LÄNSINIITTY II
ASEMAKAAVA JA TONTTIJAKO
Vaasan kaupungin asemakaava 1072

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

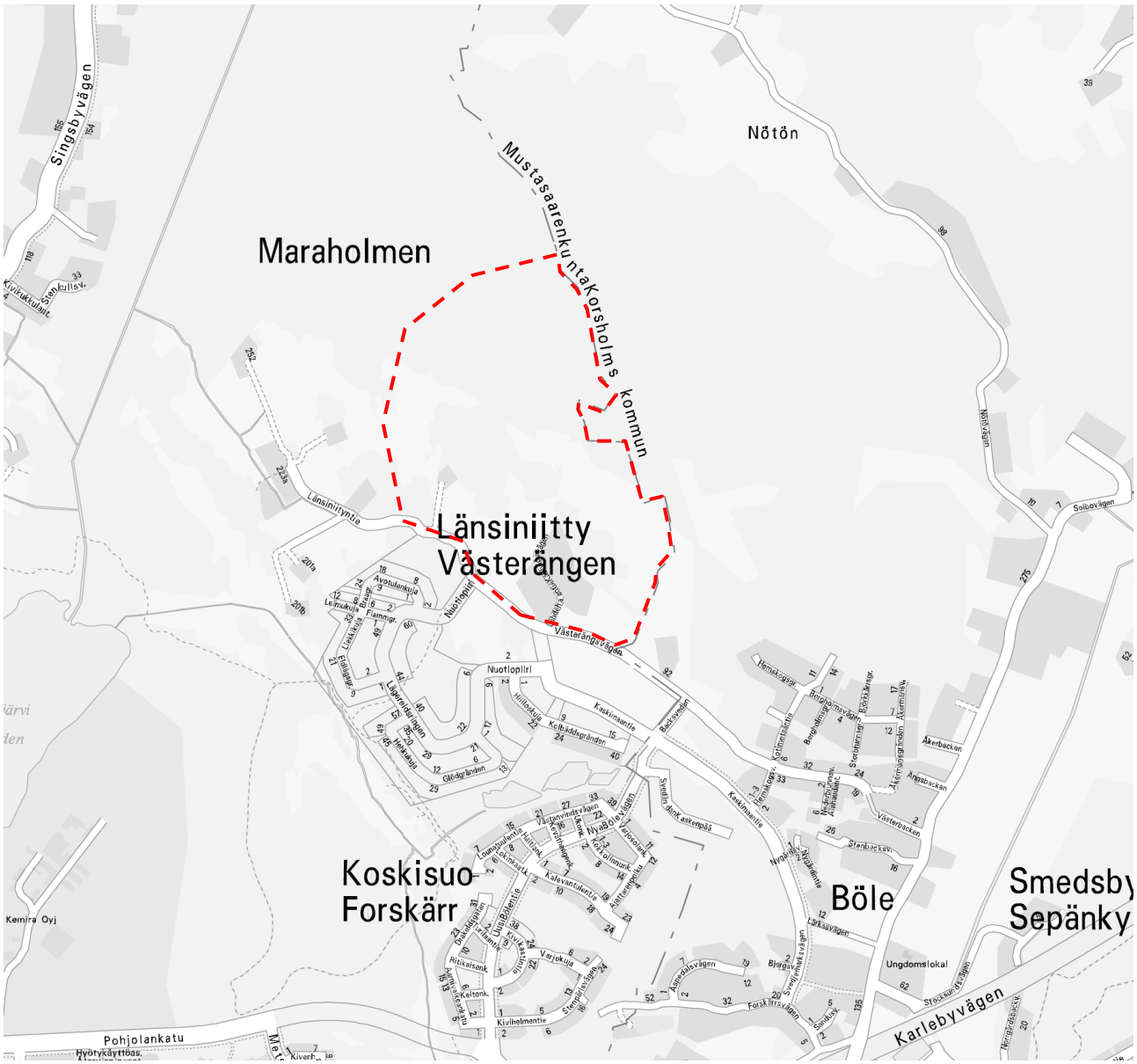
Vaasan kaupungin kaavoitus 2.5.2017

Suunnittelun kohde

Länsiniityn suunnittelua jatketaan laajentamalla asemakaava-aluetta pohjoiseen. Suunnittelualue rajautuu Vaasan ja Mustasaaren väliseen kuntarajaan.

Kaavoituspäätös

Länsiniityn toisen vaiheen asemakaava sisältyy kaupunginhallituksen suunnittelujaoston 29.11.2016 § 84 hyväksymään vuoden 2017 kaavoituskatsaukseen. Asemakaavan laatiminen käynnistetään kaupungin aloitteesta.



Länsiniityn toisen vaiheen asemakaava-alue opaskartalla.

Suunnittelun tavoite

Asemakaavalla määritellään alueen asumis-, palvelu- ja liikenneratkaisu sekä viheraluejärjestelmä. Tavoitteena on laajentaa asemakaava-aluetta siten, että kaupunginosasta kehittyy monipuolinen ja toimiva kokonaisuus. Paikallisten peruspalveluiden edellytyksiin kiinnitetään erityistä huomiota. Joukkoliikenteestä ja pyöräilystä on tavoitteena kehittää vakavasti otettava vaihtoehto yksityisautoilulle. Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää oikeanlaista mitoitusta ja monipuolista asumisratkaisua.

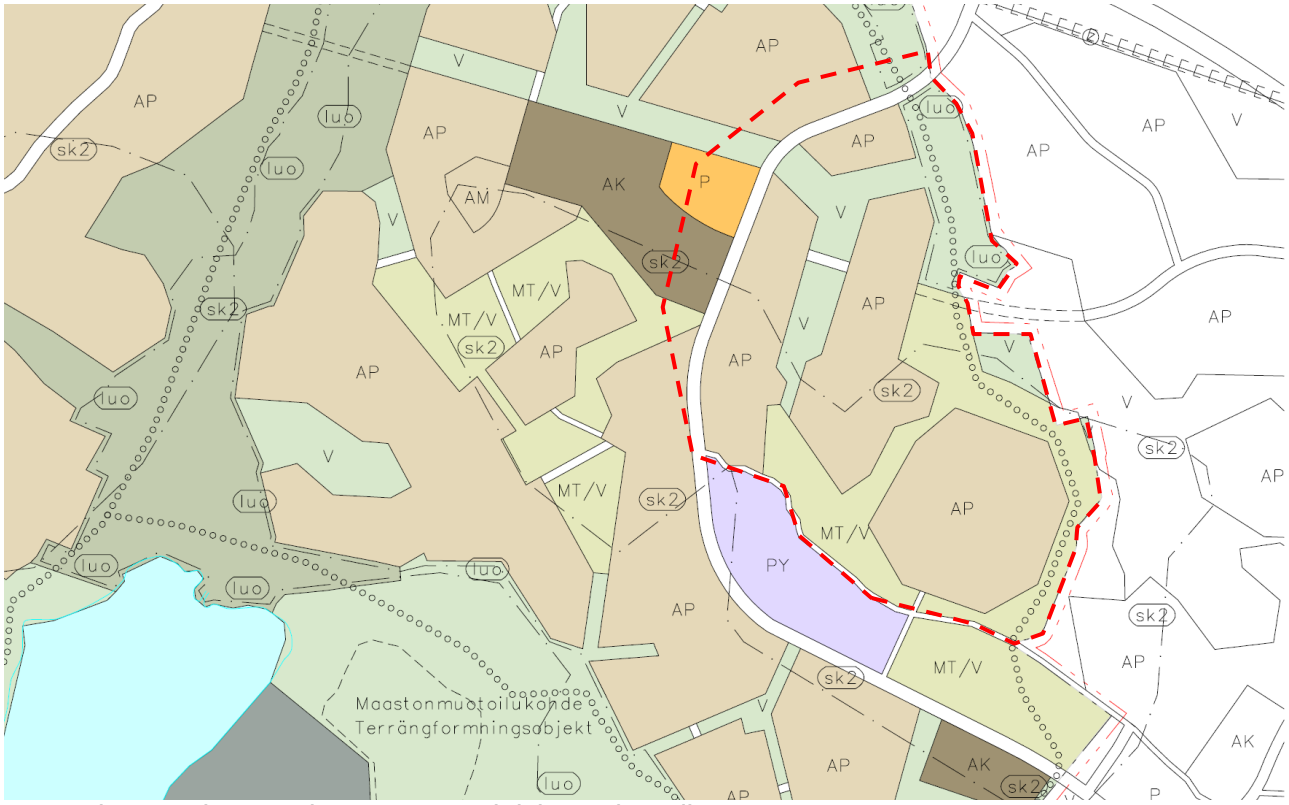
Lähtötiedot

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 58 hehtaaria. Alueen luonnonympäristö muodostuu pienipiirteisistä moreeniselänteistä ja laaksopainanteista. Laaksopainanteet ovat viljeltyä peltoa tai kosteikkoa. Moreeniselänteille sijoittuvat metsät vaihtelevat nuorista vesakoista vanhoihin sekametsiin.

Vaasan yleiskaavassa 2030 alue on varattu pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Alueella on myös varauksia maatalous- ja virkistysalueille (MT/V ja V). Alueelle on myös varattu asuinkerrostalojen ja palvelujen, kaupan ja hallinnon aluetta (AK ja P). Kuntarajan tuntumaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Osa alueesta on määritelty kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk2).

Alueen eteläpuolella sijaitsevat Länsiniityn ja Koskisuon asemakaavoitetut asuntoalueet, jotka valmistuessaan tarjoavat asuntoja yhteensä noin 1300 asukkaalle. Alueen etäisyys Vaasan keskustaan on noin kuusi ja Mustasaaren keskustaan Sepänkylään noin kolme kilometriä.

Suunnittelutavoitteen saavuttaminen edellyttää erilaisten skenaarioiden tarkastelua ja vaihtoehtojen vertailua. Yleiskaavaan osoitetun tiiviin rakentamisen ja palveluiden ratkaiseminen on asemakaavan yksi keskeisimmistä tehtävistä.



Asemakaava-alueen rajaus Vaasan yleiskaavakartalla.

Asemakaavoituksessa tullaan hyödyntämään muun muassa seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- *Bölen osayleiskaava. Vaasan kaupunkisuunnittelu ja Mustasaaren kaavoitusosasto 2004.*
- *Aalto, Anna-Kaisa 2007. Onkilahden – Pukinjärven laakso. Maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma. Vaasan kaupunkisuunnittelu, viheraluesuunnittelu 2007.*
- *Vaasan kaupunki, kulttuuriympäristöselvitys 2010. Vaasan kaupunkisuunnittelu 2010.*
- *Vaasan länsiniityn luontoselvitys 2016. Vaasan kaupunki, kaavoitus.*
- *Vaasan yleiskaava ja viheraluejärjestelmä 2030. Vaasan kaupunki.*
- *Vaasan kaupungin energia- ja ilmasto-ohjelma.*

Lisäselvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

Maanomistus

Lähdehaantien alueella on yksityisessä omistuksessa olevia asuttuja kiinteistöjä. Muilta osin alue on kaupungin omistuksessa.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen maanomistajat, vuokramiehet ja naapurit
- Vaasan kaupungin viranomaiset ja lautakunnat
- Mustasaaren kunta
- Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus, Pohjanmaan liitto ja Pohjanmaan Museo
- Vaasan Vesi, Anvia, Vaasan Sähkö Oy ja Vaasan Sähköverkko Oy
- Pohjanmaan pelastuslaitos ja Pohjanmaan poliisilaitos
- Alueen työntekijät ja käyttäjät, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

Osallistuminen ja tiedottaminen

Asemakaavan vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kansalaisinfossa, pääkirjastossa, Kirjastonkadulla 13, sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus/ak1072.

Osalliset voivat olla kaavan laatijaan yhteydessä tarpeen mukaan. Kaavan laatimisen edetessä järjestetään mahdollisesti kyselyjä, yleisötilaisuuksia tai muuta vastaavaa vuorovaikutusta osallistumisen tueksi. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Sopimukset

Asemakaavoitukseen mahdollisesti liittyvien maankäyttösopimusten osalta noudatetaan Vaasan kaupungin maapoliittisen ohjelman periaatteita.

Vaikutusten arviointi

Kaavatyössä arvioidaan ainakin seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- liikenteelliset vaikutukset
- kaavan taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan arvioituja vaikutuksia tullaan kuvaamaan asemakaavan valmisteluaineistossa ja asemakaavaselostuksessa.

Asemakaavaprosessi ja osallistuminen

Miten voi vaikuttaa? Hur kan man påverka?		Miten kaava etenee? Hur framskrider planen?
Aloitteen tekeminen **Tagande av initiativ**	→	**Vireilletulo – Inledande av planläggningen** Kaavoituskatsaus, ilmoitus Planläggningsöversikten, meddelande
		↓
Mielipiteet ja lausunnot osallistumisesta, arvioinneista ja tavoitteista **Åsikter om deltagande, bedömning och målsättning**	→	**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** **Program för deltagande och bedömning** Pidetään nähtävillä – hålls framlagt
		↓
Mielipiteet ja lausunnot luonnoksista **Åsikter och utlåtanden om utkast**	→	**Kaavaluonnos - planutkast** Pidetään nähtävillä – hålls framlagt
		↓
Muistutukset ja lausunnot ehdotuksesta **Anmärkningar och utlåtanden om förslag**	→	**Kaavaehdotus - planförslag** Pidetään julkisesti nähtävillä – hålls offentligt framlagt
		↓
Vaikutusmahdollisuus hyväksymispäätöksestä **Möjlighet att överklaga beslutet om godkännande**	→	**Hyväksyminen - Godkännande** Kaupunginvaltuusto - Stadsfullmäktige
		↓
Valmis kaava – Färdig plan Kuulutus - kungörelse		

Alustava aikataulu	4/17	5/17	6/17	7/17	8/17	9/17	10/17	11/17	12/17	1/18	2/18	3/18	4/18	5/18
Käsittely suunnittelujaostossa		●					●					●		
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	▬	▬	▬											
Kaavaluonnos			▬	▬	▬	▬	▬	▬						
Kaavaehdotus									▬	▬	▬	▬	▬	
Hyväksyminen														▬

Yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges, puh. 040 846 7792
Kaavoitusinsinööri Toni Lustila, puh. 040 758 6794
Kaavoituksen kanslia, puh. 325 1160

Vierailuosoite: Kirkkopuistikko 26, 65100 Vaasa.
Sähköpostiosoitteet muotoa etunimi.sukunimi@vaasa.fi

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata myös internetsivuilta:
www.vaasa.fi/kaavoitus/ak1072

Kaupungin yleis- ja asemakaavoihin sekä muuhun karttamateriaaliin voit tutustua internetsivulla: https://kartta.vaasa.fi/IMS/fi

Allekirjoitus

Päivi Korkealaakso

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62–67 §, 188 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27§ ja 30–32 §.