V A A S A .
V A S A .

Detaljplan nr 1124

FÖRSAMLINGSCENTRET I CENTRUM

Detaljplaneändring

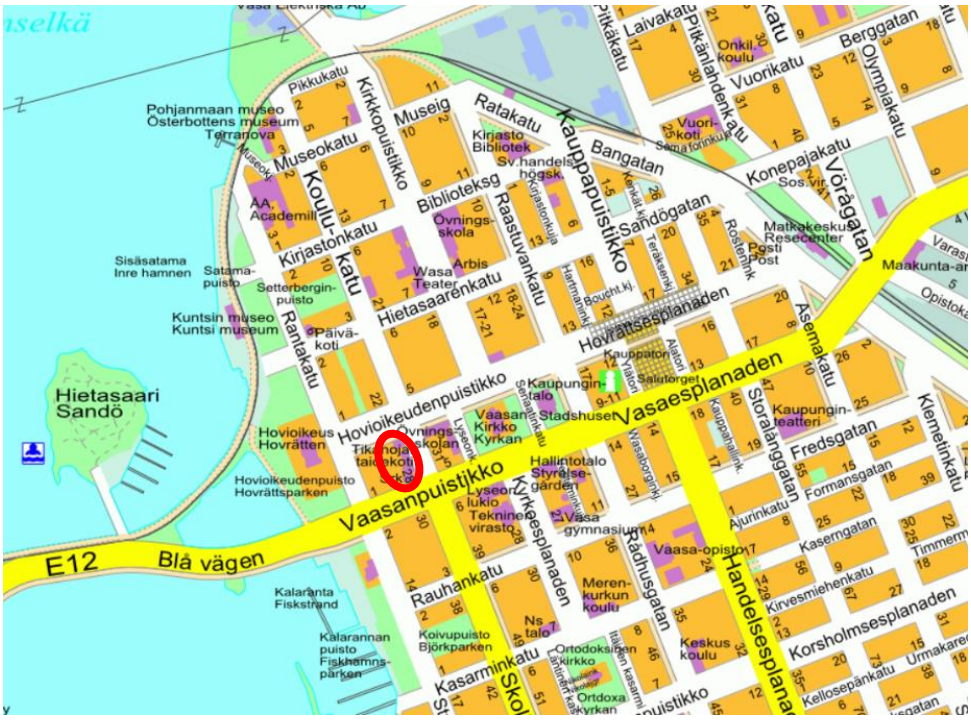
PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING

3.6.2025

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 finns i Vasa centrum på en halv kilometers avstånd från torget mot sydväst. Detaljplaneringen gäller kvarteren på adressen Skolhusgatan 26–28 (Församlingscentret), Vasaesplanaden 3 (bostadsaktiebolag), Hovrättsesplanaden 4 (Tikanojas konsthem) samt brandgatan (Konstnärsgränden) bredvid ovan nämnda kvarter.



Området som detaljplanändringen berör angivet på guidekartan.

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

VAASA.
VASA.



Detaljplaneavgränsning angiven på en ortoflygbild.

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 god-kända detaljplanen nummer 691 på brandgatans tomter 905-1-9906-1, 905-1-9903-4 samt 905-1-9906-4 och Tikanojas tomt 905-1-2001-8.

Detaljplanens namn är Församlingscentret i centrum, Detaljplan nr 1124. Planens utgångspunkt är utvecklande av kvartersområdet för det så kallade Församlingscentret i Vasa till en högklassig och mer mångsidig helhet än för närvarande bland annat i enlighet med stadens strategiska mål. Syftet är att möjliggöra kontorslokaler, boende, affärslokaler och serviceverksamhet i kvarteret. Dessutom granskas i detaljplanen arrangemangen och skyddsbehovet i kvarteret med flervåningshus vid Vasaesplanaden 3 A, omfattningen, byggsättet och skyddsbestämmelserna för tilläggsbyggande vid Tikanojas konsthem, och brandgatans karaktär säkerställs. Planområdets areal är cirka 0,8 ha.

Utgångspunkten för detaljplanens innehållsmässiga mål:

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

Av nytt byggande förutsätts lämplighet i stadsbilden och speciellt också beaktande av en kulturmiljö av riksintresse i lösningarna.

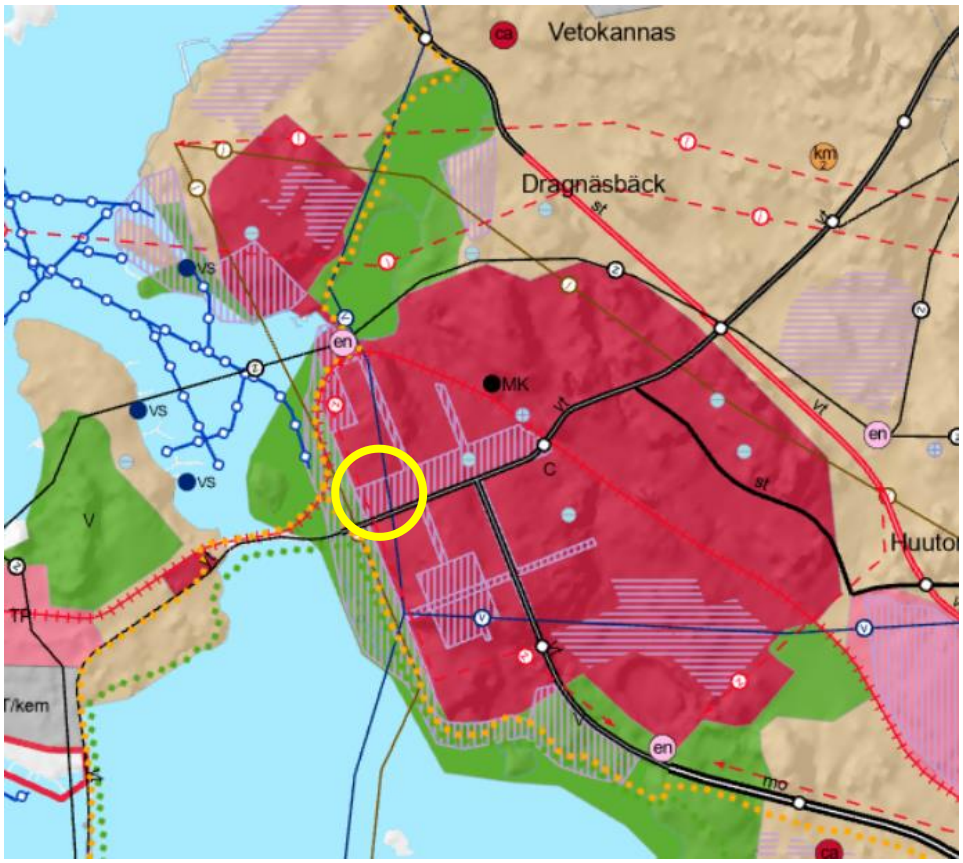
Detaljplaneområdet är tät stadsstruktur, i vilken också underjordisk parkering genomförs. I en tät stadsstruktur är det viktigt att fästa uppmärksamhet på lösningar för tomtens grönmiljö och dagvattenlösningar.

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 2050



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

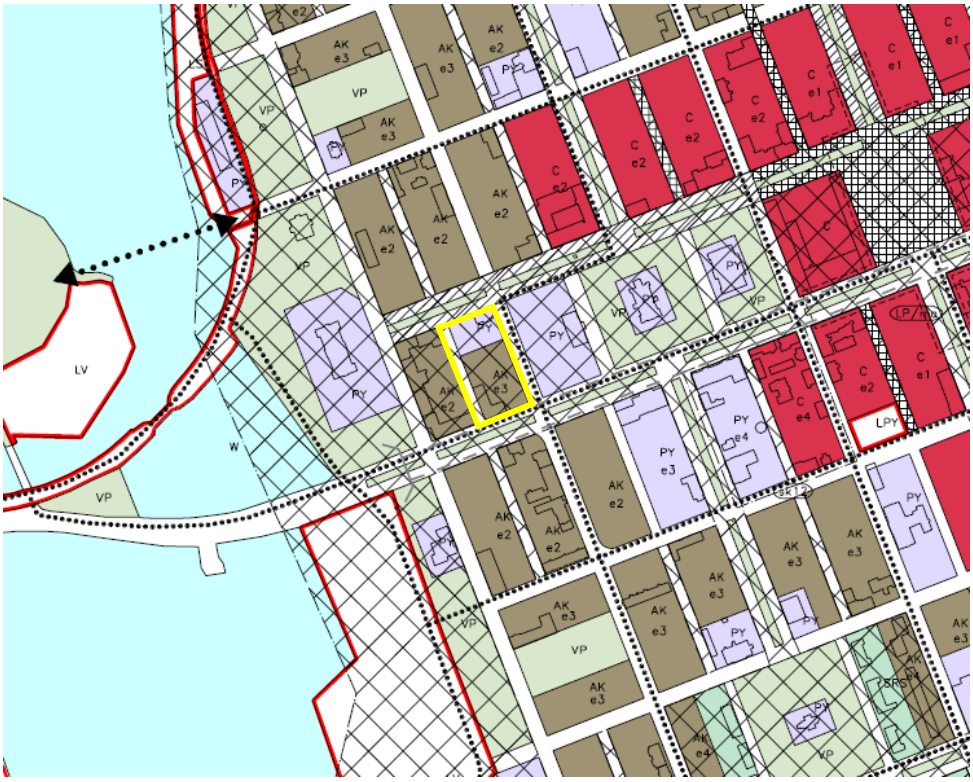
På området gäller Österbottens landskapsplan 2040 som trädde i kraft 11.9.2020 och godkändes vid landskapsfullmäktiges sammanträde 15.6.2020. Landskapsstyrelsen beslutade 31.8.2020 att Österbottens landskapsplan 2040 träder i kraft i

enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen. Landskapsfullmäktige i Österbottens förbund godkände den 7.4.2025 landskapsplanen för Österbotten 2050. Landskapsplanen 2050 skiljer sig inte från landskapsplanen 2040 vad gäller planeringsområdet.

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. …”*

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:

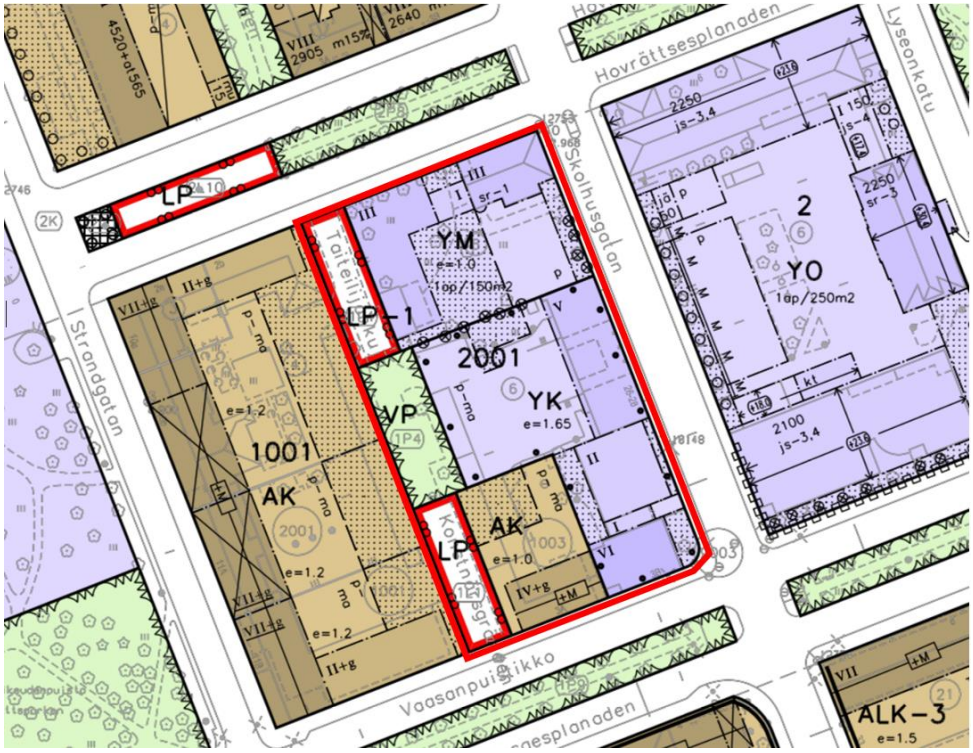
- **Byggd kulturmiljö av riksintresse:** Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsrum (esplanader, brandgator, parker och torg) och det arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet på området ska bevaras. Vid byggande på området eller när området ändras på annat

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

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.

Detaljplan



Utdrag ur detaljplanen. På bilden har detaljplanens preliminära avgränsing 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 Hovrättsesplanaden i detaljplaneområdets vänstra kant anges med beteckningarna **park (VP)** samt **område för allmän parkering (LP).**
- **Kvartersområde för museibyggnader (YM)**

Utredningar

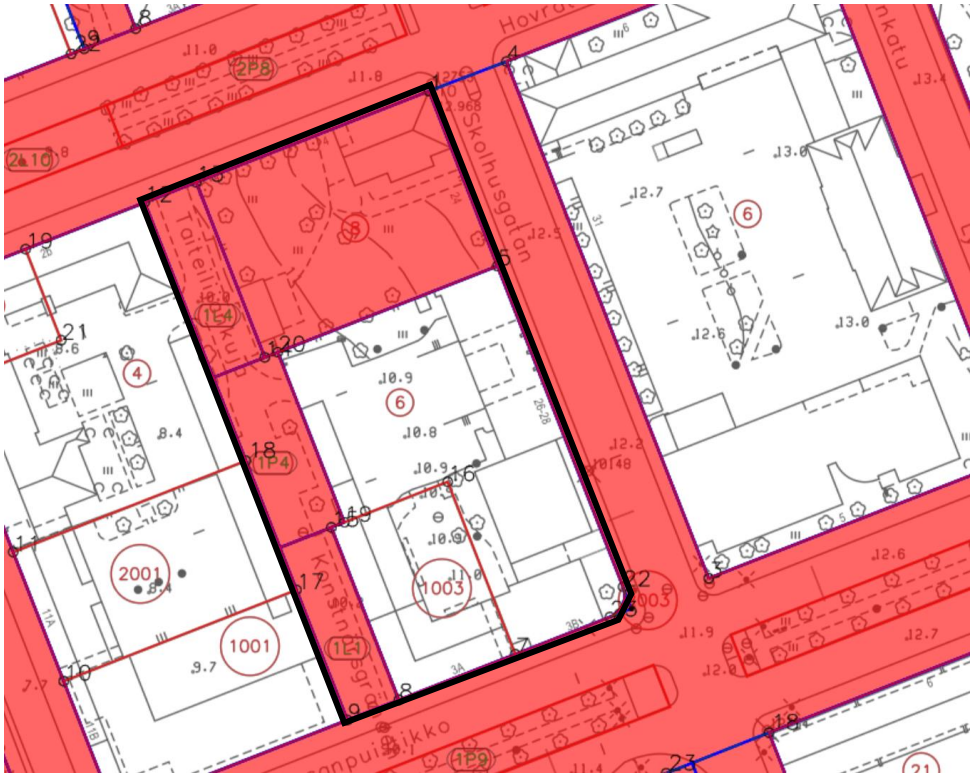
I detaljplaneändringen kommer bland annat följande utredningar och rapporter att utnyttjas:

- Vasas Grönområdesstruktur. 2030. Planläggning
- En kulturhistorisk utredning, Bostads Ab Wasaesplanaden 3 A. 2022. Planläggning
- Konditionsbedömning, Skolhusgatan 26-28. 2021. Investigo Ab
- En byggnadshistorisk utredning om Vasas församlingsgård. 2021. NAC Arkkitehdit Oy
- En värdering av Vasas församlingsgård. 2021. NAC Arkkitehdit Oy
- En byggnads- och kulturhistorisk utredning, Tikanojas konsthem, 2024, Planläggningen (under arbete)
- Dagvattenutredning (under arbete)
- Naturinventering, 2023, Vasa stad, planläggningen
- Skötselklasser av grönområdena, 2024, Vasa stad, planläggningen

Ytterligare utredningar görs vid behov.

Markägoförhållanden

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



Karta över de aktuella markägoförhållanderna 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

Intressenteri i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer, företag och invånare
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
  Planläggningen, Fastighetssektorn, Byggnadstillsynen, Kommunstekniken, Vasa Vatten, Österbottens landskapsmuseum
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
  NTM-centralen i Södra Österbotten / Ansvarsområdet för miljö, Polisinrättningen 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 framskrirande:



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

Anhängiggörandet och framläggandet av detaljplaneändringen meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), på anslagstavla 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

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

VAASA.
VASA.

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

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet genomförs 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

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

VAASA.
VASA.

Tidtabellen

Målet är att ett detaljplaneutkast ska läggas fram våren 2024 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

Planläggnings kansli, tfn. 06 325 1160, kaavoitus(at)vaasa.fi
Kyrkoesplanaden 26 A, 2. vån, 65100 Vaasa
Möten ska avtalas på förhand med beredaren.

Underskrift

Päivi Korkealaakso

Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Markanvändings- och bygglagen: 52 §, 62-67 §, 188 §
Markanvändings- 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