

V A S A .
V A S A .

Haapaniemen urheilualue

ASEMAKAAVASELOSTUS



Asemakaava nro 1118

Vaasan kaupunki, kaavoitus 20.9.2022

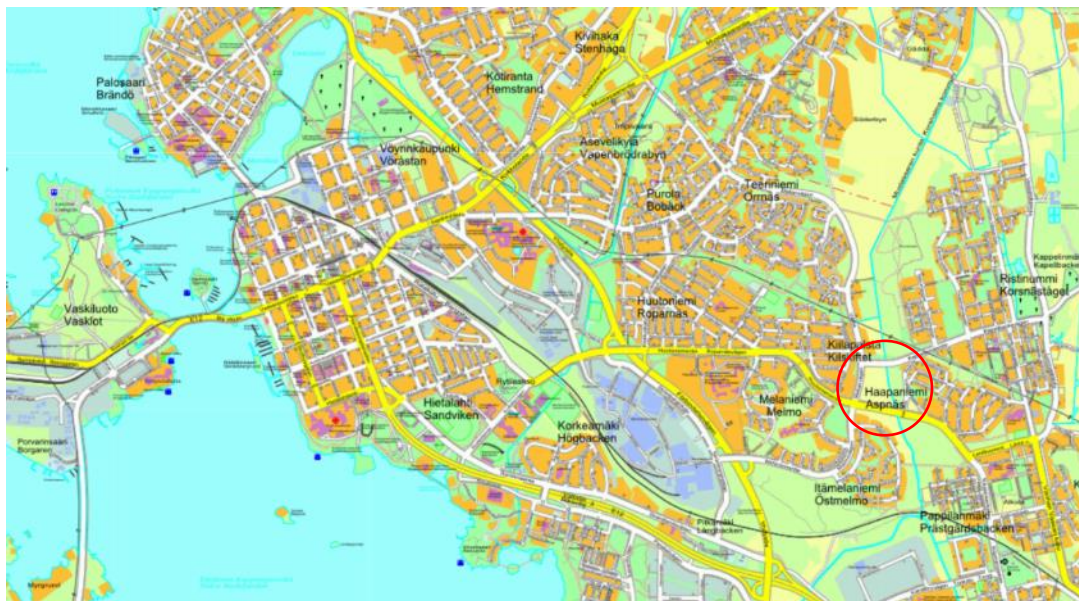
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	905 Vaasa	
Kaava-alue:	kaupunginosat 24 ja 27 korttelit 1 sekä katu-, liikenne- virkistys- ja erityisalueet sekä maa- ja metsätalousalueet	
Suunnittelulaji:	Asemakaava	
Kaavan nimi:	Haapaniemen urheilualue	
Kaavan numero:	1118	
Laatija:	Vaasan kaupunki, kaavoitus Myllymäki Anna, kaavoitusarkkitehti Vuohijoki Kati, kaavoitusarkkitehti Vilen Birgitta, kaava-assistentti	
Käsittely:	Vireilletulosta ilmoittaminen	4.5.2021
	Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto	4.5.2021
	Luonnosvaiheen viranhaltijapäätös	23.6.2022
	Kaupunkiympäristölautakunta	28.9.2022
	Kaupunginhallitus	X.XX.2022
	Kaupunginvaltuusto	XX.XX.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

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



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti

Kaava-alue rajautuu etelässä Huutoniementiehen, lännessä Vältitiehen ja pohjoisessa Kappelinmäentiehen. Välttien länsipuolella on Vaasan Seudun Rauhanyhdistyksen toimitalo. Kaava-alue on pääosin rakentamattomaa. Radiotien itäpuolella on 1970–1990-lukujen aikana rakentunut pientaloalue. Alue sijaitsee puoleksavälissä Ristinummen ja Huutoniemen lähipalvelukeskuksia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen alkuperäistä 7.5.2021 päivättyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkennettu Matalaselänojan itäpuolisen matkaviestintukiaseman vuokra-alueen osalta.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Välttien ja Matalaselänojan 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. Alueelle on tarkoitus sijoittaa myös agility-halli. Ojan 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.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 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
- LIITE 6. Viheralueiden hoitoluokituskartta

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä sekä lähde-materiaalista

Kaava-alueesta tehtävä luontoarvojen inventointi (2021)

Hulevesiselvitys (2022)

Maisemaselvitys (2022)

Vaasan Viheraluejärjestelmä 2030. <https://www.oulu.fi/liikunnanolosuhteet/kuvat/Vaasan%20viheraluejar-jestelma%202030%20ehdotus.pdf>

Vanhan Vaasan laaksot: Pitkänselän-Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma, Anna-Kaisa Aalto, 2009.

Vaasa muodostuu kaupunginosista, Jussi Kangas. Noudettu kohteesta [https://vaasalaisia.info/vaasape-dia/index.php?title=J. Kangas: Vaasa muodostuu kaupunginosista&oldid=4557](https://vaasalaisia.info/vaasape-dia/index.php?title=J._Kangas:_Vaasa_muodostuu_kaupunginosista&oldid=4557)

Vaasan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2019. <https://www.vaasa.fi/uploads/2020/04/aba38725-vaasan-kaupungin-maapoliittinen-ohjelma-2019.pdf>

Vaasan kaupungin pysäköintipoliittikka, 2018. <https://www.vaasa.fi/uploads/2019/09/df915565-vaasan-kaupungin-pysakointipoliikka-2018.pdf>

Archery Facilities: guidance & specifications, 2017. <https://www.archerygb.org/wp-content/uploads/2017/06/FacilityrequirementsandspecificationsFinalLOWRES-16543.pdf>

Pesäpallo, Suomen Liikunnan ammattilaiset ry, 2017. <https://bin.yhdistysavain.fi/1556907/j0zw9UaBMLDKcCAcd5610Q6vRw/Pes%C3%A4pallo.pdf>

Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2021. <https://www.vaasa.fi/uploads/2022/03/611fef26-vaasan-kavelyn-ja-pyoraliikenteen-edistamisohjelma-2021.pdf>

Vaasan lentoaseman siviililentoliikenteen melunhallintasuunnitelma, Satu Routama, Finavia, 2017. <https://www.finavia.fi/sites/default/files/documents/Toimintaohje%20-%2000768%20-%20Vaasan%20lentoaseman%20siviililentoliikenteen%20melunhallintasuunnitelma%20v1.0%20FI%20%28ID%206604%29.pdf>

Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa, Hannu Airola, Uudenmaan ELY-keskus, 2013. <https://www.doria.fi/handle/10024/90606>

Kuvalähteet

Kaikki kuvat c) Vaasan kaupunki tai Anna Myllymäki 2021-2022, jollei toisin mainita.

Kuva 34. Timo Teileri. 2022. Agilityn ratapiirros.

Kuva 35. OKM/SLA ry. 2017. Pesäpallon harjoituskentän ohjemittoitus. Viitattu 25.6.2022. Saatavissa <https://bin.yhdistysavain.fi/1556907/j0zw9UaBMLDKcCAcd5610Q6vRw/Pes%C3%A4pallo.pdf>

Kuva 36. Archery GB & World Archery. 2013. Figure 10: Layout of bespoke outdoor shooting field for target archery. Viitattu 25.6.2022. Saatavissa <https://www.archerygb.org/wp-content/uploads/2017/06/FacilityrequirementsandspecificationsFinalLOWRES-16543.pdf>

Kuva 48. Stijn Bollaert. 2021. Love pt. II Sports Facilities. Viitattu 13.9.2022. Saatavissa <https://images.adsttc.com/media/images/61f8/20fc/6527/d901/6457/43e3/slideshow/la-love-0876.jpg?1643651416>

Kuva 49. Mia Erlin. 2019. Love, Love, Espoo. Viitattu 13.9.2022. Saatavissa <https://www.wsp.com/-/media/project/finland/image/bnrlove-love-es-poo.jpg?h=750&w=1920&hash=981805D60C40E2A71B871FBEBE50D156>

Kuva 50. Ester Havlová. 2008. Dolni Dobrouc Sport Hall. Viitattu 13.9.2022. Saatavissa <https://images.adsttc.com/media/images/5008/f4f4/28ba/0d27/a700/0efc/slideshow/stringio.jpg?1414035282>

1.6 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä sekä lähdemateriaalista	4
1.6	Sisällysluettelo	6
2	TIIVISTELMÄ	8
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	8
2.2	Asemakaava	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	9
3	LÄHTÖKOHDAT	9
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	10
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	10
3.1.2	Luonnonympäristö	11
3.1.3	Rakennettu ympäristö	15
3.1.4	Virkistys	20
3.1.5	Liikenne	21
3.1.6	Maanomistus	24
3.2	Suunnittelutilanne	24
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	24
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	39
4.1	Suunnittelun tarve	39
4.1.1	Toimintojen mitoitus	40
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	42
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	42
4.3.1	Osalliset	42
4.3.2	Vireilletulo	43
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	43
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	44
4.4	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	45
4.4.1	Lähtöaineiston ja kaavoitusprosessin tavoitteet	45
4.4.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	47
4.4.3	Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet	49
4.4.4	Nähtävilläolajan ulkopuolella saapuneet lausunnot	51
4.4.5	Harkinta luonnosvaiheen jälkeen	53
4.4.6	Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot ja muistutukset	55
4.4.7	Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen	55
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	55
5.1	Kaavan rakenne	56
5.2	Mitoitus	57
5.3	Aluevaraukset	58
5.4	Vaikutusten arviointi ja vaikutusten merkittävyys (täydennetään)	65
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	70
5.6	Nimistö	70
5.7	Rakentamisen tapa	70
5.7.1	Hallien muoto ja sijoittelu	71

5.7.2	Hallien värit ja materiaalit.....	72
5.7.3	Muu arkkitehtuuri	72
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	73
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	73
6.2	Toteutuksen seuranta	73

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulo

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRL 63§

7.5.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin kaupunginhallituksen suunnittelujaoston päätöksellä nähtäville **25.5.-8.6.2021** väliseksi ajaksi. Siitä jätettiin määräaikaan mennessä 3 mielipidettä ja 7 lausuntoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut palautteet ja kaavoituksen vastineet niihin on koottu erilliseen liitteeseen.

Kaavoituksen käynnistyminen

Kaava-alueelta on kerätty perustiedot koskien ympäristöä, kiinteistöjä, yhdyskuntatekniikkaa, toimintoja ja kaupunkikuvaa.

Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos) MRL 62 §, MRA 30 §:

Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä kaavoitusjohtajan päätöksellä **2.8.–16.8.2022**, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Nähtävilläolokaudena tuli 0 mielipidettä ja 11 lausuntoa.

Julkinen nähtävilläolo (asemakaavaehdotus) MRL 65 §, MRA 27-28:

Asemakaavan muutosehdotus on asetettu julkisesti nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä x.x.-x.x.2022.

Lainvoimainen asemakaava MRL 188.5 §, kuntalaki 140 §:

Vaasan kaupunginvaltuusto vahvisti Haapaniemen urheilualan asemakaavamuutoksen kokouksessaan xx.xx.2022. Hyväksymisestä alkaneen valitusajan jälkeen kaava kuulutettiin lainvoimaiseksi, kun valitusaikana siitä ei valitettu. Tätä ennen kaavan on hyväksynyt kaupunginhallitus xx.xx.2022.

2.2 Asemakaava

Välitien viereisen peltoalueen pohjoisosa muuttuu voimassaolevan kaavan urheilu- ja virkistysalueesta (VU) urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevien rakennusten (YU) korttelialueeksi. Korttelialueelle osoitetaan uutta rakennusoikeutta. Osa VU-alueesta muuttuu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Osa voimassaolevan kaavan VU-alueesta muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL-1), joka on säilytettävä metsäisenä. Toiminnot mitoitetaan niin, että alueelle tulevat urheilutoiminnot eivät oleellisesti vähennä alueen laaksomaisuutta ja vehreyttä.

Matalanselänojan itäpuolella oleva lyhytaaltoradioaseman alue (ER1) supistetaan koskemaan pelkästään olemassaolevan matkatukiaseman vuokra-alueita. Myös käyttötarkoituksmerkintä päivitetään nykyaikaiseen muotoon mastoalue (EMT). Asemakaavalla mahdollistetaan olemassa olevan matkaviestintukiaseman sekä siihen liittyvien kulkureittien ja rakenteiden säilyminen. ER1-merkinnästä vapautuville viheralueille varataan käyttötarkoitukseen ja luontotyyppiin soveltuva kaavamerkintä: metsäiset alueet saavat VL-1 -merkinnän, ja kaakkoiskulman avoin niittyalue muutetaan puistoalueeksi (VP). Koilliskulman pieni puistoalue (VP) muutetaan paikkaan ja käyttötapaan paremmin soveltuvaksi suojaviheralueeksi (EV).

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan urheilurakentaminen alueelle sekä metsän säilyminen. Kortteli- ja muille alueille osoitetaan rakennusoikeudet, ohjeelliset rakennusalat ja muut rakentamisen laatua ohjaavat määräykset sekä ratkaistaan rakennuspaikkakohtainen pysäköinti. Asemakaavamuutosta ohjaavat kaupungin tavoite tiivistää kaupunkia ja osoittaa uusia harrastuspaikkoja urheiluseurojen käyttöön kaupunkirakenteen sisällä, vanhentuneiden asemakaavamerkintöjen päivittäminen sekä rakennusten perustustöille haastavat maaperäolosuhteet kaava-alueen maaperän ollessa heikosti rakennettavaa. Ojan molemmiin puoliin säilytetään riittävä puustovyöhyke osana viherkäytävää. Asemakaavan yhteydessä tutkitaan kevyenliikenteen ja pysäköinnin kehittämistä alueella. Kaavamuutoksessa tarkistetaan maankäyttöä voimassa olevan yleiskaavan mukaiseksi urheilu- ja viheralueeksi.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2023, jonka jälkeen kaava-alueen rakennuslupamenettely ja toteuttaminen voivat alkaa.

3 LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin liikenteellisessä solmukohdassa Huutoniementien, Kappelinmäentien ja Välttien–Melaniementien muodostamaan risteyksessä - alueen saavutettavuus on siis varsin hyvä. Myös kevyenliikenteen yhteydet alueelle ovat hyvät.

Alueen länsipuolinen laaksonpohja on ollut maatalouskäytössä. Valtaojan varsi on aikojen saatossa metsittynyt. Valtaojaa seurailee erityisesti moottorikelkkailijoiden suosima ulkoilureitti, mutta muutoin alueen merkitys viheralueena on vähäinen. Maisema on peltoviljelyn ansiosta suurimmaksi osaksi avoin, mutta tämä avoin alue jää kuitenkin laaksokokonaisuudessa irralliseksi kasvillisuuden sulkien näkymiä niin etelässä kuin pohjoisessakin. Liikenteen melu ja teiden estevaikutus rajoittavat alueen käyttöä.

Anna-Kaisa Aallon vuoden 2009 diplomityössä alue on osoitettu urheilupuistoksi, osana ”Vanhan Vaasan viisi laaksoa” –suunnitelmaa. Suunnitelmassa aluetta esitetään urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jolloin alueelle olisi mahdollista sijoittaa imeyttävää pintaisia urheilu- ja pelikenttiä, jotka eivät häiritsisi paikallista hulevesijärjestelmää eivätkä aiheuttaisi maisemallista haittaa laaksonäkymien suhteen. Osa suunnittelualueesta onkin kaavoitettu Aallon suunnitelmaa mukaillen urheilualueeksi jo vuonna 2009, mutta jäänyt rakentumatta. Tässä vuoden 2009 kaavassa urheilutoiminnot on kaavoitettu hyvin viitteellisesti, eikä kahta 50 neliön huoltorakennusta lukuun ottamatta alueelle ole osoitettu rakennusoikeutta.

Matalanselänojan itäpuoliset alueet on kaavoitettu 1981, jolloin alueella sijaitsi useampi lyhytaaltomasto. Nykyisin alueella toimii vuokra-alalla Telia Towers Finland Oy:n tukiasema.

Yksi Vaasan kaupungin maapolitiikan keskeisistä tavoitteista on edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja estää asemakaavoitetun maan vajaakäyttö. Asemakaavoitettujen alueiden jääminen kaavaa vastaamattomaan käyttöön tai kokonaan käyttämättömäksi ei ole toivottavaa kaupunkirakenteen eheyden näkökulmasta. Laaksoalueen ollessa korkotasoltaan soveltumatonta muunlaiselle rakentamiselle aluetta päätettiin ryhtyä kehittämään urheilualueena ja liikuntakesittymänä. Alueelta osoitettiin rakennuspaikka paikalliselle agility-seuralle uutta hallirakennusta varten, ja samalla käynnistettiin asemakaavamuutos hallirakentamisen mahdollistamiseksi. Alueelle oli tarpeita osoittaa harrastuspaikkoja myös muille urheilutoiminnoille, kuten jousiammunnalle. Savisen maaperän ja tulvaherkkyiden vuoksi laaksoalue soveltuu sellaisenaan huonosti rakentamiseen, joten hallirakennukset sijoitetaan kaava-alueen sellaiselle osalle, jolla voidaan tehdä maanparannusta kestävästi ja laaksomaisemaa merkittävästi muuttamatta. Metsäalue säilytetään viheralueena yleiskaavan mukaisesti.

Asemakaavamuutoksella alue saadaan nykyisen vajaakäytön asemasta liitettyä tiiviiksi osaksi kaupunkirakennetta. Ilmaisten ja matalan kynnyksen ulkoliikuntapaikkojen riittävä tarjonta on erityisesti koronaviruspandemian aikana todettu merkittäväksi kaupunkilaisten terveyden ja hyvinvoinnin kannalta. Uusi urheilu-

ja virkistysalue tulee palvelemaan lähistön kasvavia kaupunginosia, joiden asukkaat ovat lapsiperhe- ja maahanmuuttajapainotteisia.

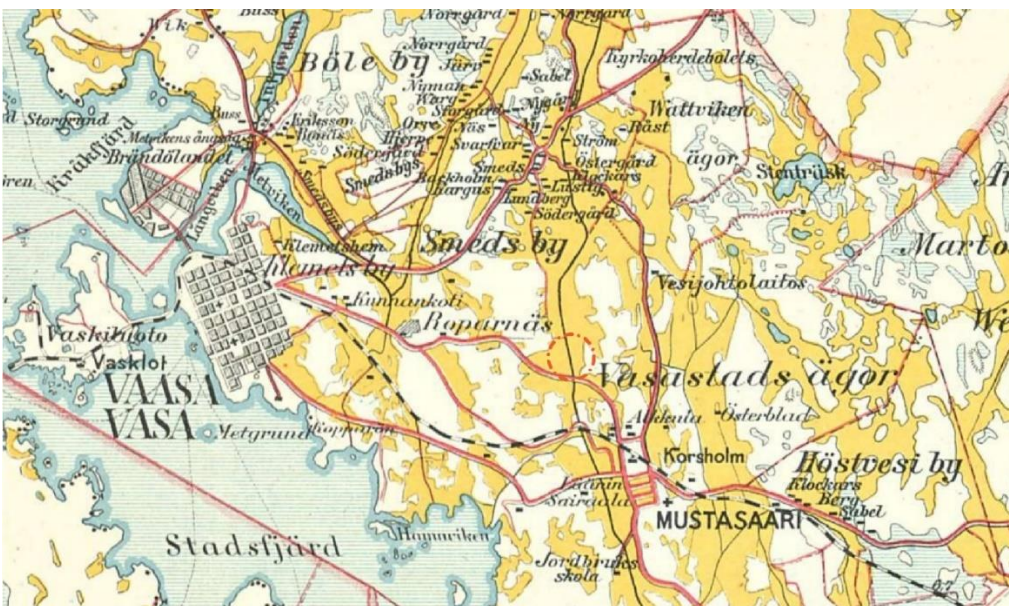
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



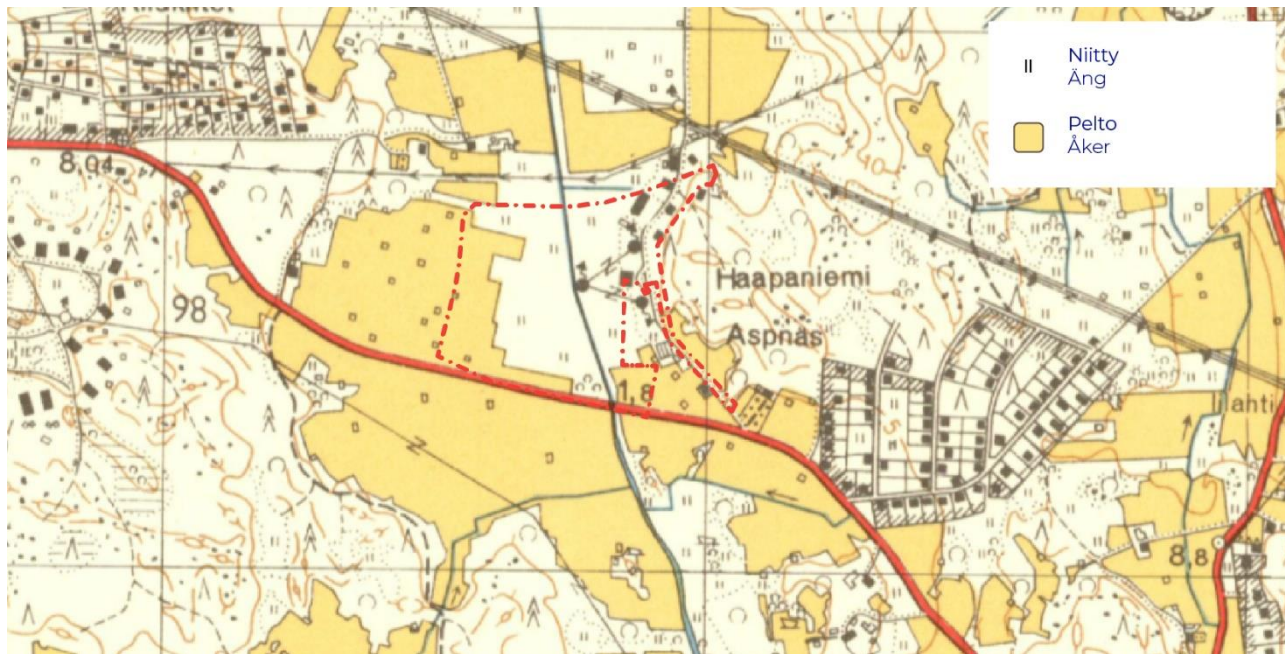
Suunnittelualue sijaitsee Haapaniemellä Välttien, Kappelinmäentien, Huutoniementien ja Radiotien välisellä laaksoalueella. Suunnittelualan jakaa kahtia pohjois-etelä-suuntainen Matalaselänoja. Ojan länsipuoli on enimmäkseen pelto- ja metsäaluetta, ja itäpuolella on entinen lyhytaaltoradioaseman alue. Radiotoiminta on suurilta osin alueelta poistunut, mutta pienellä osalla aluetta on edelleen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella 65-metrinen tukiasemamasto. Koilliskulmassa, Kappelinmäentien ja Radiotien muodostamalla kiilamaisella alueella sijaitsee asumiskotitoimintaan vuokrattu kiinteistö.

Alueen historia



Kuva 2 Suunnittelualan sijainti Suomen taloudellisessa kartassa vuodelta 1913. Keltaisella merkityt alueet ovat viljelysalaa.

Suunnittelualue kuuluu Vaasan vanhoihin laajoihin viljelysalueisiin, jotka syntyivät hedelmällisille maille ensi merenlahtiin. Haapaniemen vanha nimitys, Matalaselkä (Lågfjärden) viittaa alueen merelliseen historiaan. Matalaselkä häviää kartoista 1900-luvun vaihteessa, ja katosi lopullisesti vuonna 1937, kun Matalaselänojan kuivatusyhtiö perustettiin kuivattamaan kosteikosta viljelyskelpoista maata. Vanhasta merenlahdesta muistuttaa nykyään vain avo-oja Lågfjärdsbäcken, Matalaselänoja.



Kuva 3 Suunnittelualue 1960-luvun kartassa. Alue on lähes kokonaan peltoa ja niittyä. Haapaniemen asuinalue rakentuu, ja Radiotien varteen on jo syntynyt asutusta.

Haapaniemen asuinalue kaavoitettiin 1951 toiseksi rintamamieskyläksi täydentämään Asevelikylän tontti-tarjontaa. Kiilapalsta laajeni kaupungin kanssa itään vuosikymmenien aikana, viljelysala supistui, kunnes aktiivinen maanviljely alueella loppui 1970-luvun lopulla. Samaan aikaan ryhdyttiin kaavoittamaan myös nykyistä Ristinummen aluetta.

Nykyisestä vehreästä maisemasta huolimatta alue ei ole historiallisesti ollut metsäistä. Vuoden 1942 ilmakuvassa alue on lähes kokonaisuudessaan viljelysala. Vaasan vanhoista merenlahdista syntyneet avoimet pelto- ja niittyalueet ovat metsittyneet vasta 1980-luvulla. Matalaselän laaksoalueeseen kuuluvia laajoja yhtenäisiä peltoalueita on jäljellä enää lähinnä pohjoisessa Mustasaaren kunnan alueella.

Matalaselänojan itäpuoliset alueet on kaavoitettu 1981, jolloin alueella sijaitsi useampi lyhytaaltomasto. Alueella toimi vuoteen 1988 asti Vaasan rannikkoradioasema. Se vastasi aikanaan meriliikenteen turvallisuudesta pohjanlahdella Merikarvialta Kemiin saakka. Vuonna 1988 asema automatisoitiin, ja lopulta myös rannikkoradioasematoiminta loppui. Rannikkoradioaseman rakennus ja laitteistoa on alueella edelleen.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maankäytön suunnittelun tulee aina tukeutua paikan luontoperustaan. Luontoperusta muodostuu kaikista paikan luontotekijöistä: elottomasta ja elollisesta luonnosta sekä ihmisen muovaamista kulttuuriympäristöistä. Fyysisten elementtien lisäksi luontoperustaan liittyy myös aineettomia arvoja, kuten kulttuurillisia, esteettisiä ja terveydellisiä arvoja.

Maisemarakenne ja maisematila

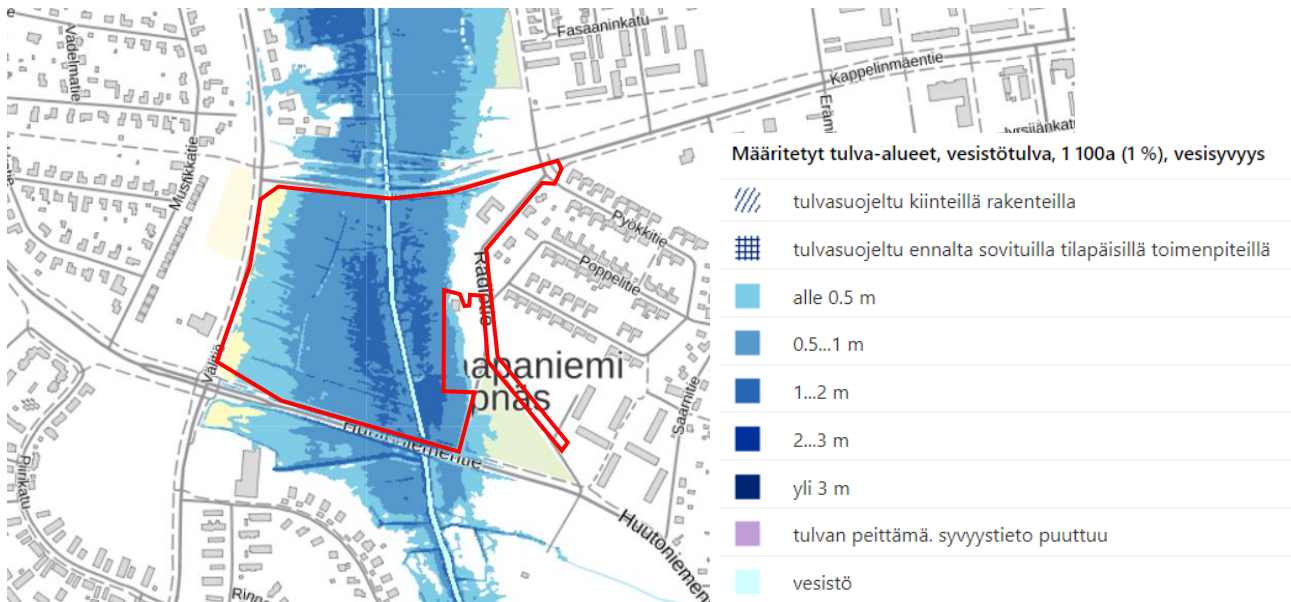
Maisemarakenteen perusrungon muodostavat maiseman äärialueet; vedenjakaja-alueina toimivat maaston korkeimmat kohdat ja alavat pintavesien kerääntymisalueet, laaksot.

Suurmaisemaltaan suunnittelualue sijaitsee Vanhan Vaasan laaksossa, joka sijoittuu Suvilahti-Purola ja Vanhan Vaasan selänteiden väliselle merenpintaan nähden matalalla olevalle alueelle. Maastoltaan alue on tyyppillinen vesienkerääntymisalue, joka on topografialtaan alavaa. Alueen halki virtaavaa Vanhan Vaasan laakson kanaali on todennäköisesti valtaoja. Valtaojat kaivettiin peltöjen kuivatuksen yhteydessä. Nämä avouomat keräävät vedet sekä kuivatusalueen pienemmistä ojista että yläpuoliselta valuma-alueelta, jotta ne pois kuivatusalueelta.



Kuva 4 Suunnittelualueen maisemaelementit

Välitien ja valtaojan välisen pelto- ja metsäalueen korkotaso jää suurimmaksi osaksi alle kahteen metriin (N2000). Radiotien puolinen osa nousee alueen koillisnurkkaa kohden, maaston korkojen vaihdellessa alle metristä 5,5 metriin. Alavat alueet ovat erityisen tulvaherkkiä, ja Vaasan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kosteudelle alttiiden rakenteiden on oltava vähintään 2 metriä keskivedenkorkeutta ylempänä tai rakennuksen korkeusaseman tulee olla niin korkea, että kastuessaan vaurioituvat rakenteet ovat kerran 100 vuodessa toistuvan tulvakorkeuden yläpuolella. Lähes koko suunnittelualue on merkitty tällaisen tulvan riskialueeksi.

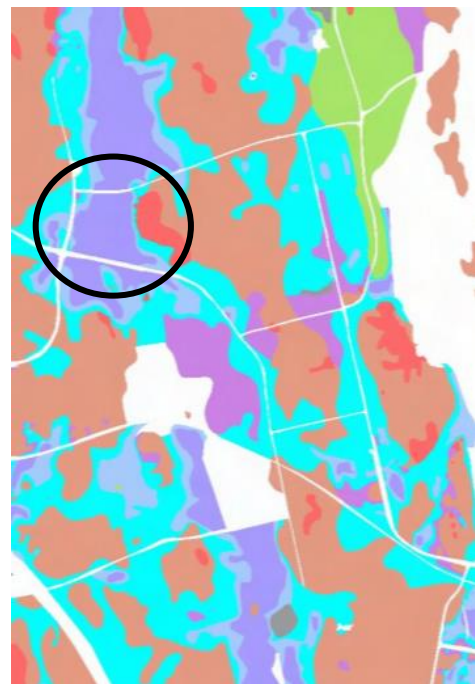
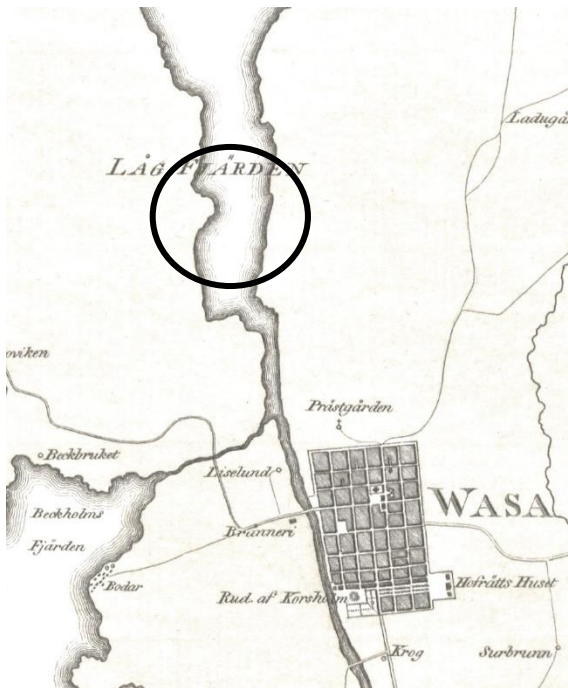


Kuva 5 Vesistötulva 1/100 a (Tulvakarttapalvelu ArcGIS Online)

Peltojen keskellä kulkevat vesiuomat on lähes poikkeuksetta oikaistu ja ruopattu. Loivassa laaksossa virtaus on erittäin hidasta.

Maaperä

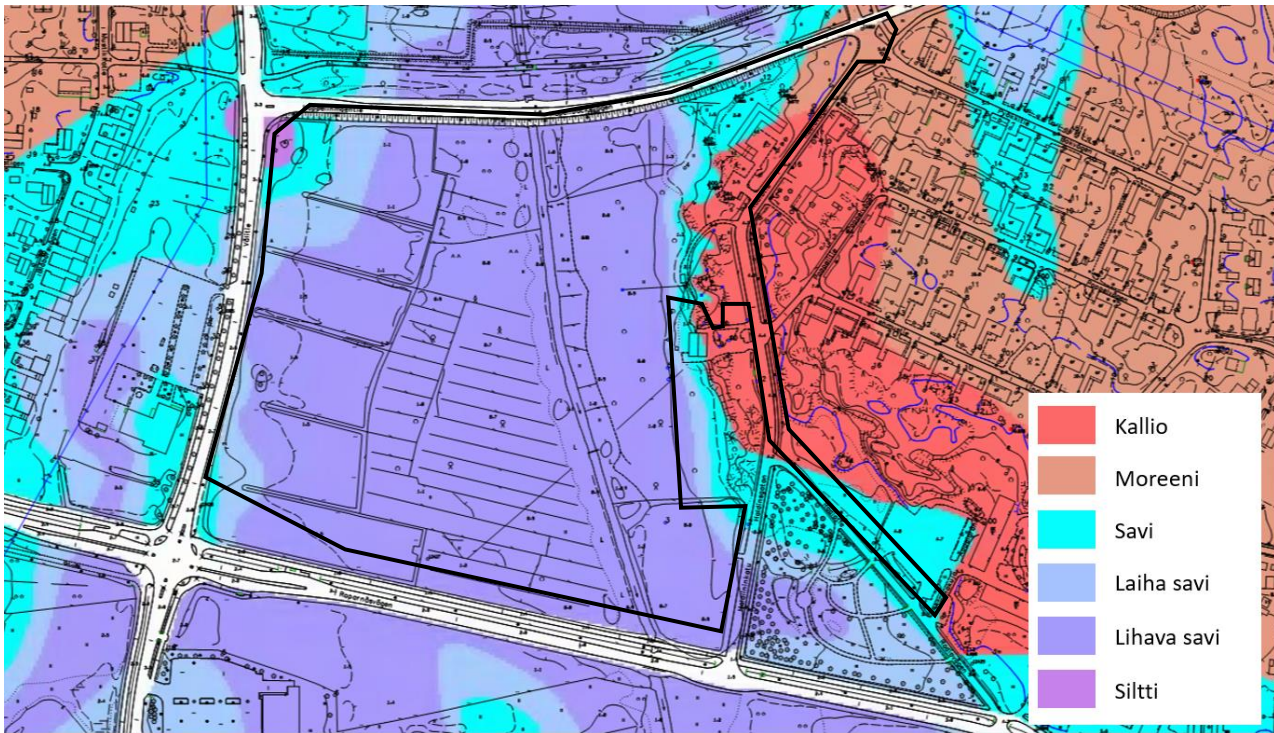
Kaava-alueella on Pohjanmaan rannikon laaksoalueille tyypillinen, savinen maaperä. Tällaiset laaksoavikot ovat syntyneet sulavesien kerrostaessa hienoa ainesta mäkien ja harjujen välisiin painanteisiin. Nykyiset laaksot erottuvat vanhoissa kartoissa kapeina salmina ja uomina. Nyt jo suurimmaksi osaksi kadonnut merenlahti "Låg Fjärden" on näkyvissä vuoden 1808 kartassa.



Kuva 6 Vaasan kartta vuodelta 1808 sekä maaperäkartta. "Låg Fjärdenin" merenlahti on edelleen nähtävissä maaperäkartassa.

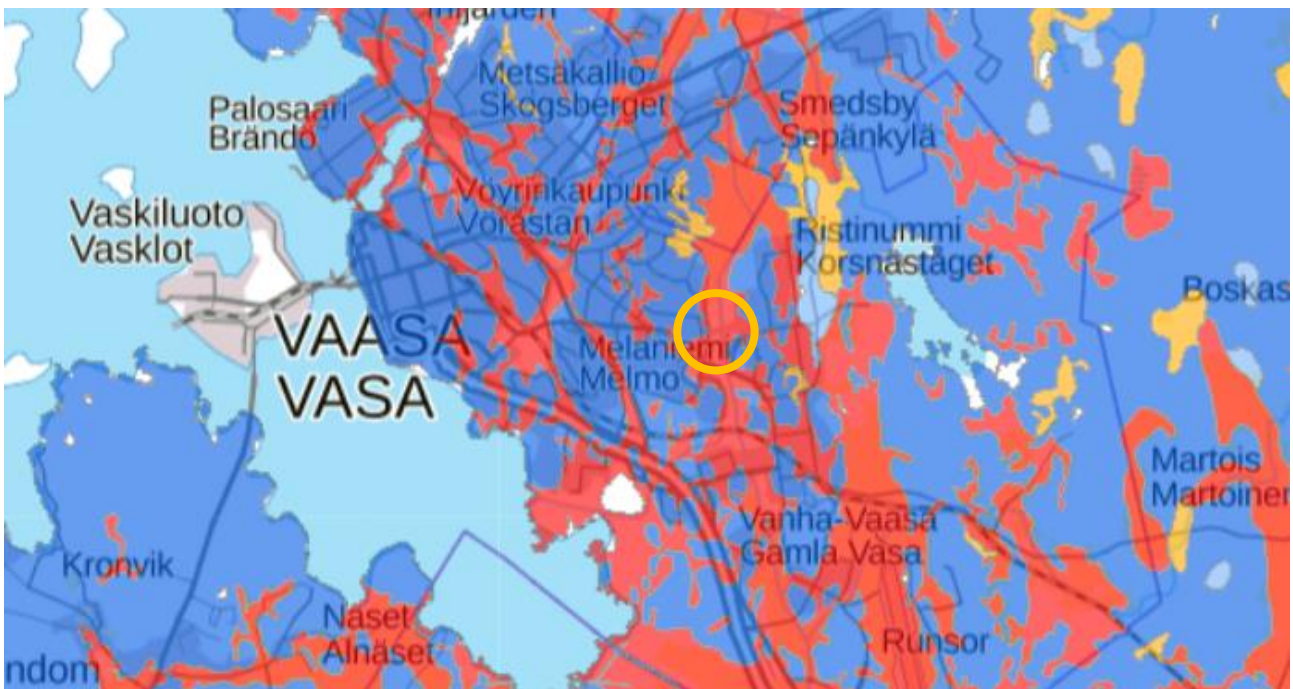
Alueen itäisien osien Radiotien suuntaiset harjanteet ovat kalliota. Peltoalue on pohjaltaan pakkaantunutta savea. Maaperäolosuhteiden vuoksi mahdollinen uudisrakentaminen vaatii maastonmuokkausta. Saviselle

maaperälle rakentaminen voi edellyttää paalutusta vai massanvaihtoa. Maaperän muokkaustarve tarkentuu suunnittelun edetessä ja viimeistään rakennusvaiheessa.



Kuva 7 Kaava-alueen lähiympäristön maaperäkartta.

Alue on tunnistettu myös happamien sulfaattimaiden korkean todennäköisyyden esiintymisalueeksi. Happamat sulfaattimaat syntyvät bakteerien hajottaessa orgaanista ainesta hapettomissa olosuhteissa merenpohjassa. Maankohoamisen ja kuivatuksen myötä nämä vanhat merenpohjat ovat nousseet kuivalle maalle, ja sulfidiaines pääsee hapettumaan. Happamia sulfaattimaita esiintyy tyypillisesti kaikkialla Pohjanmaan rannikkoalueilla.



Kuva 8 Happamien sulfaattimaiden esiintyminen Vaasan alueella. Punainen on suuren todennäköisyyden alue.

Eläimistö

Valtaojan itäpuolen lehtomainen metsä on alueen biotoopeista kaikista rikkain ja näin ollen otollisin lajistolle. Maastokäyntien perusteella kaava-alueen valtaojan itäpuolisen osan pesimälinnusto todettiin tavanomaiseksi lehtomaisen kangasmetsän lajistoksi. Alueella ei ole toistaiseksi tavattu pesivän Euroopan unionin lintudirektiivin listan nro 1 mukaisia suojeltavia lajeja. Suomen uhan-laisuusluokituksen mukaisista lajeista alueella on tähän asti havaittu erittäin uhanalaiseksi (EN) luokiteltu viherpeippo ja silmälläpidettäväksi lajiksi (NT) luokiteltu harakka.

Alueen metsissä ei ole haapaa tai isoja, iäkkäitä kuusia, joita liito-oravat vaativat pesiäkseen alueella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö



Kuva 9 Alueen rakennukset ja lähiympäristön rakennustyypit.

Rakennukset ja rakentuminen

Suunnittelualuetta ympäröivät asuinalueet voidaan jakaa karkeasti kolmeen erityyppiseen rakentamiseen. Pienipiirteisten ja vehreiden pientaloalueiden lomassa on modernistisen periaatteen mukaisia väljiä ja vehreitä lamelli- ja pistekerrostalokorttelien saarekkeita. Melaniemessä on laaja ja yhtenäinen kaksikerroksisten rivitalojen alue.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee 70-luvulla rakentunut Kiilapalstan pientaloalue. Voimalinjojen alle jäävällä peltoalueella on 2010-luvun alussa valmistunut pulpettikattoinen, vaakasuuntaisilla corten-teräskaseteilla verhoiltu Vaasan seudun rauhanyhdistys ry:n toimitalo ja sen paikoitusalue.

Radiotien varressa on kourallinen rakennuksia usealta eri vuosikymmeneltä, pääosin 1950- ja 1970-luvuilta. Rakennukset ovat kullekin aikakaudelle tyypillisiä harjakattoisia pientaloja. Kaava-alueen koillispuolella, Lehmustien ja Pyökkien välisellä jäävällä alueella on suurimmaksi osaksi 1970-luvulla rakentunut pientaloalue, joka noudattelee vahvaa kokonaisarkkitehtonista visiota samanlaisena toistuvista rakennusmassoista. Pyökkien kaarteessa on lisäksi täydennysrakentamiskortteli 1990-luvulta. Huomattava osa alkuperäisistä yksikerroksisista ja tasakattoisista rakennuksista on jälkikäteen korotettu kaksikerroksiksi ja harjakattoisiksi.

Julkisivumateriaalina on käytetty puuta tai tiiltä, usein niiden yhdistelmiä. Tontit ovat pieniä ja rakennukset on rakennettu hyvin lähekkäin. Korttelien keskelle on jätetty viherkaistaleet.



Kuva 10 Radiotien varren rakennuksia eri aikakausilta.

Radiotien itäpuolella on kuuden kerrostalon muodostama kokonaisuus. Kerrostalot ovat tasakattoisia, 1970-luvulla rakennettuja lamellitaloja. Ne ovat matalia, kolme- tai neljäkerroksia, julkisivuiltaan vaalean keltaisia, vihreitä ja ruosteen värisiä rapattuja elementtitaloja, joissa on runkoon upotetut parvekkeet.

Suunnittelualueen itälaidalla on hiljattain valmistunut Radiotien täydennysrakentamisen ak1105 asema-kaava-alue, joka on saanut lainvoiman 12.4.2021. Tämä kaava mahdollistaa erillispientalojen rakentamisen Radiotien ja Haldininkadun kulmaan. Samaan kaava-alueeseen kuuluu myös keittiötukkuliike, joka toimii vuonna 1943 rakennetussa vaaleaksi rapatussa entisen Vaasan rannikradioaseman rakennuksessa.

Kaava-alueesta koilliseen pientaloalueen toisella puolella sijaitseva Ristinummen lähiö on kaavoitettu 1970-luvulla ja rakentunut 1990-luvun alkuun mennessä, pääosin 1970- ja 1980- lukujen vaihteessa. Ristinum-mella on pientaloja, rivitaloja ja kerrostaloja, sekä palveluita (kauppa, apteekki, terveyskeskus, ravintoloita ja kouluja).

Suunnittelualue on suureksi osaksi rakentamatonta. Radiotien pohjoiskulmassa sijaitsee vuonna 2006 valmistunut yksikerroksinen hevosenkengän muotoinen rivitalo. Julkisivumateriaali on punaiseksi maalattua pystylautaa, ja harjakatto harmaata peltiä. Rakennus toimii tällä hetkellä asumiskotina.



Kuva 11 Asumiskoti Radiotie 15:ssä.

Lisäksi alueella sijaitsee matkatukiasema ja runsaasti vanhaan radiotoimintaan liittyvien mastojen ankkuroimiseen tarkoitettuja haruksia. Harukset ovat paikallavalettua betonia. Muottilaudoituspinta on edelleen nähtävissä sammalkasvuston alla.



Kuva 12 Näkymä matkatukiasemalle Radiotieltä.



Kuva 13 Vanha sammaloitunut harus.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Kaava-alueella ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Kaava-alueen luoteispäässä on kaupungin vesiverkon liittymämahdollisuus, joka pitää jakaa kattamaan uudet tontit kaavan länsipuolella. Radiotien puolella kaava-alueen pohjoispäässä on kunnallistekniikkaa. Matkaviestintukiasemalle on tuotu sähkönsyöttö- ja kuitukaapelit, ja alueelle on huoltokulkuyhteys. Peltoalueet on salaojitettu.

Väestö- ja yhdyskuntarakenteen kehitys

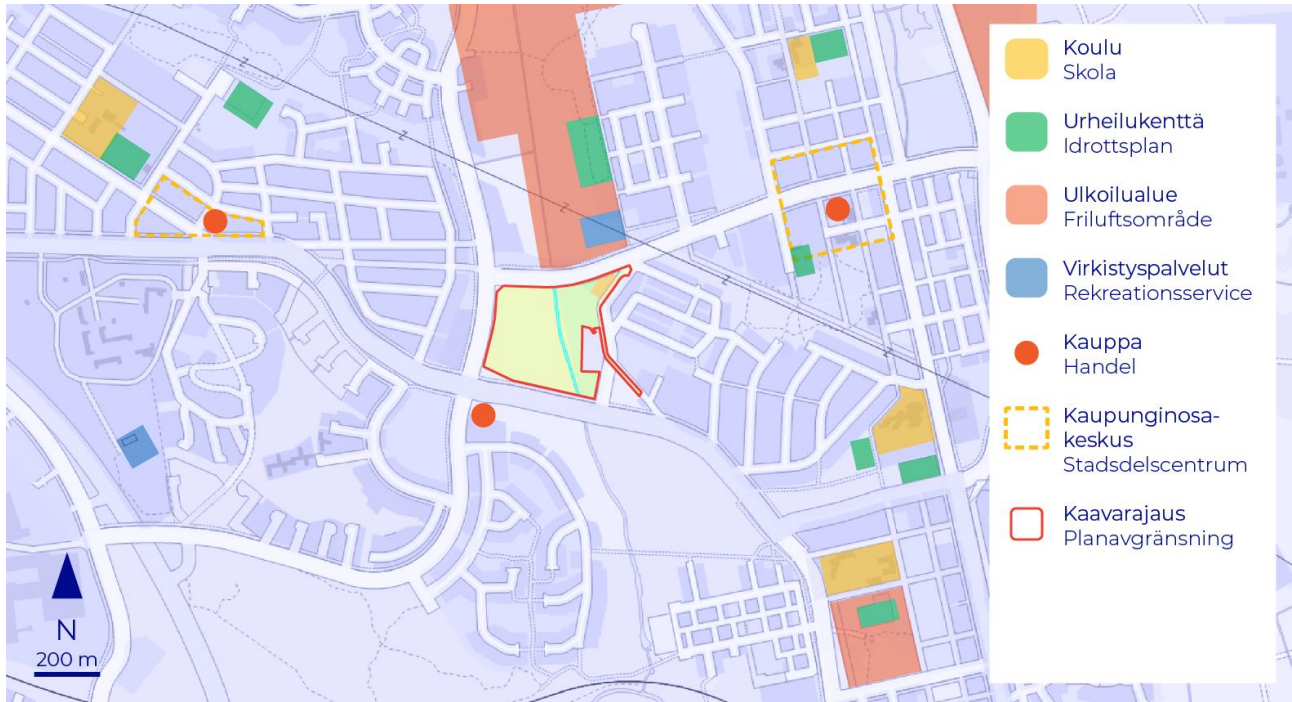
Kaava-alue jakautuu tilastollisesti suurin piirtein keskeltä kahtia Huutoniemen ja Ristinummen suuralueisiin. Huutoniemen suuralueeseen kuuluu kaupungin keskustan länsipuolelle sotien jälkeen rakentuneita pientaloalueita, ja sen väkiluku oli vuoden 2018 lopulla 8 755. Ristinummen suuralue kattaa suuren osan Vaasan kaupungin itäistä reuna-alueita, ja sen väkiluku oli vuoden 2018 lopulla 7 196. Ristinummen suuralueen väestönkehitys on ollut negatiivinen tarkasteluvälillä vuosina 2000–2018 väkiluvun laskiessa kyseisenä aikana yli 800 asukkaalla, kun taas Huutoniemen alue on kasvanut lähes tuhannella asukkaalla. Huutoniemen positiivista väestökehitystä ovat vauhdittaneet erityisesti uusien pientaloalueiden kaavoittaminen. Ristinummi on osa valtakunnallista lähiöiden elävöittämiseen tähtäävää ohjelmaa vuosina 2020-2022. Ohjelman tavoitteena on ehkäistä asuinalueiden eriytymistä, lisätä asukkaiden hyvinvointia ja osallisuutta sekä edistää alueiden elinvoimaisuutta. Lisäksi tavoitteena on asumisen monipuolistaminen ja palveluiden turvaaminen.

Kaava-aluetta ympäröivien pientaloalueiden asukkaat ovat tyypillisesti joko ns. alkuperäisväestöä, joka on rakentanut perheelleen talon 1960-1980-luvuilla. Näistä varhaisemmista asukkaista suuri osa on tällä hetkellä yhden tai kahden hengen eläkeläistalouksia: osa pientaloista on jo toisella kierroksella uusine asukkaaneen, jotka ovat tyypillisesti jälleen nuoria lapsiperheitä. Vuonna 2021 lainvoiman saanut Radiotien täydennysrakentamisen asemakaava mahdollistaa viiden huoneiston kytkettyjen pientalojen korttelin rakentamisen kaava-alueen kupeeseen.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole suuria työpaikka- tai elinkeinotoiminnan keskittymiä. Huutoniementien eteläpuolella sijaitseva päivittäistavarakauppa ja keittiötukkuliike työllistävät muutamia ihmisiä.

Palvelut



Kuva 14 Lähistön palveluiden sijainti kartalla.

Kaava-alue sijaitsee Huutoniemen ja Ristinummen kaupunginosakeskuksien puolivälissä. Molemmat keskukset sijaitsevat kävelymatkan päässä kaava-alueesta ja niissä on useita ravintoloita, erikoiskauppoja, päivittäistavarakauppa, huoltoasema, terveyskeskus ja nuorisotilat. Lähietäisyydellä sijaitsee lisäksi useita kouluja, kuten Variskan ja Huutoniemen koulu. Ristinummella on useita urheilukenttiä ja ulkoilualueita, kuten Ämmänmäen lenkipolut sekä koirapuisto.

3.1.4 Virkistys

Kaava-alueen laakson ulkoilureitti on Viheraluejärjestelmässä todettu tärkeä virkistysellinen laatukäytävä, joka on yhteydessä Pilvilammen ja Eteläisen kaupunginselän ulkoilu- ja retkeilyalueisiin. Reittiä tulee kehittää laadukkaana pääulkoilureittinä. Vaasan kaupungin viheraluejärjestelmässä suunnittelualue kuulu ulkoilualueiden verkostoon, jollaiselle tulisi jokaiselta asuinalueelta olla enintään kilometrin matka. Aluetta ympäröi nykyisellään hyvät kevyenliikenteen yhteydet. Alueen saavutettavuuden parantaminen vaatii kuitenkin yhteyksien vahvistamista. Tärkeimmät sisäänkäynnit paikat ovat pohjoisessa Kappelinmäentien risteyksessä sekä Huutoniementien linja-autopysäkin kohdalta. Lisäksi toissijaiset itä-länsisuuntaiset yhteydet Haladin kadulta ja Radiotien mutkasta parantaisivat saavutettavuutta ja viheralueiden kytkeytyneisyyttä.

Luontoselvityksen mukaan alueella ei ilmennyt erityisiä suojeltavia tai arvokkaita kohteita. Kuitenkin alueen nykyiset virkistysarvot perustuvat tällä hetkellä lähes luonnontilaisen lehtometsän ja lehtomaisen kangasmetsän luontopalveluihin sekä avoimiin näkymiin rakennetuilta kevyenliikenteen reiteiltä. Nykyinen ulkoilureitti kanavan varressa on tunnelmaltaan epävirallinen, ja sen jatkuvuutta risteysalueiden yli tulisi kehittää. Kanavamaisessa valtaojassa on virkistyspotentiaalia, mutta sen nykyiset toiminnalliset ja esteettiset virkistysarvot ovat vähäiset yksitoikkoisuuden, sijoitettujen ruoppausvallien, pusikoitumisen ja tienristeyksissä kohdattavan epäjatkuvuuden vuoksi.



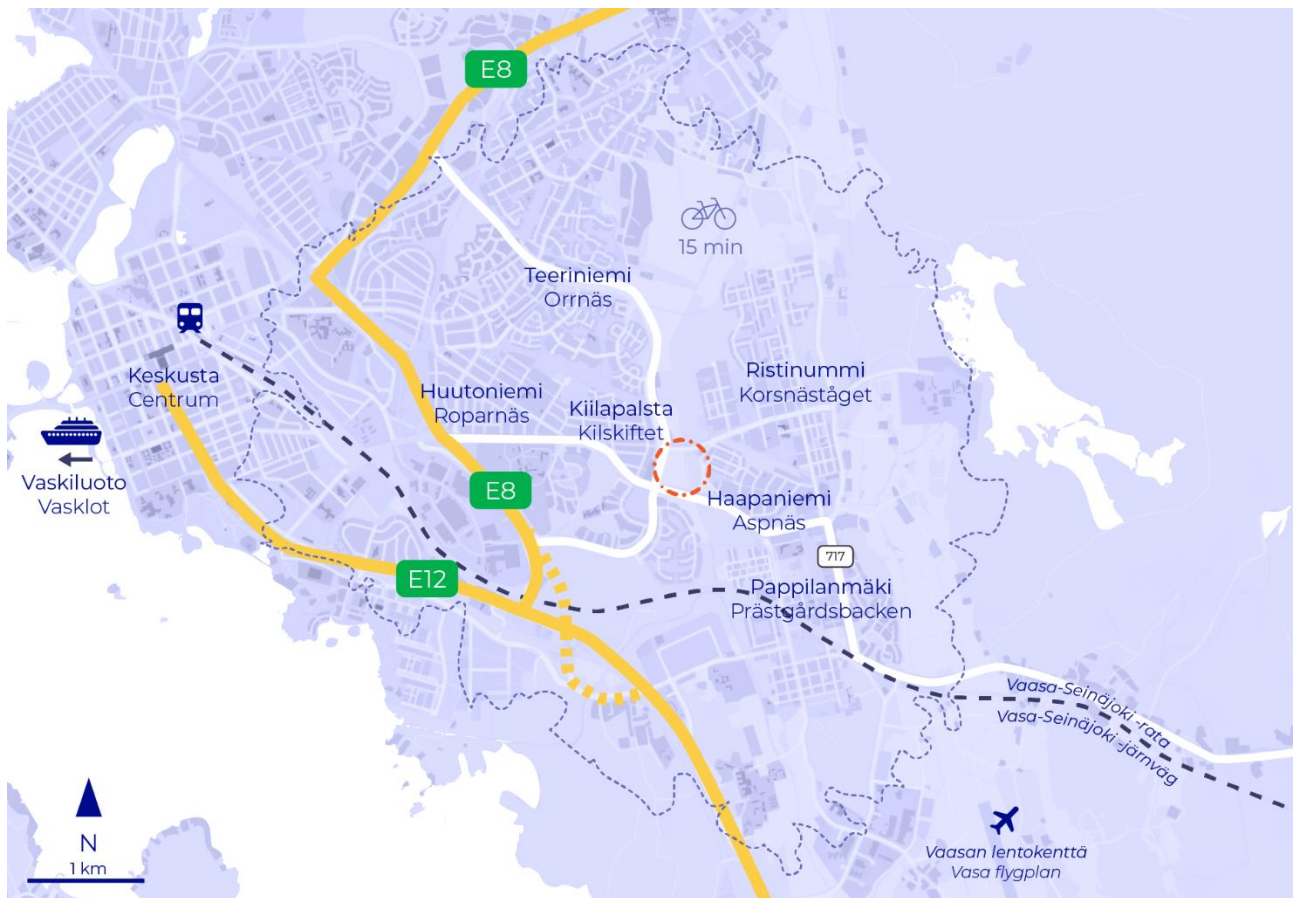
VIHER- JA VIRKISTYSYHTEYDET



Haldininkadun ja Radiotien väliin jäävällä kiilamaisella alueella sijaitsee Radiotien puisto. Alueella on kos-teikkokasvillisuutta ja luonnonmukainen lampi. Puiston historiasta viljelypalstana kertoo vanhoja siirtola-puutarhamökkejä mukaileva veistos.

Kaava-aluetta halkovaa valtaojaa seurailee moottorikelkkareitti, joka toimii sulan maan aikaan myös paikal-listen asukkaiden virkistyspolkuna. Tämä reitti on osoitettu Vaasan yleiskaava 2030:ssa yhdeksi pohjois-etelä-suuntaiseksi pääulkoilureitiksi, mutta nykyiselle polulle ei ole kaava-alueella suoraan jalankulkijalle sopivia tienylityspaikkoja. Reittiä hyödyntävät Huutoniementien eteläpuolella myös maastopyöräilijät. Alu-eella on myös kuntoiluun soveltuvia polkuja, kuten 2,7 kilometrin pituinen talvisaikaan valaistu Ristinum-men kuntorata. Kuntoradalta on myös yhteys Pilvilammen ulkoilureiteille. Radiotien ja Kappelinmäentien kulmaan on vuonna 2021 valmistunut 5000 neliön kokoinen aidattu koirapuisto.

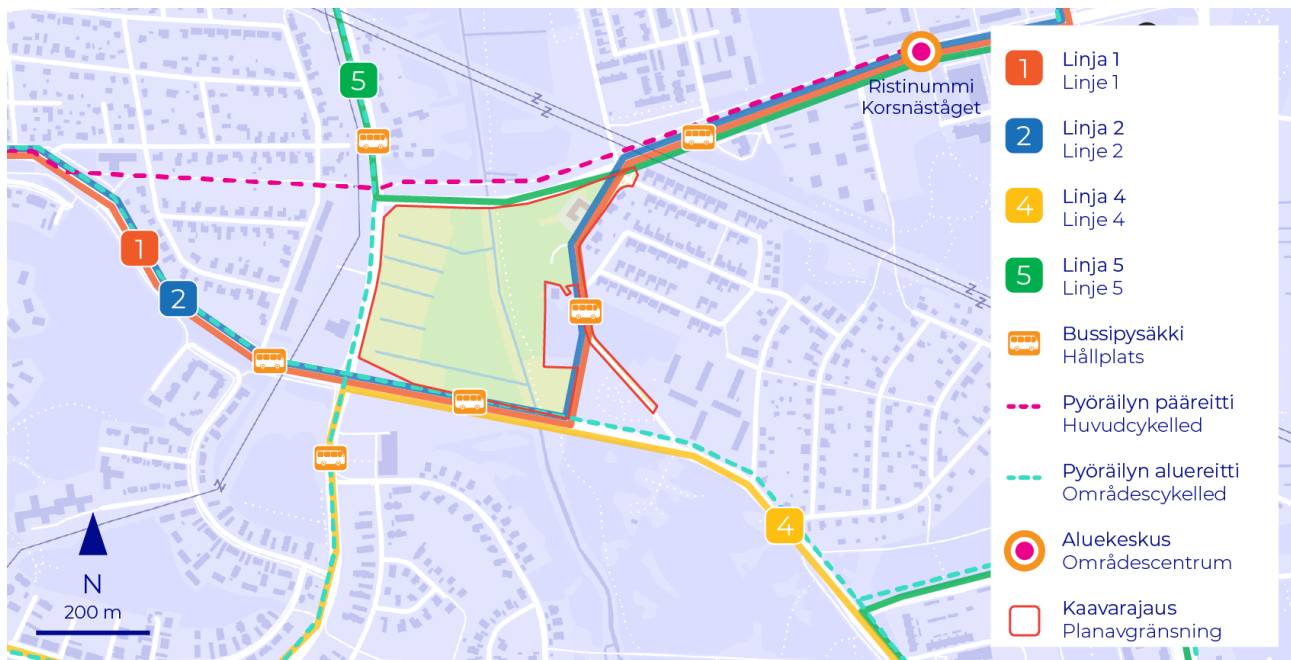
3.1.5 Liikenne



Kuva 15 Suunnittelualueen saavutettavuus eri liikkumismuodoilla.

Kaavoitettava alue on erinomaisesti saavutettavissa eri liikummuodoilla. Alue sijaitsee itäisen Vaasan alueellisten kokoojakatujen Välitien (seututie 717 Tervajoki – Vähäkyrö – Vaasa) ja Huutoniementien risteyksessä. Sekä idästä että etelästä alue on helposti saavutettavissa yksityisautolla E12- ja E8 -runkoteiden kautta. Vaasan raideyhteys, lentokenttä ja satama mahdollistavat paitsi liikumisen yli maakuntarajojen, myös kansainväliset yhteydet.

Suuri osa eteläistä Vaasaa on saavutettavissa alle 15 min pyörämatkan päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualue sijaitsee pyöräilyn tavoiteverkon pääreittien ja aluereittien varrella. Pääreitit yhdistävät aluekeskukset kaupunkikeskukseen. Ne ovat asfalttipäällysteisiä, ja niiden kunnossapito on priorisoitu korkealle niin liukkaudentorjunnan, lumen- ja hiekanpoiston, kuin vaurioituneen päällysteen tai valaistuksen korjaamisen osalta (Pyöräilyn tavoiteverkko 2021). Alueretit yhdistävät paikalliskeskuksen tai toimintoalueen kaupunkikeskukseen tai aluekeskukseen tai näihin johtavaan pääreittiin. Näitä väyliä pidetään kunnossa ympäri vuoden.



Kuva 16 Joukkoliikenteen linjat 2022 sekä pyöräilyn tavoiteverkko 2021

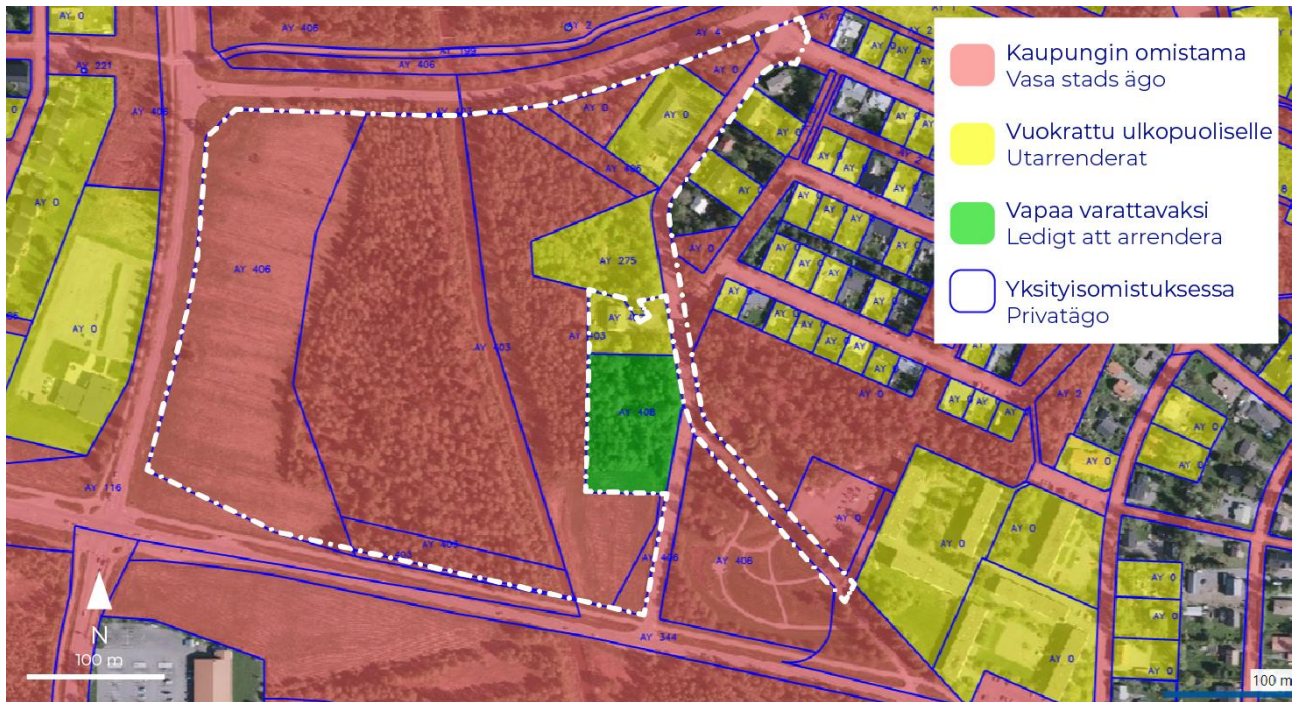
Alue on elokuussa 2022 liikennöinnin aloittavan Vaasan kaupungin ja Mustasaaren kunnan yhteisen alueellisen joukkoliikenteen (Lifti) neljän eri bussilinjan solmukohdassa, ja siten saavutettavissa suuresta osasta Vaasaa. Lyhyemmät linjat 1 ja 2 liikennöivät tiheällä vuorovälillä Västervikistä Liisanlehtoon ja Ristinummelle. Linjalla 4 on yhteys Gerbystä lentokentälle asti, ja linja 5 tuo matkustajia Kråklundin ja Keskussairaan väliltä.

Suunnittelualue sijaitsee suurten erikoiskuljetusten tavoitatieverkon (2014) yhdistetyllä runko- ja suurmuuntajareitillä sekä täydentävän reitin varrella. Erikoiskuljetusreitit tulee huomioida alueen liikennesuunnittelussa.



Figure 1 Suurten erikoiskuljetusten tavoitatieverkko (2014).

3.1.6 Maanomistus



Kuva 17 Maanomistuskartta.

Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Matkatukiaseman alue ja asumiskoti on vuokrattu ulkopuolisille toimijoille. Läntiset peltoalueet ovat vuokratavilijän käytössä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaavoitusta osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Tavoitteilla pyritään vähentämään yhdyskunnan ja liikenteen päästöjä, turvaamaan luonnon monimuotoisuus ja kulttuuriympäristöjen arvoja sekä parantamaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Keskeinen päämäärä on sopeutua ilmastonmuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin.

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Haapaniemen urheilualueen kaavamuutoksessa korostuvat näistä kolme: toimiva ja tiivis yhdyskunta ja sitä kautta kestävä liikkuminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä virkistys- ja viheralueiden saavutettavuus.

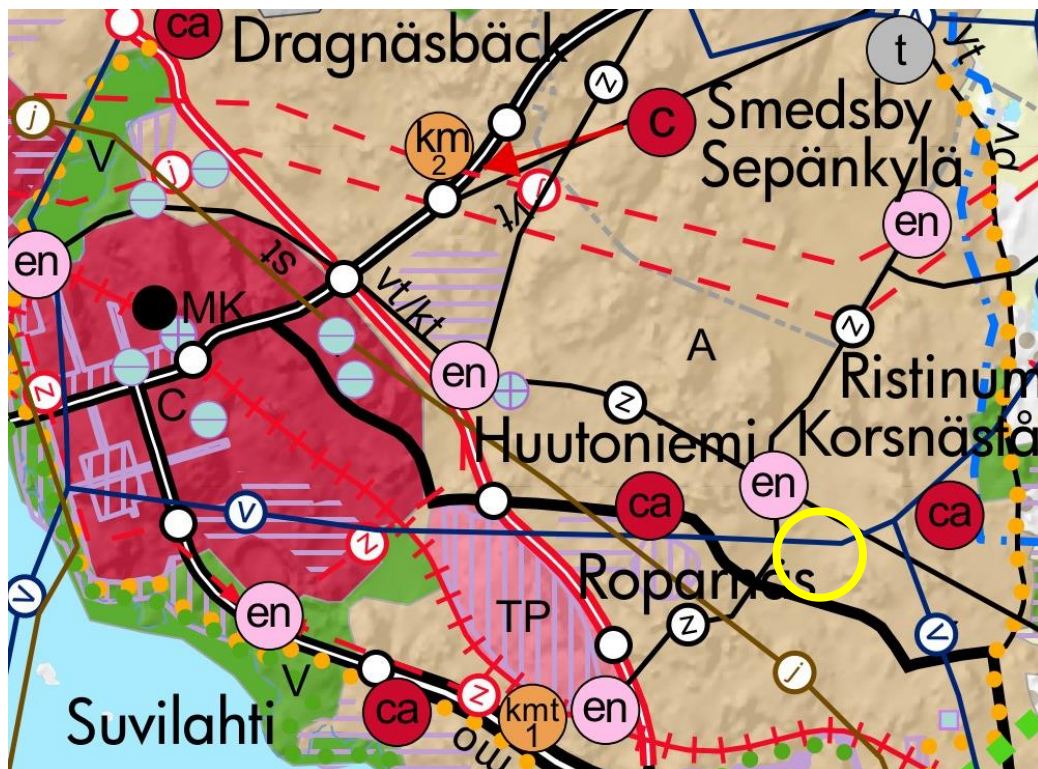
Tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta mahdollisimman hyvin tukien kaupunkirakenteen eheyttämistä. Lähtökohta on luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, missä rakentaminen tapahtuu ensisijaisesti olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa.

Suunnittelussa varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, kuten sään ääri-ilmiöihin ja tulviin. Viheralueilla on positiivinen vaikutus kaupunkien lämpösaarekeilmiöön kasviston lisäessä haihdutusta ja siten laskevissa lämpötilaa. Rakentamisen suunnittelussa otetaan huomioon hulevesijärjestelmien toimivuus, sekä huolehditaan tulvariskin hallinnasta pitkällä aikavälillä muodostamalla vedenkorkeutta tasaavia ympäristöelementtejä.

Alueidenkäytössä on kiinnitettävä huomiota laadukkaiden virkistys- ja viheralueiden riittävyyteen sekä näiden muodostamien viheryhteyksien jatkuvuuteen rakennetussa ympäristössä. Luonnon näkökulmasta ekologisten yhteyksien jatkuvuus ja riittävän suuret viheralueet mahdollistavat lajiston siirtymisen uusille elinalueille ja mukautumisen ilmaston muuttuessa. Ihmisen näkökulmasta kaupungistuminen, vapaa-ajan liikkuminen ja luontoliikunnan suosio sekä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta.

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.



Kuva 18 Asemakaavan muutosalueen sijainti Pohjanmaan maakuntakaavassa 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.

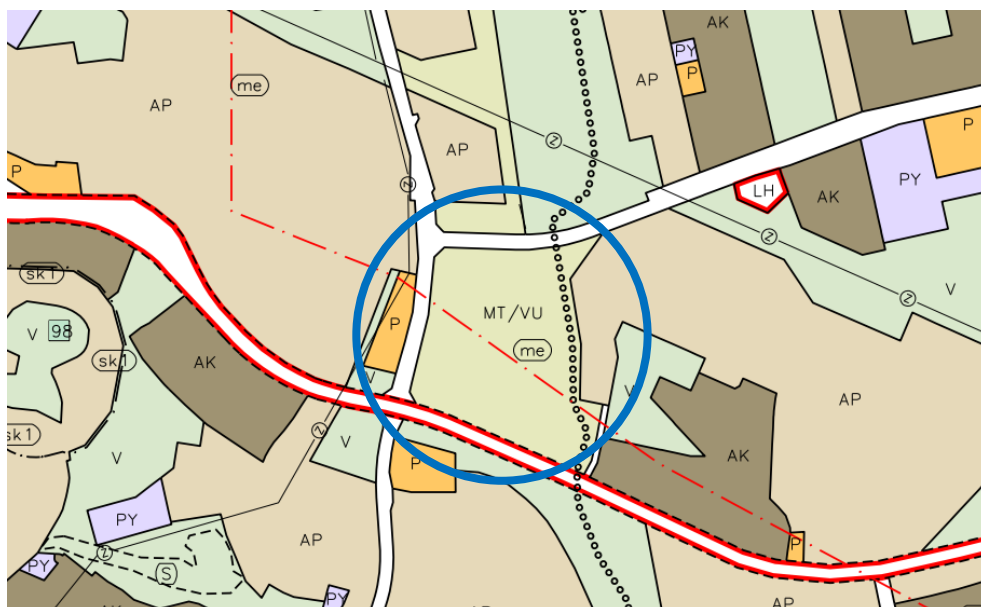
Pientalovaltainen asuntoalue (AP): Pientalovaltainen asuntoalue on nimensä mukaisesti varattu pääosin asuinpientaloille, mutta alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palveluita ja työpaikkatoimintoja.

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 soveltuvien osin pohjautua yleiskaavan yhteydessä laadittuihin ulkoilualuesuunnitelmiin.

Yleiskaavassa alue on sijoitettu osittain lentomelualueen sisään (me). Näiden alueiden suunnittelussa ja kaavoituksessa lentomelun vaikutukset tulee ottaa huomioon. Lentoliikenteen vaikutuksia suunnitteluun tarkastellaan edempänä osiossa Lentoliikenne ja lentomelu.

Suunnittelualueen lähiympäristö on yleiskaavassa määritelty pääosin asuinpientalojen (AP), palveluiden (P) ja virkistystoimintojen (V) alueiksi. Suunnittelualueen läpi kulkeva valtaoja on merkitty osaksi alueellista ulkoilureitistöä.

Vaasan yleiskaava 2040:n päivittämistyö on alkanut vuonna 2022. Uusi kokonaisyleiskaava tulee pohjautumaan Vaasan kaupungin vuonna 2022 päivitettyyn strategiaan. Yleiskaavaa 2030 käytetään kaavoitustyön pohjana, mutta uusi kaava käsittelee maantieteellisesti laajempaa aluetta.



Kuva 19 Suunnittelualueen sijainti Vaasan yleiskaavassa 2030

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.

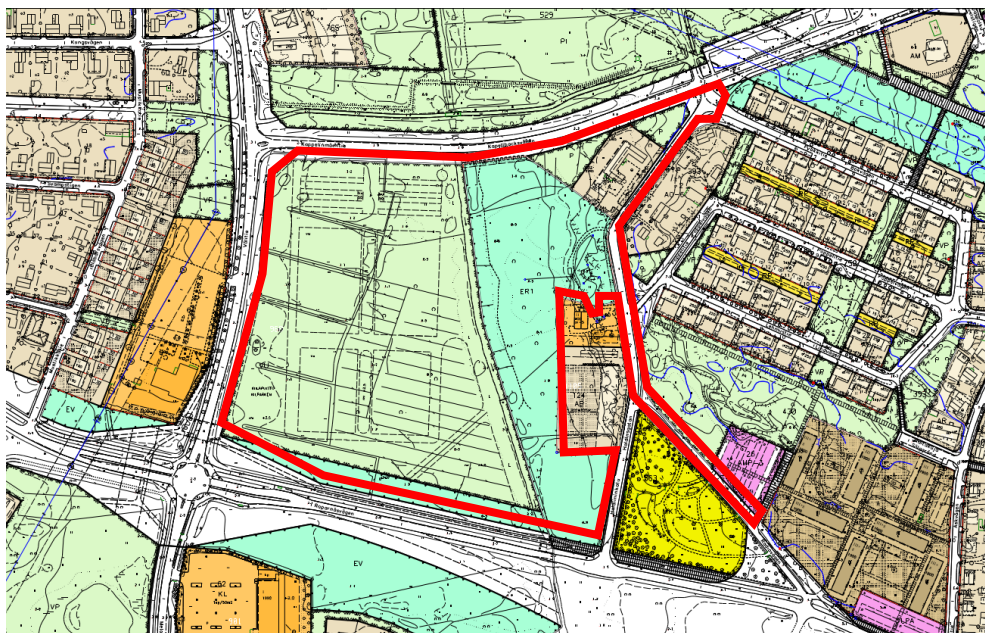
563, vahvistettu 19.11.1981

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

Kaavan numero 529 osalta suunnittelualueeseen kuuluvat puistoalue (P) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR5) sekä Radiotien osuus.



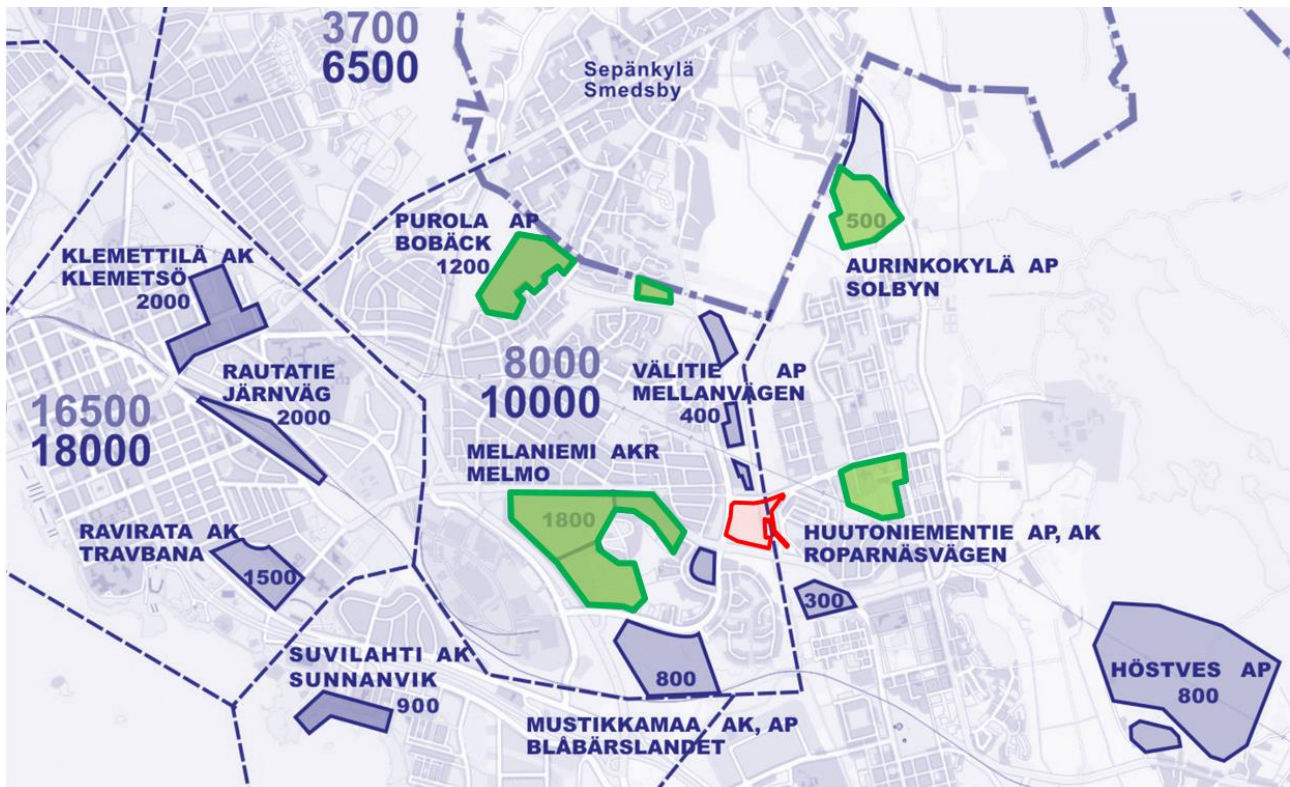
Kuva 20 Ote voimassa olevasta asemakaavojen yhdistelmäkartasta, johon on merkitty alustava asemakaavan muutosalueen raja.

Kaupungin maapoliittinen linjaus

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen on keskeinen maapoliittinen linjaus, minkä seurauksena kaupunkirakenteen pirstoutuminen ja jo olemassa olevien asemakaavoitettujen maa-alueiden vajaakäyttö eivät ole

toivottua kehitystä. Erityisesti kaupungin omistamien maa-alueiden tehokas käyttäminen on ensiarvoista, koska tähän voidaan vaikuttaa yksityistä maata tehokkaammin. Väestömäärän kasvun lisäävän tarvetta myös virkistysalueisiin. Kaavamuutosta puoltavat suunnittelualueen keskeinen sijainti Haapaniemen alueella, uusien liikunta- ja vapaa-ajanviettopaikkojen tarve sekä suunnittelualueen kytkeytyminen osaksi ole-massaolevaa laakso- ja viheraluesuunnitelmaa.

Vaasan yleiskaava 2030 on laadittu ajatellen väestömäärän kasvavan 72 000 asukkaaseen vuoteen 2030 mennessä. Tämä lisäys tulee näkymään ennenkaikkea voimakkaana asuntorakentamisen tarpeena, mutta myös lisääntyneenä palveluntarpeena. Suunnittelualueen ympäristössä on useita uusia asuinalueita.



Kuva 21 Suunnittelualueen sijainti ”Vaasan uudet asuinalueet 2007” -kartassa. Kuvassa korostettu vihreällä toteutuneet/toteutumaassa olevat asuinalueet.

Yksi kaupungin maapoliittisista päätehtävistä on turvata riittävät suojelu- ja virkistysalueet. Siksi kaavamuutoksessa onkin tarpeen määritellä säilytettävät puustoalueet ja laaksomaiset näkymät.

Rakennusjärjestys

Vaasan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2019.

Tonttijako ja -rekisteri

Kaikki asemakaavoitetut tontit on merkitty tonttirekisteriin.

Pohjakartta

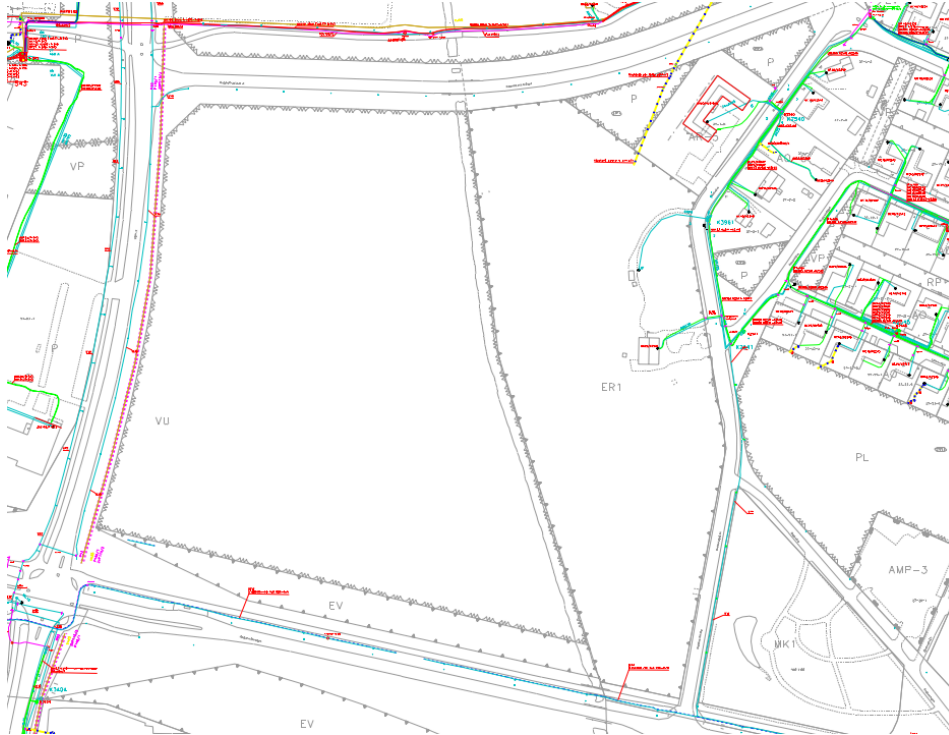
Suunnittelualueen pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty 31.5.2021. Se täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskielto

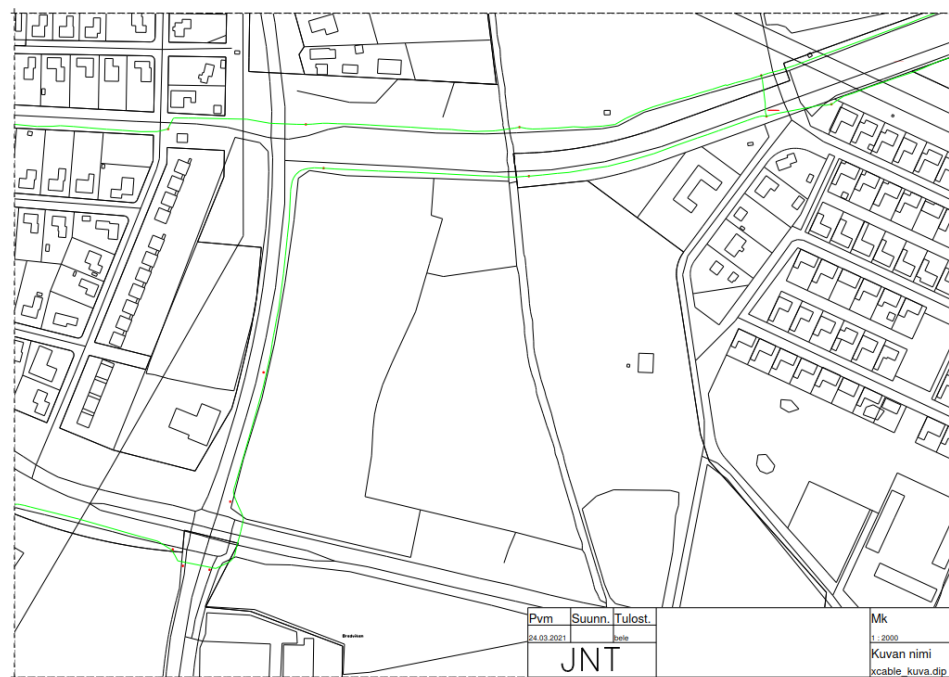
Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Johtorasitteet

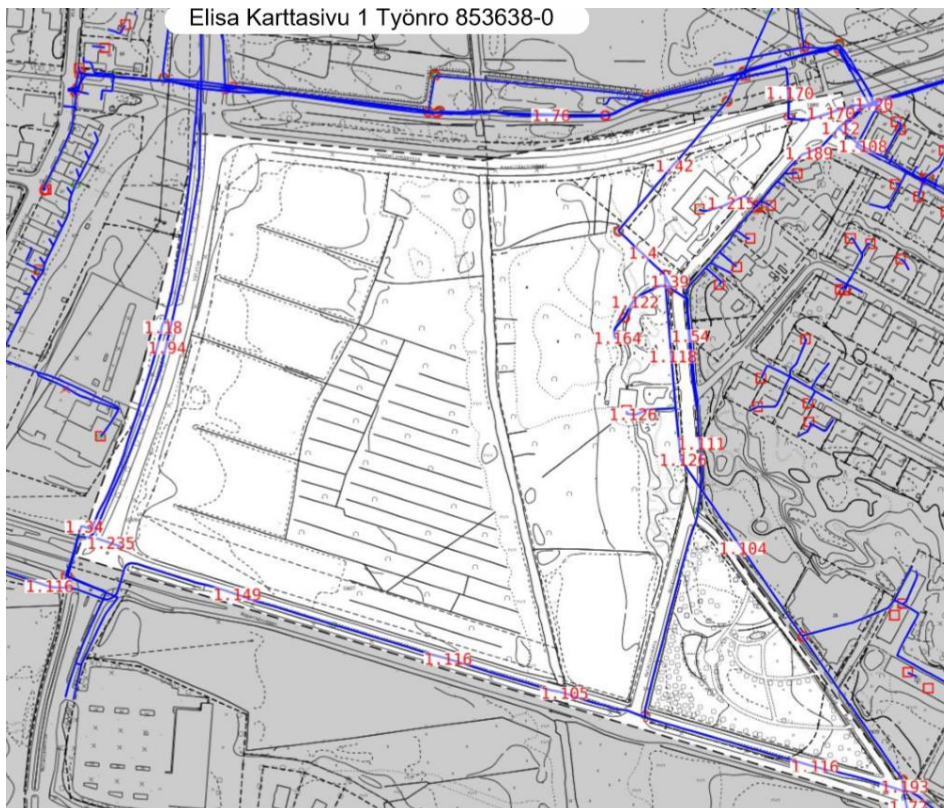
Alueelta on pyydetty johtotiedot Vaasan Vedeltä, Vaasan Sähkön Kaukolämmöltä, Vaasan Sähköverkolta, Johtotieto Oy:stä ja Elisalta. Seuraavassa karttaotteet niiltä tahoilta, joilla on alueella infraa.



Kuva 22 Vaasan Sähkön rasitekartta. Kaukolämpölinja on merkitty punaisella katkoviivalla.



Kuva 23 JNT:n (Jakobstadsnejdens Telefon Ab) kaapeliverkko alueella.



Kuva 24 Elisa Oy:n rasitekartta.

Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojelupäätöksiä.

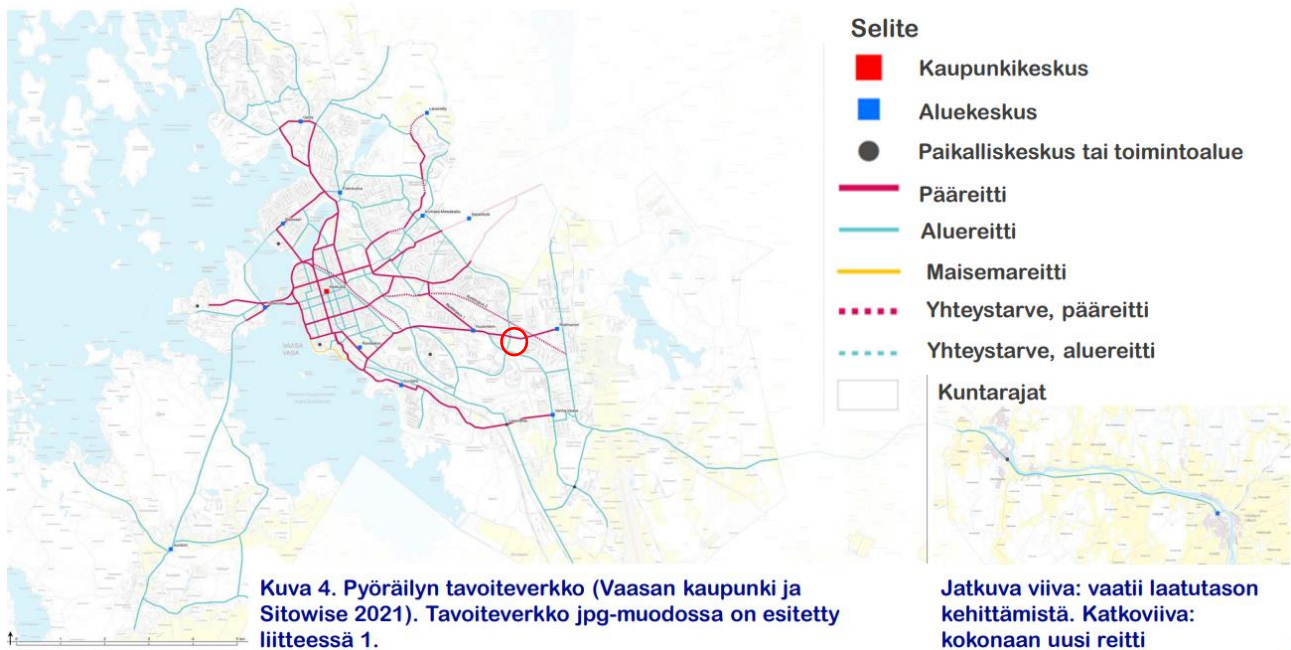
Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat

Ristinummen kaupunginosakeskuksen alueen asemakaavan muutos ak1087 on käynnissä osana vanhojen asuntoalueiden elinvoimaisuuteen liittyvää kaupungin strategiaa ja maankäytön toteuttamisohjelmaa. Ristinummen keskustan asemakaavan muutosalue rajautuu pohjoisessa Kappelinmäentiehen, lännessä Erämiehenpolkuun, idässä Vanhan Vaasan katuun ja etelässä Linjatiehen. Suunnittelualue on noin 12,8 hehtaarin kokoinen. Alue on aikanaan kaavoitettu 1970-1980 -lukujen lähiöihanteiden mukaisesti. Toteutus on kuitenkin jäänyt hieman vajaaksi, ja osa alueesta on jäänyt jopa rakentamatta. Päivittäistavarakaupan lähtö alueen keskiössä olevasta ostoskeskuksesta ja yleinen palvelujen keskittyminen ovat kaventaneet ostoskeskuksen tarjoamia palveluja. Tavoitteena on eri toimenpitein tukea ja kehittää Ristinummen kaupunginosakeskusta, sen eri toimintoja sekä saavutettavuutta ja esteettömyyttä. Alueelle osoitetaan lisää asumista ja nykyisen ostoskeskuksen korvaavia palveluja. Ristinummen keskuksen kaavaluonnos on ollut nähtävillä 16.-29.10.2019.

Radiotien täydennysrakentamisen kaava ak1105 on saanut lainvoiman 12.4.2021. Kaavan tavoitteena oli tarkistaa maankäyttöä voimassa olevan yleiskaavan mukaiseksi, pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Lisäksi kaavatyössä huomioitiin entisen rannikkoradioaseman nykyinen käyttö keittiötukkuliikkeen tiloina ja yrityksen lisärakentamistarve. Uusi kytkettyjen pientalojen tontti on ollut tämän kaavatyön aikaan vapaana varattavaksi, ja toteuttamisen aikataulua ei toistaiseksi ole tiedossa.

Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishajelman 2021 tavoitteena on luoda sujuvat ja turvalliset pyöräilyn ja jalankulun yhteydet lähiöiden, asuinalueiden, keskustan sekä tärkeimpien oppilaitosten ja työpaikkojen välille. Pyöräilyn tavoiteverkko heijastelee näitä tavoitteita vahvistamalla olemassaolevia yhteyksiä ja esittä-

mällä uusia reittejä keskeisten paikkojen välille, ja pyöräliikenteen tavoiteverkko liittyykin tiiviisti kaupunginosakeskustyyöhön. Suunnittelu on alkanut vuonna 2021, ja hankkeen valmistumisen tavoitevuosi on 2030.



Kuva 25 Pyöräilyn tavoiteverkko, suunnittelualue ympäröity punaisella (Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2021, Vaasan kaupunki)

Ohjelman mukaan suunnittelualueen editse kulkee sekä pyöräilyn pää- että aluereittejä. Lisäksi läheisen itä-länsisuuntaisen voimalinjan alapuoliset maa-alueet on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarvealueiksi. Tämä yhteys on suunniteltu toteutettavaksi vuonna 2028. Toteutuessaan pyöräilyn tavoiteverkko parantaa suunnittelualueen saavutettavuutta entisestään.

Liikennesuunnitelmat tähtäävät alueen liikenneympäristön sujuvoittamiseen ja risteysturvallisuuden parantamiseen. Vältien ja Kappelinmäentien risteuksen suojatie on korotettu, ja oikealle on tehty kääntymiskaista. Kappelinmäentielle Radiotien risteykseen on rakennettu korotettu suojatie. Vältien ja Huutoniementien risteykseen on esitetty asemakaavassa ak968 (lainvoimainen 15.3.2010) tilavaraus kiertoliittymälle. Kiertoliittymän toteuttamisaikataulu ei ole toistaiseksi tiedossa.

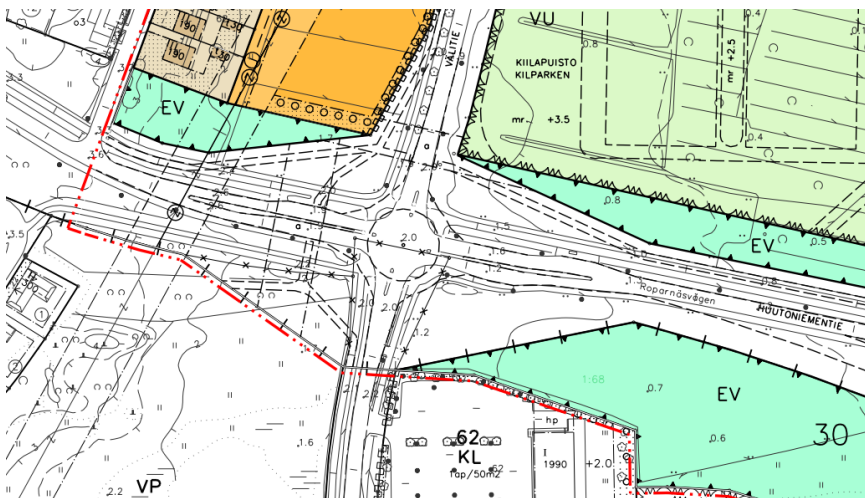


Figure 2 Huutoniementien ja Vältien risteysuunnitelma (2010)

Alueelle laaditut tai aikaisemmat selvitykset

Anna-Kaisa Aallon vuoden 2007 diplomityössä ”Vaasan laaksojen maisemaselvitykset ja ulkoilualuesuunnitelmat” esitetään kaavamuutosaluetta koskeva suunnitelma ”Vanhan Vaasan laaksojen viisi puistoa”. Suunnitelmassa laakso on jaettu osa-alueisiin, joista kullekin on määritelty oma, alueen ominaispiirteistä ammentava kehityskuva. Kaavamuutosalue on merkitty Urheilupuistoksi. Suunnitelmassa aluetta esitetään urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Alueelle suositellaan tulvaherkkyiden vuoksi imeyttäväpintaisia urheilu- ja pelikenttiä, jotka eivät myöskään heikentäisi laaksonäkymiä.



Kuva 26 Anna-Kaisa Aallon vuoden 2007 diplomityön ”Vaasan laaksojen maisemaselvitykset ja ulkoilualuesuunnitelmat” ehdotus ”Viisi osaviheraluetta”. Suunnittelualue osoitettu punaisella nuolella.

Työssä suositellaan myös suoristettujen vesiuomien palauttamista luonnonmukaisemmiksi. Uomaa voidaan esimerkiksi leventää sen yläosista niin, että sen tulvanaikainen vedenjohtokyky laajenee. Tällöin uomien on mahdollista levennetyn osuuden ja tulvavaihtelujen tuomien muutosten ansiosta kehittyä vähitellen luontaisen kaltaiseksi.

Osaa alueesta esitetään kosteikkopuistoksi. Kosteikkopuisto sijoittuu alueelle, josta valtaosa on korkeustaltaan merenpinnan alapuolella (alle 0-tason eli keskimerenvedenpinnan). Veden syvyyttä vaihtelemalla voidaan rakentaa sekä avovesipintaisia altaita että matalan tai korkean kosteikkokasvillisuuden peittämää aluetta. Toteutus edellyttäisi koneellista vesirakentamista sekä luonnonprosesseja aktiivisesti hyödyntävää suunnittelua.



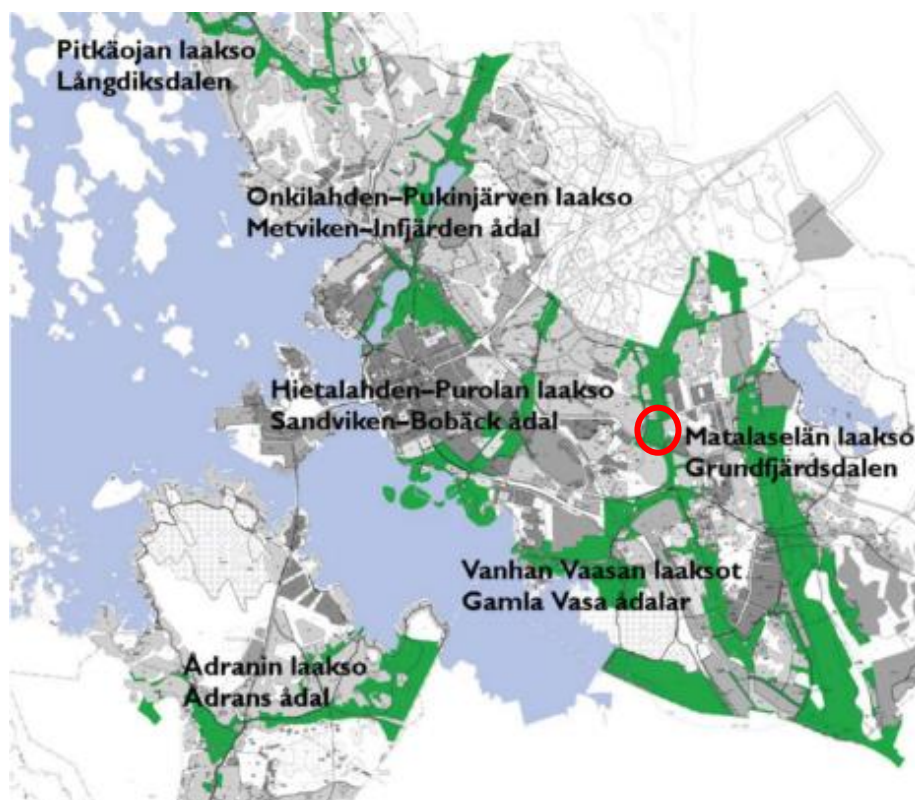
Kuva 27 Ote Anna-Kaisa Aallon vuoden 2007 diplomityön ”Vaasan laaksojen maisemaselvitykset ja ulkoilualuesuunnitelmat” ehdotuksen ”Viisi osaviheraluetta” yleissuunnitelmasta. Kosteikkopuistot on merkitty katkoviivarasterilla

Vaasan viheraluejärjestelmä 2030

Vaasan viheraluejärjestelmä 2030 perustuu kolmeen maisemarakenteen pääelementtiin: merenrantaan ja saaristoon, merenrannasta alkaviin ja mantereelle jatkuviin laaksopainanteisiin sekä mantereella maastosta nousevien kumpareiden ja selänteiden lakiosiin ja rinteisiin. Laaksot ovat vielä suhteellisen yhtenäisiä, laajoja rakentamattomia alueita. Laaksot ovat kuitenkin aikojen saatossa pirstoutuneet, mikä monin paikoin vaikeuttaa laaksoissa liikkumista ja laaksoalueen havainnointia.

Rakentaminen on perinteisesti sijoittunut alavien maiden tulvariskin sekä maaperän otollisuuden vuoksi selänteiden rinteille, laaksojen jäädessä tyypillisesti avoimiksi viljelysmaiksi. Rakennettujen selänteiden väliin jäävät avoimet laaksot jäsentävät ja rytmittävät kaupunkirakennetta. Siten laaksojen metsittyminen ei vaikeuta pelkästään maisemarakenteen hahmottamista, vaan häivyttää myös kaupunkirakennetta. Vaasan viheraluejärjestelmä 2030:n mukaan laaksojen tulisikin toimia avoimina, näkymiä kokoavina viljely- tai virkistysalueina, kaupunkia jäsentävinä elementteinä sekä kulkuyhteyksien turvaajina. Laaksojen säilyttäminen avoimina vaatii toimia, sillä ilman hoitoa kosteikkoisina alueina ne metsittyvät reheviksi lehdoiksi, kuten on käynyt suunnittelualueen itäpuolisella rinteellä. Liikuntaa ja urheilua palvelevat kentät ja viheriöt pitävät osaltaan laaksoa avoimena.

Laaksopainanteet pitävät lisäksi yllä ekologista monimuotoisuutta ja käytäviä niin eläimistön kuin kasvillisuudenkin kannalta. Laaksopainanteet mahdollistavat myös pintavesien ekologisen puhdistamisen, viiveen ja imeytymisen. Laaksopuistojen avoimuutta sekä pintavesien viive- ja puhdistusvaikutusta voidaan lisätä esimerkiksi kaivamalla ja patoamalla vesialtaita laaksoon. Vesiaiheet kosteikkoineen edesauttavat rinteiltä ja rakennetuilta valuvien hulevesien puhdistusta ennen niiden kulkeutumista kaupungin rantavesiin ja Merenkurkkuun.



Kuva 28 Vaasan maisemarakenteen laaksopainanteet. Suunnittelualue ympyröity punaisella. (Vaasan viheraluejärjestelmä 2030)

Suunnittelualue on osa Matalaselän laaksopainannetta. Alueen läpi kulkeva yleiskaavaan merkitty ulkoilu-reitti on yksi kuudesta silmukasta, jotka muodostavat Vaasan pääulkoilureittien verkoston. Kaupunkirakennetta kannattelevilta selänneiltä on varattu yhteydet laaksopainanteisiin, joita myöten liikutaan laakson-suuntaisesti merenrantaan tai mantereelle.

Maisemaselvitys

Maisemaselvitystä on referoitu lyhyesti kappaleessa 3.1.2. Luonnonympäristö. Alueen pääosassa on nykyisellään ympäröiville teille avautuva peltomaisema, jota rajaa maanviljelysympäristölle tyypilliset vahvat ja suoraviivaiset metsänreunat. Alueella kulkee ulkoilureitti, jonka varrella maisematila on ympäröivän metsän ja kanavan pusikoitumisen vuoksi melko sulkeutunut. Metsä- ja peltoalueiden välillä on vahva tilallinen kontrasti avoimen ja sulkeutuneen maiseman välillä. Alueella rakentamiselle paras ilmansuunta ja maaperä olisi selännealueen vaihtumisvyöhykkeellä, mutta siellä toisaalta sijaitsee alueen monipuolisinta metsäluontoa. Alueen kauas näkyvänä maamerkinä toimii radiomasto ja katunäkymässä vanha peltomaiseman maisemamänty.

Alueella ei ole valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita maisema-alueita. Maisemallisesti arvokkaana asiana voi kuitenkin pitää pitkiä ja avoimia laaksonäkymiä. Arvoksi voidaan luokitella myös alueen keskeinen sijainti, jonka avulla useat asukkaat voivat tavoittaa sen mm. reittejä parantamalla.



MAISEMAKUVA

Rakennettu

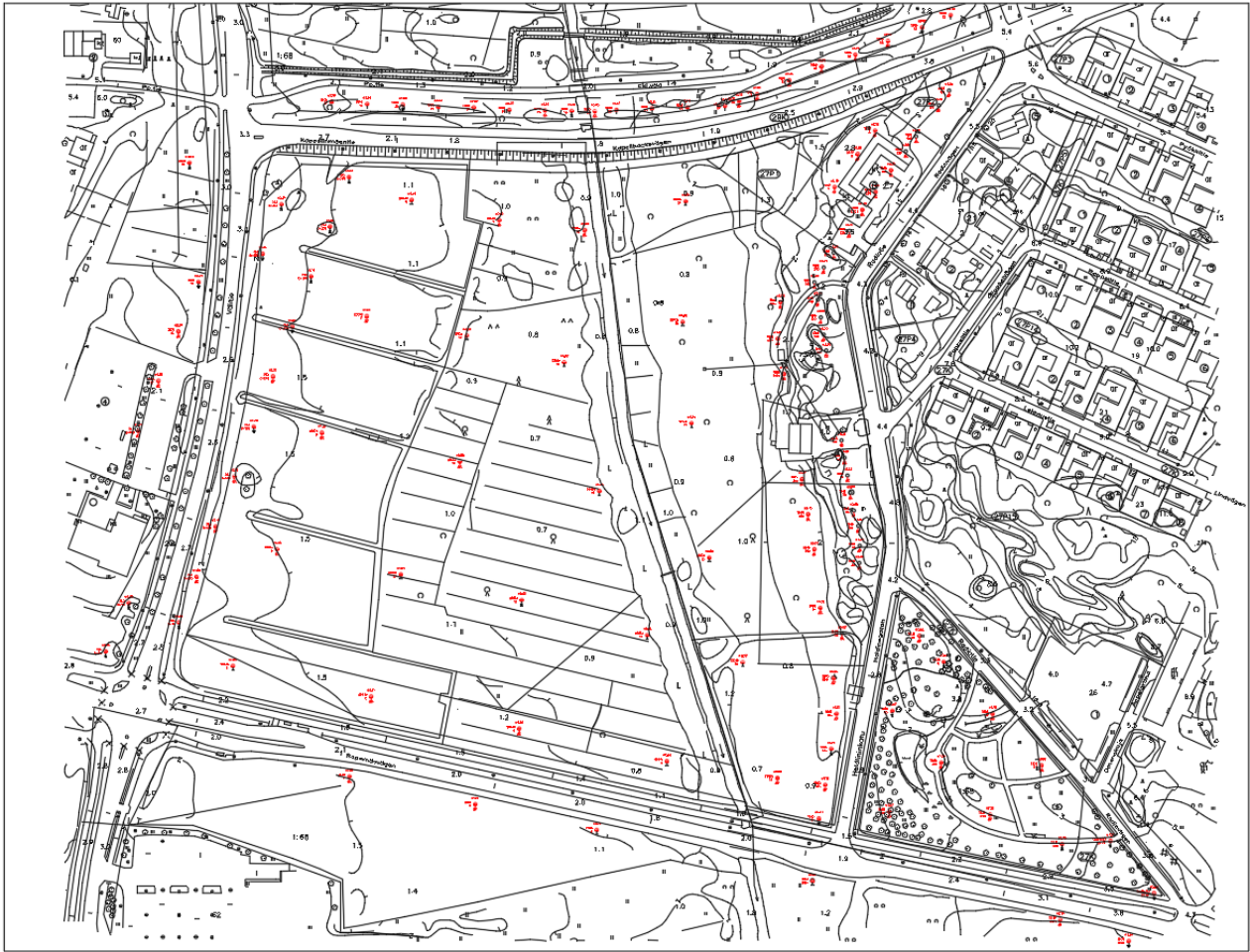
- Tie- tai paikoitusalue
- Pihapiiri
- Sähkölinja-alue / joutomaa
- Avoin pelto tai niittyalue
- Puisto
- Metsä - lehtometsä / lehtomainen kangas / tuore kangas
- Enimmäkseen sulkeutunut valtaaja-alue

Luonnontilainen

- Selvälinjainen maisematilan reuna
- Maamerkki
- Tärkeä puurivi
- Tärkeä näkymä

Maaperätutkimus

Suunnittelualueella on tehty maaperätutkimus. Ote maaperäkairausten tuloksista oheisessa kartassa, kairaustulokset selostuksen liitteenä.



Kuva 29 Maaperätutkimuksissa tehtyjen kairausten sijainnit korostettuna punaisella.

Luontokartoitus

Luontokartoitusta on referoitu lyhyesti kappaleessa 3.1.2. Luonnonympäristö. Luontokartoitus on laadittu asemakaavan pohjatietoaineistoksi kaavoituksen omana työnä maastokauden 2021 aikana. Selvitysalueen metsäalueiden kasvupaikkatiedot koottiin kaupungin metsäsuunnitelmasta. Tausta-aineistoina hyödynnettiin alueelta aiemmin tehtyjä luontoselvityksiä. Lisäksi maastossa inventoitiin pesimälinnusto sekä liito-oravan, lepakoiden ja viitasammakon esiintyminen alueella.

Luontoselvityksessä alue todetaan pääosin rakentamattomaksi pelto- ja metsäalueeksi. Välitien itäpuolella on noin 3,8 hehtaarin kokoinen peltoalue, joka on ollut viime vuosina heinäpeltona. Myös alueen kaakkoisnurkassa on pinta-alaltaan noin 0,7 hehtaarin kokoinen pelto. Metsäalueen halki kulkeva pohjois-eteläsuuntainen Matalaselänoja ja sen laaksoalue on osa Vanhan Vaasan laaksopainannetta. Alueen itäreuna kuuluu Vanhan Vaasan moreeniselänteeseen. Pintavalunta kulkeutuu avouomia pitkin Matalaselänojaan ja siitä edelleen usean kilometrin matkan Eteläiselle Kaupunginselälle. Selvitysalueen länsiosan pellot ja metsät viivyttävät sekä osin myös imeyttävät hulevesiä ennen valunnan päätymistä valtaojaan. Osa pelto- ja metsäalueista on ojitettu.

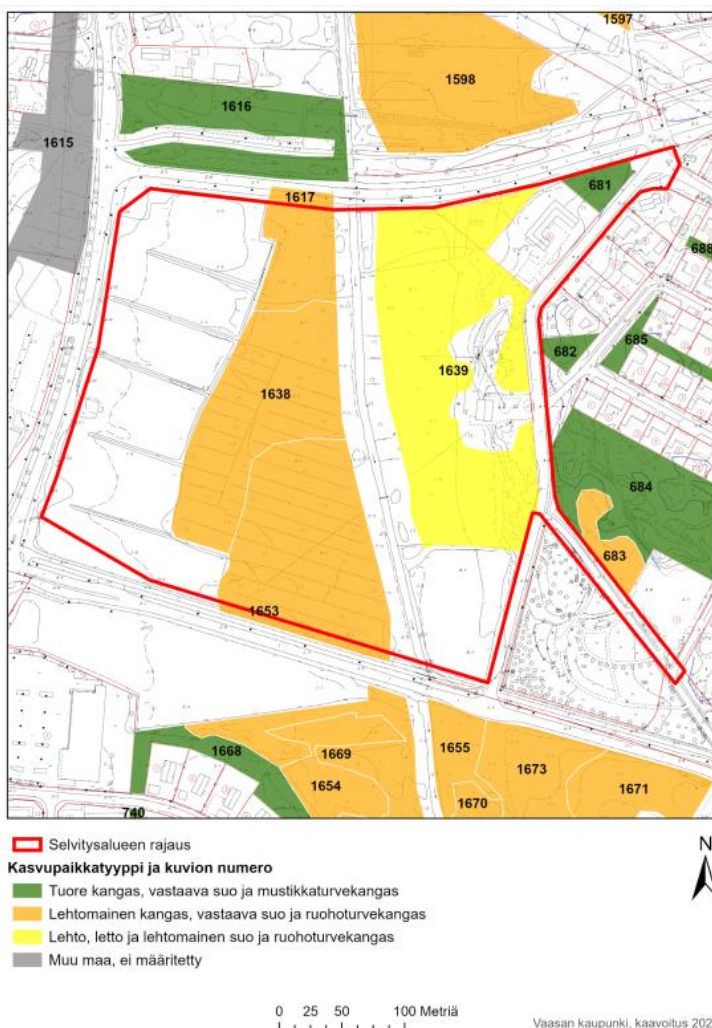
Metsäalueet ovat suurelta osin lehtomaisia kankaita, joissa pääpuulajeina kasvaa enimmäkseen lehtipuita. Suunnittelualueella yleisin metsätyyppi on lehtomainen kangas. Pääpuulaji kaikilla kuvioilla on koivu, puuston iän vaihdellessa noin 40–140 välillä. Radiotien varressa sijaitsee pinta-alaltaan noin 2,5 hehtaarin kokoinen lehtoalue.

Metsäalueet sijaitsevat alueen keskiosassa, Matalaselänojan molemmin puolin. Metsäalan kokonaispinta-ala selvitysalueella on noin 6,4 hehtaaria. Peltoalueet on pidetty avoimina, mutta viljanviljelyssä pellot eivät viime vuosina ole olleet.

Selvitysalueella tavattiin yhteensä 29 lintulajia, joista 19 pesimisvarmuus viittasi pesintään alueella (pesimisvarmuudet 3-4). Lajimäärä alueella oli Vaasan olosuhteissa tavanomainen huomioiden alueen pinta-ala. Pesimälajisto koostui pääosin lehti- ja sekametsien lintulajeista. Näitä lajeja olivat punakylkirastas, lehtokerttu ja pajulintu. Rehevien lehtojen lajistoa edustivat mustapääkerttu ja sirittäjä. Selvitysalueella ei maastokauden 2021 aikana pesinyt Euroopan unionin lintudirektiivin liitteen I (79/409/ETY) lajeja. Suomen uhanalaisuusluokituksen lintulajeista alueella havaittiin silmälläpidettäviksi lajeiksi määritellyt västäräkki, pensaskerttu, harakka ja punavarpunen. Erittäin uhanalaisia lajeja olivat hömötiainen ja viherpeippo.

Selvitysalueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan elinpiireistä tai luonnonsuojelulain 49 § mukaisista liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikoista. Lajin lähin tunnettu lisääntymis- ja levähdyspaikka sijaitsee noin 600 metriä selvitysalueesta koilliseen.

Selvitysalueen lepakkokartoitus tehtiin reittikartoitusmenetelmällä. Selvitysalueen reittikartoituksissa havaittiin yhteensä 4 ohilentävää pohjanlepakkoa. Lepakoiden yksilömäärä oli tavanomainen verrattuna Vaasassa aiemmin tehtyihin lepakkokartoituksiin. Reittikartoituksien lisäksi suunnittelualueelle vietiin yksi AudioMoth -äänitallennin. Tallentimen keräämän aineiston perusteella laitteen läheisyydessä liikkuu pääasiassa ohilentäviä pohjanlepakoita, vesisiippoja ja siippalajeja. Lepakot myös saalisteleivät alueella satunnaisesti. Kokonaishavaintomäärä oli 3-24 yksilöä/yö. Tuloksissa on huomioitava se, että yksi lepakko voi tallentua nauhalle useaan kertaan yön aikana.



Kuva 30 Luontoselvityksen rajaus ja kasvupaikkatyytit

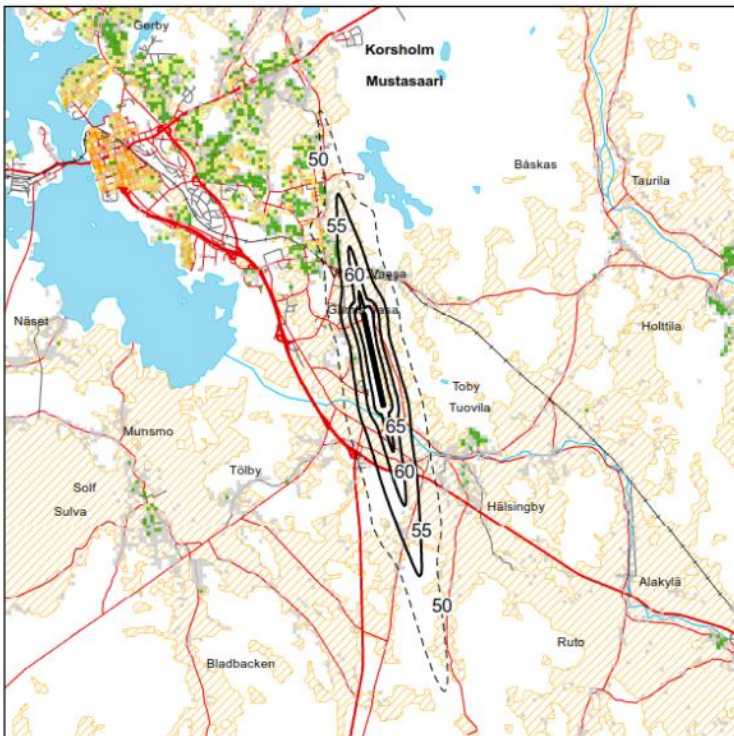
Hulevesikartoitus laadittiin asemakaavan suunnittelun tueksi kaavoituksen omana työnä kevään 2022 aikana, ja sen tarkoituksena oli selvittää suunnittelualueen muuttuvan maankäytön vaikutuksia alueen hulevesiin. Tavoitteena oli myös löytää hulevesien hallintaratkaisuja, jotka ehkäisivät ennalta alueen mahdollisia tulvahaittoja ja joilla pyritään säilyttämään alueen vesitasapaino. Kartoitus tehtiin valuma-aluelähtöisesti.

Laskennallisesti pintavalunnan määrä tulee lisääntymään osavaluma-alueella A noin 14 % ja osavaluma-alueella B 0 % suhteessa nykytilaan. Tuleva maankäytön muutos ei merkittävästi lisää alueen hulevesien pintavaluntaa, joten alueen hulevesien hallinta on mahdollista toteuttaa pääosin kaava-alueella sekä selvitysalueen lähiympäristön luonnonalueilla.

38 / 73

Lentoliikenne ja lentomelu

Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty lentomelualueen sisään. Lentoaseman meluhaittaa arvioidaan yleisesti käyttämällä tunnuslukuna vuorokauden melutasoa L_{den} , jossa ilta- ja yöarvoa on painotettu. Saatua numeroarvoa verrataan suoraan päiväajan keski-äänitasona annettuun 55 dB:iin. Finavian teettämä Vaasan lentoaseman meluselvitys vuodelta 2017 osoittaa kuitenkin suunnittelualueen jäävän vuoden 2040 ennustetun L_{den} 55 dB ylittävän siviili- ja sotilasliikenteen muodostaman kokonaisliikenteen meluvyöhykkeen ulkopuolelle. Finavian mukaan vuonna 2016 kaikesta liikenteestä 66 % tapahtui päiväaikana klo 07-19 ja 20 % illalla klo 19–22. Vuonna 2016 yöaikaisia (klo 22–07) lento- ja laskeutumisiltoja Vaasan lentoasemalla oli keskimäärin 4,0 vuorokaudessa. Ohjearvon ylittävän alueen ulkopuolellakin useat ihmisen kokevat lentomelun häiritseväksi. Näin käy erityisesti alueilla, jotka ovat kiitoteiden jatkeilla.



Kuva 32 Vaasan lentoaseman siviili- ja sotilasliikenteen kokonaislentokonemelualue vuonna 2040.

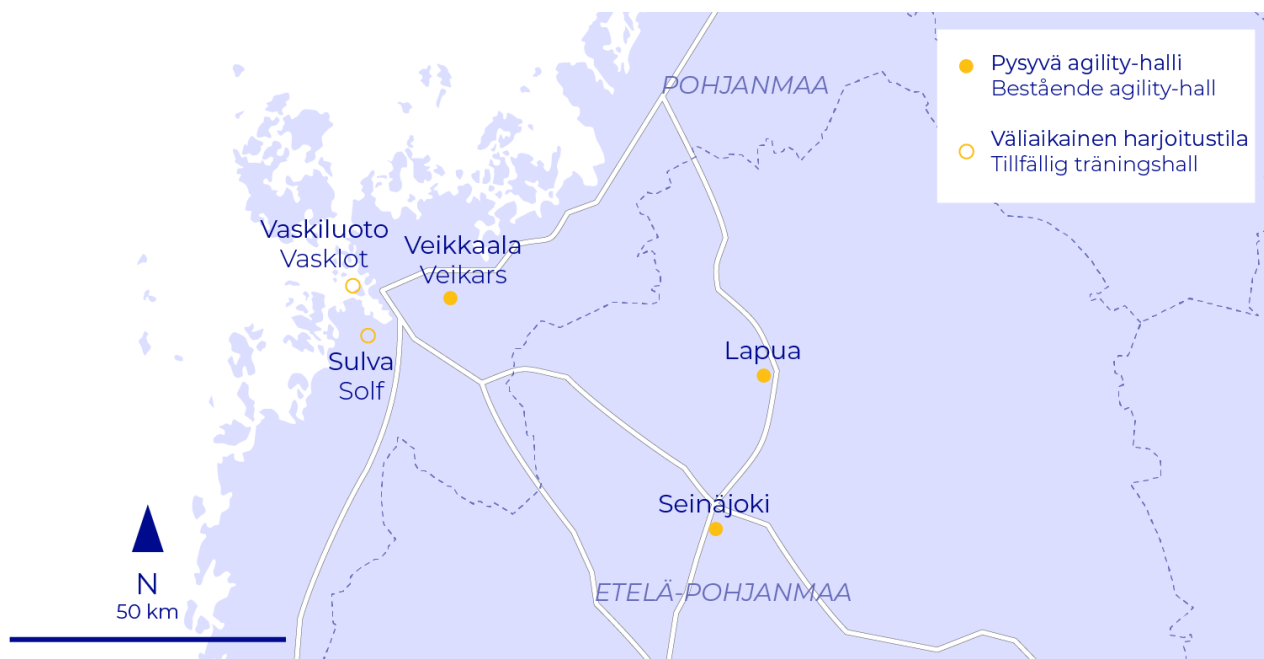
Ilmailulaki edellyttää lisäksi lentoesteluvan hakemista korkealle rakentamiselle. Suunnittelualue sijoittuu Vaasan lentoaseman +51 metrin esterajoituskorkeusvyöhykkeelle, jolloin lentoestelupaa on haettava, jos laite, rakennus, rakennelma tai merkki ulottuu yli 51 metrin korkeuteen maan- tai vedenpinnasta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Tavoitteena on kaavoittaa alue yleiskaavan ja laakso- ja vihersuunnitelman mukaisesti urheilu- ja virkistysalueeksi. Kaavamuutoksella mahdollistetaan erilaisten ja toisiaan täydentävien toimintojen syntyminen alueelle. Kaavamuutoksella vastataan kasvavan kaupungin palvelu- ja virkistysalueiden sekä lähiliikuntapaikkojen tarpeeseen.

Kaavalla mahdollistetaan koiraurheiluun soveltuvien harjoittelupaikkojen tarjontaa ja saavutettavuutta Vaasan alueella. Agility-hallihanke on Pohjanmaan alueen ensimmäinen agilitya varten suunniteltu ja rakennettava halli, joka mahdollistaa ympärivuotisen harjoittelun ja kilpailujen järjestämisen sekä sisällä että ulkona.



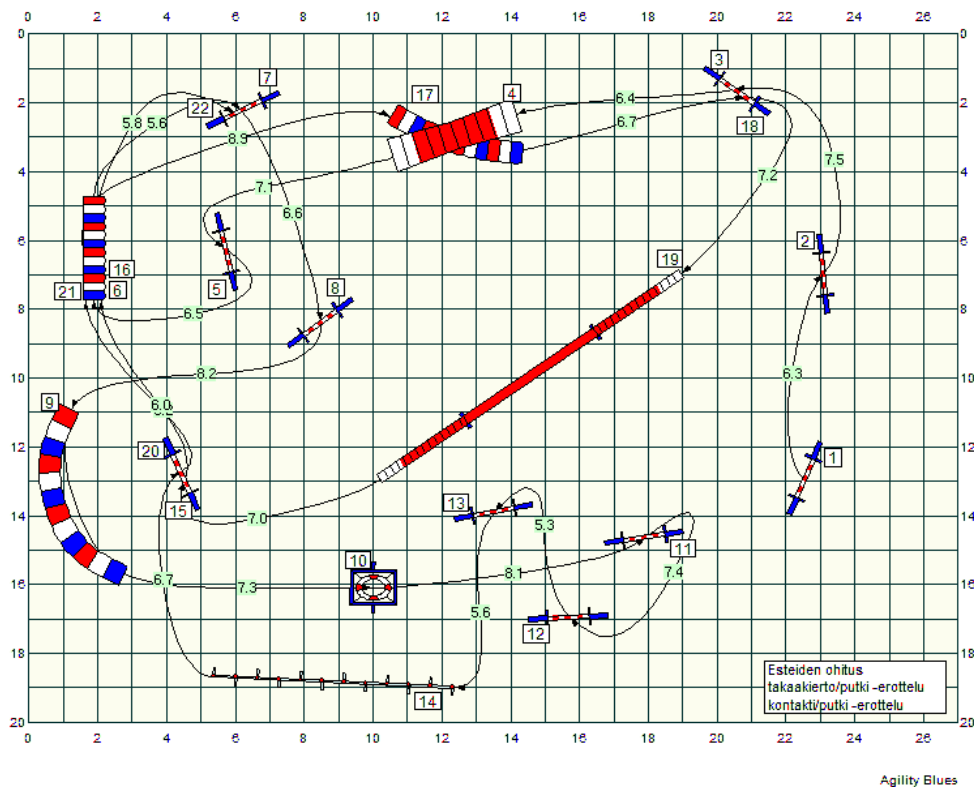
Kuva 33 Agilityn pysyvät ja väliaikaiset harjoituspaikat kartalla.

Kaavatyön edetessä esille nousi myös muita urheilurakentamiseen liittyviä tarpeita. Vaasan kaupungin liikuntapalveluiden esityksestä kaavaan on tehty tilavaraus sisäpallolun harjoitushallille ja pesäpallon harjoituskentälle. Näiden lisäksi alueelle on mitoitettu myös Vaasan jousiammuntaseura Diana-57 ry:n ulkokenttätarpeisiin soveltuva harjoittelurata. Urheilurakentaminen tulee sijoittumaan pääasiallisesti kaava-alueen läntiseen osaan, mutta samalla päätettiin tarkistaa myös valtaojan itäpuolinen tilanne ja kaavamerkinnot.

4.1.1 Toimintojen mitoitus

Agility

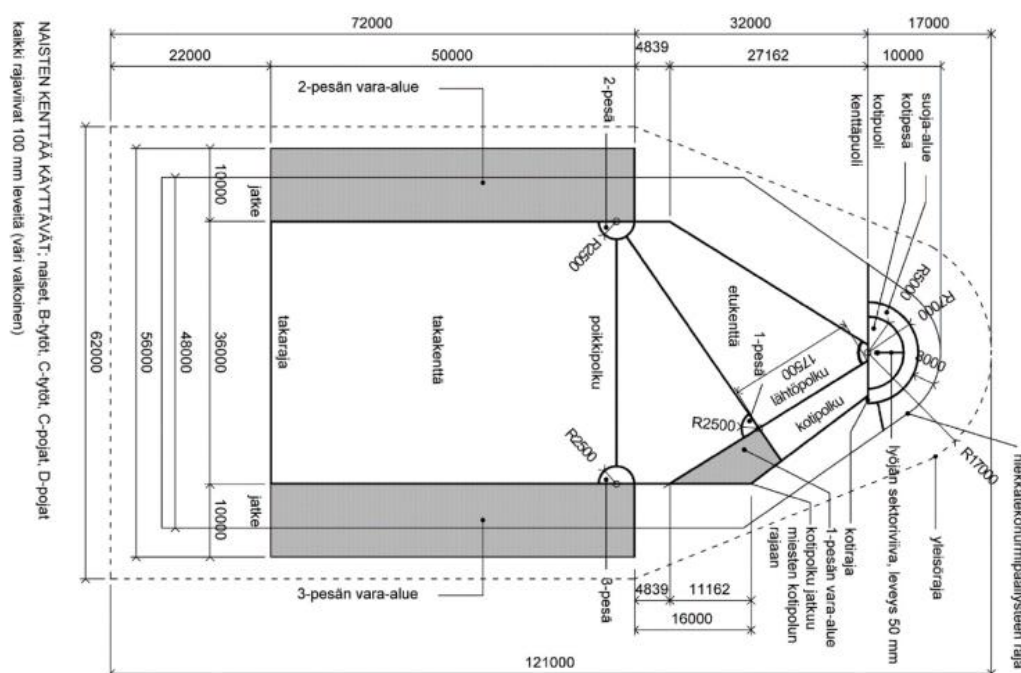
Agility-käyttöön soveltuvaa hallia varten on varattu 66 m x 28 m rakennusala. Tällä mitoituksella halli soveltuu agilityn kilpailukäyttöön. Hallissa voi olla samanaikaisesti 3 rinnakkaista harjoituskenttää, joille jokaiselle mahtuu esim. alla olevan kuvan mukainen harjoitusrata. Näin hallissa voi harjoitella 10 koirakkoa tunnissa. Halli sopii mitoitukseltaan myös muiden lajien sisäharjoitteluun, kuten jousiammuntaan. Lisäksi hallin välittömään yhteyteen osoitetaan tilavaraus noin 25 m x 40 m kokoiselle agilityn ulkoarjoituskentälle. Ki-soja järjestetään sekä sisällä, että säiden salliessa ulkona.



Kuva 34 Agilityn ratapiirros. Jokainen ruutu vastaa 1 m x 1 m kokoista aluetta (Timo Teileri, VAS ry).

Pesäpallo

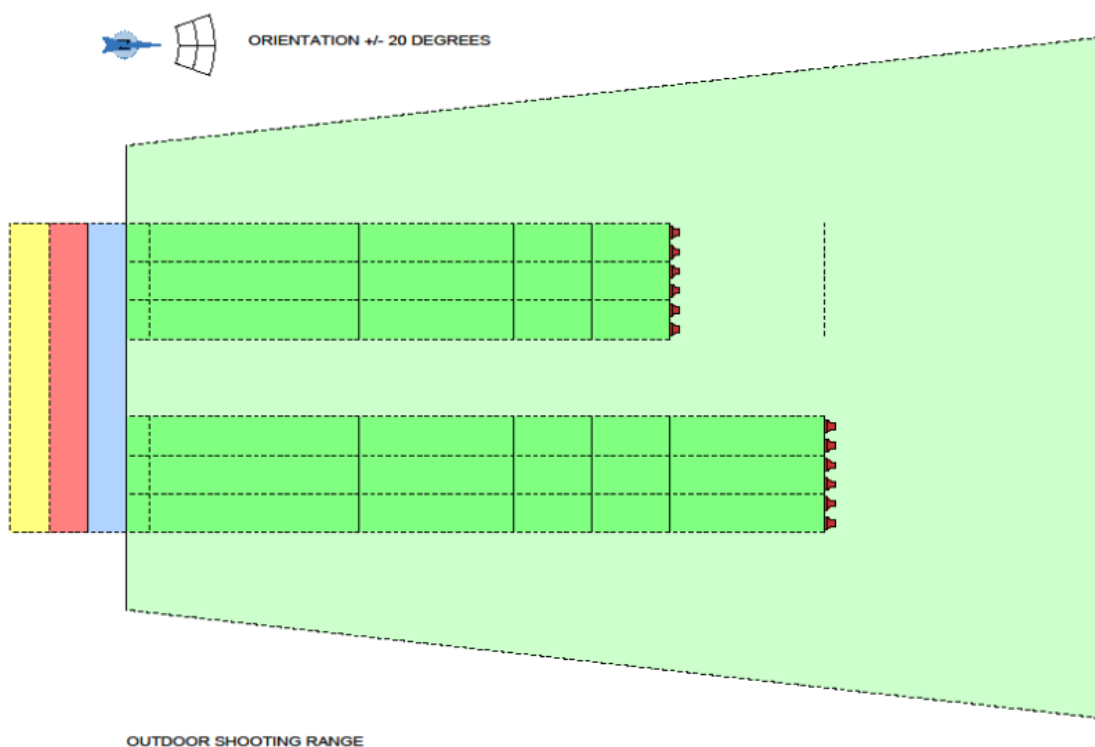
Pesäpallon harjoituskenttä on mitoitettu naisten kentän mitoilla 61 m x 121 m, mikä soveltuu naisten ja nuorten harjoitustarpeisiin. Mitoitus perustuu Opetus- ja Kulttuuriministeriön sekä Suomen Liikunnan Ammattilaiset ry:n vuonna 2017 päivitettyyn pesäpallokentän mitoituskorttiin.



Kuva 35 Pesäpallon harjoituskentän ohjemittoitus (OKM/SLA ry, 2017).

Jousiammunta

Jousiammuntakentän mitoitus perustuvat Archery GB:n ja World Archery Federationin julkaisemassa Archery Facilities: Guidance & Specifications (2013) -oppaassa esitettyyn ulkokentän suositusmitoitukseen. Ihanteellinen ampumasuunta on etelästä pohjoiseen, enintään 20 asteen poikkeamalla. Ampumaetäisyys on maksimissaan 90 metriä, minkä lisäksi taulujen taakse ja sivuille varataan tilaa taustapenkereelle ja turva-alueelle. Ampumapaikka on 60 metriä leveä, ja sen taakse varataan n. 15 metriä leveä huoltoalue.



Kuva 36 Jousiammuntaradan mitoitus, periaatekuva (Archery GB & World Archery, 2013).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos toteutetaan kaupungin omistamalla maalla, joten kaavoitus ei edellytä kaavoituksen käynnistämisen sopimusta tai maankäyttösopimusta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa toukokuussa 2021 ja täydennetty suunnitelma asetettiin nähtäville kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakson viranhaltijapäätöksellä 23.6.2022.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 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 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 / Sähköverkkoyksikkö

4.3.2 Vireilletulo

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

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

7.5.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.5-8.6.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu ja täydennetty 23.6.2022.

Kaavoituksen eteneminen:

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla OAS:n nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä.

Kaavaluonnos

Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta.

Kaavaehdotus

Osallistuminen muistutuksella tai lausunnolla kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavaehdotusta ja kaavan selostusta. Lausuntojen ja mahdollisten 29 muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

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

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



4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

Asemakaavoituksen aloituskokous järjestettiin 12.4.2021. Kokoukseen osallistuivat suunnitteluun keskeisesti liittyvien kaupungin tulosalueiden edustajat Vaasan Vedeltä, pelastuslaitokselta, Pohjanmaan museolta, rakennusvalvonnasta, kiinteistötoimesta, liikuntatoimesta ja kuntatekniikasta. Kokouksessa vahvistettiin asemakaava-alueen rajausta, esiteltiin laaditut luonnokset kaavakartasta ja -määräyksistä sekä sovittiin jatkotoimista esimerkiksi selvityksiin liittyen. Kokouksessa todettiin selvitystarpeiksi alueella tarvittavien liikuntatoimintojen tyyppi, liikennejärjestelyt ja tulvariskin vaikutus hallinrakentamiseen.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle on toimitettu tiedoksi kaavahankkeen 7.5.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

4.4.1 Lähtöaineiston ja kaavoitusprosessin tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Niiden avulla pyritään alentamaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja, sekä parantamaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaupungistuminen, luontoja kulttuurimatkailun kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen. Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään lähelle olemassa olevia tieverkkoja ja palveluja. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä parannetaan rakentamalla tiiviisti olemassa olevan kaupunkirakenteen sisään ja huolehtimalla kevyen liikenteen hyvistä yhteyksistä. Sään ääri-ilmiöt, hulevesien hallinta, tulvariskit huomioidaan suunnittelussa. Virkistysalueiden jatkuvuus ja ekologiset yhteydet huomioidaan.

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaavoitettava alue on ylemmillä kaavatasoilla määritelty taajamatoimintojen alueeksi sekä maatalous- ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi. Suunnittelualue on myös osaksi lentomelualueen sisällä, joten tällaisille alueille on tarkoituksenmukaista sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka eivät vaadi erityistä melusuojausta. Asemakaavan muutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen. Suunnittelualue liittyy myös osaksi kaupungin laajempaa viher- ja virkistysaluekokonaisuutta. Lähtökohtana on tarjota paikkoja monipuoliselle urheilu- ja virkistystoiminnalle olevan kaupunkirakenteen sisällä.

Kaupungin tavoitteena on muodostaa alueen pohjoisosaan urheiluhallirakentamista varten uusi YU-tontti sekä osoittaa olemassaolevat pelto- ja niittyalueet kenttämaisille urheilu- ja virkistystoiminnoille VU-merkinnällä. Suunnittelun lähtökohtina on eheyttää kaupunkirakennetta hyödyntämällä vajaakäyttöisiä maita, sekä vähentää yksityisautoilun tarvetta keskittämällä alueelle erinäisiä urheilu- ja harrastustoimintoja niin, että laaksoalueen maisema- ja luontoarvot häiriintyvät mahdollisimman vähän. Rakentamisen paikkojen sijoittelussa huomioidaan haastavat maaperä- ja korkeusolosuhteet.

Heikosta rakennettavuudesta johtuen ja laaksomaiseman avoimuuden säilyttämiseksi hallirakentaminen ohjataan alueen luoteiskulmaan, jolloin suurimmat maanmuokkaustoimenpiteet ja infrarakentaminen voidaan keskittää yhdelle alueelle.

Viheralueiden riittävyys on tutkittu yleiskaavan laatimisen yhteydessä, ja kaava-alueen keskeiset metsäiset viheralueet säilytetään mahdollisimman laajana kokonaisuutena mahdollistaen yhtenäisen viheralueverkoston jatkuvuus.

Kaavamuuotos noudattaa Vaasan kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 9.12.2019), joiden mukaan kaavotetaan ensisijaisesti kaupungin omistamaa maata.

Osallisten tavoitteet

Vaasan Agilityseura ry:n (VAS) tavoitteena on koiraharrastuslajeihin soveltuvan, lajin virallisiin kilpailuihin soveltuvan urheiluhallin rakentaminen Vaasaan. Halli mahdollistaa ympärivuotisen harjoittelun ja kilpailujen järjestämisen. Sijainti urheilukeskityksessä mahdollistaa hallin vuokraamisen myös muiden lajien harjoituskäyttöön ja täten nostaa hallin käyttöastetta.

Jousiammuntaseura Vaasan Diana-57 ry:n tavoitteena on ollut löytää vaihtoehtoinen, helposti saavutettava ulkoarjoituskenttä seuran nykyisen Strömberginkadun kentän poistuessa käytöstä kaavamuuoksen vuoksi. Jousiammunta asettaa turvallisuuden näkökulmasta sijainnille erityisiä ehtoja.

Vuokra-alan haltijan tavoitteet

Alueyksiköllä 905-416-1-68-0-275 vuokralaisena olevan Telia Towers Finland Oy:n tavoitteena on, että tukiaseman toiminta nykyisellä vuokra-alalla voi jatkua häiriintymättä. Matkaviestintukiaseman toiminnan kannalta on tärkeää säilyttää huoltokulkuyhteys ja kaapelireitit (maakaapelit) tukiasemalle.

Vuokrakiinteistöllä 905-27-1-6 olevan rakennuksen omistaa Asuntoyhtymä Group Oy, joka vuokraa rakennusta asumiskotiyhdistykselle. Kaavasuunnittelun aikana ei ole ilmennyt muutostavoitteita käyttötarkoituksen suhteen.

Alueen olosuhteista johdetut tavoitteet

Suunnittelualueen haastavat maaperä- ja kosteusolosuhteet asettavat erityisiä vaatimuksia ja tavoitteita alueen rakennettavuudelle. Haasteet on pyritty ottamaan huomioon kaavan suunnittelussa niin, että rakentamista osoitetaan mahdollisimman vähän kaikkein haastavimmille paikoille, ja maanpinta säilyisi suurimaksi osaksi läpäisevänä.

Alueelle kaavailluista toiminnoista suurin osa vaatii toimintojen luonteesta johtuen suojauksia tai muita erikoisjärjestelyjä, mikä lisää suunnittelun haastavuutta. Tavoitteena on luoda mahdollisuuksien mukaan turvallinen, saavutettava ja viihtyisä urheilu- ja virkistysalue kaikille käyttäjille.

Olemassa olevat kevyen liikenteen väylät, kunnallistekninen huolto sekä ympäröivän asutuksen ja toiminnan yhteensovittaminen asettavat suunnittelulle omia reunaehtojaan. Tavoitteena on huomioida nämä siten, että kaavoitus aiheuttaa niille mahdollisimman vähän muutospaineita.

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Liikuntatoimen tavoitteena on ollut saada uusia harrastuspaikkoja Vaasaan. Keskittämällä erilaisia harjoituspaikkoja tietyille alueille voidaan saavuttaa synergiaetuja liikuntapaikkojen huollon ja tilojen käytön suhteen. Tavoitteena on ollut saada rakennuspaikka sisäpallotilun harjoitushallille. Lisäksi tarve on lasten ja nuorten pesäpallon harjoituskentälle.

Alueyksiköllä 905-416-1-68-0-275 vuokralaisena oleva Telia Towers Finland Oy on tehnyt matkaviestintukiaseman alueesta Vaasan Kaupungin kanssa maanvuokrasopimuksen 31.12.2040 asti. Matkaviestintukiaseman toiminnan kannalta on tärkeää säilyttää huoltokulkuyhteys ja kaapelireitit (maakaapelit) tukiasemalle.

Tukiasemalla on tärkeä tehtävä alueen toimivan tele- ja dataliikenteen kannalta. Nämä tavoitteet pyritään huomioimaan kaavatyössä.

4.4.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 25.5. –8.6.2021. Ohessa on tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyistä viranomaisten lausunnoista:

ELY-keskus

ELY-keskus toteaa asemakaavahankkeen lähtökohdiltaan Vaasan yleiskaava 2030:n mukaiseksi. ELY-keskus huomauttaa suunnittelualueen olevan pinnanmuodoiltaan alavaa ja toimivan osana laajempaa Eteläiselle Kaupunginselälle johtavaa hulevesijärjestelmää. Hanke koskee pääosin rakentamatonta luonnontilaista aluetta, jonka rakentamisella saattaa olla vaikutuksia alueen hulevesijärjestelmän toimivuuteen ja valumavesien laatuun. Kaavahankkeen yhteydessä tulee selvittää/arvioida mahdollisen rakentamisen vaikutukset hulevesiin ja tarvittaessa esittää toimia, joilla voidaan parantaa järjestelmän toimivuutta mahdollisissa tulvatilanteissa. Mahdollisten kaivu- ja/tai perustustöiden osalta tulee selvittää, onko alueella happamia sulfaattimaita ja edellyttävätkö mahdolliset rakennus- ja maanparannustoimet niiden käsittelyä. Koska alueen luonto- ja hulevesiselvitystä ei ole vielä laadittu eikä ELY-keskus voi niiden pohjalta ottaa kantaa hankkeen vaikutuksiin, se varaa itsellään lausuntomahdollisuuden asemakaavan muutoksen käsittelyvaiheisiin.

Vastine: Kaavahankkeen edetessä tutkitaan mahdollisen rakentamisen vaikutukset hulevesiin, sekä huomioidaan tulvariskin asettamat edellytykset ja rajoitukset rakentamiselle.

Mustasaaren kunta

Ei lausumistarvetta kaavan tässä vaiheessa.

Pohjanmaan liitto

Pohjanmaan liitto toteaa asemakaavahankkeen olevan lähtökohdiltaan Vaasan yleiskaava 2030:n mukainen. Pohjanmaan liitto antaa mielellään lausunnon kaavan myöhemmissä vaiheissa.

Pohjanmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitos huomauttaa, että suunnittelualue on suurilta osin merkitty vuotuisen vesistötulvan (esiintyvyys 1/2a) riskialueeksi. Pelastuslaitos kehottaa huomioimaan alueen tulvaherkkyiden seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Vastine: Alueen tulvimista tullaan tutkimaan tarkemmin suunnittelun seuraavissa vaiheissa, sekä tulvariski otetaan huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Vaasan Vesi

Valtaojan varrella sijaitseva Vaasan Veden talousvesijohto tulee ottaa suunnittelussa huomioon. Alueella ei muuten ole Vaasan Veden vesihuoltoa. Vesihuoltoinfra tuodaan alueelle Välitien Kiilapalstan puolelta, ja alueelle huoltorakennukset joutuvat rakentamaan kiinteistökohtaiset jätevedenpumpppaamot. Vaasan vesi suosittelee alueelle ainoastaan yhtä isoa tonttia, haastavan vesihuoltoinfran rakentamisen vuoksi. Vaasan Vesi ei vastusta alueen kehittämistä.

Vastine: Huomioidaan. Rakentaminen osoitetaan pääasiallisesti Kiilapalstan puoleiseen luoteiskulmaan.

Telia Towers Finland Oy

Asemakaavan muutos- ja tonttijakoalueella sijaitsee Telia Towers Finland Oy:n masto (harustettu 65-metrinen masto). Telia Towers Finland Oy on vuokrannut mastolle maa-alan Vaasan kaupungilta pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Ennen rakentamista kaavatyössä tulisi huomioida huoltokulkuyhteys ja maakaapelireitit. Lausunnon mukaan tukiasemamaston jääminen alueelle on perusteltua, koska se palvelee nykyisiä ja tulevia asuinrakennuksia, lähialueiden liikennettä, teollisuutta ja palveluita. Yleisesti kaavoituksessa tulisi muistaa lisärakentamisen lisäävän langattoman dataviestinnän määrää, minkä vuoksi tukiasematarpeet tulee huomioida kaavahankkeissa.

Vastine: Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tekstiä tarkennetaan tukiaseman osalta. Tukiaseman alue ja sen tarvitsemat huolto- ja kaapeliyhteydet otetaan huomioon kaavatyössä.

Vaasan nuorisovaltuusto

Nuorisovaltuusto pitää tällä hetkellä osin hyödyntämättömän maa-alueen kehittämistä urheilu- ja virkistysalueeksi tärkeänä. Uusi urheilu- ja virkistysalue tuo liikuntamahdollisuuksia lähemmäs monia vaasalaisia. Nuorisovaltuusto ei kuitenkaan näe suunnitelmassa tutkinnan alla olevia halli- ja huoltorakennusten rakentamista hyvänä vaihtoehtona, koska se vahingoittaisi kyseisen alueen luontoa ja estetiikkaa. Sen sijaan nuorisovaltuusto toteaa, että luonnonmukainen liikunta-alue, kuten puisto, sopisi alueelle paremmin.

Vastine: Alueen kehittäminen matalan kynnyksen liikuntapaikkana on tärkeää. Alueen luonto- ja maisemarvot on otettava suunnittelussa huomioon. Siksi yksi asemakaavatyön tärkeistä tavoitteista on tutkia, millaisilla reunaehdoilla mahdollista rakentamista voitaisiin toteuttaa niin, että se sulautuisi ympäristöön mahdollisimman hyvin.

Vaasan Seudun Rauhanyhdistys ry

Koska aktiviteetit urheilualueella tulevat todennäköisesti sijoittumaan samoihin ajankohtiin (illat ja viikonloput) kuin Rauhanyhdistyksen toiminta, Rauhanyhdistys haluaa varmistaa, että uuteen kaavaan merkitään riittävästi pysäköintitilaa alueen tarpeisiin ruuhkautumisen välttämiseksi.

Vastine: Pysäköinnin tarve tullaan mitoittamaan vähintään voimassa olevien suunnitteluohjeiden mukaisesti. Lisäksi varataan tilaa mahdollisten kilpailutapahtumien vaatimalle lisäpysäköinnille.

Yksityishenkilö lähialueelta

"Ehdotan, että alueen lopullista nimeä vielä mietittäisiin ja arvioitaisiin kuvaamaan alueen tulevaa käyttöä. Voisiko olla vaikka "vapaa-ajan alue", "harrastusalue", "liikunta-alue" tms. Perustelen nimiehdotusta sillä, että urheilu, ja varsinkin viite kilpaurheiluun ei ehkä anna asukkaille ihan oikeaa kuvaa alueen käyttömahdollisuuksista.

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa ihmisten (perus)tarpeiden toteuttamisen puitteet. Tärkeä hyötysuhdemittari on ympärivuotinen ja monipuolinen käyttömahdollisuus. Tämänhetkinen epidemiatilanne on aiheuttanut ihmisten vapaa-ajan harrastusten suuntautumisen ulos, luontoon, sekä ulkoliikuntaharrastusten pariin. Ei kannata investoida "liikunnan muoti-ilmiöihin" jotka ovat usein ohimeneviä. Investointien tulisi olla kohtuullisia, ja aina pitää varmistaa kunnossapito, huolto, ja muut ylläpitotoiminnot. Talven ja lumen lyhenevä aika lisää sulan maan harrastusmahdollisuuksia."

Vastine: Koska alueelle on tulossa useita toimintoja ja toimijoita, joista osalla on myös suunnitelmia kilpaurheilutapahtumien järjestämisestä, asemakaavan nimen haluttiin heijastelevan myös näitä tavoitteita ja toiminnan luonnetta. Aluetta on tarkoitus kehittää monipuolisena liikunta- ja virkistysalueena kaikkien vaasalaisten käyttöön. Asemakaavamuutoksella alueelle voidaan kehittää monipuolisempaa harrastustoimintaa, kuin mitä nykyinen voimassaoleva kaava sallii.

Yksityishenkilö lähialueelta

”Kävin tuolla kaavoitussivulla katsomassa tätä Haapaniemen urheilualuetta. Aivan alussahan asia vasta on, mutta kun se on otsikoitu Haapaniemen urheilualueeksi, heräsi heti ajatus, että siellähän olisi hyvä paikka pesäpallostadionille. Sehän on matalaa rakentamista vain. Alueella olisi varmaan agilityllekin parempi paikka.”

Vastine: Alueelle on ensisijaisesti suunniteltu matalan kynnyksen liikuntapaikkoja. Stadion-tasaisen rakentamisen vaatimiin tilavarauksiin huolto- ja paikoitusalueineen ei suunnittelualueella ole riittävästi tilaa, mutta alueelle on mitoitettu kevyemmin rakennettava pesäpallon nuorten harjoituskenttä.

Lausuntopyyntö osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetettiin myös seuraaville tahoille, jotka eivät antaneet lausuntoa:

Perusopetus, Varhaiskasvatus- ja perusopetuslautakunta, Kulttuuri- ja kirjastotoimi, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Talotoimi, Pohjanmaan museo, VIRIA Oy, Vaasan Sähkö Oy/ Sähköverkkoyskikkö, Vaasan Sähkö Oy/kaukolämpöyksikkö, Pohjanmaan poliisilaitos, Liikuntatoimi, Ympäristötoimi.

Osalliskirjeet lähetettiin 10 kaava-alueen ja sen naapurikiinteistöjen omistajille ja vuokraajille. Nähtävilläoloaikana annettiin kolme mielipidettä.

4.4.3 Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet

Asemakaavaluonnos on päivätty 23.6.2022, ja se on ollut nähtävillä 2.8. –16.8.2022. Luonnoksesta jätettiin 11 kpl lausuntoa ja 0 mielipidettä. Ohessa on tiivistelmä luonnoksista jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet niihin.

Pesäpallosaura Vaasan Mailan Juniorit ry ja Mailattaret ry

Pesäpalloseurojen kannalta parhaat vaihtoehdot skenaario 1 tai 2, joissa pesäpallokenttä on mukana. Suunnitelmassa on naisten kentän mitat, mikä sopisi meille sillä pääkäyttäjryhmä kentälle ovat juniorit. Tekonurmialue mielellään mahdollisimman suuri, eli suurempi kuin pesäpallokentän rajaviivat; mahdollistaa kahden joukkueen yhtäaikaisen käytön otteluiden alkulämmittelyissä ennen ottelua sekä yhtäaikaisen harjoituskäytön tarvittaessa kahdelle joukkueelle.

Pesäpallokentällä tarkoitus pelata junioriotteluita, jolloin tarvetta pukuhuone- ja wc-tiloille, esimerkiksi: parakit 2 x 12 hlöä, joissa wc sekä lisäksi 1 yleisö-wc. Toisessa pukuhuoneessa olisi hyvä olla vierasjoukkueelle suihkumahdollisuus.

Koska pesäpallokenttä on sijoitettu lähellä Välitietä ja Huutoniementietä, on huolehdittava että junioreiden otteluiden järjestäminen alueella on turvallista. Kentän ja tiealueiden väliin voidaan mahdollisuuksien mukaan sijoittaa kasvillisuutta, joka estää pallon menemisen tiealueelle. Vaihtoehto kasvillisuudelle on aita, joka estää pallon menemisen tiealueelle.

Sekä harjoitus- että ottelukäytössä alueelle tarvitaan riittävästi pysäköintitilaa ettei autoja pysäköidä väärin paikkoihin. Tämä alue voi olla yhteinen muiden alueelle tulevien harrastustoimintojen kanssa, jolloin pysäköintitilasta saadaan mahdollisimman tehokas.

Vastine: Aluetta on suunniteltu tiiviissä yhteistyössä Vaasan kaupungin liikuntapalveluiden kanssa ja Opetus- ja Kulttuuriministeriön sekä Suomen Liikunnan ammattilaiset ry:n julkaisemia mitoitussstandardeja noudattaen. Pelikenttään ja sen toiminnallisuuteen liittyvät kommentit on toimitettu tiedoksi liikuntapalveluille. Kenttään liittyvät yksityiskohdat tarkentuvat myöhemmin suunnittelutyön edetessä.

Kaavaluonnoksessa esitetty tilavaraus huoltorakennukselle on ohjeellinen, joten sen voi vapaasti sijoitella VU-1 -alueelle tarpeen mukaan. Ehdotusvaiheeseen ohjeellisen merkinnän alaa on kuitenkin laajennettu,

jotta periaate on helpommin ymmärrettävissä ja huoltorakennus sijoitettavissa myös alueen pohjoisosaan, jolloin sen liittäminen vesi- ja viemäriverkkoon on helpompaa.

Lisätään VU-1 -alueen kaavamääräyksen lause, jolla pelikenttien aitaus sallitaan.

LP-paikoitusalue on mitoitettu kattamaan ruuhkahuippujen pysäköintitarpeet (esim. kisa- tai turnausviikonloput). Tästä huolimatta pysäköinnin riittävyyden varmistamiseksi alueella toimivien seurojen on myös tehtävä yhteistyötä keskenään niin, ettei pysäköintikapasiteettia vaativia tapahtumia osuisi samoille päiville. Lisätään kaavamateriaaliin arvio pesäpallon harjoituskentän tarvitsemasta pysäköintitilasta.

Pohjanmaan pelastuslaitos

Kaavamääräyksissä todetaan: "Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi kortteli-alueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot)."

Pelastusviranomaisen muistuttaa, että mainittujen rakennelmien sijoittelussa on huomioitava paloturvallisuus.

Vastine: *Lisätään yllä mainittuun yleismääräyksen lause "Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve".*

Vaasan Vesi

Alueella sijaitsee Mataselänojan varrella Vaasan Veden talousvesijohto, joka tulee ottaa huomioon. Alueella ei muuten ole Vaasan Veden vesihuoltoa. Vaasan Vesi tuo alueelle vesihuoltoinfran Välitien Kiilapalstan puolelta. Alueen huoltorakennukset joutuvat rakentamaan kiinteistökohtaiset jätevedenpumppaamot. Vaasan Vesi suosittaa alueelle ainoastaan yhtä isoa tonttia, haastavan vesihuoltoinfran rakentamisen vuoksi.

Vastine: *Huomioidaan.*

Suomen Erillisverkot Oy

Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Vaasanseudun rauhanyhdistys ry

Pyydämme teitä ottamaan suunnitelmien tekemisessä seuraavat huolenaiheet huomioon:

Parkkipaikkojen kokonaisriittävyys, jotta urheilualueen käyttäjille ei tule tarvetta käyttää muita parkkipaikoja.

Parkkipaikkojen sijainti riittävän lähellä sitä harrastuspaikkaa, johon harrastaja tulee. Monesti on kiusaus jättää lähemmälle parkkipaikalle ja oikaista ojen yli, jos sillä säästää aikaa.

Jos jostain syystä jompi kumpi ylläolevista tulee ongelmaksi, salliiko kaava parkkipaikkojen lisäämisen myöhemmin vastaamaan tarvetta.

Vaasanseudun rauhanyhdistys ry on yksityinen toimija ja siksi se ei ole verrattavissa julkiseen toimijaan kuten seurakunta, kunta tai valtio. Vaikka toimintamme on kaikille avointa, näemme tärkeäksi että meidän parkkipaikoja käytetään meidän toimitalolla järjestettyyn toimintaan.

Ehdotus: kaavaluonnoksessa rauhanyhdistyksen toimitaloa on nimitetty seurakuntataloksi. Vaihtoehtoinen ja parempi nimitys voisi olla uskonnollisen yhdistyksen toimitilat.

Vastine: Asemakaavassa esitetään alueen liikenteellisistä olosuhteista johtuen vain yhtä umpikatua alueen pohjoisosaan, ja sitä kautta on päädytty keskitettyyn pysäköintiratkaisuun. Pysäköintipaikkojen määrä on suunniteltu kattamaan alueen toimintojen tarvitseman pysäköintitilan. Korjataan toimitalon harhaanjohdava nimitys kaavamateriaaliin.

Telia Towers Finland Oy

Tämän uusimman kaava-aineiston perusteella Vaasan kaupunki on edelleen huomionnut Telia Towers Finland Oy:n matkaviestintukiaseman Vaasaradion. Telia Towers Finland Oy:tä on asiassa kuultu ja mielipiteemme on huomioitu.

Vaasan Sähkö

Vaasan Sähkön kaukolämmön päälinja kulkee kaavoitettavan alueen vieressä Välitien suuntaisena eikä siten vaikuta asemakaavaluonnoksen vaatimiin aluevarauksiin. Alueelle rakennettavat rakennukset ovat liitettävissä kaukolämpöverkoston.

Vastine: Huomioidaan.

Korsholms kommun / Mustasaaren kunta

Korsholms kommun ger inget utlåtande i detta skede.

Österbottens förbund

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger utlåtande om utkastet till detaljplanen för Aspnäs sportområde (ak1118). Ändringen är i enlighet med Vasa generalplan 2030.

4.4.4 Nähtävilläoloajan ulkopuolella saapuneet lausunnot

ELY-keskus

Asemakaava on luonnosvaihe huomioiden laadittu huolellisesti ja siinä on laajasti esitetty tulevaa toimintaa ja sen mahdollisia vaikutuksia alueen käytölle. Hankkeen luonto- ja hulevesiselvitys on liitetty valmisteluasiakirjoihin ja niiden tulokset/vaikutukset on kuvattu ja huomioitu sekä selostuksessa asemakaavakartan määräyksissä.

Alueiden käyttö ja rakentaminen: Kaavamääräyksissä on otettu kantaa tulvavaaran edellyttämiin alimpiin korkeusasemiin sekä happamien sulfaattimaiden käsittelyyn rakentamisen yhteydessä. Määräyksiä olisi kuitenkin syytä tarkentaa tarkemmalla korkeusasemamerkinnällä sekä huomioimalla hasumaiden käsittely rakentamisen lisäksi myös muiden kaivuuta ja massanvaihtoa edellyttävien töiden osalta.

Urheiluhallit ovat avoimessa maisemassa hallitsevia rakenteita ja kaavamääräyksissä voitaisiin ottaa tarkemmin kantaa niiden rakentamistapaan sekä suosia puu – tai muita uusiutuvia rakennusmateriaaleja sekä vaihtoehtoisten energiamuotojen hyödyntämistä lämmitys ja jäähdytys ratkaisuissa.

Liikennenympäristö: Hankkeessa on huomioitu liikuntapaikkojen saavutettavuus kevyen liikenteen osalta, mutta alueen yleiseen liikennesuunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomioita. Suunnittelualuetta ympäröivien katujen risteykset (Radiotie, Kappelinmäentie, Välitie ja Huutoniementie) ovat onnettomuusalttiita, ja niissä on viimeisen viiden vuoden aikana sattunut erityisesti polkupyörä- ja jalankulkijaonnettomuuksia, minkä johdosta asemakaavassa olisi hyvä tutkia tarkemmin risteyksien toimivuutta ja turvallisuutta erikoiskuljetusreitit huomioiden.

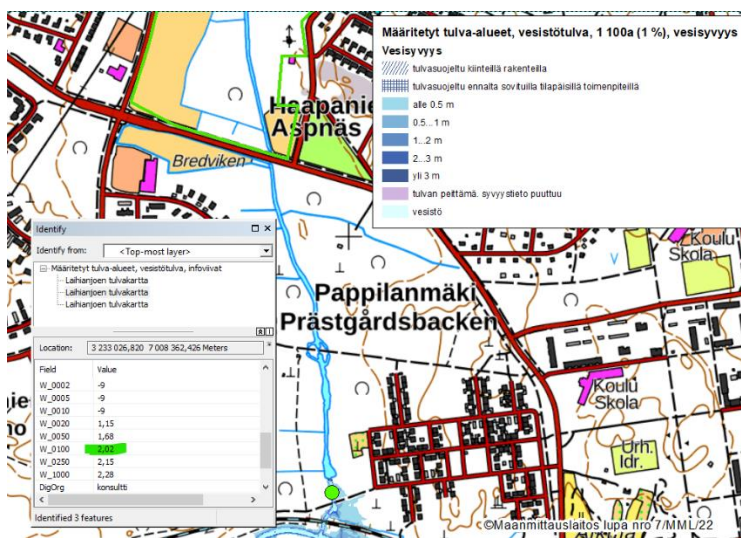
Muilta osin hankkeesta ei ole huomautettavaa.

ELY-keskuksen täydennys sähköpostilla 6.9.2022:

Vuonna 2014 annettujen ohjeiden mukaan (Ympäristöopas: Tulviin varautuminen rakentamisessa) alin tulvien kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus määritellään lisäämällä keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvään ylimpään tulvakorkeuteen harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka aiheutuu rakennustyyppistä, ilmastomuutoksesta, vesistön ominaisuuksista ja aaltoilusta. HW1/100 pohjalta laskettua rakentamiskorkeutta suositellaan esim. asuinrakennuksille.

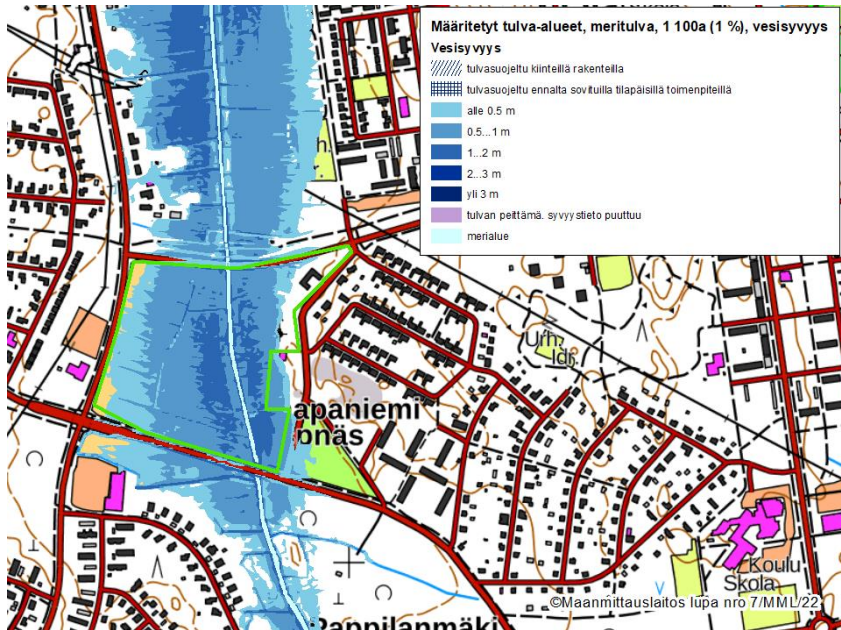
Kun laskimme alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta suunnittelualueelle katsoimme sekä meren että Lahianjoen tulvavaarakarttoja. Kartat löytyvät täältä: <http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat>

Laihianjoen tulvavaarakartta ei ulottuu ihan Haapaniemen asti, katso kartta 1, vaan loppuu pumppaamolle. Olemme kuitenkin katsoneet, että ei voi suositella rakentamista Laihianjoen tulvakorkeuden alapuolelle. Pumppaamon kohdalla HW1/100 on tulvakartan mukaan laskettu korkeuteen N2000+2,02 m.



Kartta 1. Laihianjoen tulvakartta. Vihreän pallon kohdalla HW1/100 on N2000+ 2,02 m.

Tulvavaarakartan mukaan merivesi nousisi kerran sadassa vuodessa korkeudelle N2000+1,81 m (katso kartta 2), mutta oppaan mukaan (Tulviin varautuminen rakentamisessa), alin rakentamiskorkeus Vaasan merialueella on N2000 +2,0 m + aaltoiluvara.



Kartta 2. Meriveden tulvaskenaario kerran sadassa vuodessa.

Katsoimme, että N2000 +2,0 m on ”lähtökorkeus” Haapaniemen kaava-alueella. Ympäristöoppaassa (Tulviin varautuminen rakentamisessa) mainittu harkinnanvarainen lisäkorkeus on tässä tapauksessa arvioitu olevan mahdollisimman pieni, eli 30 cm.

Vastine: Alueiden käyttö ja rakentaminen: Asemakaavan tulee olla mahdollisimman pitkäikäinen dokumentti, joka ottaa huomioon myös olosuhteiden muutokset tulevaisuudessa. Esimerkiksi ilmastonmuutoksen aiheuttamat vaihtelut keskivedenkorkeuksissa ja sademäärissä saattaa johtaa tilanteeseen, jossa kaavassa määrätty rakennusten alin mahdollinen korkeusasema perustuu vanhentuneeseen tietoon, ja nostaa näin tulvista ja rankkasateista aiheutuvien vahinkojen todennäköisyyttä. Täten alimman korkeusaseman tarkka määrittäminen tulee aina tehdä tapauskohtaisesti, voimassa olevien säädösten ja ohjeiden mukaisesti. Vaasan kaupungin rakennusjärjestyksessä annetaan ajantasaiset ja useimmin päivittyvät ohjeet rakennuksen korkeusasemasta, joten kaavoitus katsoo, ettei asemakaavamääräyksiin ole tarkoituksenmukaista kirjoittaa vähimmäiskorkeuksia lukuina. Tarkennetaan kuitenkin määräystä kosteudelle alttiiden rakenteiden minimikorkeusasemasta niin, että alueen erityinen tulvaherkkyys käy selvästi ilmi. Tarkennetaan lisäksi happamien sulfaattimaiden käsittelyä koskevaa määräystä. Lisäksi lisätään YU-kortteliin hallirakentamisen tapaa koskeva laatulauseke. Korjataan yleismääräys uusiutuvista energiamuodoista koskemaan kaikkia uusiutuvia energiamuotoja pelkkien aurinkokeräimien asemesta.

Liikennenympäristö: Kaava-alueen liikennejärjestelyjä on tarkennettu kevyenliikenteen reittien ja ylityspaikkojen osalta. Alueen liikennejärjestelyihin kiinteästi liittyvien väylien ja risteysalueiden turvallisuusnäkökulmien arviointi kuuluu luonnollisesti kaavatyöhön, mutta varsinaiset ratkaisut esitetään liikennesuunnitelmassa. Tilastollisesti Välitien ja Huutoniementien risteys on kaikista onnettomuusaltteita, ja sen turvallisuutta parantamaan on asemakaavassa 968 esitetty valoristeyksen muuttaminen kiertoliittymäksi. Kappelinmäentien ja Välitien risteysalueen suoja-alueelle on tehty koroke. Lisäksi Radiotien ja Kappelinmäentien risteysalueeseen on tehty hidaste/saareke jalankulkijoille.

Erikoiskuljetusreitti huomioidaan alueen liikennesuunnittelussa, kun Kappelinmäentien ylittävää suoja-alueita suunnitellaan tarkemmin.

4.4.5 Harkinta luonnosvaiheen jälkeen

Asemakaavaluonnosta on saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella täydennetty ja tarkistettu seuraavasti:

Asemakaavakartta ja –määräykset

- Muutettu huoltorakennuksen ohjeellista rakennusala kentällä suuremmaksi, ja jaettu asemakaavaluonnoksessa esitetty kokonaisrakennusala 200 m² pesäpallo- ja jousiammuntakentän huoltorakennusten ohjeellisille rakennusaloille.
- Muutettu pyöräreitin linjausta suunnittelualueelle kuntatekniikan ja ELY-keskuksen kommenttien perusteella. Uusi järjestely selkeyttää alueen liikennejärjestelyihin liittyviä toteutus- ja ylläpitokysymyksiä. Myös pyöräpysäköinti selkeytyy.
- Muutettu päättyvä tie pihakaduksi osana liikennejärjestelyjen selkeyttämistä
- Muutettu ohjeellinen pyörätie pyöräkaduksi, jolla huoltoajo sallittu osana liikennejärjestelyjen selkeyttämistä
- Lisätty VU-1 alueeseen määräys, joka sallii pelikenttien aitaamisen
- Lisätty rakentamisen laatua koskeva lauseke YU-kortteliin
- Määräystä kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusasemasta tarkennettu
- Lisätty yleismääräyksiin huomautus paloturvallisuuteen liittyvistä määräyksistä
- Tarkennettu happamiin sulfaattimaihiniin liittyvää määräystä kattamaan rakennustoimenpiteiden lisäksi myös muunlaiset toimenpiteet
- Korvattu uusiutuvaa energiaa koskevissa määräyksissä ”aurinkoenergia” ”uusiutuvalla energialla”
- Lisätty huomio lentoesteluvasta yli 30 metriä korkeille rakennelmille ja laitteille.

Kaavaselostusta on täydennetty seuraavasti:

- Lisätty selostukseen jo tehdyt sekä tulevat toimenpiteet suunnittelualueen ympäristön liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Täydennetty vaikutusten arviointia alueen liikenneturvallisuuden osalta. Lisätty maininta erikoiskuljetusreiteistä liikennekappaleeseen, ja että ne huomioidaan ris-teyssuunnittelussa.
- Täydennetty kaavan vaikutusten arviointia tulvariskin osalta.
- Täydennetty vaikutusten arviointia pysäköinnin osalta. Paljonko pysäköintiä arvioidaan, mitkä mahdolliset vaikutukset naapurikiinteistöihin. Lisätty teksti, jossa esitetään pysäköinnin tarpeen jakautumista toimintojen kesken normaalitilanteessa ja ruuhkahuippujen aikana.
- Vaasan Rauhanyhdistys ry:n toimitalon nimi on korjattu selostukseen.
- Graafinen materiaali (kartat, havainnekuvat) on korjattu vastaamaan muutoksia.
- Selostukseen on lisätty kappale 5.7 Rakentamisen tapa, jossa esitellään kaavoituksen näkemyksiä alueen toteuttamisesta.

4.4.6 Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot ja muistutukset

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana xx.xx.- xx.xx.2020 on tullut x lausuntoa ja x muistutusta. Alla on tiivistelmä esitetyistä lausunnoista ja muistutuksista sekä kaavoituksen vastineet niihin:

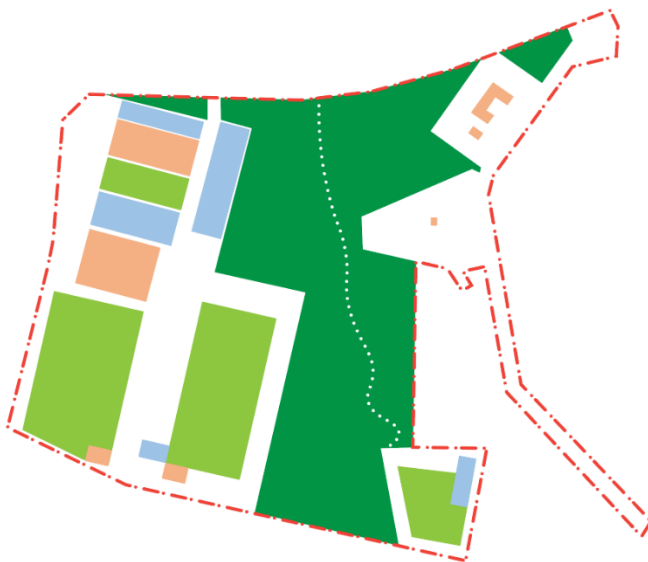
4.4.7 Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen

Asemakaavaehdotusta on saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella täydennetty ja tarkistettu seuraavasti: Asemakaavakarttaa ja -määräyksiä on tarkistettu seuraavasti: - xxx Kaavaselostusta on täydennetty seuraavasti: - xxxx Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Koska kaavamuutos käynnistyi paikallisen agility-seuran tarpeista, suunnittelussa lähdettiin ensisijaisesti tutkimaan, miten alueelle voisi toteuttaa heidän toivomansa hallirakennuksen alueen olosuhteet huomioon. Alkuvaiheessa kaava-alue käsitti pelkät valtaojan länsipuoliset peltoalueet ja metsän. Aikaisessa vaiheessa kaavatyötä kaupungin sisäisessä suunnittelukokouksessa tunnistettiin tarpeet päivittää entisen lyhytradioaaltoaseman alueen kaavamerkintöjä, joten kaava-alue laajennettiin koskemaan myös valtaojan ja Radiotien välisiä maa-alueita.

Kaavaprosessin alkuvaiheessa maiseman säilyminen avoimena haluttiin taata osoittamalla rakentamista mahdollisimman vähän peltoalueille. Eri tahojen esittämien toivomusten perusteella kaavahanke laajennettiin käsittämään myös muunlaiset urheilu- ja virkistystoiminnot. Toiveita rakennusoikeuden lisäämisestä tuli erityisesti kiinteistö- ja liikuntatoimen edustajilta, mutta neuvotteluiden ja erilaisten alustavien luonnosvaihtoehtojen jälkeen hallirakentamisen määrää pienennettiin ja enemmän tilaa varattiin kenttämäisille toiminnoille. Alueen kokonaispinta-alasta (11,8 ha) n. 5 % varataan rakentamiselle, 2,5% pysäköintiin ja 16% urheilukenttiä varten. Luonnontilaisiksi metsäalueiksi jää 35% kaava-alueen kokonaispinta-alasta, ja loput ovat katu- tai viheralueita.



Kokonaispinta-ala	11,8 ha
Rakentaminen	5%
Pysäköinti	2,5%
Kentät	16%
Luonnontilainen metsä	35%
Kadut ja muut viheralueet	41,5%

Kuva 37 Maankäytön jakautuminen suunnittelualueella.

Suunnittelualueen maasto, maaperä ja maisemalliset arvot ohjasivat kaavaehdotuksen valmistelua sekä eri toimintojen sijoittelua alueelle.

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavaehdotuksessa esitetty rakenne mahdollistaa erilaisia lopputuloksia. Erilaisia rakentumisvaihtoehtoja tarkastellaan Kaupunkikuva-osiossa.

Kaavassa rakentaminen ja pysäköinti keskitetään alueen pohjoispäättyyn, ja kenttätoiminnot etelään. Näin saadaan erityisesti etelään säilytettyä avoimia näkymiä. Jousiammuntakenttä osoitetaan sijoitettavaksi metsän siimekseen, jolloin mahdolliset aidat ja muut turvalaitteet voidaan maisemoida luonnollisesti. Kaakkoiskulman niittyaukealle osoitetaan varaus pikkukentille. Muilta osin alue tulee säilymään metsäisenä.



Kuva 38 Kaavan periaatekuva.

Asemakaavassa osoitetaan 2 kpl rakennuspaikkoja urheiluhallille (YU) uuden Kappelinmäentiehen liittyvän kadun (Katajapolku- Enstigen) varrelle. YU-korttelin kokonaisrakennusoikeus on 5000 k-m², mikä on mitoitettu mahdollistamaan agilityhallin 1800 k-m² ja sisäpallotilun harjoitushallin 2600 k-m². Rakennuspaikat ovat ohjeellisia, joten myös muunlaiset halliratkaisut ovat mahdollisia kokonaisrakennusoikeuden asettamissa rajoissa.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan YU-korttelialueelle vähintään yksi tontti, sekä AR-1 kortteliin yksi tontti. Osa metsä- ja peltoalueista muuttuvat urheilu- ja virkistysalueeksi (VU-1) sekä virkistysalueeksi (VL). Kaavalla mahdollistetaan pienten huoltorakennusten rakentaminen urheilu- ja virkistysalueelle. Vaasan radion vuokra-ala saa mastoaluermerkinnän EMT. Merkinnällä osoitetaan alue esimerkiksi teleliikenteen mastoja varten.

5.2 Mitoitus

- Agilityhallin ulkoseinät toteutetaan 100mm paksusta sandwich –paneelistä. Sandwich-paneelin valmistajan ilmoittama ääneneristävyytluku $Rw' = 26$ dB vaimentaa tehokkaasti hallin sisältä kuuluvia ääniä.

- Hallirakennus itsessään toimii myös meluvallina Kappelinmäentien suuntaan. Välitien suuntaan, Kiilapalstan asuinalueille päin kaavassa on osoitettu istutusalue, jolla veloitetaan toteuttamaan melusuojausta tarpeen mukaan. Melusuojaus voi olla esimerkiksi maavalli, joka tulee maisemoida kasvillisuudella.
- Äänen heijastumista ehkäistään veloittamalla valitsemaan agilitykentän suuntaiset julkisivumateriaalit niin, että ne absorboivat ja hajottavat ääntä mahdollisimman tehokkaasti. Tällaisia materiaaleja ovat esimerkiksi poimutetut ja/tai perforoidut metalli- ja rakennuslevyt.

Pesäpallon harjoituskenttä on mitoitettu naisten kentän mittojen mukaan (OKM/SLA ry), jolloin se soveltuu naisten, B-tyttöjen, C-tyttöjen, C-poikien ja D-poikien harjoituskäyttöön. Pallon lyöntisuunta on etelästä pohjoiseen. Kokonaismitat, joihin on huomioitu yleisöraja, ovat 121 metriä (pituus) ja 62 metriä (leveys). Tämän lisäksi kentällä on huoltorakennusvaraus saniteettitiloja varten.

Jousiammuntarata on mitoitettu Archery GB:n ja World Archery Federationin julkaisemassa Archery Facilities: Guidance & Specifications (2013) -oppaassa esitettyjen suositusten perusteella. Ampumasuunta on etelästä pohjoiseen. Ampumaradan varoalue on aidattava tai harhautuminen radalle on muutoin estettävä. Jousiammunnalle on varattu lisäksi läjitysalue taulujen taakse tulevaa maavallia varten. Jousiammuntakenttä voidaan saavuttaa autolla kevyenliikenteen väylää pitkin, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Ampumapaikalle osoitetaan tilavaraus pysäköinnille ja pienelle huoltorakennukselle.

Kaavan kaakkoiskulmassa Haldininkadun varrella on lisäksi tilavaraus **muille kenttämaisisille urheilutoimintoihin**. Tähän tilaan mahtuu esimerkiksi kolme Kansainvälisen koripalloliiton standardit (28 × 15 metriä) täyttävää kenttää. Talvisin samaan tilaan voidaan jäädättää esimerkiksi jääkiekkokaukalo tai luistinrata. Kentille on osoitettu oma pysäköintivaraus.

5.3 Aluevaraukset

Kaava-alueen luoteiskulma osoitetaan urheilu- ja virkistyspalveluiden korttelialueeksi (YU), jonne saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia. Korttelialueen eteläpuoleinen peltoalue sekä osa metsäalueesta varataan urheilu- ja virkistysalueeksi (VU). Tälle alueelle osoitetaan tilavaraus pesäpallon harjoituskentälle ja jousiammuntaradalle.

Urheilu- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YU) saa sijoittaa urheilurakentamista yhteensä 5000 k-m². Tämä luku on suurin sallittu kerrosalaa koko korttelialueella yhteensä. Kerrosala voidaan jakaa vapaasti rakennuspaikoille tarpeen mukaan. Oletustilanteessa kerrosala jakautuisi agilityhallin (1800 k-m²) ja sisäpalloilun harjoitushallin (2600 k-m²) kesken, mutta kortteliin voidaan rakentaa esimerkiksi useita pienempiä halleja. Kaupunkikuvallisen idean mukaan rakennusten lyhyet sivut suunnataan Välitien suuntaisesti viljelysalueen vanhaa palstajakoa noudatellen. Pysäköinti sijoitetaan rakennusten väliin.

Korttelin liikennejärjestelyjä ohjataan seuraavasti:

- Ajo tonteille tapahtuu Kappelinmäentieltä liittyvän pistokadun (Katajapolku-Enstigen) kautta
- Pysäköinti sijoitetaan tämän pistokadun varrelle ja tarvittaessa rakennuspaikoille.
- Pistokadun jatkeena olevan kevyen liikenteen väylän kautta on mahdollista ajaa alueen eteläpuolelle rakennuspaikoille.

Paikoitusalue (LP) rakennetaan kaupungin toimesta kaikkien toimijoiden yhteiskäyttöön sekä viheralueiden paikoitustarpeita varten.

Urheilu- ja virkistysalue (VU) on varattu kenttämäisille urheilu- ja virkistystoiminnoille. Tälle alueelle annetaan kokonaisrakennusoikeus 200 k-m², joka mahdollistaa lähinnä pienten huoltorakennusten rakentamisen.

Lähivirkistysalue, metsä (VL-1) jätetään luonnontilaiseksi viherkäytäväksi yhdistämään Kappelinmäentien pohjoispuolen ja Huutoniementien eteläpuolen metsäalueita. Alueen läpi kulkeva olemassaoleva moottorikelkkareitti merkitään kaavaan.

Puistoalueelle (VP) saa sijoittaa kenttämäisiä liikuntapaikkoja. Alueella on myös ohjeellinen pysäköintiväylä.

Mastoalueella (EMT) varmistetaan matkatukiaseman toiminta. Alueelle osoitetaan pieni rakennusoikeus huoltorakennusta varten.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alueella (AR-1) on toiminnassa oleva asumiskoti. Rakennusoikeuden määrä pysyy muuttumattomana (600 k-m²). Lisäksi tontille mahdollistetaan pienen talousrakennuksen (30 k-m²) ja autosuojan rakentaminen.

Suojaviheralueet (EV) on osoitettu Kappelinmäentien reunaan suunnittelualueen luoteis- ja koilliskulmiin. Näitä viheralueita on niiden koon tai sijainnen puolesta vaikea kehittää virkistystarkoitukseen, ja ne toimivat Kappelinmäentien liikennemelulta suojaavina vyöhykkeinä.

Kaupunkikuva

Yhtenä tärkeänä kaavan muotoutumista ohjaavana tekijänä on pidetty näkymiä ja niiden säilymistä mahdollisimman avoimina. Siksi asemakaavassa esitetään, että rakentaminen sijoitetaan alueen luoteiskulmaan, joka on sekä korkotasoltaan että näkymiltään otollisempaa rakentamiselle.

Aluetta lähestytään pohjoisesta pienimittakaavaisen ja vehreän pientaloalueen katveesta, jolloin luoteiskulma näyttäytyy pienenä aukiona puustovyöhykkeen vetäytyessä itää kohden. Näkymää hallitsee Välitien vieressä kasvava vanha mänty.



Kuva 40 Näkymä Välitien ja Kappelinmäentien kulmasta. Etualalla vanha mänty.

Jatkettaessa etelää kohti näkymä avautuu avoimena peltomaisemana, joka jatkuu lähes kokonaan avoimena Huutoniementien ylitse Melaniemen ja Itä-Melaniemen asuinalueiden reunaan asti. Välitien länsipuolen koivurivi sulkee näkymää erityisesti lehdelliseen aikaan. Lounaiskulmassa peltoalue on laajimmillaan, ja tämä alue varataan kenttämäisille toiminnoille. Alueella on vain vähäinen määrä rakennusoikeutta.



Kuva 41 Näkymä Huutoniementieltä luoteeseen. Taustalla Rauhaniemityksen toimitalo.

Kaakkoiskulman niittyalueelle osoitetaan varaus pienimuotoisille pelikentille ja muille liikuntapaikoille. Haldininkadun varteen on merkitty istutettavien puiden rivi, joka täydentää tien toisella puolella olevan terijoen salavivuston tiealuetta reunustavaksi puukujaksi.

Kaavan määräykset ovat joustavia ja mahdollistavat monenlaisia erilaisia lopputuloksia. Seuraavissa viistohavainnekuissa esitetään, miltä alue näyttäisi eri toteutumisskenaariossa.

Skenaariossa 1 kaikki kaavan lähtökohtana olevat toiminnot (agility-halli, sisäpallotilun harjoitushalli, pesäpallon harjoituskenttä, jousiammuntakenttä) toteutuvat aiotulla tavalla.



Skenaariossa 2 vain osa kaavan lähtökohtana olevista toiminnoista toteutuu. Metsäalue säilyy lähes kokonaisuudessaan. Alueelle voidaan osoittaa enemmän virkistysreittejä.



Skenaariossa 3 vain pieni osa kaavan lähtökohtana olevista toiminnoista toteutuu. Havainnekuva esittää, millaisia muunlaisia ratkaisuja valitut kaavamerkinnät mahdollistavat. Kaavan perusrakenne on kuitenkin edelleen sama: rakentaminen keskittyy pohjoiseen, avoimet kenttäalueet etelään.



Liikenne ja pysäköinti

Välitien ja Huutoniementien osuudet ovat vilkkaasti liikennöityjä, joten uuden katuliittymälle sopivin paikka on Kappelinmäentiellä, lähellä Välitien T-risteystä. T-risteys mahdollistaa myös uuden turvallisen jalankulkijoiden tienylityspaikan kaava-alueen luoteiskulmassa, sillä autoilijat hidastavat luontevasti T-risteystä lähesyttäessä.

YU-korttelissa ja VU-alueilla pysäköinti on lähtökohtaisesti mitoitettu vähimmäisperiaatteella 1 autopaikka 50 kerrosalaneliömetriä kohden, tai 1 autopaikka 10 katsomopaikkaa kohden. Ulkokentillä, joilla ei ole rakentamista tai katsomoita, pysäköintipaikkoja tulee osoittaa tarpeen mukaan. Kaavassa veloitetaan tarjoamaan myös laadukkaita, säältä suojattuja ja runkolukittavia polkupyörien säilytyspaikkoja. Polkupyörien säilytyspaikat on sijoitettava sisäänkäyntien välittömään läheisyyteen.

Erilaisten toimintojen vaatimia pysäköintipaikkamääriä

- Agility-seura: Normaalikäytössä 20 suoralta auringonpaisteelta suojattua pysäköintipaikkaa. Kilpailutapahtumien aikana pysäköinnin tarve n. 50 autopaikkaa. Nykyään seura järjestää 2 kertaa vuodessa viikonlopun yli kestävät kisat. Tavoitteena olisi, että kisojen määrä saataisiin nostettua kuuteen vuodessa. Kisat järjestettäisiin noin joka toinen kuukausi.
- Jousiammunta: 20 pysäköintipaikkaa.
- Pesäpallon harjoituskenttä: Normaalikäytössä 15-20 pysäköintipaikkaa, huippukäytössä (pelit ja turnaukset) 30 autopaikkaa.
- Palloilun harjoitushalli: 30 pysäköintipaikkaa.

Katajapolun päässä on linja-auton kääntymisen mahdollistava kääntöpaikka.

Urheilualueen agility-hallin (65 ajoneuvoa/vrk), jousiammuntakentän (20 ajoneuvoa/vrk), pesäpallon harjoituskentän (100 ajoneuvoa/vrk) sekä palloilun sisäharjoitushallin (200 ajoneuvoa/vrk) yhteenlaskettu liikennetuotos Katajapolulle on yhteensä 385 ajoneuvoa/vrk. Haldininkadulle kohdistuu uusien pienkenttien myötä arviolta n. 20-40 ajoneuvoa/vrk. Mahdollisten agility-kilpailujen aikaan liikennemäärät voivat olla huomattavasti suurempia. Kilpailuita järjestetään yleensä viikonloppuisin. Pysäköintipaikkojen määrä on mitoitettu näitä ruuhkahuippuja varten. Alueen läpi kulkeva kevyenliikenteen väylä mahdollistaa sekä ajon eteläiselle paikoitusalueelle että pelastusajoneuvojen pääsyn koko alueelle. Alla olevassa periaatekuvassa on esitetty pysäköintipaikkojen määrä ja niiden kohdistuminen kullekin alueelle.



Kuva 42 Liikenteen ja pysäköinnin periaatekuva.

AR-1 -korttelin osalta sovelletaan kaupunginvaltuuston 19.3.2018 hyväksymää Vaasan kaupungin pysäköintipolitiikkaa, jonka mukaan autopaikkoja mitoitetaan keskustan ulkopuolella rivitaloille ja muille kytketyille pientaloille 1,5 autopaikkaa / asunto tai 1 autopaikka / 130 k-m2 palveluasumiselle.

Tekninen huolto

Alueen länsiosalle ei ole vesihuoltoa tai sähkökaapeleita, mutta niiden liittymät ovat lähellä. Välttien ja kaava-alueen välisellä kaistaleella kulkee kaukolämpöputki. Radiotien puoleisella alueella asumiskodille osoitteessa Radiotie 15 on talousvesijohto, jätevesiviemäri ja sähköverkkoliittymä.

Vesiliittymä alueelle on mahdollista ottaa kaava-alueen luoteisosasta, Mustikkatien suuntaisesta johdosta. Matalanselänojan itäpuolella kulkee ojan suuntainen vesijohto, jonka kautta järjestyy ojan itäpuoleisten osien vesihuolto.

Maisema- ja viheraluesuunnittelu

Sijoittamalla virkistyksellisiä toimintoja laaksokäytävään ulkoilureitin varrella kaava parantaa reitin vetovoimaa ja virkistyspalvelujen loogista saavutettavuutta.

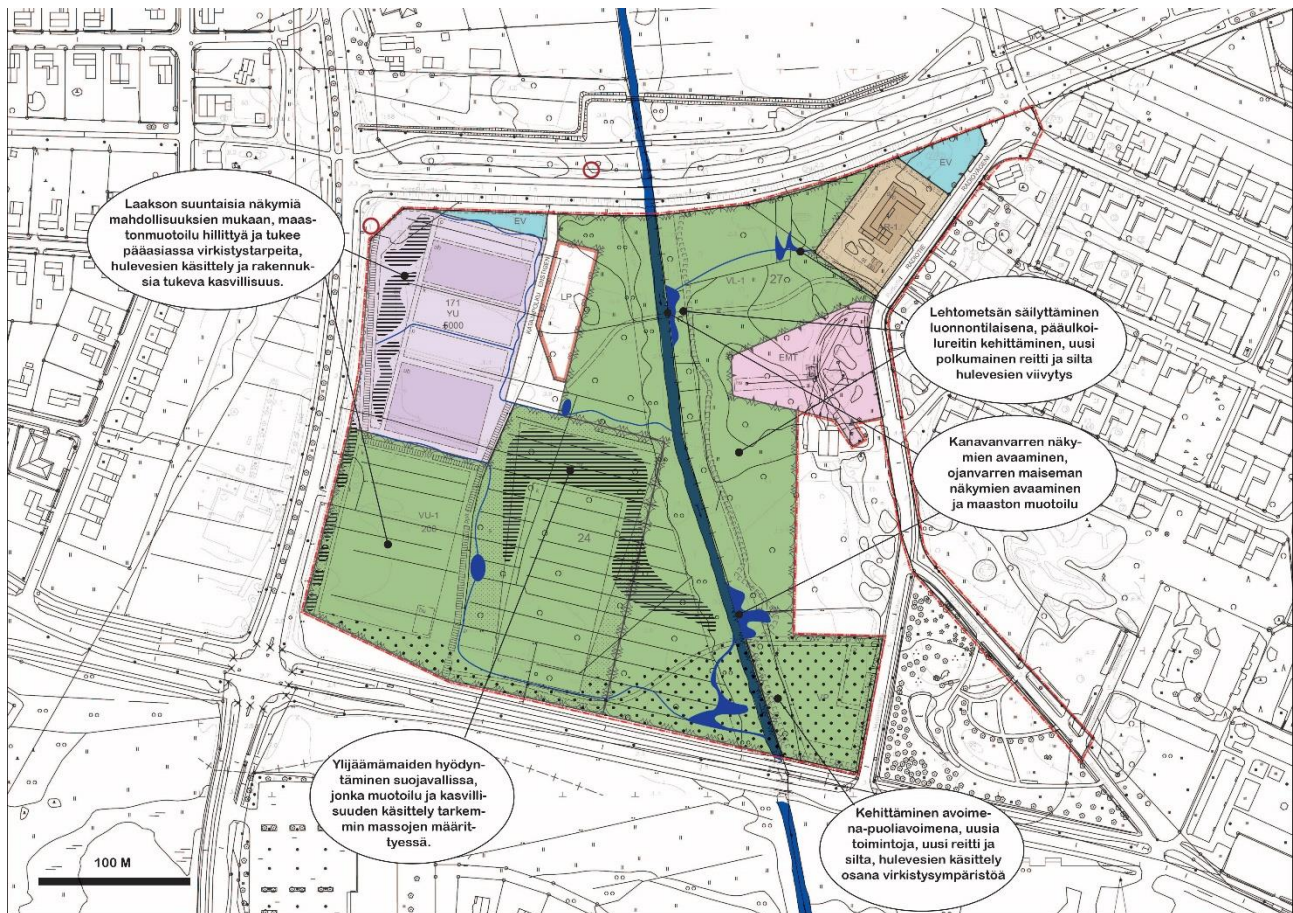
Ekologisia- ja ulkoilureittiyhteyksiä tulee sujuvoittaa valtaojan ja tiealueiden risteyskohdissa. Lisäksi urheiluympäristön rakentuessa alueen saavutettavuutta tulee kehittää läheisiltä linja-autopysäkeiltä, kevyenliikenteen reiteiltä ja metsäreitteinä Haapaniemen asuinalueen suunnasta. Esteettömyys tulee huomioida alueella mahdollisimman laajalti ja vähintään harrastuspaikkojen ja näille johtavien pääreittien tulee olla esteettömiä. Metsäreiteillä tarvittaneen pari kevytrakenteista siltaa ojan ylittämiseen. Ylityskohtien yhteydessä uoman muotoiluun voidaan kiinnittää enemmän huomiota.

Laakso-alueen kokonaiskuvaa voidaan kehittää kutsuvammaksi mm. huomioimalla avoimet näkymät, pehmentämällä tehokkaasta ojituksesta ja maankäytöstä johtuvia suoria linjoja luonnollisemmiksi sekä kehittämällä myös puoliavoimia näkymiä, mm. kanavan varteen. Avoimia ja puoliavoimia maisemia, joita ei pidetä aktiivisessa kenttäkäytössä, voidaan kehittää pölyttäjiä palvelevina niittyinä. Metsäalueet pyritään pitämään yhtenäisenä, tukeutuen edelleen selänteen länsirinteeseen.

Vesialueet ja hulevesien käsittely

Uusien rakennusten yhteyteen tulee suunnitella maisema- ja mikroilmastovaikutusten vuoksi riittävää ja vastaavan mittakaavan kasvillisuutta ja huomioida hulevesien monimuotoinen käsittely ja hulevesiuomien orgaaninen muotoilu. Myös rakennusten muodostamia varjoalueita voidaan hyödyntää kenttien vilvoittelualueina kesäaikaan. Avoimien pelikenttien etenkin etelä- ja länsilaidoille voidaan istuttaa varjostavaa kasvilisuutta.

Aikanaan suoristettuja vesiuomia tulee kunnostaa luonnonmukaisemmiksi. Esimerkiksi suunnitelmallisella ruoppausmassojen sijoittamisella ja uoman pengerten käsittelyllä voidaan lisätä virkistysarvoja ja monipuolistaa luonnon kasvuolosuhteita (esim. tulvaniityt). Ylijäämämaiden sijoittamiseen on ehdotettu paikkoja nykyiseen kaavaehdotukseen soveltuvasti suojaamaan liikennemelulta ja ampumaradan suojavalliin. Maaston muotoilua ja massojen todellista määrää tutkitaan tarkemmin myöhemmissä kaavan vaiheissa. Ylijäämämaiden sijoittamisessa ja hulevesirakenteita tarkemmin suunniteltaessa tulee huomioida sulfaattimaiden haitat ja niiden minimoiminen.



5.4 Vaikutusten arviointi ja vaikutusten merkittävyys (täydennetään)

Asemakaavamuutoksen mahdollistaman urheilu- ja vapaa-ajan rakentamisen vaikutuksia on arvioitu ympäristön, yhdyskuntatalouden, liikenteen, sosiaalisten olosuhteiden, luonnonympäristön sekä muiden riskien näkökulmasta. Kaavamuutokseen liittyvät muut mahdolliset tutkimus- ja selvitystarpeet käyvät ilmi kaavoitusprosessin edetessä, ja tarkentavia tutkimuksia laaditaan tarpeen mukaan.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen myötä rakentamaton maatalousympäristö muuttuu osaksi suurimittakaavaiseksi rakennetuksi ympäristöksi ja puistoksi, kun Välitien varrella olevat peltoalueet muuttuvat urheilu- ja vapaa-ajan toimintojen alueeksi. Urheiluhallien myötä alueelle tarvitaan myös laajoja paikoitusalueita. Kaakossa pienelle avoimelle niittyalueelle mahdollistetaan pienimittakaavaiset liikuntatoiminnot ja paikoitusalue. Kehitys on kuitenkin sekä yleiskaavan että voimassaolevan asemakaavan mukainen, ja noudattaa vuoden 2007 laaksoaluevision teemoja. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on osa Vaasan kaupungin strategiaa.

Rivitalokorttelissa sallitaan talousrakennuksen (30 k-m²) ja autokatoksen lisärakentaminen, mutta rakennusoikeuden lisäys on määrältään vähäistä ja mahdollistaa tontin käytön monipuolisemmin.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Täydennysrakentaminen on lähtökohtaisesti hajakrakentamisesta edullisempaa, sillä se hyödyntää nykyisen kaupunkirakenteen olemassaolevia katuja, kunnallistekniikkaa ja palveluja. Kaupungin kasvaessa joudutaan täydennysrakentamista osoittamaan myös luonnonosuhteiltaan heikommin rakennettaville paikoille. Kaavamuutosalueen heikko maaperä ja tulvaherkkyys lisäävät rakentamisen kustannuksia. Lisäksi kustannuksia syntyy kaupungille uudiskohteiden liittämisestä olemassa olevaan kunnallistekniikkaan.

Kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää julkisia investointeja. Kaavamuutoksessa alueelle esitetään toteuttavaksi

- noin 130 metriä uutta katuverkkoa
- noin 170 metriä polkupyöräkatua
- noin 100 metriä kevyenliikenteen väylää
- 2000 m² yleistä pysäköintialuetta
- yhteensä 16 000 m² kenttäalueita

Kaavamuutoksen myötä syntyvällä YU-korttelialueella sallitaan yhteensä 5000 k-m² urheiluhallirakentamista. Tällaisen kerrosalan puitteissa voidaan rakentaa joko julkisina tai yksityisinä investointeina esimerkiksi

- agilityhalli (1800 k-m²) ja sisäpalloilun harjoitushalli (2600 k-m²), yhteensä 4400 k-m²
- sisäpalloilun harjoitushalli (2600 k-m²) ja 2 padel-hallia (1080 k-m²), yhteensä 4760 k-m²
- monitoimihalli (3510 k-m²) ja futsal-, koripallo- ja lentopallon yhteiskäyttöhalli (720 k-m²), yhteensä 4230 k-m²

Vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin

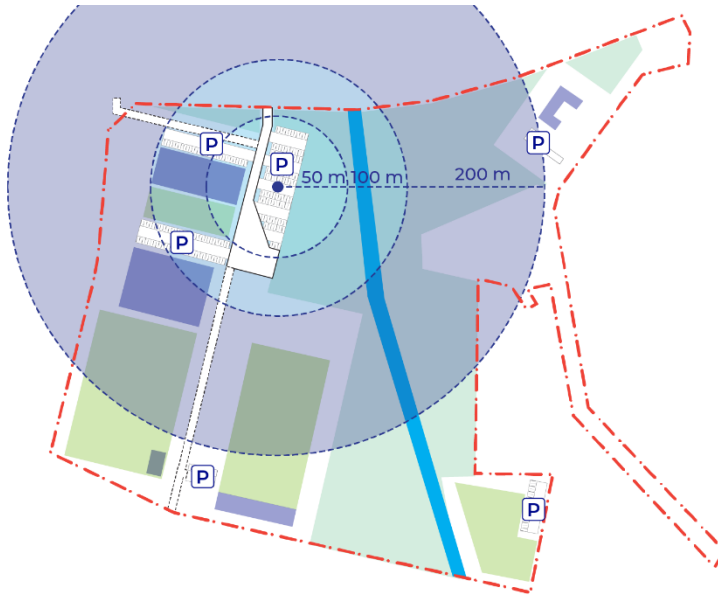
Asemakaavamuutoksen myötä sekä liikenne että pysäköinti alueella tulee lisääntymään huomattavasti. Nykyisten peltoalueiden liikennetuotos voidaan ajatella olevan käytännössä häviävän pieni. Alueen käytön lisääntyminen tulee lisäämään myös liikennetilanteita. Kaavan mahdollistamien urheilutoimintojen myötä liikennetuotos alueella lisääntyy noin 385 ajoneuvoon vuorokaudessa. Mahdollisten kilpailutapahtumien aikana liikennemäärät saattavat olla tätäkin suuremmat. Kilpailut ajoittuvat usein viikonloppuihin.

Liikenne urheilualueelle ohjataan yhden uuden pistokadun kautta, jolloin lisääntyvän liikenteen paine keskittyy Kappelinmäentielle. Koska Kappelinmäentie on T-risteykseen päättyvä tie, ajonopeudet ovat uuden katuliittymän kohdalla luontaisesti hitaammat. Aluetta ympäröi kolmelta sivulta suurten erikoiskuljetusten tavoitatieverkon (2014) reittejä. Erikoiskuljetusten tarvitsemat tilat ja turvatoimenpiteet tulee huomioida aluetta ympäröivän katuverkon liikennesuunnittelussa.

Täydennysrakentaminen on liikenteen kokonaissuoritteen kannalta edullisempaa kuin hajarakentaminen. Kokonaisuudessaan asemakaavamuutos tulee vähentämään liikenteen kokonaissuoritetta, kun kaupungin laita-alueilla sijaitsevat harrastuspaikat saadaan kytketyksi joukkoliikenteen ja pyöräilyn pääreittien solmu-kohtaan. Uudet liikunta-alueet sekä rivitalo ovat yhteensä neljän joukkoliikennelinjan vaikutuspiirissä.

Kaavamuutos täydentää kaupungin kevyenliikenteen verkostoa mahdollistamalla uuden kevyenliikenteen yhteyden peltoalueen läpi Huutoniementieltä Kappelinmäentielle. Yhteys mahdollistaa nopeamman ja viihtyisemmän liittymisen alueen pääpyöräreittiin Ristinummen aluekeskus-Keskusta.

Lisääntyvän liikenteen myötä kasvaa luonnollisesti myös pysäköinnin tarve. Urheilualueelle on mitoitettu reilusti pysäköintiä, yhteensä 178 paikkaa. Pysäköintipaikkojen määrää ja jakautumista alueella on esitetty tarkemmin kappaleessa 5.3. Aluevaraukset. Yhteen umpikatuun perustuva tieyhteys pakottaa kuitenkin keskitettyyn pysäköintiratkaisuun, jolloin pysäköintipaikkoja ei voida osoittaa kovin joustavasti suoraan harrastuspaikkojen välittömään läheisyyteen. Näin alueen käyttäjä saattaa joutua jatkamaan jalan harrastuspaikalle. Alla olevassa kartassa on esitetty kävelyetäisyyksiä eri harrastuspaikoille.



Kuva 43 Pääpysäköintialueen etäisyys alueen eri toiminnoista.

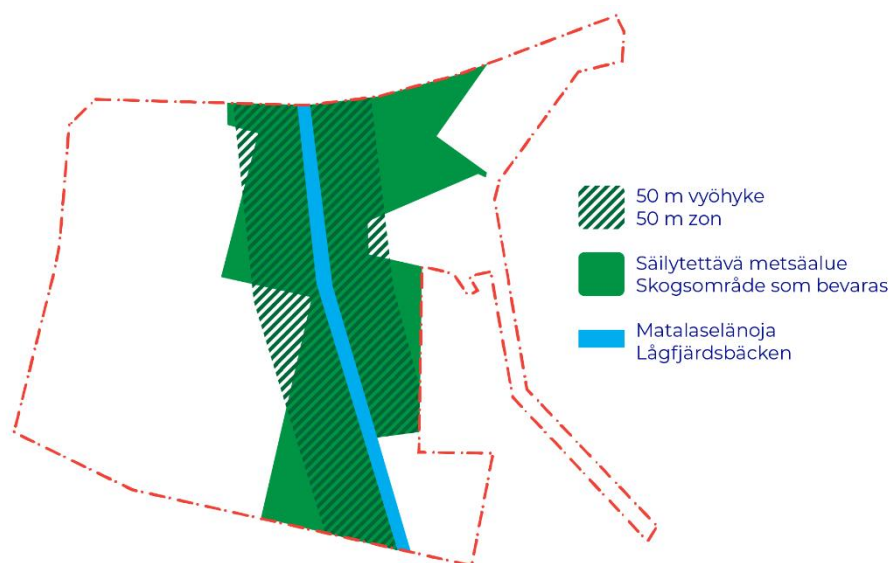
Vaikka pysäköintiä onkin mitoitettu riittävästi kaikkiin alueen toimintoihin, lisääntyvä pysäköimisen tarve saattaa heijastua myös virhepysäköintinä lähialueilla, jos pysäköinnin koetaan lyhentävän kävelymatkaa. Virhepysäköintiin ei voida asemakaavatasolla vaikuttaa, vaan kiinteistön omistajan on huolehdittava asianmukaisesta pysäköinnin ohjauksesta.

Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Kaava vastaa urheilurakentamisen paikkojen kysyntään Vaasassa. Uudet, avoimet liikuntapaikat tarjoavat helposti saavutettavia virkistysmahdollisuuksia lähiympäristön asukkaille. Liikuntapaikkojen keskittäminen lisää liikehdintää alueella ja mahdollistaa yhteistyön toimijoiden välillä ja rakennusten ja alueiden yhteiskäytön.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan toteuttamisella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutuksia pienilmastoon ja luonnon monimuotoisuuteen. Vaikka suuri osa metsäisestä alueesta Matalaselänojan varrella säilyy, suositeltua 50 metrin metsävyöhykettä ojan molemmin puolin ei voida kaikilta osin säilyttää. Pinta-alassa mitattuna valitulla asemakaavaratkaisulla metsää ei kuitenkaan raivata merkittävästi enemmän: 50 metrin vyöhykkeen periaatteella metsää säilyy vähintään 3,3 ha, asemakaavamuutoksen mukaisella ratkaisulla 4,1 ha. Voimassaolevassa asemakaavassa säilytettävää metsää ei ole merkitty lainkaan.



Kuva 44 50 m vyöhyke ja säilytettävä metsäalue kaava-alueella.

Luonnonympäristöä muuttuu rakennetuksi ympäristöksi, kun metsäaluetta joudutaan raivaamaan paikointusalueiden ja kenttien tieltä. Suuri osa laaksoalueen metsikköä säilyy luonnontilaisena, mutta kaavamuutos mahdollistaa, että osa viheralueverkoston metsästä kaadetaan kenttärakentamisen mahdollistamiseksi. Laaksoalueen läpäisevä viheryhteys säilyy kuitenkin katkeamattomana. Maisemakuva muuttuu erityisesti Vältien ja Kappelinmäentien risteyksessä, kun avoimeen peltomaisemaan rakentuu urheiluhalleja. Osa urheiluhalleista jää kasvillisuudella maisemoitavan läjitysmaan taakse, mutta näkymä nykyistä metsänreunaa kohti sulkeutuu joka tapauksessa. Näkymä muuttuu myös lähestyttäessä aluetta etelästä Melaniementieltä. Tällöin avoin peltoalue on nähtävissä kokonaisuudessaan. Peltoalueelle mahdollistetaan myös pienet huoltorakennukset. Kenttien vaikutus maisemaan ei ole yhtä suuri, sillä jousiammuntaradan vaatimat turvalaitteet jäävät puuston siimekseen.

Rivitalokortteliin merkitään säilytettävän puuston vyöhyke. Lisäksi kaavan yleismääräyksissä veloitetaan joko istuttamaan ja hoitamaan tai pitämään hoidetussa luonnontilassa sellaiset rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin. Toteutuessaan määräys vähentää yksipuolista ympäristöä tonteilla. Kaava mahdollistaa monipuolisemman lajiston syntymisen, kun monimuotoisuuden kannalta köyhiä peltoalueita muutetaan istutusalueiksi.

Metsäalueen pientyminen vaikuttaa sen eläin- ja kasvilajistoon heikentävästi niiden elinympäristön pientyessä. Kaava-alueen rakentaminen ei vaikuta luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin, koska alueelta ei luontokartoituksissa tavattu liito-oravaa tai viitasammakkoa. Alueella metsästäviä lepakoita on tavattu muutamia yksilöitä.

Vaikutukset ilmastomuutokseen ja muiden riskien näkökulmasta

Vaasan kaupunki on sitoutunut vastaamaan kestävä kehityksen tavoitteisiin osallistumalla hiilineutraali – haasteeseen. Vuoteen 2020 mennessä päämäärä oli vähentää energiankäytöstä aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä vähintään 20 prosenttia vuoden 1990 tasosta. Pidemmällä aikavälillä tavoitteena on hiilineutraali kaupunki kaikessa kaupunkialueen energiankäytössä, johon kaupunki voi omalla toiminnallaan vaikuttaa. Tämä heijastuu kaupungin tavoitteeseen olla ”Kansainvälinen Vaasa Pohjolan energiapääkaupunki”, joka on lähtökohtana energia- ja ilmasto-ohjelmalle.

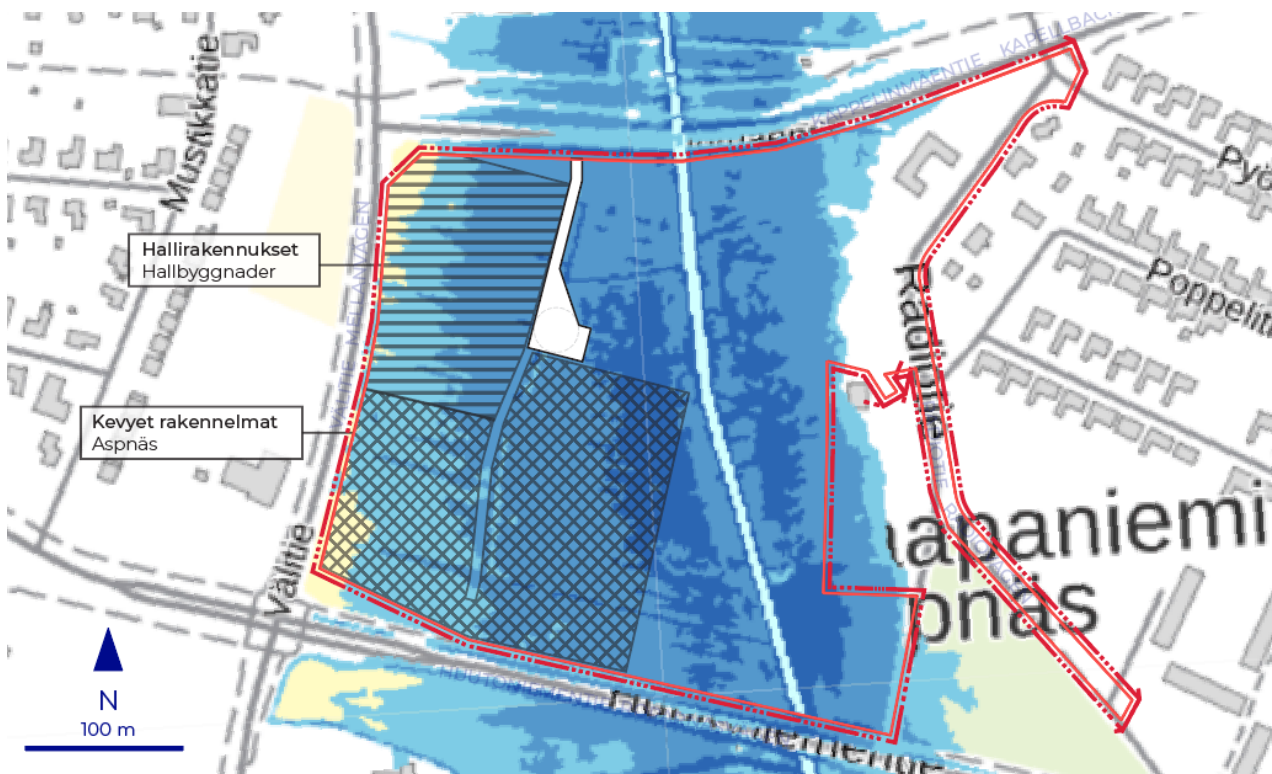
Yleisellä tasolla rakentaminen lisää aina kasvihuonepäästöjä, kuten myös rakennuksen käyttö esimerkiksi lämmityksen ja liikenteen kautta. Kaavamuutoksen mahdollistama täydennysrakentamisen sijoittuminen nykyisen kaupunkirakenteeseen olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen on kestävä kehityksen mu-

kaista. Rakennuksen sijoittamisella, toimivalla yhdyskuntarakenteella ja ilmastomyönteisillä valinnoilla voidaan vähentää rakentamiseen liittyviä negatiivisia ilmastovaikutuksia. Urheilupaikat tukeutuvat ilmasto-ohjelman mukaisesti olemassa olevaan kunnallisteniikkaan sekä liikenteen ja palvelujen verkostoon.

Puuston hiilensidonnasta näkökulmasta asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan negatiivinen, koska kaava mahdollistaa valtaojaa reunustavan metsikön kaatamisen. Kaava kuitenkin velvoittaa puuston säilyttämiseen ja täydennysistuttamiseen VU- alueella ja rivitalotontilla. Mahdollisesti kaadettavan metsäalueen puusto on pääosin iältään varsin nuorta, mikä vaikuttaa lähivuosien hiilitaseeseen, sillä nuori ja nopeasti kasvava metsä sitoo keskimäärin enemmän hiilidioksidia verrattuna varttuneempaan metsään.

Lisääntyvien sään ääri-ilmiöiden, kuten rankkasateiden ja hellejaksojen vaikutuksia pyritään minimoimaan painottamalla hulevesien tontilla käsittelyn tärkeyttä, sekä säilyttämällä ja lisäämällä sopivissa määrin imeyttävää ja haihduttavaa kasvillisuutta. Kaavan mahdollistamilla laajoilla kenttämaisilla alueilla varjostavan kasvillisuuden käyttö on kuitenkin haastavaa.

Kaavamuutoksessa mahdollisen rakennusalan sijoittamisessa on huomioitu alueen sijainti merenpintaan nähden matalalla valtaojan lähetyvillä. Kaava-alueen lounaiskulmassa maasto on hieman korkeampaa, mutta hallirakennusten sijoittaminen tähän avoimelle alueelle muuttaisi peltomaiseman luonnetta liiaksi. Siten raskaampi rakentaminen osoitetaan kaava-alueen pohjoispäättyyn, jossa maanmuokkausta voidaan tehdä maisemaan huomaamattomammin. Oheisessa kartassa selvennetään, miten kaavassa osoitetut erityyppiset rakentamisen alueet sijoittuvat tulvariskialueella (1/100a toistuva meritulva). Kaikessa rakentamisessa kosteudelle alttiiden rakenteiden alimman korkeusaseman suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevat säädökset, ohjeet ja suunnittelualueen erityispiirteet.



Kuva 45 Rakentamisen sijoittelu alueella tulvariskin näkökulmasta.

Ympäristökeskuksen vuonna 2014 julkaisemassa oppaassa "Tulviin varautuminen rakentamisessa" alin tulvariskin kannalta hyväksyttävä rakentamiskorkeus määritellään lisäämällä keskimäärin kerran 100 vuodessa (1/100a) esiintyvään ylimpään tulvakorkeuteen harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka määräytyy rakennustyyppin, ilmastomuutoksen vaikutusten, vesistön ominaisuuksien ja aaltoilun perusteella. Tätä 1/100a tulvariskin pohjalta laskettua rakentamiskorkeutta suositellaan esim. asuinrakennuksille.

Laihianjoen tulvavaarakartta ei ulotu kaava-alueelle, vaan loppuu Matalaselänojan alajuoksulla Pappilanmäen kohdalla sijaitsevalle pumppaamolle. Laihianjoen tulvakorkeutta pidetään vähimmäisenä rakennuskorkeutena. Pumppaamon kohdalla tulvariski 1/100a on tulvakartan mukaan laskettu korkeuteen N2000+2,02 m. Tulvavaarakartan mukaan on mahdollista, että merivesi nousisi kerran sadassa vuodessa korkeudelle +1,81 m (N2000). Ympäristökeskuksen vuonna 2014 julkaistu opas ”Tulviin varautuminen rakentamisessa” määrittää alimmaksi rakentamiskorkeudeksi Vaasan merialueella +2,0 m (N2000) + aaltoiluvara.

Kaava-alueelta on rannikolle matkaa noin kolme kilometriä ja välisellä alueella on vedenpintaa tasaava pumppaamo. Tämän vuoksi suunnittelussa huomioitava 1/100 a meritulva on erittäin epätodennäköinen. On teoreettinen mahdollisuus, että Mustasaassa oleva Karperöfjärdenin tulvapato sortuisi, aiheuttaen sen alapuoliselle laskuojalle tulvan.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavan kaavamerkinnot ja -määräykset ovat esitetty kaavakartalla (kts. liite 1)

5.6 Nimistö

Tonttikatu nimetään Katajapoluksi (Enstigen). Ympäröivillä asuinalueilla on käytetty kasvikkunnasta lainatuja nimiä, ja Haapaniemellä on käytetty nimistössä puulajien nimiä. Kataja on perinteinen niitty- ja laidunmaiden kasvi, sillä laiduneläimet karttavat niitä. Myös suunnittelualueella kasvaa pieni katajien rypäs. Katajapolkua ei ole käytetty Vaasan tai naapurikuntien nimistössä.



Kuva 46 Katajien rypäs ja pellost nostettu kiviä Kappelinmäentien ja Vältien kulmassa.

5.7 Rakentamisen tapa

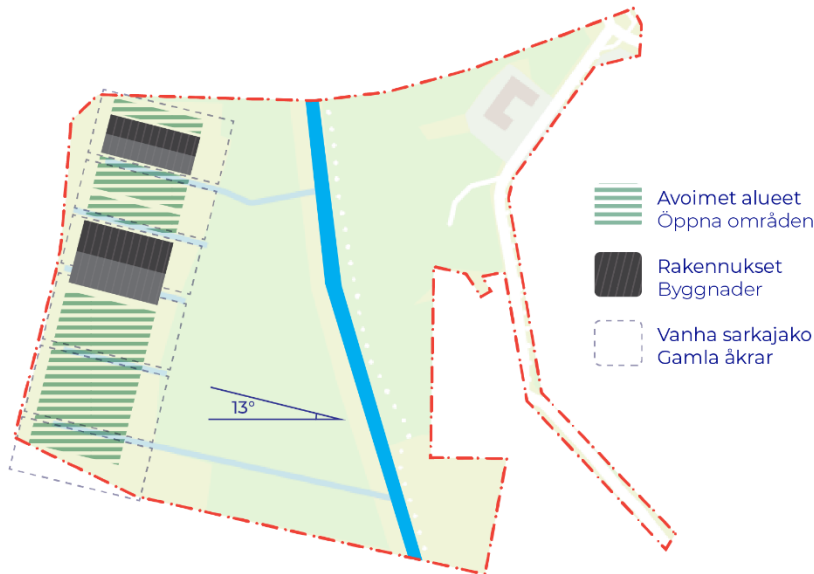
Asemakaavan yhteydessä ei anneta varsinaista rakentamistapaohjetta. Tässä kappaleessa sen sijaan esitetään millainen rakentamisen tapa ja tyyli voisivat sopia sekä alueen ympäristöön että vahvistaa positiivisesti

alueen yleisilmettä. Näiden ohjeiden tarkoitus on toimia myöhemmän suunnittelun apuna ja inspiraation lähteenä.

5.7.1 Hallien muoto ja sijoittelu

Urheilurakentamisessa muoto seuraa tarkoitusta, ja mitoituksen lähtökohtana on tilasuunnittelu. Tilanteen salliessa hallisuunnittelussa olisi hyvä noudattaa seuraavia periaatteita:

- Kokonaisratkaisun salliessa hallien lyhyet sivut tulisivat olla Välttien suuntaiset, ja kattojen harja-suunta Kappelinmäentien suuntainen. Näin noudatellaan alueen alkuperäistä palstajakoa, ja rakennukset muodostavat mielenkiintoisen rytmikkään kokonaisuuden.



Kuva 47 Periaatekuva alueen rakenteesta. Avoimet tilat ja rakennukset vuorottelevat, vanhaa sarkajakoa noudattaen

- Alueen maanviljelyshistoriaan ja yleisilmeeseen viitaten harjakattoiset ratkaisut ovat suositeltavimpia. Tasakattoja, pulpettikattoja ja valejulkisivuja tulisi välttää.



Kuva 48 Love pt. II Sports Facilities (Charleroi, Belgia) toisintaa teollisuusrakennuksista tuttua estetiikkaa. Suunnittelija Label Architecture, valokuva Stijn Bollaert

- Tilanteen salliessa tulisi täyttömaata pyrkiä käyttämään mahdollisimman vähän esimerkiksi niin, että vain kosteudelle alttiit rakenteet (kuten sosiaalityilat) korotetaan, ja rakenteellisesta ratkaisusta riippuen varsinaiset pelikentät voisivat olla matalammalla tasolla. Rakenteiden alimman korkeusaseman suunnittelussa tulee huomioida voimassa olevat säädökset, ohjeet ja suunnittelualan erityispiirteet. Monitasoisissa ratkaisuissa tilojen esteettömyydestä on huolehdittava.

5.7.2 Hallien värit ja materiaalit

Hallien väryksestä ja materiaalista ei määrätä asemakaavassa, mutta niiden pitää sopia ympäristöön. Arkkitehtuurin sovittamisessa ympäristöön on kaksi lähestymistapaa: vähäeleisyys ja leikkittely. On suunnittelijan ratkaistavissa, minkä lähestymistavan hän valitsee.

- Jos budjetti tai materiaalivalikoima on rajallinen, kaavoitus suosittaa rohkeaa värien tai pintakuviointien käyttöä mielenkiinnon herättämiseksi ja alueen kutsuvan ja leikkisän yleisilmeen säilyttämiseksi. (esimerkkejä, hienovarainen ja värikäs)
- Hallien pintamateriaalien valinnassa tulee ottaa huomioon niiden ekologisuus materiaalin koko elinkaaren osalta.
- Erityisesti ulkopelikentille suuntautuvilla julkisivuilla on kiinnitettävä huomiota seinämateriaalin akustiikkaan. Akustointi voidaan ottaa osaksi julkisivuarkkitehtuuria tekemällä perforoidusta materiaalista julkisivuaihe, kuten Espoossa sijaitsevassa alikulkutunnelissa olevassa Love, Love Espoo -teoksessa.



Kuva 49 Love, Love, Espoo -työssä funktionaalisuus kohtaa taiteen. Suunnittelu Akseli Leinonen, valaistussuunnittelu ja valokuva Mia Erlin

5.7.3 Muu arkkitehtuuri

- Hallin suunnittelussa tulisi suosia luonnonvaloa, ja välttää pitkiä umpinaisia seinäpintoja.



Kuva 50 Dolni Dobrouc Sport Hall (Dolní Dobruška, Tšekki) leikittelee ikkuna-aukoista suodattuvalla valolla ja värikkäällä typografialla. Suunnittelu Alexandr Skalický Architekt, valokuva Ester Havlová.

- Sisäänkäyntialueista tulee tehdä viihtyisiä. Kevyiden kulkuneuvojen, kuten mopojen, polkupyörien ja sähköpotkulautojen, säilytyspaikka tulee osoittaa pääoven välittömään läheisyyteen ja suunnitella osana kokonaisarkkitehtuuria. Telineiden tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavaprosessi on käynnistynyt 4.5.2021, kun suunnittelujaosto hyväksyi kaavan vireilletulon. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2023 alussa. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: <https://www.vaasa.fi/ak1118/>.

Asemakaavan muutosasiakirjat toimivat perustana alueen kehittämiseksi, ja havainnemateriaali osoittaa, kuinka rakentaminen on toteutettavissa. Rakennuslupien yhteydessä varmistetaan, että rakennushanke on linjassa asemakaavan tavoitteiden kanssa. Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133§).

Kaupunki tekee sopimukset toimijoiden kanssa, kun kaava on saanut lainvoiman ja kunnallistekniikka rakennettu.

6.2 Toteutuksen seuranta

Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä tulee varmistua siitä, että suunnitelmat noudattavat asemakaavamuutoksen tavoitteita.