

V A S A .
V A S A .

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion

ASEMAKAAVAN MUUTOS



ASEMAKAAVASELOSTUS

LUONNOS

Vaasan kaupunki | Kaavoitus 29.08.2025

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kunta: 905 Vaasa
Kaupunginosa: 10 Hietalahti
Tontti: 7 : 1

Suunnittelulaji: Asemakaavan muutos
Kaavan nimi: Hietalahden jalkapallostadion
Kaavan numero: ak1145

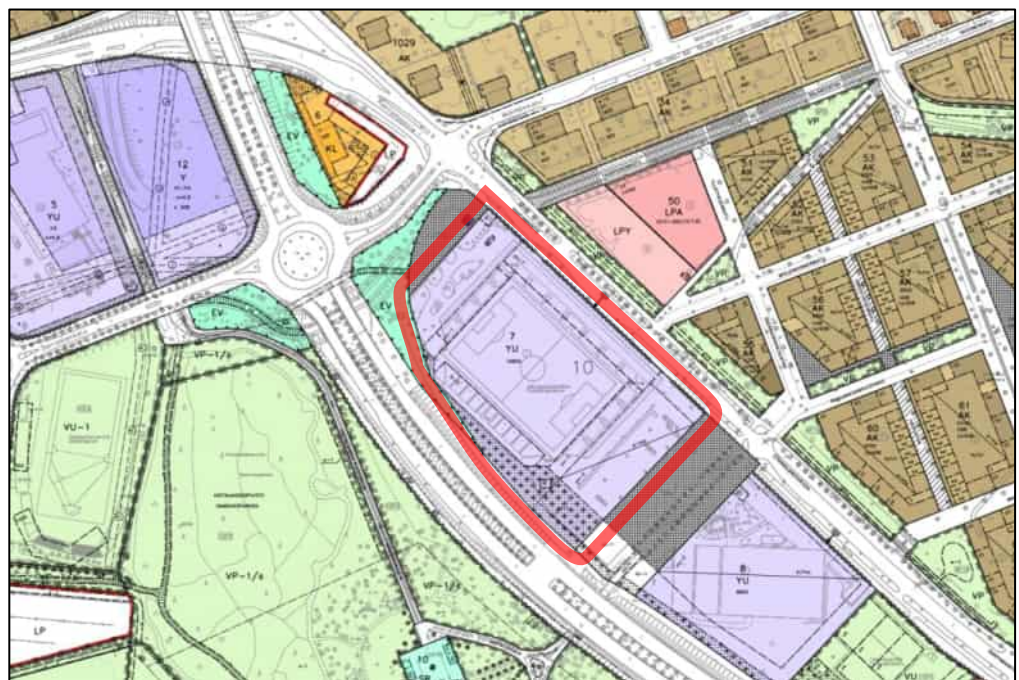
Laatija: Vaasan kaupunki, kaavoitus 040 188 4187
Kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva 040 743 8149
Kaavoitusarkkitehti Janina Kumpula 040 846 7202
Kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges 040 846 7792
Kaava-assistentti Outi Jalava 040 170 5609

etunimi.sukunimi@vaasa.fi

Kirkkopuistikko 26 A, 2. kerros
PL 3, 65101 VAASA

Käsittely: Vireilletulo, kaupunkiympäristölautakunta 12.02.2025
Vireilletulosta ilmoittaminen, OAS 04.03.2025
Luonnosvaiheen viranhaltijapäätös 01.09.2025
Kaupunginhallitus XX.XX.XXXX
Kaupunginvaltuusto XX.XX.XXXX

1.2. Kaava-alueen sijainti



Kaava-alue rajattuna ajantasaisessa asemakaavassa.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion

Asemakaava koskee osoitteessa Rantamaantie 6 sijaitsevaa jalkapallostadionia ja erityisesti sen vanhaa vuonna 1937 valmistunutta puukatsomoa, joka on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu, mutta on asetettu rakenteidensa huonon kunnon vuoksi käyttökieltoon.

Asemakaavoituksen tavoitteena on pohtia katsomon suojelutarvetta ja arvioida mahdollisen korvaavan rakennuksen käyttötarkoitusta. Muuten asemakaavan on tarkoitus olla toteava. Asemakaavan muutoksen laadinnassa pyritään mahdollistamaan jalkapallostadionille kansainvälisiäkin pelejä sekä huomioimaan alueen kulttuuriympäristö sekä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys.

Kaava-alueella on liito-oraville tärkeä alue. Tämä tullaan huomioimaan kaavamuutoksessa tarpeellisin osin.

1.4. Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti	1
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4. Selostuksen sisällysluettelo	2
1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	3
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1. Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1. Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2. Luonnonympäristö ja maisema	7
3.1.3. Rakennettu ympäristö	11
3.1.4. Maanomistus	16
3.2. Suunnittelutilanne	16
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	16
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	23
4.2. Vireilletulo	23
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	23
4.3.1. Osalliset	23
4.3.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	23
4.3.3. Viranomaisyhteistyö	24
4.4. Asemakaavan tavoitteet	24
4.4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	24
4.4.2. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	24

4.4.3.	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	24
4.5.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	25
4.5.1.	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	25
4.5.2.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	25
4.5.3.	Asemakaavaluonnos	29
4.5.4.	Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tulleet lausunnot ja mielipiteet	31
4.5.5.	Asemakaavan muutosehdotus	31
4.5.6.	Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläoloaikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niiden vastineet	31
4.5.7.	Julkisen nähtävilläoloajan jälkeen tehdyt muutokset asemakaavaan	31
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	32
5.1.	Kaavan rakenne	32
5.1.1.	Mitoitus	32
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
5.3.	Aluevaraukset	32
5.4.	Kaavan vaikutukset	32
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	32
5.4.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	32
5.4.3.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen	32
5.4.4.	Vaikutukset elinkeinoelämään ja yrityksiin	32
5.4.5.	Muut vaikutukset	32
5.5.	Kaavamerkinnot ja -määräykset	32
5.6.	Nimistö	32
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	33
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	33
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	33
6.3.	Toteutuksen seuranta	33

1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- LIITE 1. Asemakaavaluonnos (kaavakartta ja määräykset)
- LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- LIITE 3. Havainnemateriaali
- LIITE 4. Tilastolomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

1.6. Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kantavuustarkastelu, Hietalahden jalkapallokentän vanha katsomokatos, Contria 2009
- Vaasan jalkapallostadion, rakennushistoriallinen selvitys, Ruusa Viljanen Rossi 2012
- Vaasan keskustan osayleiskaavan selvitykset 2014–2015, Kaavoitus
- Vaasan Hietalahden luontoselvitys 2012, Kaavoitus
- Hietalahden hulevesimallinnus, Sito 2015
- Lausunto Vaasan Hietalahden jalkapallostadionin vanhan katsomon rakenteiden nykytilanteesta, Ramboll 2022
- Rakennetekniset toimenpidesuositukset, Hietalahden jalkapallostadionin vanha katsomo, Vaasa, Sweco 2023
- Lausunto jalkapallokatsomon paloturvallisuudesta, Sweco 2023

- Hietalahden vanha jalkapallostadion – rakennetekniikan ja paloturvallisuuden lisäselvitys kaavoitukselle, Sweco 19.6.2025
- Hietalahden jalkapallostadion, Vaasa – rakennushistoriaselvityksen päivitys, Ramboll 19.6.2025

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan kaavoituspäätös on tehty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.2.2025.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 4.3.2025.

Kaavoitusjohtaja hyväksyy asemakaavamuutoksen luonnoksen valmisteluvaiheen kuulemiseen. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä XX.XX.-XX.XX.XXXX.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville lausuntoja varten. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä XX.XX.-XX.XX.XXXX.

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginvaltuuston päätettäväksi, jonka jälkeen asemakaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

2.2. Asemakaava

Asemakaavassa poistetaan Hietalahden vanhan puukatsomon suojelumerkintä sr-5. Puukatsomon tilalle osoitetaan rakennusala urheilutoimintoja palvelevalle rakentamiselle, ja rakennusala laajennetaan tontin luoteisnurkkaan. Muilta osin asemakaavan sisältö on sama kuin voimassa olevassa kaavassa joitakin pieniä teknisluonteisia muutoksia lukuun ottamatta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2026 alussa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue koostuu yhdestä tontista osoitteessa Rantamaantie 6, jolla sijaitsee Hietalahden jalkapallostadion. Stadion koostuu uudesta ja vanhasta katsomosta ja niiden väliin jäävästä jalkapallokentästä. Stadionia käytetään jalkapalloharjoitusten ja -ottelujen lisäksi erilaisissa tapahtumissa, esimerkiksi konserteissa, yleisötapahtumissa ja kokouksissa.

Stadionin luoteispuolella on autoton sisään tulopiha. Pysäköintialueet sijaitsevat stadionin kaakkoispuolella. Tonttia ja kaava-aluetta rajaavat Rantamaantie ja moottoritie (valtatie 3). Moottoritien loppuosa stadionin kohdalla on voimassa olevassa asemakaavassa muutettu katualueeksi.

Stadion sijaitsee kaupunkirakenteessa heti keskustan eteläpuolella, kaupunkiin johtavan valtatie vieressä. Lähiympäristö koostuu keskustan reuna-alueen asuinkortteleista, sairaalan alueesta sekä urheilu- ja virkistysalueista. Entinen raviradan alue Rantamaantien itäpuolella on kaavoitettu asuinalueeksi, mutta ei ole vielä lähtenyt toteutumaan (Ravilaakso).



Kuva: Toiminnot kaava-alueen läheisyydessä. Taustakuva Maanmittauslaitos 2024.

3.1.2. Luonnonympäristö ja maisema

Kaavoitettava alue lähiympäristöineen sijaitsee maisemarakenteellisesti Hietalahden–Purolan laakson länsipuolella, osittain Klemetsön moreeniselänteellä. Suurin osa aluetta on maisemarakenteeltaan laaksoa, joka sijaitsee meren rannan läheisyydessä. Alueen luonto on pääosin puistomaista ja hoidettua. Metsäinen alue stadionin lounaispuolella on luontotyypiltään tuoretta kangasmetsää.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia. Rantamaantien varrella maaperä on savea. Alueen maasto on hyvin tasaista. Stadion lähiympäristöineen on kauttaaltaan noin +4 metrin korkeudella merenpinnasta. Entisen moottoritien korkeusasema on noin +6 metriä stadionin kohdalla.

Hietalahden urheilualueen luontoselvityksessä vuonna 2012 havaittiin alueella liito-oravan elinpiirin ydinalue. Alue on huomioitu asemakaavassa alueen osana, jota tulee kehittää sen luontotyyppin mukaisella tavalla siten, ettei sillä sijaitsevia liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja vaaranneta. Myös arvioidut kulkuyhteydet alueen elinpiirin ydinalueista moottoritien lounaispuolelle on säilytettävä.



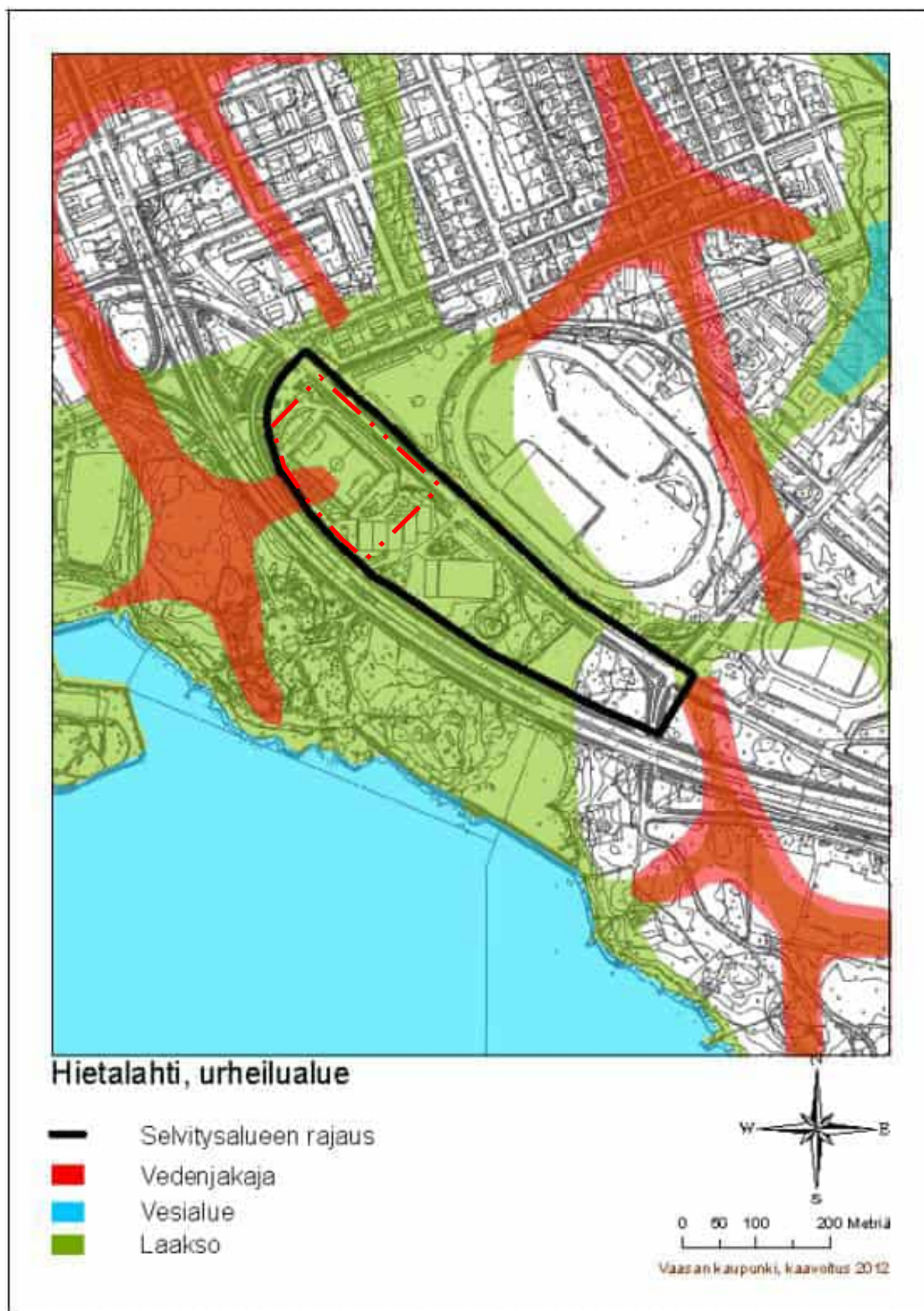
Kuva: Stadionin viereinen puusto on liito-oravan elinpiiriä.

Hietalahden alueen hulevesiselvityksen mallinnuksessa vuodelta 2015 todetaan, että jalkapallostadion kuuluu samaan valuma-alueeseen kuin entinen raviradan alue, Tennis centerin alue, ja osa Hietalahden eteläosien asutuksesta. Malmönkadun ja entisen raviradan välisellä alueella on tapahtunut tulvimista, ja selvitys esittää ratkaisuksi maanpinnan tason nostoa tällä alueella. Lisäksi raviradan uuden alueen läpi tulee toteuttaa hulevesiviemäriä 1200B ja Rantamaantien sekä Valtatien 3 alitukset on suurennettava samaan tasoon ja myös avo-ojaosuudet on kunnostettava. Lisäksi Emäntälahden penkereen läpi purkava rumpu on suurennettava.

Ensimmäisenä toteutukseen lähtevien kortteleiden osalta sekä jalkapallostadionin osalta hulevesiverkosto on rakennettu selvityksen pohjalta. Myös Tennis centerin kaakkoispuolelta Emäntälahdelle kulkeva hulevesiputki on rakennettu ja avo-osaosuudet kunnostettu.



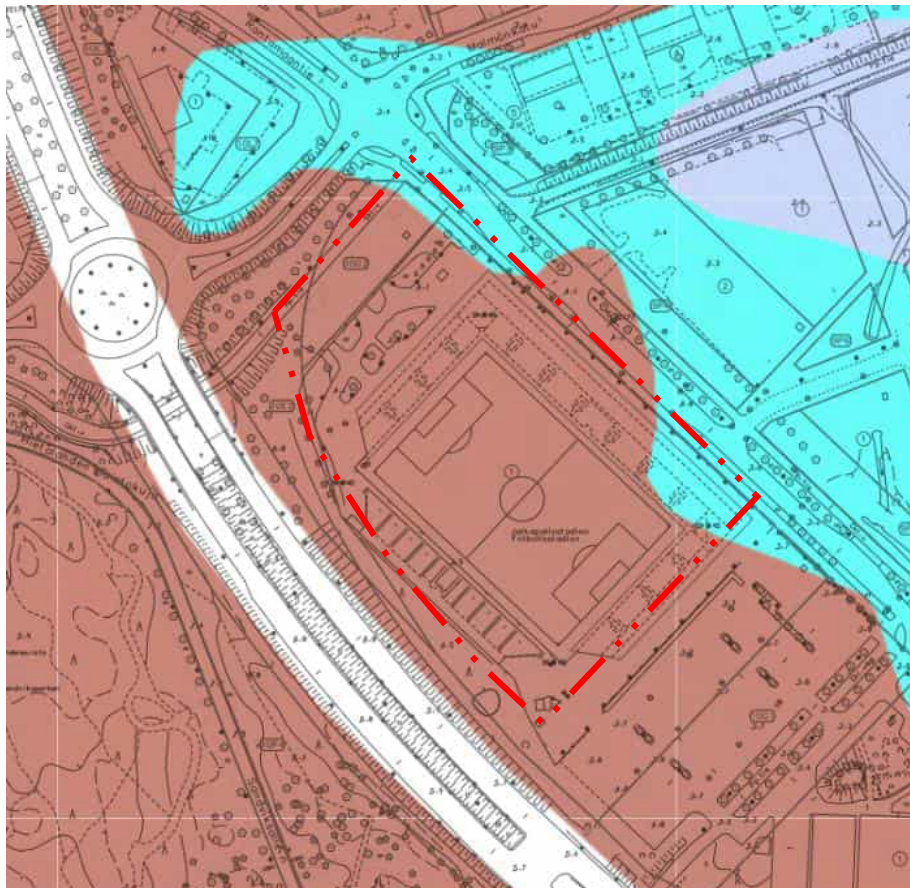
Kuva: Arvio tulevasta hulevesiverkostosta Ravilaaksossa. Mustat katkoviivat kuvaavat uusia hulevesiviemäreitä.



Kuva: Maisemarakenne, Hietalahden urheilualueen luontoselvitys 2012



Kuva: Hietalahden urheilualueen luontoselvitys, luontotyyppityksen lohkojako. (Henriksson 2012)
Korvataan uudella kuvalla luontoselvityksestä, kun se valmistuu Lohko 1: Lehtomainen kangasmetsä Lohko 2: Tuore kangasmetsä Lohko 3: Tuore kangasmetsä Lohko 4: Kosteä lehtomainen kangasmetsä Lohko 5: Lehtomainen kangasmetsä Lohko 6: Joutomaa Lohko 7: Tuore kangasmetsä Lohko 8: Osittain metsittynyt joutomaa Lohko 9: Joutomaa



Kuva: maaperäkartta, Vaasan kaupunki 2017. Ruskea = moreeni, vaaleansininen = savi.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Uudet katsomorakennukset kiertävät kenttää sen luoteis-, koillis- ja kaakkoisreunoilla ja ne muodostavat yhtenäisen rakenteen. Stadionin uusimmat osat on rakennettu vuonna 2015 (valm. 7.1.2016). Stadionin uudessa katsomorakennuksessa on 4660 istumapaikkaa, aitiotiloja, VIP-ravintola, pukuhuone- ja pesutilat, sauna, kuntosali, kokous- ja toimistohuoneita.

Vanha puurakenteinen katsomorakennus sijaitsee erillisenä rakenteena kentän lounaisreunalla. Se on valmistunut v. 1937. Vanhassa katsomossa on 1349 istumapaikkaa ja pukuhuone- ja ravintolatiloja. Rakennus on rakennustarkastajan päätöksellä asetettu käyttökieltoon 5.4.2022 romahtamisvaaran vuoksi.



Kuva: viistoilmakuva vuodelta 2025 / Vaasan kaupunki.



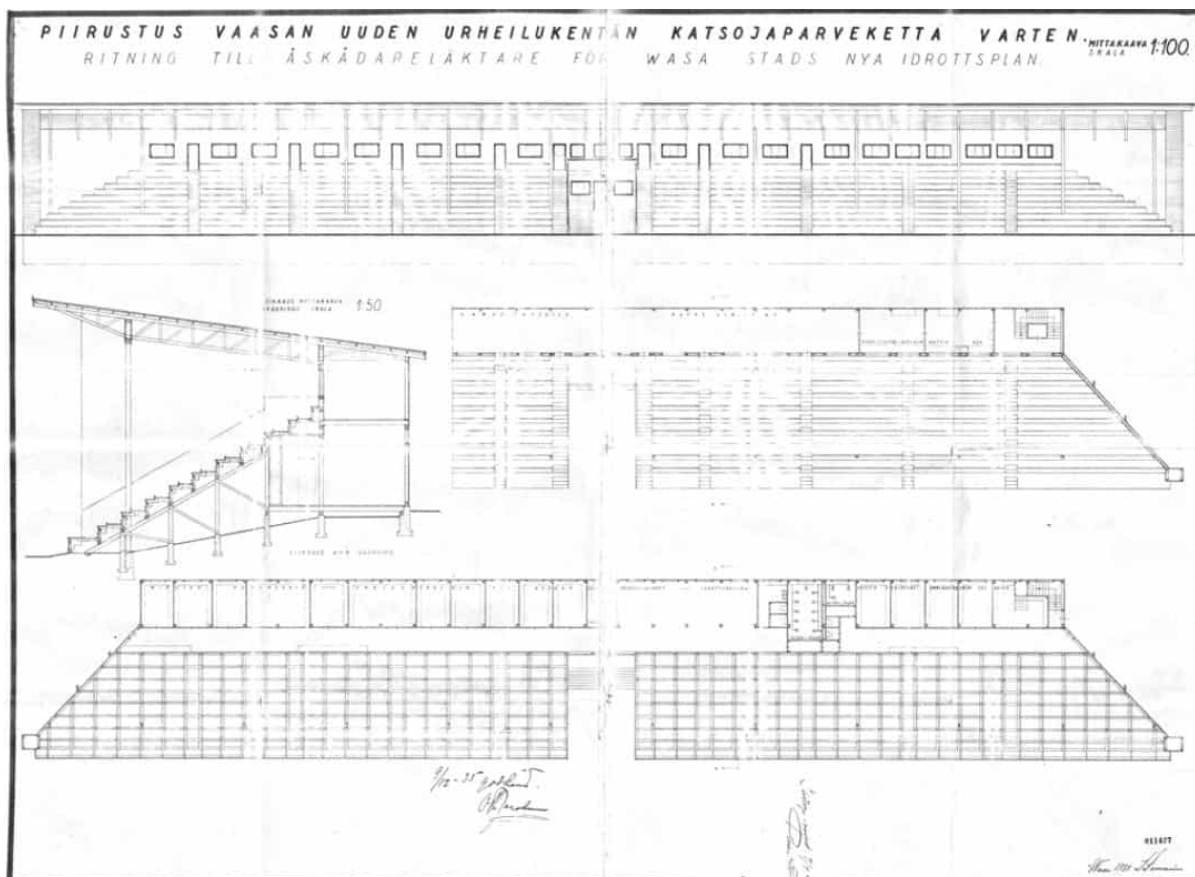
Kuvat: katunäkymiä kesältä 2024 / Street smart

Vanha puukatsomo on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-5: "Suojeitava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät." Suojelumerkintä perustuu rakennushistoriaselvitykseen, joka tehtiin asemakaavoitusta varten vuonna 2012. Otteita ja tiivistyksiä selvityksestä:

Katsomo on varhainen esimerkki suomalaisesta urheilurakentamisesta. 1900-luvun alkupuolella voimistunut koko kansan liikuntaa ja urheilua kannustava ilmapiiri ulottui myös Vaasaan, jonne perustettiin urheilulautakunta vuonna 1928. Tätä ennen liikuntapaikkojen rakentaminen ja ylläpito olivat urheiluseurojen vastuulla. Hietalahden yleisurheilukentän rakentamispäätös oli urheilulautakunnan merkittävä saavutus. Kenttä saatiin valmiiksi vuonna 1935. Heti tämän jälkeen urheilulautakunta esitti rakennettavaksi pientä ja vaatimatonta katsomorakennusta kentälle. Kaupunginarkkitehti Ingvald Serenius ehdotti suurempaa, modernia katsomorakennusta, ja sai kaupunginvaltuuston enemmistön oman ehdotuksensa taakse.

Serenius suunnitteli rakennuksen edullisista materiaaleista ja helposti huollettavaksi, elettiinhan pula-aikaa. Kentälle oli sisäänkäynnit sekä Villalle vievältä puistotieltä, että Rantamaantieltä. Rantamaantien sisäänkäyntinä toimi maratonportti, jota vierusti lipunmyyntikioskin lisäksi maratontorni. Tornirakennukseen ehdotettiin sijoitettavaksi kilpailukanslia. Torna on käytetty yleisurheilun kenttäkuulutukseen, näkymät juoksuradalle olivat hyvät.

Katsomon perustuksia on jouduttu suoristamaan, nostamaan ja korjaamaan alkuvuosilta lähtien. Ilmeisesti perustukset eivät ylety routimattomaan syvyyteen, vaan liikkuvat vuosittain maan jäätymisen ja sulamisen mukaan. Katsomon miltei jokavuotisiin huoltotoimenpiteisiin on 1950-luvulle saakka kuulunut kattoristikoiden läpipulttien kiristäminen ristikkopalkin jäykkyyden säilyttämiseksi.



Kuva: Ingvald Sereniuksen piirustukset katsomorakennusta varten.

1960-luvun muutokset Hietalahdessa olivat suuret ja jopa aggressiiviset. Hietalahden puisto halkaistiin moottoritiellä, joka johti suoraan kaupunkiin. Setterbergin asemakaavan mukainen suora näköyhteys Kauppapuistikolta Hietalahden Villalle katkaistiin ja Villalle vievä puistikko sai väistyä nelikaistaisen moottoritien alta. Kulkukäytävät stadionille järjestettiin uudelleen, jolloin stadionin torni jäi alueen sisäpuolelle menettäen täten alkuperäisen funktionsa maratonportin tiennäyttäjänä.

Hietalahden stadionia käytettiin Kaarlen kentän rakentamiseen saakka 1980-luvulla jalkapallon ohella yleisurheilukilpailuiden järjestämiseen. Kautta stadionin 75-vuotisen historian on siellä urheilukisojen lisäksi järjestetty monenlaisia ulkoilmakonsertteja, voimistelunäytöksiä ja muita massatapahtumia.

Katsomo ja kokonaisuuteen kuuluva maratontorni edustavat arkkitehtuuriltaan aikaa, jolloin Suomessa ja Pohjoismaissa oltiin siirtymässä 1920-luvun klassismista funktionalismiin. Katsomon muotoa ja tilojen jäsentelyä ohjaavat selkeä toiminnallisuus. Katon ristikkorakenteen avoimuus kielii funktionalismille tyypillisestä rehellisyyden ideaalista. Arkkitehtoninen kauneus nousi rakenteellisesta tarkoituksenmukaisuudesta. Julkisivujen koristeettomuus, jopa koruttomuus, kertoo ajan uusista ihanteista, mutta askeettisuus on myös tyyllillistä seurausta pula-ajan sanelemasta kireästä budjetista.

Katsomon arkkitehtuuri on pääpiirteiltään säilynyt jokseenkin muuttumattomana. Vaasan jalkapallostadion on maamme ainoa 1930-luvun stadion, Olympiastadionia lukuun ottamatta, joka on säilynyt katsomoineen meidän päiväämme saakka. Ruotsissa on säilynyt samanikäisiä katsomorakenteita, mutta ne ovat teräsbetonisia.

Rakennushistoriallinen arvo

Jalkapallostadion edustaa maamme aikaista urheilurakentamista, myös valtakunnallisessa vertailussa. Se on ollut uusimpien suositusten mukaan toteutettu, edistysellinen ja suuri hanke. Hyvin säilyneenä se on historiallisesti todistusvoimainen ja harvinaisena, jopa ainutkertaisena, sen rakennushistoriallinen arvo on merkittävä. Stadion on Hietalahden Urheilupuiston vanhin rakennettu kokonaisuus ja merkittävä avain alueen kehityksen ja historiallisen kerrostuneisuuden ymmärtämiseen.

Rakennustaiteellinen arvo

Tyyllillisesti katsomo ja maratontorni ovat murroskauden tuote, jossa on sekä klassisia että funktionaalisia piirteitä, mikä on arkkitehti Sereniuksen tuotannolle tyypillistä. Kohteen arkkitehtuuri ja yksityiskohdat ovat varsin hyvin säilyneet ja sen tyylipiirteet ovat yhä selkeästi luettavissa. Tämä pedagogisuus voimistaa kohteen arvoa historiallisena dokumenttina. Vuosien 1928–1939 funktionalistisen kauden sekä vuosien 1939–1960 välisen jälleenrakennuskauden merkittävä rakennuskanta on Vaasassa melko niukkaa, minkä johdosta kohde jo pelkän ikänsä puolesta on paikallisella tasolla harvinainen.

Teknillishistoriallinen arvo

Kiristämällä jännitetty puinen, pitkänä yhtenäisenä rakenteena jatkuva ristikkoratkaisu on rakennusteknisesti harvinainen ja edustaa puurakentamisen osaamista ajalta ennen rakentamisen teollistumista. Kohteella on siten teknillishistoriallinen arvo.

Yhteiskuntahistoriallinen arvo

Kohde edustaa aikaista hyvinvointiyhteiskunnan urheilulaitosrakentamista. Stadion liittyy sosiaalishistorian siihen vaiheeseen, jolloin kunnallinen liikuntapalveluiden tarjonta sai alkunsa liikuntaharrastuksen yleistyessä väestön elintason noustessa. Stadion on yhä alkuperäisessä käytössään. Käytön jatkuvuus voimistaa sen yhteiskuntahistoriallista arvoa huomattavasti.

Kokemukselliset arvot

Kohteen säilyneisyys ja historiallinen kerrostuneisuus sekä pitkäaikaisen jatkuvan käytön tuoma patina tuo sille autenttisuutta ja voimakasta paikan hengen tuntua. Stadion on tärkeä osa laajempaa

rakennettua ympäristöä. Se on mittakaavaltaan inhimillinen ja materiaaleiltaan aistillinen. Se muodostaa rajan moottoritien suuntaan ja luo maisemallista avaruutta avautuessaan Rantamaantien suuntaan. Näkyvänä rakennuksena, johon liittyy pitkältä ajalta monien ihmisten muistoja, kohteella on paikallisidentiteettiä voimistava arvo ja symboliarvo. Se ilmentää paikallista ominaislaatua, ”vaasalaisuutta”.

Pohjanmaan museo on lausunnossaan LA102/2023 todennut rakennuksella olevan valtakunnallista merkitystä, koska se on Helsingin Olympiastadionin lisäksi valtakunnan toinen 1930-luvun katsomo.



Kuva: Hietalahden stadion 1930-luvun lopussa. Rakennushistoriallinen selvitys 2012.



Kuva: Puukatsomo nykyasussaan. Vaasan kaupunki 2025.



Kuva: jalkapallopele 1950-luvulla. Rakennushistoriallinen selvitys 2012.

Vanhojen ilmakuvien avulla voi tarkastella stadionin ja sen lähiympäristön muutoksia eri vuosikymmeninä:



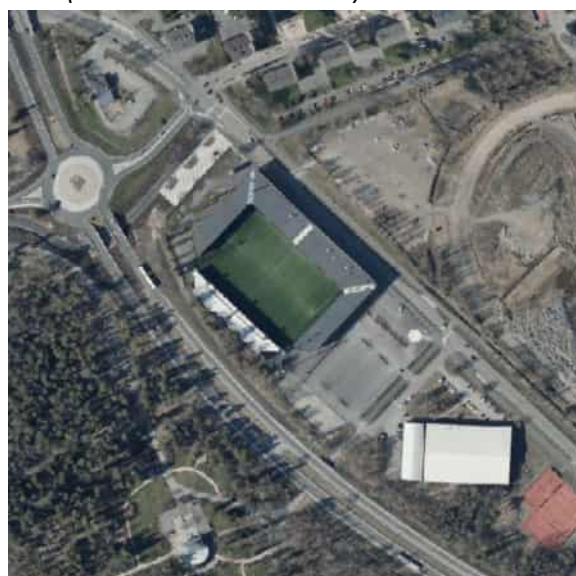
1934 (vanha kenttä näkyy uuden luoteispuolella)



1952 (katsomo on rakennettu)



1972 (moottoritie on rakennettu)



2020 (uudet katsomot on rakennettu)

3.1.4. Maanomistus

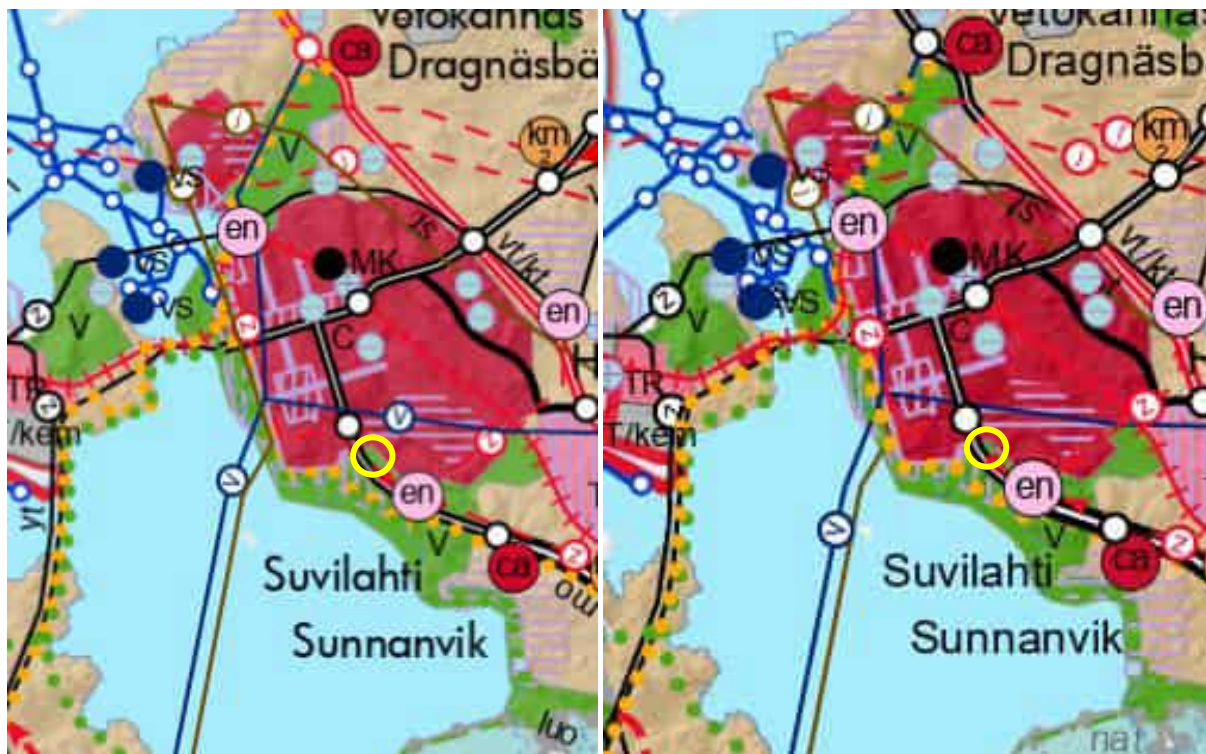
Vaasan kaupunki omistaa maan. Tontin eteläosasta on vuokrattu 45 m2 suuruinen alue Telia Towers Finlandille matkapuhelinverkon masto- ja asemarakennusta varten.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Kaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavassa virkistyselle varatulla alueella (V), keskustatoimintojen alueen, C:n vieressä. Rantavyöhykkeellä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen, sekä pyöräilyreitti.



Kuva: vas. ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040, oik. ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Kaavamuutosalue ympyröity keltaisella.

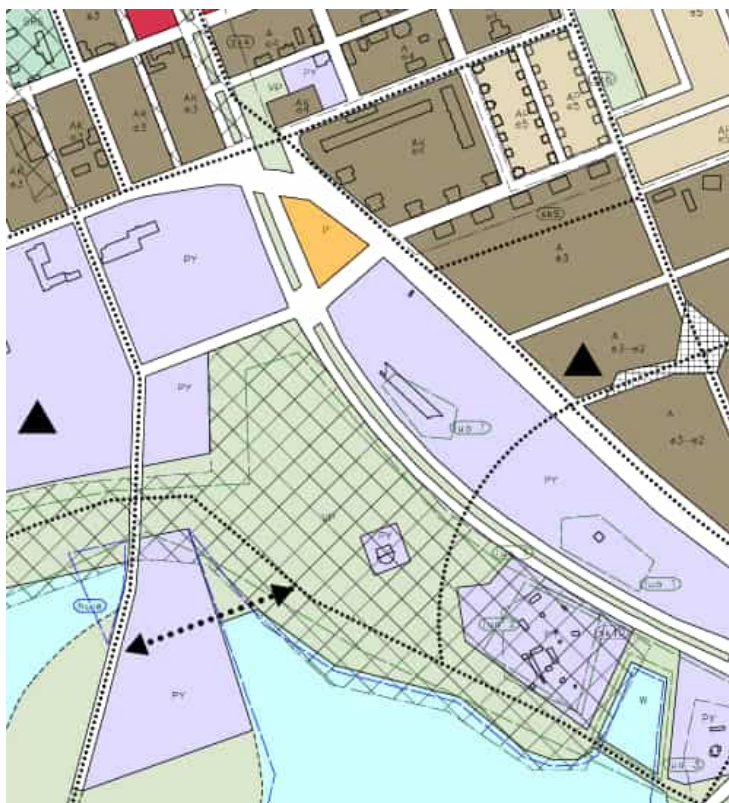
Pohjanmaan maakuntakaava 2050

Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.4.2025. Kaavan sisältö on asemakaavan muutosalueella sama kuin maakuntakaava 2040:ssä.

Keskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2019. Kaavamuutosalue sijaitsee palvelujen ja hallinnon alueella (PY). Alueelle voidaan sijoittaa jonkin verran myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista. Puukatsomo on merkitty rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja vaalittavaksi kohteeksi. Katsomon kaakkoispuolella on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue

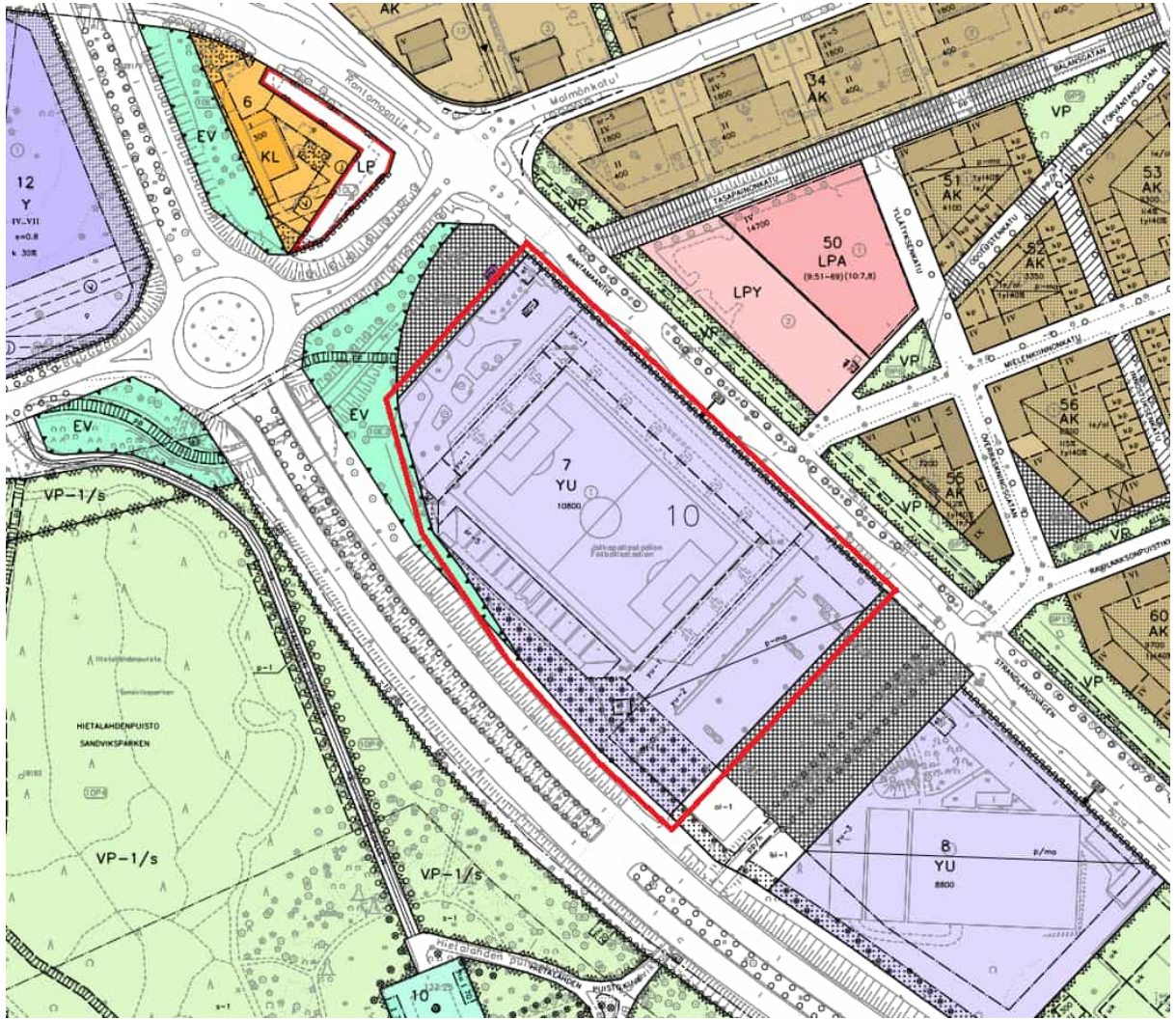
(luo), jolla on havaittu luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeltavia lajeja. RKY-alue Vaasan rantapuistovyöhyke on merkitty ruudutuksella.



Kuva: ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava numero 1079, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2020. Kaavoitettavan alueen merkintänä on Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Puukatsomoa koskee suojelumerkintä (sr-5): "Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät." Puukatsomon ja Kauppapuistikon välissä olevaa viheraluetta koskee suunnittelumääräys: "Alueen osa, jota tulee kehittää sen luontotyyppin mukaisella tavalla siten, ettei sillä sijaitsevia liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja vaaranneta." Alkuperäiseen stadionkokonaisuuteen kuuluva ns. maratontorni on suojeltu merkinnällä sr-3: "Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla." Suojelumerkinnot on asetettu asemakaavassa nro 985, joka vahvistui v. 2013.



Kuva: ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalue rajattu punaisella.

Poikkeaminen asemakaavasta

Vaasan kaupungin liikuntapalvelut haki poikkeamista asemakaavan suojelumerkinnästä (sr-5) puukatsomon purkamiseksi. Kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kyseisen poikkeamisen asemakaavasta 30.8.2023 §44. Pohjanmaan museo/Vaasan kaupungin museot sekä Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valittivat poikkeamisen myöntämispäätöksestä vaatien, että lautakunnan päätös kumotaan ja liikuntapalveluiden hakemus hylätään. Vaasan hallinto-oikeus on antanut 19.12.2024 päätöksen (1742/2024), minkä mukaan valituksenalainen päätös on kumottava ja poikkeamista koskeva hakemus on hylättävä. Hallinto-oikeus katsoo, että lautakunnan päätöksen mukainen poikkeaminen aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaista haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska poikkeamiselle ei ole edellä mainitun pykälän 2 momentissa tarkoitettuja edellytyksiä, ei pykälän 1 momentissa säädettyistä erityisistä syistä ole tarpeen lausua.

Hallinto-oikeuden päätöksestä ei valitettu Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Selvitykset

Kantavuustarkastelu, Contria 2009

Vaasan kaupungin tilaamassa selvityksessä tarkasteltiin Hietalahden vanhan katsomon kattorakenteiden kantavuutta. Tarkastelun tulosten perusteella selvityksessä todetaan, että rakenne ei kaikilta osin täytä lujuusvaatimuksia. Selvityksessä esitetään rakenteiden vahvistamistoimenpiteitä sekä kesä- että talvikaudelle.

Rakennushistoriallinen selvitys, Ruusa Viljanen Rossi 2012

Vaasan kaupunki / Kaavoitus tilasi selvityksen kaavoituksen tarpeisiin suojelutarpeiden määrittelyn tueksi. Selvityksessä on esitetty kattavasti rakennuksen syntyhistoriaa, arkkitehtuuria, rakennusvaiheita ja nykytilannetta. Selvityksen johtopäätöksiä on selostettu kappaleessa 3.1.3 Rakennettu ympäristö.

Vaasan Hietalahden luontoselvitys 2012, Kaavoitus

Selvitys tehtiin kaavoituksen toimesta Hietalahden urheilualueen kaavoitusta varten. Suunnittelualueelta (joka oli laajempi kuin vain stadionin alue) inventoitiin luontotyypit, pesimälinnusto, liito-oravan ja lepakoiden esiintyminen, sekä kartoitettiin maisemarakenne. (Tämä selvitys on päivitetty vuonna 2025, siitä oma kappale jäljempänä) Selvitysten johtopäätöksiä on selostettu kappaleessa 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema.

Hietalahden hulevesimallinnus, Sito 2015

Vaasan Kuntatekniikan tilaama selvitys liittyy Hietalahden jalkapallostadionin toteuttamiseen sekä Ravilaakson asemakaavatyöhön (ak1079). Selvityksessä laadittiin Hietalahden alueen hulevesijärjestelmän mallinnus ja esitettiin toimenpide-ehdotukset hulevesihaittojen vähentämiseen ja ehkäisemiseen. Selvityksen johtopäätöksiä on selostettu kappaleessa 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema.

Lausunto Vaasan Hietalahden jalkapallostadionin vanhan katsomon rakenteiden nykytilanteesta, Ramboll 2022

Vaasanseudun Areenat Kuntayhtymä tilasi selvityksen vanhan katsomon kunnosta. Kuntokartoituksen tavoitteena oli selvittää, onko katsomon sekä sen katoksen rakenteiden kunto sellainen, että katsomo on turvallinen käyttää. Selvityksen johtopäätöksenä todetaan, että turvallisuusriskin aiheuttavat kattoristikoiden toisen tukilinjan perustuksien kallistumat, ja perustusten korjauksilla saavutettaisiin korkeintaan kantavien rakenteiden ja perustusten nykytilanteen säilyminen. Selvitys esittää katsomon asettamista käyttökieltoon siihen asti, kunnes kyseiset perustukset vahvistetaan ja perustuksien routasuojauksesta huolehditaan.

Selvityksen perusteella rakennustarkastaja asetti rakennuksen käyttökieltoon 5.4.2022.

Rakennetekniset toimenpidesuositukset, Hietalahden jalkapallostadionin vanha katsomo, Vaasa, Sweco 2023

Vaasan kaupunki / Talotoimi tilasi selvityksen, jonka tarkoitus oli saada kokonaisvaltainen arvio rakenteiden nykykunnosta sekä suositukset, millä toimenpiteillä kohde saataisiin käyttökuntoon siten, että rakenne olisi turvallinen sen käyttäjille nyt ja tulevaisuudessa (perustuksista vesikattoon asti). Myös muista mahdollisesti huoltoa vaativista kohdista oli tarkoitus laatia toimenpidesuositukset (mm. julkisivu, vesikatto, routasuojaus ja sisätilat).

Selvityksen yhteenvedossa todetaan, että turvallisuusriskinä perustusten kallistumien lisäksi ovat myös vesikaton puiset ristikkorakenteet, jotka eivät kestä nykyisen laskentanormin mukaisia kuormia riittäväällä varmuustasolla. Kattoristikoiden vahvistus tulisi muuttamaan ristikoiden ulkomuotoa

merkittävästi alkuperäiseen verrattuna, näin ollen koko näkymä alkuperäisestä kattorakenteesta tulisi muuttumaan.

Paloturvallisuuden näkökulmasta puurakenteisen katsomon tilanne on heikko. Avoimet suojaamattomat puupinnat ovat erittäin herkästi syttyviä ja paloa levittäviä. Kantavien rakenteiden kantavuusluokka R on eri rakenneosilla arvioitu olevan n. 3...15 min. Katsomorakenteen avoimuus osaltaan nopeuttaa onnettomuustilanteessa paloa merkittävästi. Pelastusviranomaisen mukaan katsomon ominaisuuksista johtuva paloriski on korkea, vrt. Bradford City puurakenteisen stadionin tulipalo 1985. Katsomorakennuksen saattaminen paloturvalliseksi johtaisi käytännössä esim. merkittävien levyrakentein tehtyihin osastointeihin, suojauksiin ja/tai kuivasprinklaukseen. Suojaavien levyrakenteiden tuoman painon myötä tulisi uusia haasteita mm. ristikoiden kantavuuden mitoituksessa. Kuivasprinklauksen luontainen viive saattaisi olla hyvin kohtalokas palotilanteessa. Molempien toimenpiteiden myötä rakennuksen alkuperäinen herkkä estetiikka muuttuisi kokonaan toiseksi.

Lausunto jalkapallokatsomon paloturvallisuudesta, Sweco 2023

Vaasan kaupunki / Talotoimi tilasi asiantuntijalausunnon katsomon paloturvallisuudesta päätöksenteon tueksi (hakemus asemakaavasta poikkeamiseksi). Selvityksessä tarkasteltiin kantavien rakenteiden palonkestoa, poistumisturvallisuutta, pelastustoiminnan alkamisen aikaa sekä palon leviämistä ja palon voimakkuuden arviointia. Lausunnossa todetaan näiden tarkastelujen perusteella, että pelastushenkilöstön turvallisuus voi vaarantua rakennuksen romahduksen vuoksi. Lisäksi poistuminen voi vaarantua sen vuoksi, että itse palo voi sijaita käytännössä missä kohtaa rakennusta vain, jolloin se estää osan kulkureittien käytöstä. Kantavien rakenteiden vaatimustaso ei vastaa edes karkealla tasolla kuvatun palotapahtuman turvallisuustasoa, eikä nykytason mukaista luokkavaatimusta R30. Paloasetuksen näkökulmasta kyseessä olisi siis poikkeama rakenteiden kantavuusvaatimuksesta, jonka perustelemiseksi on yleensä edellytetty toiminnallista palosuunnittelua, jos se on muutoin katsottu soveltuvaksi kohteeseen. Lähtökohtana tämäläisyykselle rakenteita koskevalle toiminnalliselle suunnittelulle on yleensä myös ollut se, että rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla. Poistumisturvallisuustarkastelu vaatisi osakseen tarkemman analyysin, johon kytketään mukaan myös tulipalon uhan vaikutukset (savu, lämpö ja rakenteet).

Hietalahden vanha jalkapallostadion – rakennetekniikan ja paloturvallisuuden lisäselvitys kaavoitukselle, Sweco 19.6.2025

Sweco laati Kaavoituksen pyynnöstä lyhyen täydennyksen tehtyihin selvityksiin koskien rakennetekniikkaa ja paloturvallisuutta.

Rakenteelliset asiat

- **Korjauksia ei ole tehty** vuoden 2022–2023 kuntotutkimuksen jälkeen, ja rakenteiden kunto on todennäköisesti heikentynyt.
- **Rakenteissa on pysyviä muodonmuutoksia**, kuten puuristikoiden taipumia ja pilareiden kallistumia. Niiden oikaisu ei ole suositeltavaa, koska se voisi aiheuttaa lisävaurioita.
- **Perustukset painuvat epätasaisesti**, mikä lisää epävarmuutta korjausten onnistumisesta.
- **Korjaustyöt olisivat vaativia ja hitaita**, ja vaikuttaisivat merkittävästi rakennuksen ulkonäköön.
- Korjausten jälkeen **rakennuksen muuntojoustavuus olisi heikko** – muutoksia ei voisi tehdä ilman uusia merkittäviä rakenteellisia toimenpiteitä.

Paloturvallisuus

- **Nykytila on paloturvallisuuden kannalta epäedullinen**, erityisesti henkilö- ja rakennusturvallisuuden näkökulmasta.
- **Palonsuojaus ei estä sortumariskiä**, ja suojausratkaisut antavat vain 15–30 minuutin lisäaikaa ennen mahdollisia sortumia.
- **Poistumisreittien tasoerot** vaikuttavat enemmän poistumisaikaan kuin kerrosluku.
- **Paloluokan korottaminen on vaikeaa**, erityisesti puu- ja levyrakenteiden osalta, koska suoja-aineet eivät imeydy riittävästi.
- **Tekniset parannukset, kuten savunpoisto**, eivät yksinään riitä parantamaan henkilöturvallisuutta merkittävästi.
- **Palosimulointi voisi auttaa** arvioimaan poistumisaikoja ja tarvittavia suojauksia, mutta ilman sammutuslaitteistoa turvallisuustaso ei täytä vaatimuksia.
- **Katsomon henkilömäärää tulisi rajoittaa**, vaikka kulkureittejä parannettaisiin.
- **Sammutuslaitteisto olisi merkittävä parannus**, mutta sen toteutus ulkotiloissa on haastavaa. Sisätiloissa järjestelmä olisi helpompi toteuttaa ja parantaisi rakenteiden kestävyyttä.

Hietalahden jalkapallostadion, Vaasa – rakennushistoriaselvityksen päivitys, Ramboll 19.6.2025

Ramboll laati kaavoituksen tilauksesta kohteen rakennushistoriaselvityksen päivityksen. Stadion on muuttunut merkittävästi vuonna 2012 laaditun rakennushistoriaselvityksen jälkeen uuden katsomon rakentamisen myötä. Tässä RHS:n päivityksessä arvioidaan vanhan katsomon suojeluarvojen säilyneisyyttä.

Jalkapalloa ja yleisurheilua palvelemaan rakennettu Hietalahden stadion valmistui 1937 Vaasan kaupungin toimesta ja edustaa maamme vanhinta urheilurakentamista. Sen katsomo ja torni ovat Pyykin ja Eläintarhan kenttien katsomoita lukuun ottamatta ilmeisesti maamme ainoat säilyneet puurakenteiset katsomorakenteet ennen toista maailmansotaa.

Stadionin kaupunkikuvallinen arvo on muuttunut merkittävästi modernimpaan suuntaan uuden stadionin valmistumisen myötä. Vanhaa puukatsomoa ja maratontornia lukuun ottamatta alueelta on purettu kaikki vanhaan kenttäsommitelmaan kuuluneet rakenteet ja puukatsomon sekä erityisesti maratontornin rooli kokonaisuudessa on muuttunut hieman kuriositeetin omaiseksi.

Rakennuksiin liittyvät arvot eivät ole vähentyneet vuonna 2012 tehdystä arvotuksesta lukuun ottamatta niiden maisemallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Rakennustaiteelliset ja rakennustekniset arvot ovat säilyneet, samoin sosiaalishistorialliset ja symboliarvot. Vuonna 2020 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu suojelumerkintä on edelleen ajankohtainen. Arvoluokituksestaan Hietalahden stadionin vanha katsomo on vähintään paikallisesti merkittävä (P+), mutta koska kyseessä on maakunnan keskus ja sen merkittävin urheilukatsomo, rakennuksella voidaan katsoa olevan myös maakunnallista merkitystä. Harvinaisuutensa vuoksi kohteella saattaa olla myös valtakunnallista merkitystä, mutta vastaavia rakennuksia koskevan puutteellisen inventointitiedon vuoksi arvojen määrittely on vaikeaa.

Hietalahden stadionin vanhan puukatsomon arvot liittyvät erityisesti sen arkkitehtuurin ja rakennusteknisten ratkaisujen säilyneisyyteen, joten rakennuksen muutosjoustavuus ei ole kovin suuri. Rakennuksen tulevaisuudessa korjauksissa kattoristikoiden vahvistus tulisi muuttamaan ristikoiden ulkomuotoa merkittävästi alkuperäiseen verrattuna, ja koko näkymä alkuperäisestä kattorakenteesta tulisi muuttumaan. Katsomon paloturvallisuuskin on katsottu heikoksi. Avoimet suojaamattomat puupinnat ovat erittäin herkästi syttyviä ja paloa levittäviä. Katsomorakennuksen saattaminen paloturvalliseksi, johtaisi käytännössä merkittävän levyrakentein tehtyihin osastointeihin, suojauksiin ja/tai kuivasprinklaukseen. Levyrakenteiden tuoman painon myötä tulisi uusia haasteita mm. ristikoiden

kantavuuden mitoituksessa. Molempien toimenpiteiden myötä rakennuksen alkuperäinen arkkitehtuuri muuttuisi huomattavasti.

Katsomon saattaminen käyttökuntoon saattaa siis uhata sen rakennushistoriallisia arvoja merkittävästi. Rakennuksen säilyttämistä käyttämättömänä kuriositeettina ei voi pitää kovin mielekkäänä, joten jonkinlaisia muutoksia rakennukseen on sallittava. Tämän vuoksi tulisi tehdä vielä tarkemmat suunnitelmat siitä, millä toimenpiteillä rakennus voitaisiin korjata niin, että se saadaan turvallisesti arkkitehtuurin arvot säilyttäen. Rakennuksen purkaminen olisi korvaamaton vahinko Suomen urheilurakentamisen historialle.

Luontokartoitus 2025

Asemakaavan muutosalueen luontokartoitus on tehty maastokaudella 2025. Raportti ei ole valmistunut luonnoksen nähtäville laittoon mennessä, mutta tulokset ovat kaavoittajien tiedossa. Puukatsomon ja moottoritien jatkeen välissä oleva puusto on edelleen liito-oravan elinpiiriä, jossa se ruokailee ja liikkuu.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Vaasan kaupunki ryhtyi asemakaavan muuttamiseen omasta aloitteestaan, kun Vaasan hallinto-oikeus kumosi Vaasan kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen asemakaavasta poikkeamisesta. Asemakaavan kaavoituspäätös on tehty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.2.2025.

4.2. Vireilletulo

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 4.3.2025.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, liikuntapalvelut, perusopetus, konsernihallinto, Vaasan Talotoimi ja Vaasan Vesi
- Viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan poliisilaitos ja Puolustusvoimat / Logistiikkalaitos
- Muut yhteistyötahot: Suomen Erillisverkot Oy, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Elisa Oyj, Digita, JNT, DNA, Telia, Loihde, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vaasa, alueella toimivat yhdistykset (esim. Vaasan Palloseura VPS, VPS Kannattajat) Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto

4.3.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), kaupungin ilmoitus- ja viestintäkanavilla sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. Kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille lähetetään kirje. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

1. ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §, MRA 30 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** OAS:n nähtävilläolon aikana (väh. 14 vrk). Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen sähköpostitse (kaavoitus@vaasa.fi), postitse tai käyntiosoitteeseen (tapaamiset sovittava etukäteen).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: vaasa.fi/ak1145

2. KAAVALUONNOS: valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, MRA 30 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (14 - 30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen sähköpostitse (kaavoitus@vaasa.fi), postitse tai käyntiosoitteeseen (tapaamiset sovittava etukäteen).

3. KAAVAEHDOTUS: julkinen nähtävilläolo (AKL 65 §, MRA 27 §)

Osallistuminen **kirjallisella muistutuksella** kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Muistutukset toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen sähköpostitse (kaavoitus@vaasa.fi), postitse tai käyntiosoitteeseen (tapaamiset sovittava etukäteen). Viranomaislausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee hyväksyttäväksi.

4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN (AKL 52 §)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Lisäksi voidaan järjestää vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun.

4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri tahojen asiantuntijoiden kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa nähtävillä olon vaiheessa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja (AKL 66 §) pidetään tarvittaessa, jolloin ne ajoittuvat kaavaprosessin alkuun sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. 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.

4.4.2. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on pohtia katsomon suojelutarvetta ja arvioida korvaavan rakennuksen käyttötarkoitusta. Muuten asemakaavan on tarkoitus olla toteava. Asemakaavan muutoksen laadinnassa pyritään huomioimaan jalkapallostadionin mahdollistuminen standardit täyttävänä jalkapallostadionina sekä huomioimaan alueen kulttuuri- ja luontoympäristö sekä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys.

4.4.3. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Täydennetään myöhemmin

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suojellun katsomon purkamiseksi on tarpeen muuttaa asemakaavaa. Mikäli suojelua ei voida poistaa, asemakaavaa ei ole tarpeen muuttaa. Esillä ei ole ollut sellaisia käyttötarkoituksia, jotka vaatisivat erilaisia vaihtoehtoja asemakaavan muuttamiselle.

4.5.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 4. – 18.3.2025. Siitä saatiin 12 mielipidettä / lausuntoa, joista tiivistelmät alla.

Museovirasto

Museovirasto siirtää lausuntopyynnön otsikon asiassa Pohjanmaan museolle, joka on toimialueensa kulttuuriympäristön asiantuntija.

Vaasan Vesi

Heillä ei tähän ole kommentoitavaa.

Ruotsinkielinen perusopetus

Ei lausuttavaa.

Telia Finland Oy

Teliällä on asemakaava alueella ja vanhan katsomon kohdalla käytössä olevaa infraa. Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja. Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt saa Johtotiedolta.

Suomen Erillisverkot Oy

Viitaten lausuntopyyntöön 4.3.2025 koskien Hietalahden jalkapallostadionin asemakaavaa. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Pohjanmaan liitto

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger utlåtande om programmet för deltagande och bedömning gällande detaljplanen för Sandvikens fotbollstadion. Detaljplanen utarbetas i enlighet med delgeneralplanen för Vasa centrum 2040.

Pohjanmaan museo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 5, otsikon ”Selvitykset” alla, listataan kaava-alueella ja sen lähiympäristössä tehdyt selvitykset. Listauksesta puuttuu Ruusa Viljanen Rossin vuonna 2012 tekemä Vaasan jalkapallostadion – Rakennushistoriaselvitys. Tämä ansiokas, mutta jo osin vanhentunut selvitys tulee päivittää vastaamaan nykytilannetta. Päivitetyssä selvityksessä tulee tutkia puisen vuonna 1937 rakennetun katsomon mahdollisia maakunnallisia ja valtakunnallisia arvoja. Museo toteaa myös, että kaavan vaikutuksien arvioinnissa tulee jo huomioitujen näkökulmien lisäksi arvioida vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Vaasan Palloseura Oy (VPS)

Hietalahden jalkapallostadion toimii VPS:n Veikkausliigassa pelaavan miesten edustusjoukkueen, naisten edustusjoukkueen sekä miesten akatemiajoukkueen kotikenttänä. Kyseiset joukkueet harjoittelevat stadionilla ympärivuotisesti, minkä lisäksi joukkueiden toiminta muutoinkin on keskitetty stadionille. VPS

toimii päävuokralaisena Hietalahden stadionilla ja harjoittaa stadionilla jalkapallotoimintojen lisäksi erinäistä konsertti-, tapahtuma- ja muuta toimintaa.

Lausuntopyynnön mukaan asemakaava koskee erityisesti stadionin vuonna 1937 valmistunutta puukatsomoa, joka on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu, mutta on asetettu rakenteidensa huonon kunnon vuoksi käyttökieltoon. Asemakaavoituksen tavoitteena on pohtia katsomon suojelutarvetta ja arvioida mahdollisen korvaavan rakennuksen käyttötarkoitusta. Asemakaavan muutoksen laadinnassa pyritään mahdollistamaan jalkapallstadionille kansainvälisiäkin pelejä sekä huomioimaan alueen kulttuuriympäristö sekä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys.

VPS toteaa lausuntonaan, että se jakaa yllä esitetyt näkökohdat ja tavoitteet ja korostaa niihin liittyen lisäksi seuraavaa:

- Stadion on muilta osin moderni, mutta vanha puukatsomo heikentää olennaisesti stadionin käyttömahdollisuuksia. Vanha puukatsomo on käyttökiellossa, mikä estää sen hyödyntämisen katsomona tai muussakaan toiminnassa tai muuna tilana. Tämän lisäksi sen katsomon ympärille on jouduttu asettamaan metallisella suoja-aidalla rajattu varoalue, mikä puolestaan mm:

- o estää otteluiden kuvaamisen vanhan puukatsomon puolelta johtaen siihen, että lähetyksessä näkyy tyhjä, aidattu ja huonokuntoinen puukatsomo, mikä luo negatiivisen mielikuvan stadionista ja Vaasasta;

- o kaventaa kentän sivurajan ja reunan välistä aluetta ja muodostaa betonitukineen turvallisuusriskin pelaajille;

- o estää kyseisen laidan käyttämisen mainosalueena;

- o estää pallojen hakemisen suoja-alueelta.

- Kaavamuutos on stadionin käytön ja kehityksen näkökulmasta välttämätön sen mahdollistaessa stadionin kehittämisen siten, että stadionilla voidaan jatkossakin pelata kansainvälisiä otteluita ja turnauksia. Jotta tämä olisi mahdollista, stadionin kapasiteetin kasvattamisen tulee olla mahdollista, minkä lisäksi puukatsomon muodostama turvallisuuspuute pitää kyetä poistamaan. Mm. UEFA on 2024 todennut Hietalahden puukatsomon kunnon vaaralliseksi kansainvälisiin otteluihin.

- Puukatsomon mahdollinen korvaaminen parantaisi myös stadionin viihtyisyyttä ja turvallisuutta sekä mahdollistaisi stadionin kapasiteetin kasvattamisen mm. vastaamaan UEFA:n stadionluokituksia.

- Vanha puukatsomo on korjauskelvoton ja stadionin kehittäminen lähtökohdasta, jossa vanha puukatsomo pyrittäisiin säilyttämään, ei ole millään tavalla realistista. Puukatsomon rakenteet, infra, kulkuväylät, katsomo- ja sisätilat ovat kaikilta osin soveltumattomia yleisötiloille nykyään asetettavat vaatimukset huomioiden.

VPS tiedostaa vanhan puukatsomon historian ja toteaa, että katsomo on aikoinaan käyttöaikanaan ollut keskeinen osa myös VPS:n ja vaasalaisen jalkapalloilun historiaa. VPS kuitenkin korostaa, että nykyisellään vanha puukatsomo vaikeuttaa olennaisesti kentän ja stadionin käyttötarkoituksen mukaista käyttöä ja kehityspyrkimyksiä. VPS toteaa edelleen, että puukatsomon suojeleminen ja säilyttämispyrkimykset tosiasiaissa heikentävät stadionin arvoa Vaasalle ja vaasalaiselle jalkapalloilulle ja näin ollen kääntävät katsomon positiivisen arvon ja merkityksen päinvastaiseksi.

VPS ei lausunnossaan ota varsinaisesti kantaa esitettyyn mahdollisuuteen stadionin läheisyydessä kulkevasta liito-oravareitistä, mutta toteaa yleisesti, etteivät stadionilla toimivat tahot ole kuulleet liito-oravia koskevista havainnoista ainakaan enää 2016 tapahtuneen stadionremontin jälkeen. VPS:n näkemyksen mukaan vanhan puukatsomon purku on ainoa vaihtoehto ja VPS puoltaa stadionin keskeisenä toimijana sen mahdollistavaa kaavamuutosta.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Liikenneympäristö

Liikenneympäristön osalta kaavahankkeesta ei ole huomautettavaa tässä vaiheessa.

Luonnonsuojelu

Alueen kaavamuutoksessa tulee huomioida alueen luontoarvot. Alueen puustossa on aiempia havaintoja liito-oravasta. Rakenteiden purkuun tähtäävissä toimenpiteissä tulee myös tarkastella, onko katsomorakenteissa lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita tai lintujen pesintää, joka aiheuttaisi ajallisia esteitä purkuun tai tarvetta lajikohtaiseen poikkeamislupaan.

Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu kaavatilanteesta. Katsomo on suojeltu voimassa olevissa asema- ja yleiskaavoissa. Kaavoitettavalla alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty Vaasan kaupunginvaltuustossa 10.6.2019. Asemakaavoitettava alue on osoitettu tässä osayleiskaavassa Julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Vanha puukatsomo on osoitettu ääriivoin suojelluksi seuraavalla merkinnällä: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas ja vaalittava rakennus tai muu kohde. Kaavamerkintään liittyy seuraava määräys: Kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy.

Alueella on voimassa asemakaava numero 1079, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2020. Kaavoitettavan alueen merkintänä on Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Puukatsomoa koskee suojelumerkintä (sr 5), jonka määräys kuuluu seuraavasti: Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu lisäksi asian taustaa. Vaasan kaupungin liikuntapalvelut haki poikkeamista asemakaavan suojelumerkinnästä (sr-5) puukatsomon purkamiseksi ja kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kyseisen poikkeamisen asemakaavasta 5.9.2023 (30.8.2023 § 44). Päätöksestä valitettiin ja Vaasan hallinto-oikeus antoi 19.12.2024 päätöksen (1742/2024). Valituksenalainen päätös kumottiin ja poikkeamista koskeva hakemus hylättiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu, mitä selvityksiä asemakaavamuutoksessa tullaan hyödyntämään. ELY-keskus toteaa, että listauksesta puuttuu Ruusa Viljanen Rossin vuonna 2012 jalkapallostadionista tekemä rakennushistoriaselvitys (RHS), joka tulee lisätä asemakaavamuutoksessa hyödynnettävien selvitysten luetteloon. Tämä osittain jo vanhentunut selvitys tulee päivittää ajantasaiseksi ja päivityksen yhteydessä tulee tutkia jalkapallostadionin maakunnallisia ja valtakunnallisia arvoja. Kulttuuriympäristön asiantuntijoille tulee antaa mahdollisuus osallistua arvottamiseen.

Asemakaavamuutoksen arvioinnissa tulee arvioida myös vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön. Hankkeen yhteydessä tulee lisäksi esittää eri ratkaisuvaihtoehtojen (puukatsomon säilyttäminen, korvaava rakentaminen) visualisointi. Lisäksi tulee esittää arviointi näiden vaihtoehtojen toteutettavuudesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisiin tulee lisätä Museovirasto ja myös Museovirastolle tulee lähettää lausuntopyyynnöt. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että vaikka hankealue ei ole erityisen iso, on se kuitenkin vaikutuksiltaan laaja ja tästä syystä tulee lausuntojen antamiselle antaa kaavahankkeen eri vaiheissa kohtuullisesti aikaa.

Alueidenkäyttö

Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa arvioida mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen, jotta vesistövaikutukset voidaan minimoida. Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa huomioida myös hulevesien käsittely. Luonnos-/ehdotusvaiheiden lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. Vanhoja selvityksiä voi käyttää soveltuvin osin. ELY-keskuksella ei ole muilta osin hankkeesta tässä vaiheessa huomautettavaa.

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry – Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf katsoo, että kyseinen asemakaavan muutos ei ole vanhentunut eikä miltään osin perusteltua. Vanha vuonna 1937 valmistunut puukatsomo edustaa merkittävää kulttuuriperintöä Vaasassa sekä koko Suomessa.

Vaasan kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen (nro 1079) 23.3.2020, jossa puukatsomoa koskee suojelumerkintä (sr-5) seuraavilla määräyksillä: Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät.

Rakennuksen kunnossapitovelvoite ja -vastuu siitä siirtyivät yksiselitteisesti kaupungin teknisen toimen vastuulle. Kaupunki ei ole kuitenkaan huolehtinut näistä velvoitteistaan, vaan on jättänyt rakennuksen ”oman onnensa nojaan rapistumaan”, jolloin tulevat kunnostuskustannukset luonnollisesti kasvavat oleellisesti.

Yhteenvetona yllä olevasta yhdistys katsoo, että voimassa olevaa asemakaavaa ei ole perusteltua muuttaa puukatsomon osalta.

Telia Towers Finland Oy (lausunnossa paljon kuvia)

TTF:llä on jalkapallostadionin eteläkulmassa matkaviestintukiasema. Tukiaseman tunnistite (nimi) on Hietalahti sekä tukiaseman ID-tunnistenumero on: 0690503542. Kun ko. tukiaseman asioissa olette yhteydessä TTF:ään tai TTF:n huoltourakoitsijaan, antakaa nuo tunnistetiedot (oikea kohde selviää näin helpommin). Tukiaseman osoitteena käytetään: Rantamaantie 6, 65100 Vaasa. Tukiasema koostuu vapaasti seisovasta ristikkomastosta (h = 40 m + maston huipussa jatkoputki 3 m) ja laitesuojasta (kokonaispinta-ala 15,3 m²). Lisäksi tukiasemalle tulee kaapeloinnit (sähkö- ja kuitukaapelit). Tukiasemalle tarvitaan myös huoltokäyntejä, eli tukiasemalle pitää aina olla huoltoreitti käytettävissä. Vaasan kaupunki on vuokrannut (maanvuokrasopimuksella) Telia Towers Finland Oy:lle vuokra-alueen matkaviestintukiasemaa varten

TTF pyytää, että Vaasan kaavoitus ottaa matkaviestintukiaseman huomioon vanhan jalkapallokatsomon / -stadionin kaavoitus- ja muissa suunnitelmissa. Lisäksi tukiasema on huomioitava jatkossa myös mahdollisissa rakennussuunnitelmissa ja eri rakentamisvaiheissa.

TTF toivoo, että Vaasan kaupunki pitää jatkossakin, eri kaavavaiheissa, TTF:n mukana jakeluissaan.

Telia Towers Finland Oy rakentaa ja ylläpitää matkapuhelintukiasemia. Tukiasemia hyödyntävät kaikki teleoperaattorit sekä muutkin toimijat. TTF:n mastot toimivat antennien sijoituspaikkoina ja laitesuojat nimensä mukaisesti laitteiden sijoituspaikkoina. Tukiasemat yhdistävät kuitukaapeli- ja langattoman tekniikan hyödyt, nopeudet ja kapasiteetin.

Telia Towers Finland Oy on yrityksenä tärkeä palvelun tuottaja kunnalle, kuntalaisille / asukkaille, kunnassa toimiville yrityksille, teollisuudelle, liikenteelle sekä palvelusektorille. Toimivat puhelin- ja datayhteydet ovat myös tärkeä turvallisuustekijä. Hyvät puhelin- ja datayhteydet mahdollistavat nykyaikaiset palvelut sekä esim. etätyöt kotoa käsin. Nykyiset ja uudet kaava-alueet asukkaineen, yrityksineen, toimintoineen ja palveluineen tarvitsevat hyvät ja nopeat siirto- ja langattomat yhteydet. TTF palvelee kuntia laajentamalla palveluaan (rakentamalla uusia tukiasemia) ja päivittämällä tukiasemiaan (masto- ja laitesuojavaihdot) tarpeen mukaan. TTF:n tukiasemat palvelevat myös kaikkia

(tele)operaattoreita. TTF:n matkaviestintukiasemat tukevat olemassa olollaan ja palveluillaan alueen / alueitten toimintaa, kehitystä ja palveluita sekä näin ollen osaltaan tukevat myös kaavan tavoitteiden toteutumista. Telia Towers Finland Oy:n matkapuhelintukiasema Hietalahti luo tärkeän peiton (puhelin- ja datayhteydet) nyt ja tulevaisuudessa jalkapallokentän alueelle sekä lähialueella sijaitseville muille urheilukentille, lisäksi lähellä oleville liikenneväylille, asukkaille, yrityksille sekä palveluille.

Vaasan nuorisovaltuusto

Vaasan nuorisovaltuusto katsoo jalkapallostadionin kehittämisen viihtyisämmäksi ja tarkoitustaan paremmin palvelevaksi, olevan tavoiteltavaa.

Kehitystyössä on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä alueen kulttuuriympäristö ennallaan ja huolehdittava, ettei ympäröivälle luonnolle koidu suhteetonta haittaa.

4.5.3. Asemakaavaluonnos

Asemakaavan luonnoksessa poistetaan Hietalahden vanhan puukatsomon suojelumerkintä sr-5. Suojelumerkinnän poisto perustuu tehtyihin selvityksiin ja niiden johtopäätöksiin. Rakenteiden muodonmuutosten korjaaminen käyttäjille turvallisesti muuttaisi rakennuksen ulkonäköä suojeluarvojen kannalta niin oleellisesti, että rakennushistoriallisia arvoja ei voida säilyttää. Rakennuksen saaminen paloturvalliseksi käyttäjille ja pelastushenkilökunnalle on niin ikään todettu hyvin haastavaksi ja väistämättä rakennuksen ulkonäköä oleellisesti muuttavaksi toimenpiteeksi. Rakennuksen sijainti käytössä olevalla stadionilla asettaa korkeita vaatimuksia turvallisuudelle. Puukatsomon käytön rajoittaminen kesäaikaan ja pienelle ihmismäärälle on mahdollista, mutta käyttäjien mukaan tilat olisivat korjattuinkin yleisöpalvelutiloihin soveltumattomia. Rakennuksen korjauskulut ovat suhteettoman suuret saavutettavaan käyttöasteeseen nähden.

Rakennushistoriaselvityksen päivityksen tarve oli ilmeinen, koska vuonna 2012 tehdyn selvityksen jälkeen stadionille on rakennettu uudet katsomot. Päivitetyssä selvityksessä todetaan, että puukatsomon rakennustaiteelliset ja rakennustekniset arvot ovat säilyneet, samoin sosiaalihistorialliset ja symboliarvot. Maisemalliset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat heikentyneet merkittävästi uusien katsomorakennusten rakentamisen jälkeen. Puukatsomolla on selkeästi paikallista ja maakunnallista arvoa, mutta valtakunnallisen arvon määrittäminen on haastavaa, koska urheilukatsomoita ei ole systemaattisesti inventoitu ja tietoa on siten niukasti saatavilla.

Päivitetyt rakennushistoriaselvityksen arvottamiskokouksen yhteydessä kokoukseen kutsutut Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjanmaan museon edustajat toivat esiin tarpeen keskustella kohteen valtakunnallisesta arvosta Museoviraston kanssa. Museoviraston sähköpostitse esittämän näkemyksen mukaan kohteen valtakunnallista arvoa ei ole mahdollista todeta, koska kohde ei sisällä valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY 2009). Museoviraston mukaan Hietalahden stadionin puukatsomoa voidaan kuitenkin pitää harvinaisena ja valtakunnallisessa tarkastelussa huomionarvoisena liikuntapaikkarakennelmana.

Puukatsomon tilalle osoitetaan rakennusala urheilutoimintoja palvelevalle rakentamiselle, ja rakennusala laajennetaan tontin luoteisnurkkaan. Rakennusosalalle saa sijoittaa myös muita toimintoja, jotka eivät häiritse pääkäyttötarkoitusta. Rakennusalan ulkoreunat ovat sitovat, sisäreunat ohjeelliset.

Moottoritien alue on jo aiemmin asemakaavassa muutettu katualueeksi ja nyt tehtävä asemakaavamuutos varautuu toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti liikenteellisten muutosten tuomiin mahdollisuuksiin. Puukatsomon ja moottoritien jatkeen välisellä alueella on liito-oravien elinpiirin ydinaluetta. Kaavaluonnoksessa liito-oravien elinpiirin ydinalue osoitetaan edelleen alueen osaksi, jolla sijaitseva puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy, ja liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Pohjoisosassa puustoinen alue kapenee ja havaintoja liito-oravista on vähemmän. Tämä alue on

kaavaluonnoksessa osoitettu ensisijaisesti istutettavaksi alueeksi, kun se nykyisessä kaavassa on puustoisena säilytettävää aluetta.

Muilta osin asemakaavan sisältö on sama kuin voimassa olevassa kaavassa joitakin pieniä teknisluonteisia muutoksia lukuun ottamatta. Maratontorni säilyy suojeltuna rakennuksena, ja tontin rakennusoikeus pysyy samana.

Teknisluonteiset muutokset:

Puukatsomon korvaava rakennusala on tien puolella pienempi kuin voimassa olevassa kaavassa, jotta rakentamiselle varatun alueen ja liito-oravien elinpiirin väliin jää suojavyöhyke. Suojavyöhyke osoitetaan ensisijaisesti istutettavaksi alueeksi. Tällä alueella on mahdollista säilyttää olemassa olevia rakenteita, esimerkiksi puukatsomon takaseinä, mikäli sen kunnossapito ei vaaranna liito-oravien elinympäristöä.

Nykyisessä asemakaavassa olevat rakennusalamerkinnät yu-1 ja yu-2 on yhdistetty yhdeksi merkinnäksi yu-1 ja rakennusalan sisäisiä ohjeellisia viivoja on poistettu. Maan- tai kannenalaisen pysäköinnin merkintää p-ma on yksinkertaistettu voimassa olevaan kaavaan nähden.

Asemakaavaluonnoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavaluonnos vaikuttaa rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön, koska nykyisellään suojeltu puukatsomo todennäköisesti puretaan. Harvinaisen ja valtakunnallisessa tarkastelussa huomionarvoisen puukatsomon purkaminen on menetys suomalaisen urheilurakentamisen historiassa.

Vaikutukset viereiselle RKY-alueelle (Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly) ovat kokonaisuuden kannalta vähäiset. Näkymä Hietalahdenpuistosta stadionalueelle muuttuu, kun vanha puukatsomo puretaan ja korvataan uudisrakennuksella. Kuitenkin siitä näkökulmasta, että Hietalahden urheilualue on kaupunginrannan puistojen yhteydessä olevaa puistomaista aluetta, vaikutukset ovat merkittävämmät. Yksi historiallinen rakennus tästä kokonaisuudesta poistuu, ja heikentää alueen historiallista ymmärrettävyyttä.

Korvaavalle rakennukselle osoitetaan sama suunnittelumääräys kuin muulle stadionille, jolloin mahdollinen uusi rakennus sulautuu osaksi nykyistä stadionia.

Rakennusalan laajennus tontin luoteisnurkkaan mahdollistaa ns. maamerkin rakentamisen paikkaan, joka näkyy hyvin kaupunkiin etelästä tulevalle moottoritien jatkeelle. Uusi rakennusala sijoittuu stadionin edustalla sijaitsevan maratontornin taustaksi ja voi peittää sen näkyvistä lännen puolelta katsottuna. Rakentamisen määrää rajoittaa tontin rakennusoikeus, jota ei kaavamutoksella lisätä. Tontin rakennusoikeus on 10800 k-m². Rakennusoikeutta on käytetty 7020 k-m² sisältäen puukatsomon (848 k-m²). Rakennusoikeutta voi käyttää vanhan katsomon paikalle tulevan rakennuksen lisäksi joko palloiluhalliin tontin eteläosaan tai maamerkkirakennukseen. Koska maratontornin ympäristö on muuttunut huomattavasti jo uusien katsomoiden rakentamisen myötä, ei tällä muutoksella arvioida olevan suurta vaikutusta maratontornin maisemallisiin arvoihin.

Purkamis- ja rakentamistyöt puuston vieressä voivat vaarantaa juuriston ja puiden kuntoa. Liito-orava-alue on nykyisen moottoritien ja urheilutoimintojen alueella jo nykyäänkin kapea ja ennakoivilla tulevilla toimilla (mm. pöntöttämisen lisääminen) Hietalahden villan alueen houkuttelevuuden parantamiseen voi edesauttaa tulevaisuudessa liito-oravien luontaista siirtymistä paremmalle alueelle.

Muut kaavaluonnoksen vaikutukset ovat vähäisiä, koska kaava on suurilta osiltaan samansisältöinen kuin nykyinen kaava.

4.5.4. Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tulleet lausunnot ja mielipiteet

Täydennetään myöhemmin

4.5.5. Asemakaavan muutosehdotus

Täydennetään myöhemmin

4.5.6. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläoloaikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niiden vastineet

Täydennetään myöhemmin

4.5.7. Julkisen nähtävilläoloajan jälkeen tehdyt muutokset asemakaavaan

Täydennetään myöhemmin

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5.3. Aluevaraukset

5.4. Kaavan vaikutukset

Asemakaavaluonnoksen vaikutuksia on arvioitu kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Johtuen asemakaavan luonteesta säilyttää alueen nykyinen käyttötarkoitus, on kaavan vaikutusten merkitys maltillinen.

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

5.4.3. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen

5.4.4. Vaikutukset elinkeinoelämään ja yrityksiin

5.4.5. Muut vaikutukset

5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot- ja määräykset on esitetty asemakaavakartassa (liite 1).

5.6. Nimistö

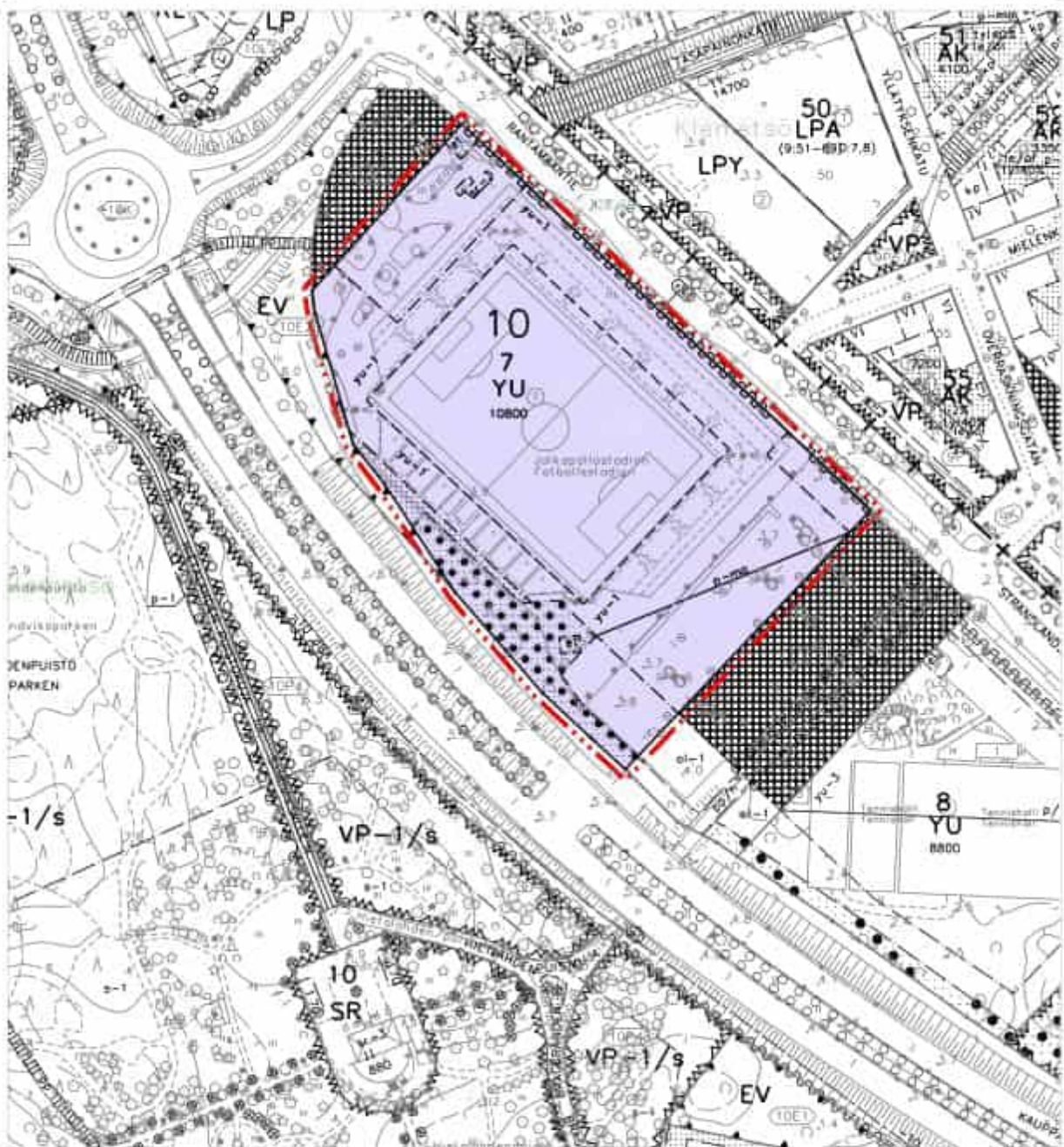
Kaava-alueella ei ole nimistöä, eikä sille osoiteta uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

6.3. Toteutuksen seuranta



Tasokoordinaattis/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
 Korkausjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

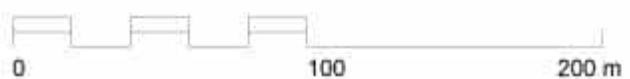
Koskee kaupungin rekisterinpitäluetta
 Berör stadens registerföringsområde

Kaavotuksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
 Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Väsa
 Vasa 12.8.2025

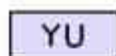
Kiinteistöinsinööri
 Fastighetsingenjör

Benjamin Tulonen
 Benjamin Tulonen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvarterksområde för byggnader för idrottsverksamhet.



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



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



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

10

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

7

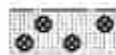
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

10800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



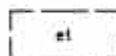
Alueen osa, joka on ensisijaisesti istutettava. Alueella olevat rakenteet voidaan säilyttää, mikäli niiden kunnossapito ei vaaranna liito-oravien elinympäristöä.
Områdesdel som ska i första hand planteras. Befintliga konstruktioner inom området kan bevaras, förutsatt att deras underhåll inte äventyrar flygekorannas livsmiljö.



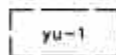
Alueen osa, jolla sijaitseva puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.
Områdesdel där trädbeståndet ska bevaras eller skötas så att flygekorannas föröknings- och rastplatser samt det skyddande trädbeståndet bevaras. Ett tillräckligt trädbestånd för flygekorannas rörelse och fodosök ska bevaras.



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



Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
Riktgivande byggnadsyta för byggnaden och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Ohjeellinen urheilutoimintojen rakennusala. Rakennusallalle saa sijoittaa myös muita toimintoja, jotka eivät häiritse pääkäyttötarkoitusta. Jalkapallstadionia rajaavien elementtien tulee vahvistaa alueen julkista ilmettä ja soveltua alueen muuhun rakennuskantaan. Alueen rakentamattomat osat tulee sovitaa materiaaleiltaan ja muilla käsitteilyllään viereisen tontin kion tyyliin ja niille saa sijoittaa autopaikkoja.
Riktgivande byggnadsyta för idrottsfunktioner. Inom byggnadsytan kan även andra verksamheter placeras, under förutsättning att de inte stör eller försämrar områdets huvudsakliga användningsändamål. Element som avgränsar fotbollsstadion bör förstärka områdets offentliga framtoring och passa in i det övriga byggnadsbeståndet på området. Områdets obebyggda delar ska till material och annan behandling anpassas till det intilliggande torgområdets stil och får användas till parkering.



Maan- tai kannenalaishen pysäköinti. Rakentamisen alin sallittu taso on + 2,8 m (N2000).
Parkering under marken eller under däck. Den lägsta tillåtna nivån på byggandet är + 2,8 m (N2000).

sr-3

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyylin sopivalla tavalla.
Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördröar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbete, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen.

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



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
10. kaupunginosa
kortteli 7, tontti 1

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 10
kvartal 7, tomt 1

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 12.02.2025

OAS nähtävillä MRL § 63 / POB till påseende 04.03.2025

KAARVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava
Stadsplan nr 1145
Mittakaava
Skala 1/2000
Lautiint
Öppgjord av JKu, AMa, OS-T
Piirtänyt
Riisä av OJa
Pvm
Datum 29.8.2025

Päivi Korkealaakso

Päivi Korkealaakso
kaavutusjohtaja
planläggningsdirektör

Asemakaava nro 1145

Hietalahden jalkapallostadion

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.2.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: vaasa.fi/ak1145

**Suunnittelun
kohde**

Asemakaavoituksen kohteena on vanha jalkapallokatsomo koskien koko jalkapallostadionin tonttia osoitteessa Rantamaantie 6. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 2,76 ha. Puukatsomo on valmistunut v. 1937, suojeltu ja asetettu käyttökieltoon.



Kaava-alueen sijainti.

**Suunnittelun
tavoite**

Asemakaavoituksen tavoitteena on pohtia katsomon suojelutarvetta ja arvioida korvaavan rakennuksen käyttötarkoitusta. Muuten asemakaavan on tarkoitus olla toteava. Asemakaavan muutoksen laadinnassa pyritään huomioimaan jalkapallostadionin mahdollistuminen standardit täyttävänä jalkapallostadionina sekä huomioimaan alueen kulttuuriympäristö sekä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145



Alueen nykyinen maankäyttö ja alustava kaava-alueen raja.

Kaavoitettava alue on rakennettu ja myös sen lähiympäristö on pääosin urheilupainotteisesti rakennettua ympäristöä. Kaava-alue rajoittuu etelässä ja lännessä moottoritien alueeseen ja pohjoisessa sekä idässä Rantamaantien katualueeseen, minkä itäpuolelle on rakentumassa entisen raviradan alueelle uudisasuinalue. Kaakossa ja luoteessa sijaitsevat torialueiksi osoitetut alueet, mitkä ovat rakennettuja; pohjoisempana oleva osaksi puistoa ja eteläisempi pääosin paikoituskäyttöön.

Kaava-alueella liikkuu liito-oravia ja alueen etelä-länsipuolella sijaitsevasta Hietalahdenpuistosta Kustaanlinnanpuistoon kulkee liito-oravien kulkureitti. Tämä tullaan huomioimaan kaavamuutoksessa tarpeellisin osin.

Taustaa

Katsomo on suojeltu voimassa olevissa asema- ja yleiskaavoissa. Puukatsomo on asetettu huonon kuntosaa vuoksi käyttökieltoon 5.4.2022. Lisäksi pelastusviranomaisen antaneen lausunnon mukaan katsomon saattaminen turvallisiksi isolle henkilömäärälle on lähes mahdotonta. Vaasan kaupungin liikuntapalvelut on hakenut poikkeamista asemakaavan suojelumerkinnästä (sr-5) puukatsomon purkamiseksi. Kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kyseisen poikkeamisen asemakaavasta 5.9.2023 (30.8.2023 §44). Pohjanmaan museo/Vaasan kaupungin museot sekä Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valittivat poikkeamisen myöntämispäätöksestä vaatien, että lautakunnan päätös kumotaan ja liikuntapalveluiden hakemus hylätään. Vaasan hallinto-oikeus on antanut 19.12.2024 päätöksen (1742/2024), minkä mukaan valituksenalainen päätös on kumottava ja poikkeamista koskeva hakemus on hylättävä.



Kaavoitus • Planläggningen

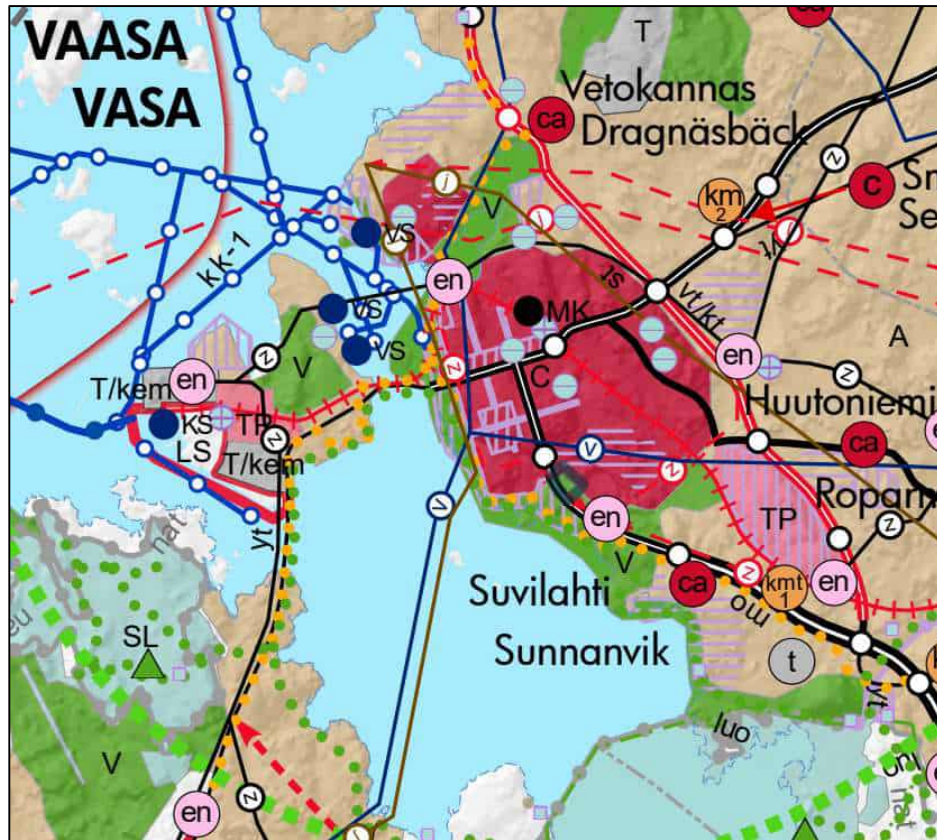
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Kaavatilanne

MAAKUNTAKAAVA

Aluetta koskee 11.9.2020 voimaan tullut Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaavoitettavan alueen merkintä ja määräys on Virkistysalue (V). Määräyksen kuvaus: *Aluevarausmerkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettuja alueita. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia ja vapaa-ajan asuntoja.*



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Pohjanmaan liitto on aloittanut Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen maakuntahallituksen 28.9.2020 tekemän päätöksen mukaisesti. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntakaavaehdotus on hyväksytty 16.12.2024. Kaava on lainvoimainen helmikuussa 2025, ellei siitä valiteta. Suunnittelualue on maakuntakaavassa edelleen Virkistysaluetta ja kaavoitettavan alueen lähiympäristö on sekin pysynyt samanlaisena, kuin kaavassa 2040.



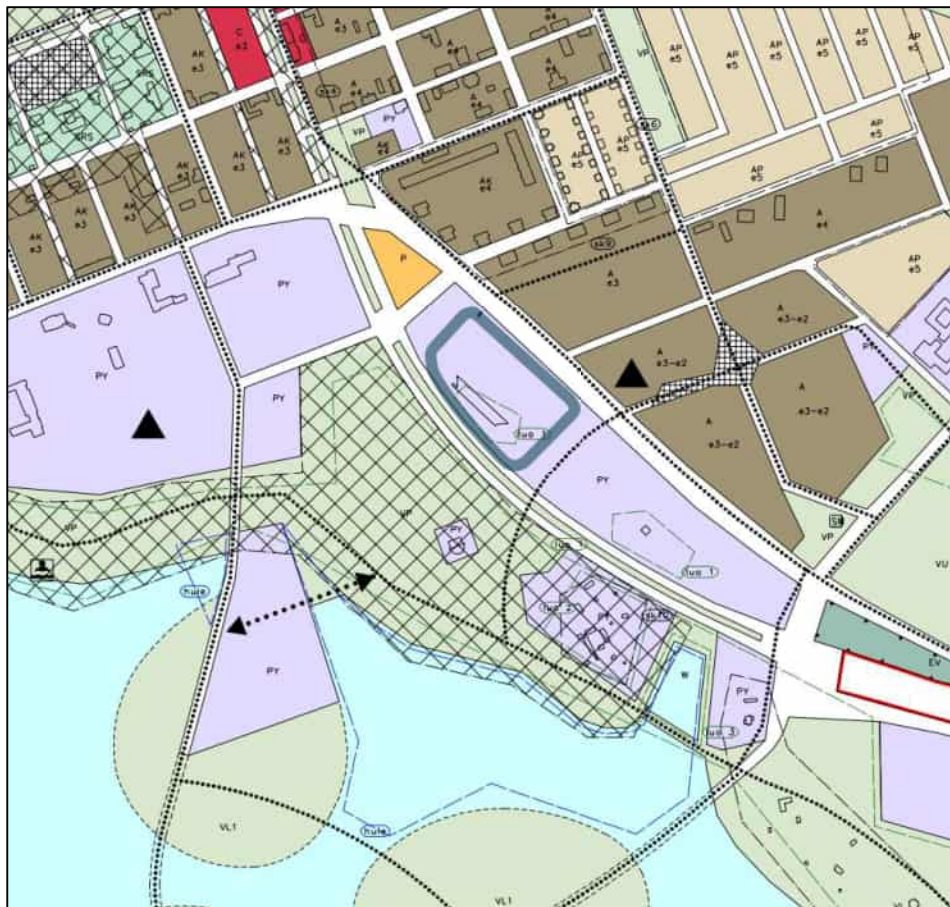
Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

YLEISKAAVA

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Vaasan kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä Keskustan osayleiskaava 2040, missä asemakaavoitettava alue on osoitettu Julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Vanha puukatsomo on osoitettu *ääriverivoin* suojelluksi seuraavalla merkinnällä: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas ja vaalittava rakennus tai muu kohde. Merkintään liittyy seuraava määräys: *Kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy.* Kaavoitettavalla alueella sijaitsee myös Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (**luo 1**), määräyksellä: *Alueella on havaittu lajeja, joita on suojeltava luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Alueen luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Alueella ei saa suorittaa alueen luontoarvoja vaarantavia toimenpiteitä. luo 1: arvokas elinympäristö liito-oraville tai muutoin luontotyyppiltään arvokas alue.*



Ote Vaasan keskustan osayleiskaavasta 2040.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaava numero 1079, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2020. Kaavoitettavan alueen merkintänä on Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Puukatsomoa koskee suojelumerkintä (sr-5) seuraavilla määräyksillä: *Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät.*



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (ajantasa-asemakaava).

Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset, lausunnot ja suunnitelmat:

- Pyöräilyn pääreitits suunnitelma 2024, *Sitowise ja Kaavoitus*
- Hietalahden viheralueen luontokartoituksen laajennus kevät 2024, *Kaavoitus*
- Katsomon rakennetekniset toimenpidesuosukset 2023, *Sweco*
- Katsomon paloturvallisuus, lausunto 2023, *Sweco*
- Hietalahden viheralueen luontokartoitus 2023, *Kaavoitus*
- Hietalahden jalkapallostadionin vanhan katsomon rakenteiden nykytilanne, lausunto 2022, *Ramboll*
- Keskussairaalan ja Hietalahden villan sekä Bragen alueen hulevesiselvitys 2017, *Ramboll*
- Vaasan keskustan osayleiskaavan selvitykset 2014–2015, *Kaavoitus*
- Vaasan Hietalahden luontoselvitys 2014, *Kaavoitus*
- Hietalahden Villan ja Bragen alueen kulttuuriympäristöselvitys, *Kaavoitus/ Ruusa Viljanen Rossi 2014*

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

(Sinisellä merkityillä tahoilla on kaava-alueella mahdollisesti johtoja tai putkia.)

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, liikuntapalvelut, perusopetus, konsernihallinto, Vaasan Talotoimi ja [Vaasan Vesi](#)
- Viranomaiset:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan poliisilaitos ja [Puolustusvoimat](#) / Logistiikkalaitos
- Muut yhteistyötahot:
[Suomen Erillisverkot Oy](#), [Vaasan Sähköverkko Oy](#), [Vaasan Sähkö Oy](#) / [kaukolämpöyksikkö](#), [Elisa Oyj](#), [Digita](#), [JNT](#), [DNA](#), [Telia](#), [Loihde](#),
Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vaasa,
alueella toimivat yhdistykset (esim. [Vaasan Palloseura](#), [VPS](#))
Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto

Mikäli joku taho ilmoittaa osallistumis- ja arviointivaiheessa, ettei näe tarvetta osallistua kaavan laadintaan, ei heille kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa lähetetä lausuntopyyntöä tai osalliskirjettä.



Jalkapallostadion. Puukatsomo kuvassa takana keskellä.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

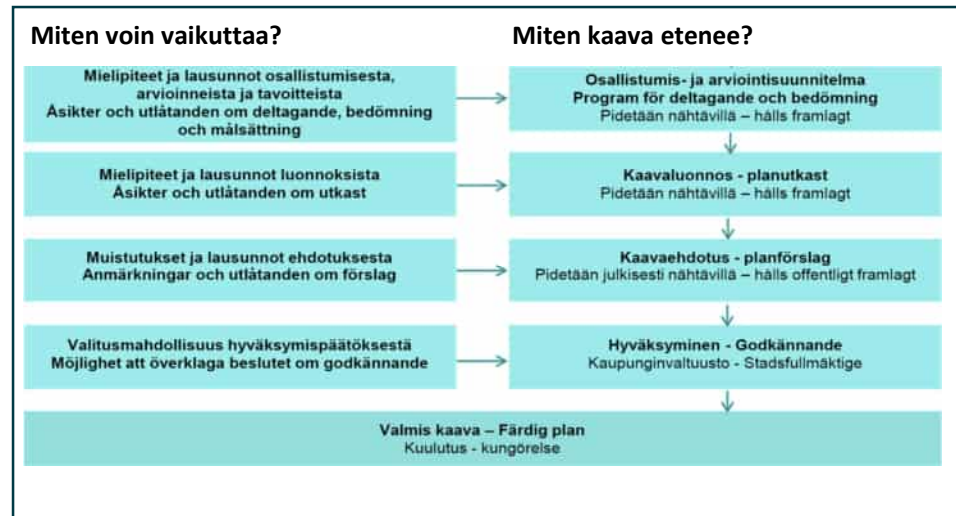
ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Osallistumisen ja
vuorovaikutuksen
järjestäminen

OSALLISUUS KAAVAPROSESSISSA

Osallisia ovat alueen maanomistat, vuokraajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) (AKL 63 §)

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan asettamalla asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville Tammipihaan Kansalaisinfoon sekä kaupungin internetsivulle.

Kaavaprosessista laadittuun suunnitelmaan (OAS) on kirjattu tietoja koskien kaavan lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Tarvittaessa kaavatyön edetessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään.

Kaavoitukselle on mahdollista esittää mielipide kaavan tavoitteista ja suunnitelluista menettelyistä suunnitelman **14 päivän nähtävillä** olon aikana.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville **omistajille ja maanvuokralaisille kirjeitse** tai sähköpostina, **sekä muille osallisille kuulutuksella** kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti (*Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, kaupungin ilmoitus- ja viestintäkanavat sekä verkkosivu www.vaasa.fi/kaavoitus*). Viranomaisille sekä muille asiantuntija- ja yhteistyötahoille lähetetään asiasta sähköinen lausuntopyyntö tai osalliskirje.

Mahdolliset **mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta** toimitetaan määräajan loppuun mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, PL 2, 65101 Vaasa, kaavoituksen käyntiosoitteeseen Kirkkopuistikko 26 A, II kerros tai sähköposti-osoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

KAVALUONNOS (AKL 62 §)

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen.

Asemakaavaluonnos ja sen mahdolliset vaihtoehdot **pidetään 14 päivän ajan nähtävillä** Tammipihassa Kansalaisinfoissa ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolona on kaavasta mahdollista esittää mielipide.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan aiemmassa OAS-vaiheessa kerrotulla tavalla.

Mahdolliset **mielipiteet kaavaluonnoksesta** toimitetaan määräajan loppuun mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

KAVAEHDOTUS (AKL 65 §)

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä **julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi** Tammipihassa sijaitsevaan Kansalaisinfoon sekä kaupungin internetsivuille, www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus määräajan loppuun mennessä.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan OAS-vaiheessa kerrotulla tavalla.

Mahdolliset **muistutukset kaavaehdotuksesta** toimitetaan määräajan loppuun mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN (AKL 52 §)

Asemakaavamuutos **hyväksytään kaupunginvaltuustossa** kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista jättää valitus Vaasan hallinto-oikeuteen (*Alueidenkäyttölaki*).

Asemakaava kuulutetaan lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä Vaasan kaupungin verkkosivuilla, ellei kaavasta ole jätetty valituksia. (AKL 67 §)

Vaikutusten arviointi

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

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset yhdyskuntatalouteen
- vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin
- vaikutukset luonnonympäristöön



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Viranomais-yhteistyö Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri tahojen asiantuntijoiden kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa nähtävillä olon vaiheessa.

Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja (AKL 66 §) pidetään tarvittaessa, jolloin ne ajoittuvat kaavaprosessin alkuun sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Maanomistus Kaavoitettava alue on kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa.

Rakennuskielto Alue ei ole rakennuskiellossa.

Sopimukset Alueen asemakaavoitusta varten ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.

Aikataulu Asemakaavoitus käynnistyy vuoden 2025 alussa ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2025 loppuun mennessä.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivulla vaasa.fi/ak1145

Yhteystiedot

Kaavoituksen kanslia puh: 040 188 4187 kaavoitus@vaasa.fi	Kaavoitusarkkitehti Janina Kumpula puh: 040 8467202 janina.kumpula@vaasa.fi
Kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva puh: 040 7438149 anne.majaneva@vaasa.fi	Kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges puh: 040 846 7792 oliver.schulte-tigges@vaasa.fi

Kaavoitus, Tekninen virasto
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs
65100 Vaasa

Kaavamuuutoksesta on mahdollista keskustella sopimalla tapaaminen etukäteen valmistelijoiden kanssa. Viraston ovet ovat lukittu turvallisuussyistä.

Allekirjoitus



Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet Alueidenkäyttölaki (AKL) 62, 63, 65, 67 §













