värdefulla byggnader i Vasa II, år 2000
- Vaasan sisäsataman alueen ja kaupunginrannan kulttuuriympäristöselvitys 2008
- Räddnings- och brandsäkerhetsplan (utarbetas under planen)

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

Markägoförhållanden

Tomten är i privat ägo.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Ägare och arrendatorer av planområdet och grannfastigheterna samt alla som bor där



Kaavoitus • Planläggningen

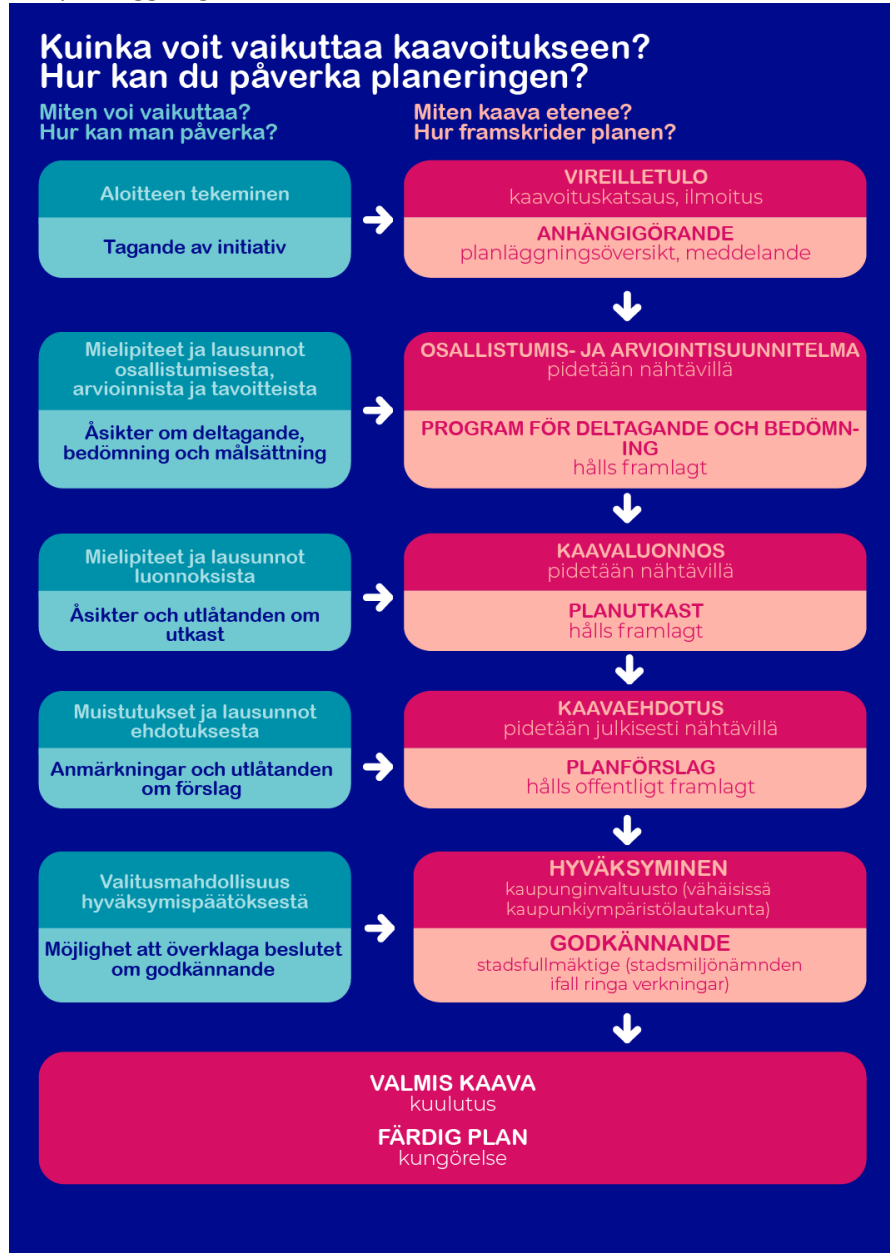
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

- De företag och föreningar som är verksamma på området, alla andra som använder området
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Kommuntekniken, Byggnadstillsynen, Miljösektorn, Koncernförvaltningen, Ungdomsfullmäktige, Rådet för personer med funktionsnedsättning i Vasa, Äldrerådet
- Övriga myndigheter och samarbetspartner:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, polisinrättningen i Österbotten, 2:a Logistikregementet (2LOGR), Österbottens förbund, Österbottens museum, Vasa Vatten, Vasa Elektriska Ab/fjärrvärmeenheten, Vasa Elnät Ab, Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, JNT, Elisa Abp, LOIHDE, Telia, Digita



Ordnande av deltagande och växelverkan

Hur planläggningen framskrider:



Anhängiggörandet av detaljplaneändringen och framläggandet i de olika skedena meddelas per brev till de ägare och arrendatorer som framgår av fastighetsregistret samt med kungörelse i enlighet med stadens kungörelsepraxis.

Därtill ordnas det växelverkansmöten varvid intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen. Av myndigheterna begärs utlåtanden separat. Intressenterna kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

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 om ordnandet av växelverkan. Åsikterna ges in till Vasa stads Planläggning.

Programmet för deltagande och bedömning revideras och kompletteras vid behov, vilket innebär att det finns en uppdaterad version av programmet på detaljplaneprojektets webbplats: www.vasa.fi/ak1143

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

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna ges in till 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 ges in till 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. Ändring i stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen får sökas genom besvär hos 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 den byggda miljön
- samhällsekonomiska konsekvenser

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet görs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtanden om ärendet begärs av myndigheter och samarbetspartner i alla planskederna. Lagstadgade myndighetssamråd ordnas vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

Avtal

Ett avtal om inledande av planläggning har ingåtts med markägaren. Staden förhandlar fram andra avtal som eventuellt behövs.

Tidsschema

Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2026.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Det är möjligt att följa med hur planprocessen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vasa.fi/ak1143

Kontaktuppgifter

Det är möjligt att diskutera detaljplaneändringen genom ett möte överenskomms med planeraren.

Planläggningsarkitekt Anna Myllymäki, tfn 040 152 7784, anna.myllymaki@vasa.fi

Planläggningens kansli, tfn +358 (0)40 188 4187, planlaggningen@vasa.fi
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa

Det är också möjligt att följa med hur planläggningen framskrider på Planläggningens webbplats: www.vasa.fi/planlaggningen

Underskrift

Päivi Korkealaakso

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

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

