



Asemakaavaehdotus ak1118 Haapaniemen urheilualue

ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LIITTEET

osa 1

Vaasan kaupunki, Kaavoitus 20.9.2022

- LIITE 1. Asemakaavakartta ja asemakaavamääräykset
- LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 23.6.2022)
- LIITE 3. Asemakaavan vaikutusten arviointilomake
- LIITE 4. Asemakaavan seurantalomake
- LIITE 5. Havainnemateriaali



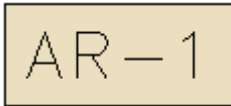
Riktiga värde bygghäusya för förvaringsplats för bil där också avhandlingsyttnie ta placeras.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Merkintä

Selitys



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa palveluasumiseen tarkoitettuja asuinrakennuksia.

- Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

- Taloyhtiön jätepiesti ja varastotilat sijoitetaan autokatokseen tai -talliin, jossa tulee olla harjakatto.

- Tontin kulkuväyliä tai pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten saumoiltaan läpäisevää kivetystä.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

I kvartersområdet får sådana bostadsbyggnader placeras som är avsedda för serviceboende.

- Bostadshusen ska ha sadeltak.

- Husbolagets avfallspunkt och förråd placeras under biltak eller -garage, som bör ha sadeltak.

- Vägarna och parkeringsplatserna på tomten får inte asfalteras utan på dem ska användas beläggning som släpper genom vatten, såsom stenläggning med fogar som släpper genom vatten.



Urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

- Rakennuksen kokonaishahmo, kattomuoto, materiaalit, värit ja ikkuna-aukotus tulee suunnitella niin, että ne sopivat ympäröivään maisemaan.

- Välitien suuntaisille julkisivuille ei saa kiinnittää valomainoksia. Muille julkisivuille saa kiinnittää värisävyltään neutraaleja irtokirjainmainoksia, joiden takana voidaan käyttää hillittyä taustavärisävyä.

- Rakennusten pelikentälle suuntautuissa julkisivuissa tulee käyttää ääntä absorboivaa tai ääntä hajottavaa materiaalia, kuten poimutettua, viistettyä tai perforoitua rakennus- tai metallilevyä.

Kvartersområde för byggnader för idrotts- och fritidsverksamhet.

- Byggnadens helhetsgestalt, takform, material, färger och fönsteröppningar bör planeras så att de passar in i det omgivande landskapet.

- På de fasader som vetter mot Mellanvägen får inga ljusreklamer fästas. På övriga fasader får reklam med lösa bokstäver fästas och bakom dem kan dämpad bakgrundsbelysning användas.

- I byggnadernas fasader som vetter mot spelplanen bör användas material som absorberar eller skingrar ljud, såsom korrugerade, avfasade eller perforerade bygg- eller metallskivor.



Puisto.

Park.



Lähivirkistysalue, jota hoidetaan luontotyyppinsä mukaisesti.

Område för närrekreation, som sköts överensstämmande med naturtypen.



Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. Alue tulee urheilu- ja virkistysrakentamisen osalta toteuttaa puistomaisesti. Alueelle saa rakentaa erikseen osoitetuille rakennusaloille aluetta palvelevia huolto- ja teknisiä tiloja sekä autonsäilytyspaikkoja.

Alueelle saa rakentaa pelikenttien edellyttämiä suoja-aitoja.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. Området bör anläggas parkliknande när det gäller idrotts- och rekreationsbyggande. På området får på separat anvisande byggnadsytor byggas serviceutrymmen och tekniska utrymmen för området samt bilförvaringsplatser. Sådana skyddsstaket som spelplanerna kräver får byggas på området.



Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.



Mastoalue.
Mastområde.



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

27

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

1

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

RADIOTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

200

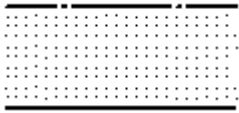
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



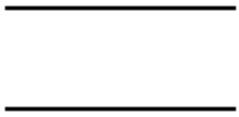
Rakennusala.
Byggnadsyta.



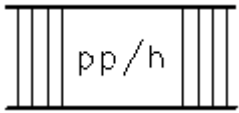
Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



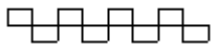
Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



Katu.
Gata.



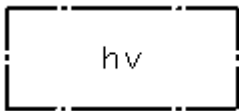
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Områdesdel som är reserverad för gång- och cykeltrafik och där servicetrafik är tillåten.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.



Harusvaijerin alue.
Område för stagvajer.



Auton säilytyspaikan ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa myös jätehuoltotiloja.
Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil där också avfallutrymme får placeras.



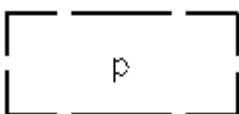
Pihakatu.
Gårdsgata.



Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftled.



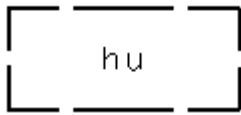
Moottorikelkkailureitti.
Snöskoterled.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa urheiluhallin.
Riktgivande byggnadsyta, där idrottshall får placeras.



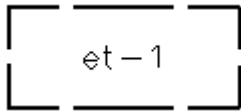
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltotiloja.
Riktigivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.



Ohjeellinen kentäksi varattu alueen osa.
Riktigivande områdesdel som reserverats för idrottsplan.



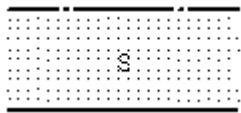
Ohjeellinen läjitysalueeksi varattu alueen osa, joka tulee maisemoida istutuksin.
Riktigivande del av området som reserverats som deponeringsområde och som bör anpassas till landskapet genom planteringar.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden ohjeellinen rakennusala.
Riktigivande byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Riktigivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

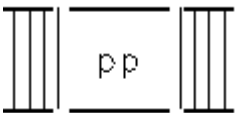


Alueen osa, jolla on puusto pääosin säilytettävä. Alueelle saa sijoittaa tarpeen mukaan suoja-aitoja tai muita rakenteita. Olemassa olevaa puustoa on mahdollisuuksien mukaan hyödynnettävä aitojen tai muiden suojarakenteiden maisemoinnissa. Aluetta tulee tarvittaessa täydennysistuttaa metsätyyppiin sopivilla taimilla, jotta se säilyy puustoisena.

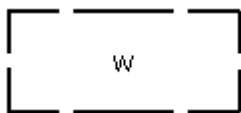
Områdesdel där trädbeståndet huvudsakligen ska bevaras. I området får enligt behov placeras skyddsstaket eller andrakonstruktioner. Befintligt trädbestånd ska i mån av möjlighet utnyttjas när området anpassas till landskapet genom staket eller andra skyddskonstruktioner. Området ska vid behov kompletteringsplanteras med planter som passar till skogstypen, så att den bevarar sitt trädbestånd.



Alueen osa, jolla on puusto säilytettävä.
Områdesdel, där trädbeståndet skall bevaras.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktigivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.



Vesialueena säilytettävä alueen osa. Alueen vesiympäristön monimuotoisuutta tulee kehittää rakentamalla hulevesien käsittelyyn soveltuvia painanteita, kosteikkoja, virtausta hidastavia mutkia ja matalikkoja, tulvaniittyjä tai koskipaikkoja.
Del av område som skall bevaras som vattenområde. Mångfalden i områdets vattenomgivning bör utvecklas genom sänkor, våtmarker, kurvor och bankar som gör strömningen långsammare, översvämningsängar eller forsställan, vilka lämpar sig för hanteringen av dagvatten.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.
För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Hulevedet tulee viivyttää pääosin tonttikohtaisesti. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai maastoon purkamista viheralueille. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee pitää luonnontilassa tai istuttaa.

Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkkyyteen. Lisäksi tulee huomioida voimassa olevat säädökset, ohjeet ja suunnittelualueen muut erityispiirteet. Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve.

Pysäköintipaikkoja ei saa asfaltoida, vaan niissä on käytettävä vettä läpäisevää päällystettä, kuten kivituhkaa tai saumoiltaan läpäisevää kivetystä.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

YU-kortteli, VU-alueet:

- 1ap / 100k-m², tai kuitenkin vähintään 1ap/10 katsomopaikkaa
- Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp/50k-m², pelikentillä 1pp/100m² joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

AR-1 -tontti:

- Autopaikkojen määrä 1,5 ap / asunto tai 1 ap / 130 k-m² palveluasuminen.
- Pyöräpaikkojen määrä 1 pp/30 k-m² + saman verran säältä suojattua säilytystilaa.

Rakennuksen, rakennelman tai laitteen ylittäessä 30 m maanpinnan yläpuolelle tulee sille hakea lentoestelupa. Rakennusten, rakennelmien ja laitteiden korkeuden osalta tulee huomioida voimassa olevat esterajoituspinnat.

UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT:

Rakennusten suunnittelussa ja tilojen suuntaamisessa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneeleja ja –keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Dagvattnet bör huvudsakligen fördröjas tomtvis. Dagvattnet bör styras till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller byggda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller terrängen för att släppas ut i grönområdena. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

De obebyggda tomtdelar som inte används för trafik eller parkering ska hållas i naturtillstånd eller förses med planteringar.

Vid planering av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild hänsyn fästas vid områdets känslighet för översvämning. Därtill bör beaktas ikraftvarande bestämmelser, anvisningar och planeringsområdets övriga särdrag. Innan byggprojektet/åtgärderna inleds ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

Utöver den på plankartan fastställda byggytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning

andra konstruktioner som betjänar verksamheten och den tekniska försörjningen (t.ex. transformatorer). Vid placeringen av konstruktioner ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas.

Parkeringsplatserna får inte asfalteras, utan i dem ska användas beläggning som släpper genom vatten, såsom stenmjöl eller stenläggning med fogar som släpper genom vatten.

Minimigränser för bilplatserna och cykelplatserna:

YU-kvarter, VU-områden:

- 1bp / 100 m² vy, dock minst 1bp/10 läktarplatser
- Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/ 50 m² vy, för spelplanen 1 cp/100 m², av vilka hälften bör byggas med ramlåsning eller väderskydd.

Tomt AR-1:

- Antal bilplatser 1,5 bp / bostad eller 1 bp / 130 m² vy serviceboende.
- Antal cykelplatser 1 cp/30 m² vy + lika mycket mot väder skyddat förvaringsutrymme

Ifall byggnader, konstruktioner eller anordningar sträcker sig 30 m ovan jordytan bör man ansöka om flyghinderstillstånd för dessa. I fråga om byggnadernas, konstruktionernas eller anordningarnas höjd bör de gällande hinderbegränsningstorna beaktas.

FÖRNYBARA ENERGIFORMER

Vid planeringen av byggnader och inriktningen av utrymmen bör möjligheten att utnyttja förnybara energiformer beaktas. På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare med beaktande av den stadsbildsmässiga helheten. På fasaden mot gatan ska placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.

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 Vältitiehen ja pohjoisessa Kappelinmäentiehen. Välttien länsipuolella on Vaasan Seudun Rauhanhdistyksen toimitalo. Kaava-alue on pääosin rakentamatonta. 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

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. Matalanselänojan 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 | 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



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 | 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



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-m². 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 (ER¹). 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

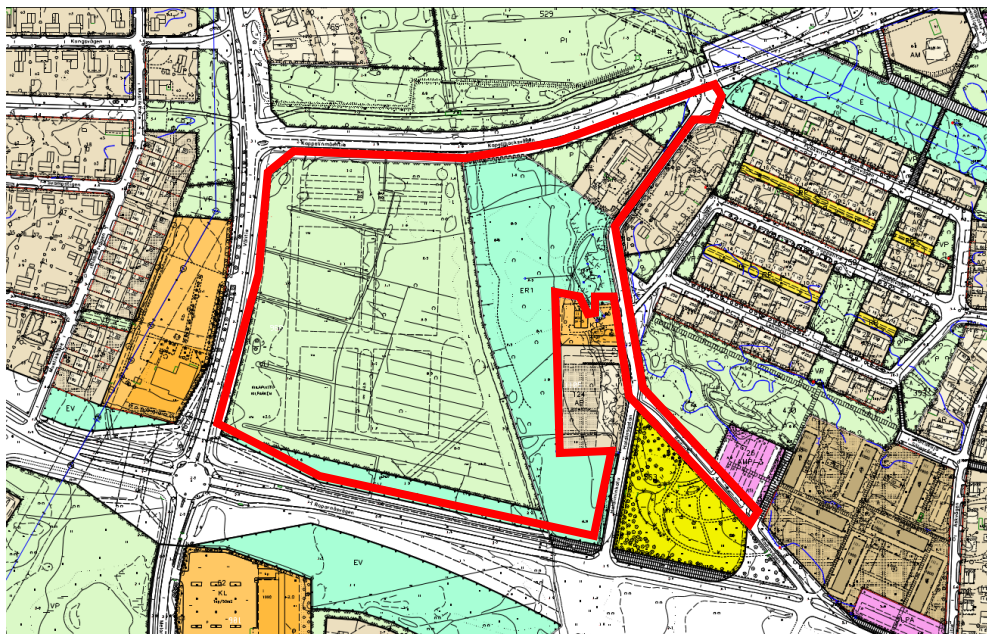


Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | 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

- Kaavasta numero 529 kaavarajaukseen otetaan puistoalue (P) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR⁵). Kaavarajaukseen otetaan myös tähän kaavaan kuuluva Radiotien osuus.



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

Selvitykset

Asemakaavamuutoksessa 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, kuntateknikka, 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

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 företagarförening 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 / Sähköverkkoysikkö

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.)

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

ak1118 Haapaniemen urheilualue
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021
www.vaasa.fi/ak1118

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 HYVÄKSYMINEN (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

Aikataulu

Asemakaavaluonnos on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2021 aikana ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2022.

Yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Anna Myllymäki, puh. 040 152 7784
anna.myllymaki@vaasa.fi

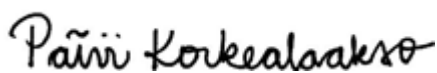
Kaavoitusarkkitehti Kati Vuohijoki, puh. 040 508 1003 kati.vuohijoki@vaasa.fi

Kaava-assistentti Birgitta Vilen, puh. 040 170 3660 birgitta.vilen@vaasa.fi

Kaavoituksen kanslia, puh: 06 325 1160, 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

ak1118 Haapaniemen urheilualue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021
www.vaasa.fi/ak1118

VAIKUTUSTEN ARVIOINTILOMAKE

Kaavan nimi ja suunnittelualue: **Haapaniemen urheilualue ak 1118**

Suunnittelun tavoitteet: Uusien liikunnan harrastuspaikkojen mahdollistaminen entisellä Kiilapuiston alueella Haapaniemellä, vanhentuneiden kaavamerkintöjen päivitys

Suunnittelualueen kuvaus: Kiilapalstan ja Haapaniemen väliin jäävä metsäinen laaksoalue, jota halkoo valtaoja.

Vaikutusalue: Haapaniemi, Ristinummi, Kiilapalsta, Melaniemi; mahdollisesti maakunnan laajuisia vaikutuksia

Tarpeelliset erityisselvitykset: Luontoselvitys, hulevesikartoitus, meluselvitys

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	M	Vaikutus ja sen kohdistuminen		Huomiot ja yhteistyötahot
		Suunnittelualueelle	Vaikutusalueelle	
Väestön määrä ja ikärakenne	X	Asumiskoti; kaava mahdollistaa eri käyttötarkoitukset	Ei merkittävää vaikutusta	
Yhdyskuntarakenteen eheys ja tehokkuus	X	Jo kaavoitettua, vajaakäyttöistä maata hyödynnetään ++	Uusia asuinalueita yhdistäviä kevyenliikenteen reittejä; harrastuspaikkoja kaupunkirakenteen sisällä ++	Kuntatekniikka, liikuntapalvelut, seurat
Asuminen , asuntokanta ja asumisen vaihtoehdot	X	Nyk. asumiskoti. Kaava mahdollistaa eri käyttötarkoitukset. ?	Mahdollisia vaikutuksia lähialueen palveluasumisen tarjontaan, kun kaava mahdollistaa myös nk. tavallisen asumisen. ?	
Palvelut Saataavuus ja saavutettavuus Vaikutus palveluiden kysyntään	X	Alueelle uusia liikunta- ja urheilupalveluita. Noin 70% alueen palveluista kaupungin tarjoamia, avoimia tai ilmaisia. Alueen käyttäjät eivät asu suunnittelualueella +	Uusia palveluita vaikutusalueen asukkaiden käyttöön (lähiasuinalueet, mutta myös maakunnallisesti uusia harrastuspaikkoja). Mahdollisia vaikutuksia lähialueen palveluiden kysyntään (ruokakauppa, ravintolat) +	Urheiluseurat, toimijat, liikuntapalvelut, alueen yrittäjät
Kaupunkikuva ja maisema, rakennettu kulttuuriympäristö Kaupunkikuvalliset ja maisemalliset ominaisuudet, arvokohteet ja häiriökohteet Rakennussuojelu, kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet, muinaisjäännökset	X	Peltoalueen käyttö nykyisellään vähäistä, joten kaupunkikuvallisen tai maisemallisen kokemuksen muutokset voidaan arvioida pieniksi. Metsäalueita käytetään jonkin verran virkistykseen, mutta kaavamuutos ei tule vaikuttamaan näihin maisemiin merkittävästi. ?	Hallirakentaminen tulee muuttamaan laaksomaisemaa. Myös kenttämäiset toiminnot tulevat vaikuttamaan näkymiin, sillä niitä varten tarvitaan huoltorakennuksia, turvalaitteita, katsomorakenteita jne. Myös maanmuokkausta varten tarvittavat läjitysalueet tulevat muuttamaan näkyviä. -/+	Naapurit, urheiluseurat, toimijat, kuntatekniikka, liikuntapalvelut
Luonnonympäristö Luonnonolosuhteet Luonnon arvokohteet ja monimuotoisuus	X	Luonnonympäristö tulee kaavamuutoksen myötä muuttumaan, kun metsää kaadetaan toimintojen tieltä. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita tai erityisiä luontoarvoja. -	Kaavamuutoksen myötä laaksoalueen viherkäytävä tulee jonkin verran kaventumaan nykyisestä. -	Luontoseurat, kuntatekniikka, ympäristötoimi
Viher- ja virkistysalueet Alueiden luonne, määrä ja saavutettavuus Alueiden jatkuvuus Virkistys- ja ulkoilureitit	X	Kaavamuutos tulee lisäämään alueen käytettävyyttä viher- ja virkistysalueena, kun pelto- ja niittyalueet muuttuvat puistomaisiksi liikuntapaikoiksi. Kaava mahdollistaa myös ulkoilureittien kehittämisen tulevaisuudessa. ++	Kaavamuutos mahdollistaa uusia viher- ja virkistysalueita lähiympäristön asukkaille sekä tekee niistä helpommin saavutettavia. ++	Kuntatekniikka, viheralueyksikkö, liikuntapalvelut, lähiympäristön asukkaat
Työpaikat Työpaikkojen määrä Uudet toimitilat	X	Kaavamuutoksen myötä syntyy muutamia uusia työpaikkoja hallien henkilökunnan muodossa.	Vähäiset vaikutukset alueen työllisyyteen.	Toimijat, yritykset, liikuntapalvelut

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	M	Vaikutus ja sen kohdistuminen		Huomiot ja yhteistyötahot
		Suunnittelualueelle	Vaikutusalueelle	
Liikenne Tie- ja katuverkko, pysäköinti Liikenteen määrä Liikenneturvallisuus Joukko- ja kevyt liikenne	X	Liikenne Kappelinmäentielle tulee lisääntymään huomattavasti uuden umpikadun myötä. Liikennetuotos urheilualueelle n. 385 ajon./vrk, Radiotielle ja Haldininkadulle lisää liikennettä 20-40 ajon./vrk, ja alueelle tulee reilusti pysäköintiä. Uusia kevyenliikenteen reittejä ja uusia käyttäjiä läheisille joukkoliikenteen pysäkeille. -	Liikehdintä alueella lisääntyy, ja alueelle tehdään yksi uusi katu. Kevyenliikenteen yhteys suunnittelualan läpi parantaa alueellisia pyöräyhteyksiä, kun Välttien liikennevaloristeyksen voi ohittaa. +	Kuntatekniikka, toimijat, urheiluseurat. ELY-keskus
Yhdyskuntatekniikka ja energia Liittymis- ja rakentamiskustannukset Energialoudellisuus Taloudelliset vaikutukset	X	Kaavan toteuttamiskustannukset saattavat nousta suuriksi sekä kaupungille että toimijoille maaperän heikon rakennettavuuden ja happamien sulfaattimaiden esiintymisriskin vuoksi. Kaavassa määrätään aurinkokeräimien käytöstä. --	Kaupunki vastaa osasta sellaisia kustannuksia, jotka normaalisti tulisivat toimijoiden maksettavaksi urheilutoiminnan yleishyödyllisyydestä johtuen, mikä lisää alueen toteutuskustannuksia veronmaksajille. --	Liikuntapalvelut, toimijat, kuntatekniikka, urakoitsijat, rakennuttajat
Ympäristöhäiriöt ja –riskit Ilmanlaatu Pinta- ja pohjavedet Maaperä Meluhaitat Säteily Ympäristövahinkoriskit	X	Alue sijaitsee happamien sulfaattimaiden korkean esiintymisriskin alueella. Alueelta on myös todennettu sulfaattimaiden esiintyminen ainakin yhdellä maaperänäytteellä. Ennen rakennustöiden aloittamista sulfaattimaiden esiintyminen rakennuspaikalla ja rakennusaikainen stabiointi, neutralointi ja loppusijoituspaikka on suunniteltava huolella. --	Hapettuneen aineksen valuminen lähivesistöön on alueella todellinen riski, sillä metsä- ja peltoalueiden hulevedet valuvat alueen keskellä olevaan valtaojaan. Riittämättömät varotoimet saattavat johtaa vesistön happamoitumiseen, mikä uhkaa vesistön eläimiä ja kasvillisuutta alajuoksulla. --	Urakoitsijat, rakennuttajat, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ELY-keskus
Sosiaalinen ympäristö Väestön monipuolisuus Ikä- ja erityisryhmät Yhteisöllisyys Sosiaaliset ongelmat ja turvallisuus Alueimago ja aluetasapaino Koettu ympäristö	X	Suunnittelualan sisällä kaavamuutos vaikuttaa asumiskodin osalta sosiaaliseen ympäristöön. Asumiskodin asukkaille, jotka ovat pääasiassa nuoria, tulee uusia lähiliikuntapalveluita ja virkistysreittejä mahdollistetaan. Heidän välitön ympäristönsä ei muutu, mutta asumiskotitoiminta saattaa lakata. Kesannolla olevat pellot muuttuvat osaksi viher- ja virkistysalueverkostoa, jolloin niiden kokemus tulee muuttumaan. -/+	Kaavamuutos tuo vaikutusalueelle uusia lähiliikuntapalveluita, uusia virkistysreittimahdollisuuksia ja kevyenliikenteen yhteyksiä. Koettu ympäristö tulee osaksi muuttumaan luonnonympäristöstä ja ihmisen muokkaamasta, kuitenkin nykyisin luonnontilaisesta ympäristöstä rakennetuksi ympäristöksi. -/+	Naapurit, lähiympäristön asukkaat, kuntatekniikka, toimijat
Kuinka haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää? Luontoperustainen suunnittelu, sis. hulevesien luonnonmukainen käsittely. Happamien sulfaattimaiden riittävä selvitys ja huolellisesti suunniteltu hallinta. Riittävä melunhallinta koirien ulkokentällä. Tilojen avoimuus ja yhteiskäyttömahdollisuus. Viihtyisän ympäristön rakentaminen (viherrakentaminen). Kevyenliikenteen väylien talvikunnossapito				

VAIKUTUSTEN ARVIOINTILOMAKE

Lomakkeen tarkoitus on auttaa kaavoittajaa laatimaan kaavoitukseen liittyvät vaikutusten arvioinnit. Lomake toimii sekä tarkastus- että muistilistana ja se on tarkoitettu täytettäväksi kaavoituksen eri vaiheissa.

Alkuvaiheessa on riittävää, että tunnistetaan, mitä asioita kaava muuttaa nykytilanteeseen verrattuna. Tunnistus tehdään merkitsemällä rasti M-kohtaan.

Tulee kuitenkin muistaa, ettei muutos ole itsessään vaikutus, vaan muutos aiheuttaa vaikutuksia.

Luonnosvaiheessa lomake täytetään kohta kohdalta ja pohditaan kaavan vaikutuksia sekä suunnittelualueelle että vaikutusalueelle. Kunkin vaikutuksen yhteydessä voidaan käyttää merkintöjä vaikutuksen luonteesta:

+ + merkittävä positiivinen vaikutus - - merkittävä haitallinen vaikutus

+ positiivinen vaikutus - haitallinen vaikutus

? epäselvä vaikutus

Huomioiden ja yhteistyötahojen kohdalle voi merkitä, mitä asioita tulee ottaa huomioon.

Mikäli luonnosvaiheessa havaitaan merkittäviä vaikutuksia, tulisi luonnosvaiheessa arvioinnin päätulokset esittää hyvin tiiviisti listatekstissä tai liitteenä.

Mikäli luonnosvaiheessa on olemassa luonnos kaavaselostuksesta, voi vaikutusten arvioinnin tulokset kirjata myös osaksi selostusta.

Ehdotusvaiheessa tarkistetaan, onko luonnosvaiheessa kirjattuihin asioihin tullut muutoksia ja tehdään tarvittavat muutokset. Vaikutusten arviointi kirjataan osaksi kaavaselostusta ja merkittävimmät vaikutukset voidaan esittää osana listatekstiä. *Lisäksi kaavaselostuksessa tulee esittää, kuinka haitallisia vaikutuksia voidaan lieventää.*

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	905 Vaasa	Täyttämispvm	05.09.2022
Kaavan nimi	Haapaniemen urheilualue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	04.05.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1118
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	11,7957	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	11,7957

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	11,7957	100,0	5850	0,05	0,0000	5150
A yhteensä	0,4074	3,5	630	0,15	0,0000	30
P yhteensä						
Y yhteensä	1,4601	12,4	5000	0,34	1,4601	5000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,9478	67,4	200	0,00	0,7903	100
R yhteensä						
L yhteensä	1,1887	10,1			0,5399	
E yhteensä	0,7917	6,7	20	0,00	-2,7903	20
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	11,7957	100,0	5850	0,05	0,0000	5150
A yhteensä	0,4074	3,5	630	0,15	0,0000	30
AR-1	0,4074	100,0	630	0,15	0,4074	630
AR					-0,4074	-600
P yhteensä						
Y yhteensä	1,4601	12,4	5000	0,34	1,4601	5000
YU	1,4601	100,0	5000	0,34	1,4601	5000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,9478	67,4	200	0,00	0,7903	100
VL-1	4,1478	52,2			4,1478	
VU-1	3,1539	39,7	200	0,01	3,1539	200
VP	0,6461	8,1			0,3502	
VU					-6,8616	-100
R yhteensä						
L yhteensä	1,1887	10,1			0,5399	
Kadut	0,6488	54,6				
Pihakadut	0,2052	17,3			0,2052	
Kev.liik.kadut	0,1161	9,8			0,1161	
LP	0,2186	18,4			0,2186	
E yhteensä	0,7917	6,7	20	0,00	-2,7903	20
E					-3,0146	
EMT	0,5390	68,1	20	0,00	0,5390	20
EV	0,2527	31,9			-0,3147	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

V A A S A .
V A S A .



ak1118 Haapaniemen urheilualue – asemakaavaluonnoksen havainnekuvat
ak1118 Aspnäs sportområde – illustrationsbilder av detaljplanutkastet



