

Asemakaava nro 1118

Haapaniemen urheilualue

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

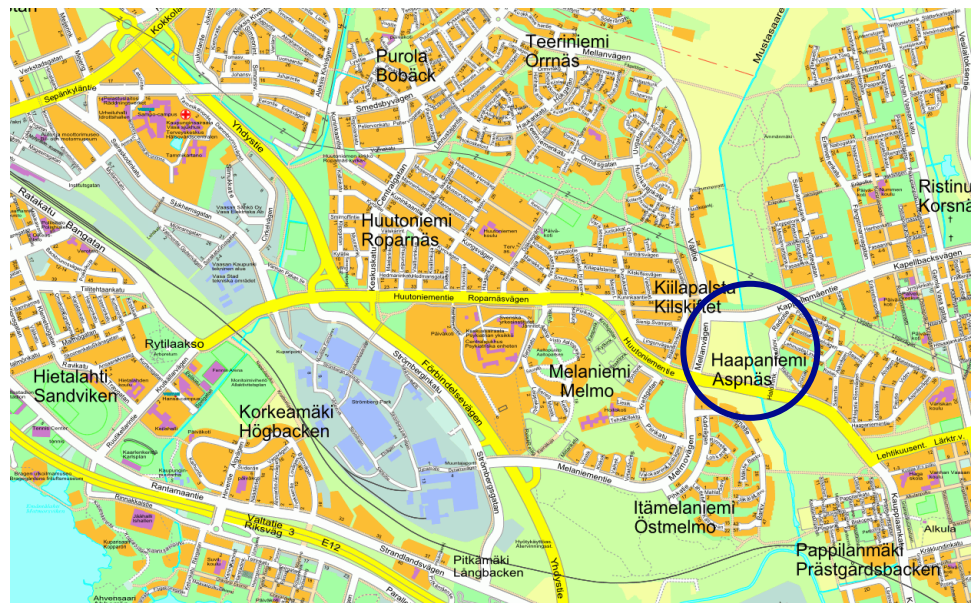
# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitetty 23.6.2022 (alkuperäinen 7.5.2021)

## Suunnittelun kohde

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Haapaniemellä, noin viiden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta itään. Kaava-alue on nykyisellään enimmäkseen metsä- ja peltoaluetta, jota halkoo pohjois-etelä-suuntainen Matalaselänojan kanaali. Kaavoitettavan alueen koko on noin 12 ha.

Kaava-alue rajautuu etelässä Huutoniementiehen, lännessä Välitiehen ja pohjoisessa Kappelinmäentiehen. Välitien länsipuolella on Vaasan Seudun Rauhanyhdistyksen toimitalo. Kaava-alue on pääosin rakentamaton. Radiotien itäpuolella on 1970–1990-lukujen aikana rakentunut pientaloalue. Alue sijaitsee puolessavälissä Ristinummen ja Huutoniemen lähipalvelukeskuksia. Alkuperäistä 7.5.2021 päivättyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkennettu Matalaselänojan itäpuolisen matkaviestintukiaseman vuokra-alueen osalta.



*Kaava-alueen sijainti*



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Haapaniemen urheilualue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1118](http://www.vaasa.fi/ak1118)

## Suunnittelun tavoite

Välitien ja Matalanselänojan välinen alue on voimassaolevassa asemakaavassa määritelty kokonaisuudessaan urheilu- ja virkistystoimintojen alueeksi, mutta alue on jäänyt rakentamattomaksi. Tavoitteena on kehittää aluetta mahdollisimman monipuolisena urheilu- ja virkistysalueena niin, että laaksomaiseman luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Samalla tutkitaan, voidaanko alueelle osoittaa lisää rakennusoikeutta urheilutoimintaa palveleville halli- ja huoltorakennuksille. Matalaselänojan itäpuolella tarkistetaan voimassa olevien asemakaavojen mahdollisesti vanhentuneita käyttötarkoituserkintöjä ja tutkitaan, onko aluetta mahdollista osoittaa yleiskaavan mukaisesti virkistyskäyttöön. Alueella sijaitsevan matkaviestintukiaseman sekä siihen liittyvien kulkureittien ja rakenteiden säilyminen mahdollistetaan asemakaavalla. Myös matkaviestintukiaseman osalta päivitetään vanhentunut käyttötarkoituserkintä.



*Ortoilmakuva, johon on merkitty alustava asemakaavan muutosalueen raja. Aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.*

## Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen suunnittelujaoston päätöksellä 4.5.2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisen yhteydessä.

## Kaavatilanne

### MAAKUNTAKAAVA

Kaava-alueella on 11.9.2020 astunut voimaan Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Haapaniemen urheilualueen kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Se sijaitsee puolivälissä Ristinummen ja Huutoniemen lähipalvelukeskuksia.



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Haapaniemen urheilualue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1118](http://www.vaasa.fi/ak1118)



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

#### YLEISKAAVA

Kaavoitettavalle alueelle on lainvoiman 18.9.2014 saaneessa Vaasan yleiskaava 2030:ssa osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Maatalousalue tai urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (MT/VU):** Maatalousalue on pääosin peltoa tai perinteen mukaista niittyä, ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueet on varattu urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
- **Pientalovaltainen asuntoalue (AP):** Pientalovaltainen asuntoalue on nimensä mukaisesti varattu pääosin asuinpientaloille, mutta alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palveluita ja työpaikkatoimintoja.
- **Virkistysalue (V):** Pieni osa kaava-alueesta on myös varattu yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava viheralue, jonka rakentamis- ja hoitotoimenpiteet määritellään MRA 45§:n mukaisessa viheraluesuunnitelmassa. Suunnitelmien tulee soveltuvin osin pohjautua yleiskaavan yhteydessä laadittuihin ulkoilualuesuunnitelmiin.



#### Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Haapaniemen urheilualue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1118](http://www.vaasa.fi/ak1118)



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030

Alue sijaitsee osittain lentomelualueen sisällä (me). Näiden alueiden suunnittelussa ja kaavoituksessa lentomelun vaikutukset tulee ottaa huomioon. Suunnittelualueen lähiympäristö on yleiskaavassa määritelty pääosin asuinpienalojen (AP), palveluiden (P) ja virkistystoimintojen (V) alueiksi. Suunnittelualueen läpi kulkeva kanaali on merkitty osaksi alueellista ulkoilureitistöä.

### ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

#### 968, vahvistettu 15.3.2010

Asemakaavasta kaavarajaukseen otetaan Kiilapuisto ja sen viereinen suojaviheralue. Kiilapuisto on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU). Alueelle on merkitty neljä ohjeellista urheilu- ja virkistysalueeksi varattua alueen osaa, pysäköimispaikka sekä kaksi huoltorakennusta, kumpikin kerrosalaltaan enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Käytännössä alueelle voisi voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentaa esimerkiksi neljä jalkapallokenttää, eikä kaavaan ole merkitty säilytettävää puustoa. Huutoniementien puoleinen reuna-alue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Tällä merkinnällä osoitetaan sellaiset lähinnä liikenneväylien varrella olevat viheralueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina.

#### 563, vahvistettu 19.11.1981

Kaavasta numero 563 kaavarajaukseen otetaan lyhytaaltoradioaseman alue (ER<sup>1</sup>). Alueelle saa rakentaa sen käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja laitteita, ja pinta-alasta saa korkeintaan rakentaa viisi prosenttia. Rakennusten enimmäiskorkeus on 8 metriä.

#### 529, vahvistettu 26.11.1979

- Kiinteistöt 27-9903-1, 27-9903-2, 27-1-6

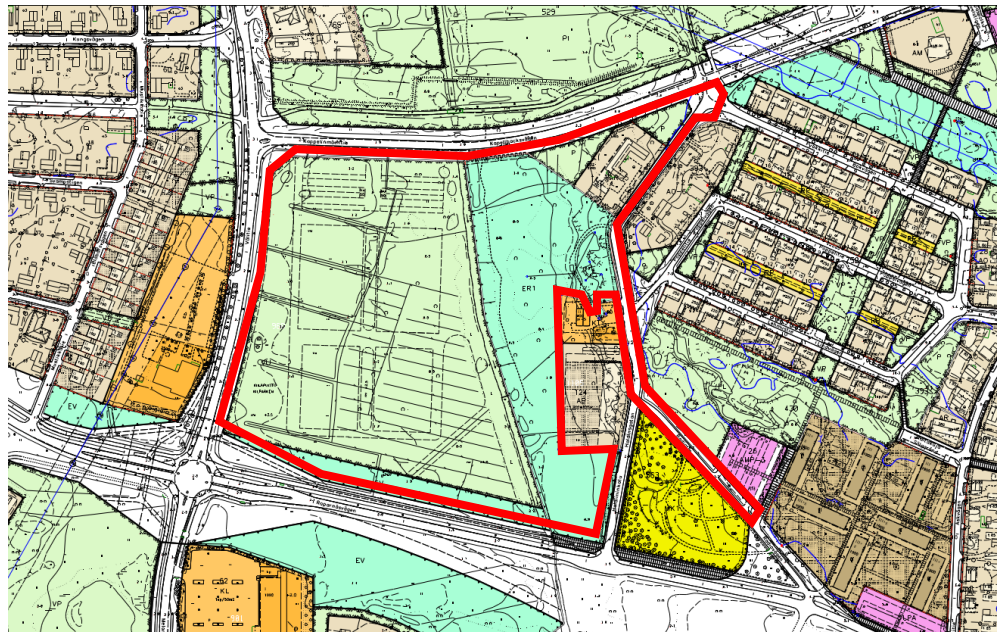


### Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Haapaniemen urheilualue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1118](http://www.vaasa.fi/ak1118)

- Kaavasta numero 529 kaavarajaukseen otetaan puistoalue (P) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR<sup>5</sup>). Kaavarajaukseen otetaan myös tähän kaavaan kuuluva Radiotien osuus.



*Ote voimassa olevasta asemakaavojen yhdistelmäkartasta, johon on merkitty alustava asemakaavan muutosalueen rajaus. Aluerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.*

## Selvitykset

Asemakaavamutoksessa tullaan hyödyntämään seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- kaava-alueesta tehtävä luontoarvojen inventointi (2021)
- Vaasan Viheraluejärjestelmä 2030
- Pitkäselän – Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

## Maanomistus

Kaavoitettava alue on Vaasan kaupungin omistuksessa. Kiinteistö 27-1-6 sekä osa kiinteistöstä 416-1-68 (matkaviestintukiaseman alue) on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella ulkopuolisille.

## Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat sekä alueella toimivat yritykset ja yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:

kaavoitus, kiinteistötoimi, liikuntatoimi, talotoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, perusopetus, varhaiskasvatus- ja



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Haapaniemen urheilualue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1118](http://www.vaasa.fi/ak1118)

perusopetuslautakunta, kulttuuri- ja kirjastotoimi, Vaasan nuorisovaltuusto, Vaasan Vesi, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo

- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:

Elisa Oy, Vaasan Ympäristöseura, VIRIA Oy, Mustasaaren kunta, Haapaniemen pienkiinteistöyhdistys ry, Pohjois-Ristinummen pienkiinteistöyhdistys / Variskan aluetoimikunta, Huutoniemen omakotiyhdistys ry, Teeri-Kiila ry, Vaasan Melaniemiyhdistys ry, Oy Vaasa Parks Ab, Österbottens företagareförening rf, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Vaasan Yrittäjät ry Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / Liikennevastuualue, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / Ympäristövastuualue, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan poliisilaitos, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Vaasan Sähkö Oy / Sähköverkko-yksikkö

### Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Eri vaiheiden nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti. (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Kansalaisinfossa, pääkirjastossa, Kirjastonkatu 13, sekä kotisivuilla [www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus).)

Lisäksi tullaan tarvittaessa järjestämään **vuorovaikutustilaisuuksia**, joissa osallisilla on myös mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun.

Kaavoituksen eteneminen:



### Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak118 Haapaniemen urheilualue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak118](http://www.vaasa.fi/ak118)

Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Muut osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

### 1. ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** OAS:n nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

### 2. KAAVALUONNOS (valmisteluvaiheen kuuleminen)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

### 3. KAAVAEHDOTUS

Osallistuminen **kirjallisella muistutuksella** kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Muistutukset toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen. Viranomaislausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee hyväksyttäväksi.

### 4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEEN (MRL 52 §)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää **valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen** (MRL 188 §). Valitusoikeudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä.

## Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksista tullaan kertomaan kaavan selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset ympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

## Viranomaisyhteistyö

Kaavoitustyötä tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa kuulutusvaiheessa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa kaavaprosessin alussa sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

## Sopimukset

Asemakaavan muuttamiseksi ei tarvita sopimuksia, kun maa-alueet ovat kaupungin omistuksessa.



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1118 Haapaniemen urheilualue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1118](http://www.vaasa.fi/ak1118)

## Aikataulu

Asemakaavuluonnos on tarkoitettu asettaa nähtäville vuoden 2021 aikana ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2022.

## Yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anna Myllymäki, puh. 040 152 7784  
[anna.myllymaki@vaasa.fi](mailto:anna.myllymaki@vaasa.fi)

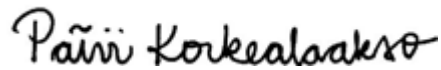
Kaavoitusarkkitehti Kati Vuohijoki, puh. 040 508 1003 [kati.vuohijoki@vaasa.fi](mailto:kati.vuohijoki@vaasa.fi)

Kaava-assistentti Birgitta Vilen, puh. 040 170 3660 [birgitta.vilen@vaasa.fi](mailto:birgitta.vilen@vaasa.fi)

Kaavoituksen kanslia, puh: 06 325 1160, [kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

Vierailuosoite: Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

## Allekirjoitus



---

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

## Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §



## Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa  
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän  
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1118 Haapaniemen urheilualue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021  
[www.vaasa.fi/ak1118](http://www.vaasa.fi/ak1118)