



YLIOPPILASTALON AK1148 LUONTOSELVITYS 2025

RAPORTTI

Vaasan kaupunki, kaavoitus

15.10.2025

SISÄLLYS

JOHDANTO	3
1. SELVITYSALUE	4
1.1. Sijainti.....	4
1.2. Yleiskuvaus	8
1.3. Maaperä	9
1.4. Valuma-alueet	10
2. LUONTOSELVITYS.....	11
2.1. Aiemmat luontoselvitykset ja muut tausta-aineistot	11
2.2. Maastokäynti.....	11
3. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUUN.....	12
4. LÄHTEET	13

Päiväys:	15.10.2025
Raportin laadinta:	Mikaela Honkala, Vaasan kaupunki © 2025
Kuvat:	Mikaela Honkala
Kartat:	Vaasan kaupunki, kaavoitus © 2025

JOHDANTO

Asemakaavoituksen kohteena on Yliopistotalon tontti (15-4-4) Palosaarella, osoitteessa Yliopistoranta 5. Yliopistotalo Domus Botnicassa sijaitsee korkeakoulujen ja hyvinvointialueiden kanssa yhteistyötä tekevien yritysten AI-toimintaa. Kaavamuutoksen ak1148 tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta korottaa rakennusta yhdellä kerroksella.

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, johon kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (Alueidenkäyttölaki 9 §).

Lisäksi Euroopan unionin luontodirektiivillä (92/43/ETY) ja lintudirektiivillä (79/409/ETY) on luontoarvojen selvittämiseen ohjaava vaikutus maankäytön suunnittelun yhteydessä. Direktiivien tavoitteita on kirjattu luonnonsuojelulakiin sekä metsä- ja vesilakiin.

Maastokäynnillä syksyllä 2025 selvitysalue arvioitiin pienialaiseksi asemakaava-alueeksi. Arvion perusteena on selvitysalueen sijainti rakennetulla alueella, suunnittelualueen pieni kokonaispinta-ala sekä suunnitellun kaavamuutoksen vähäisyys.

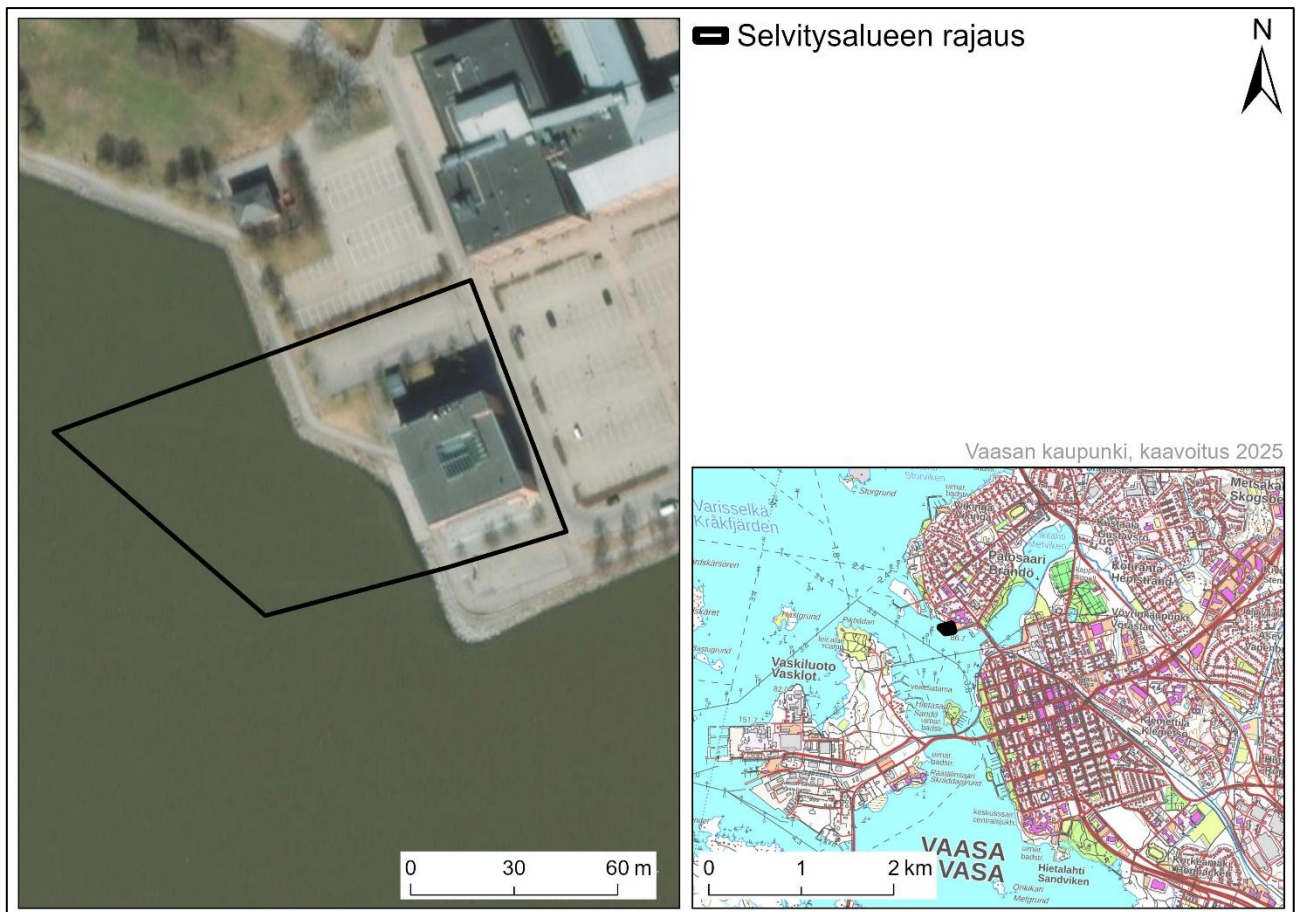
Pienialaisen yleis- tai asemakaavan suunnittelu voi koskea esimerkiksi asemakaavamuutosta, uutta asemakaavaa rakennetulle alueelle tai asemakaavan laatimista alueelle, jossa on vain vähän luonnontilaisia alueita. Pienialaisen asemakaavan ollessa kyseessä luontoarvojen selvittämiseen riittää yleensä maastokäynti paikan päällä sekä olemassa olevan tiedon tarkistaminen (Huttunen & Pahtamaa 2002).

Selvitysalueelle tehtiin yksi maastokäynti syksyllä 2025. Maastokäynnin perusteella arvioitiin, että koska kyseessä on vähäinen kaavamuutos rakennetussa ympäristössä sijaitsevalle kohteelle, ei alueelle tarvitse suorittaa tarkempaa lajistoinventointia vaan olemassa olevien avoimien luontotietojen tarkistus riittää. Maastokäynnin teki ja raportin on laatinut luontoasiantuntija Mikaela Honkala Vaasan kaupungilta.

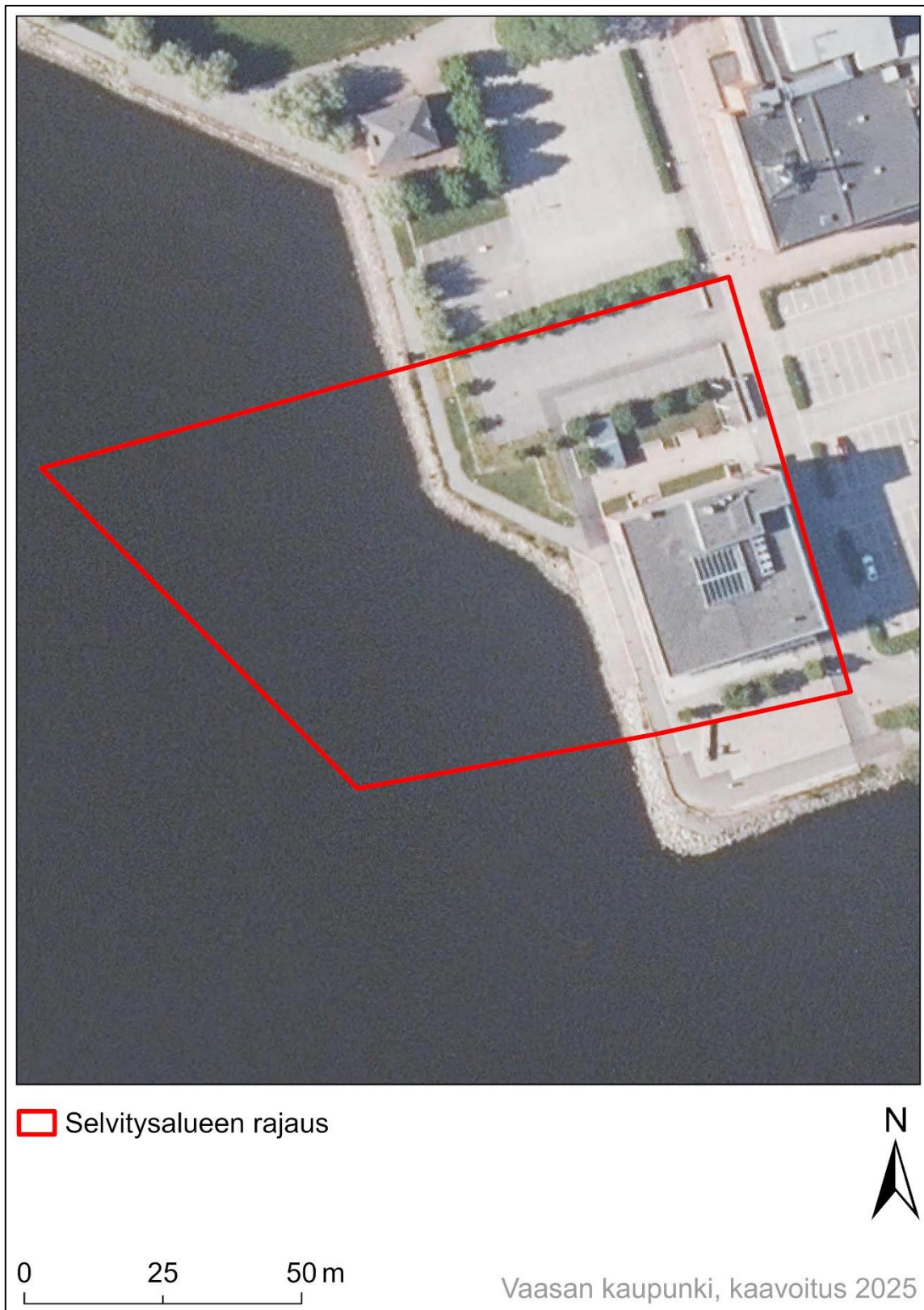
1. SELVITYSALUE

1.1. Sijainti

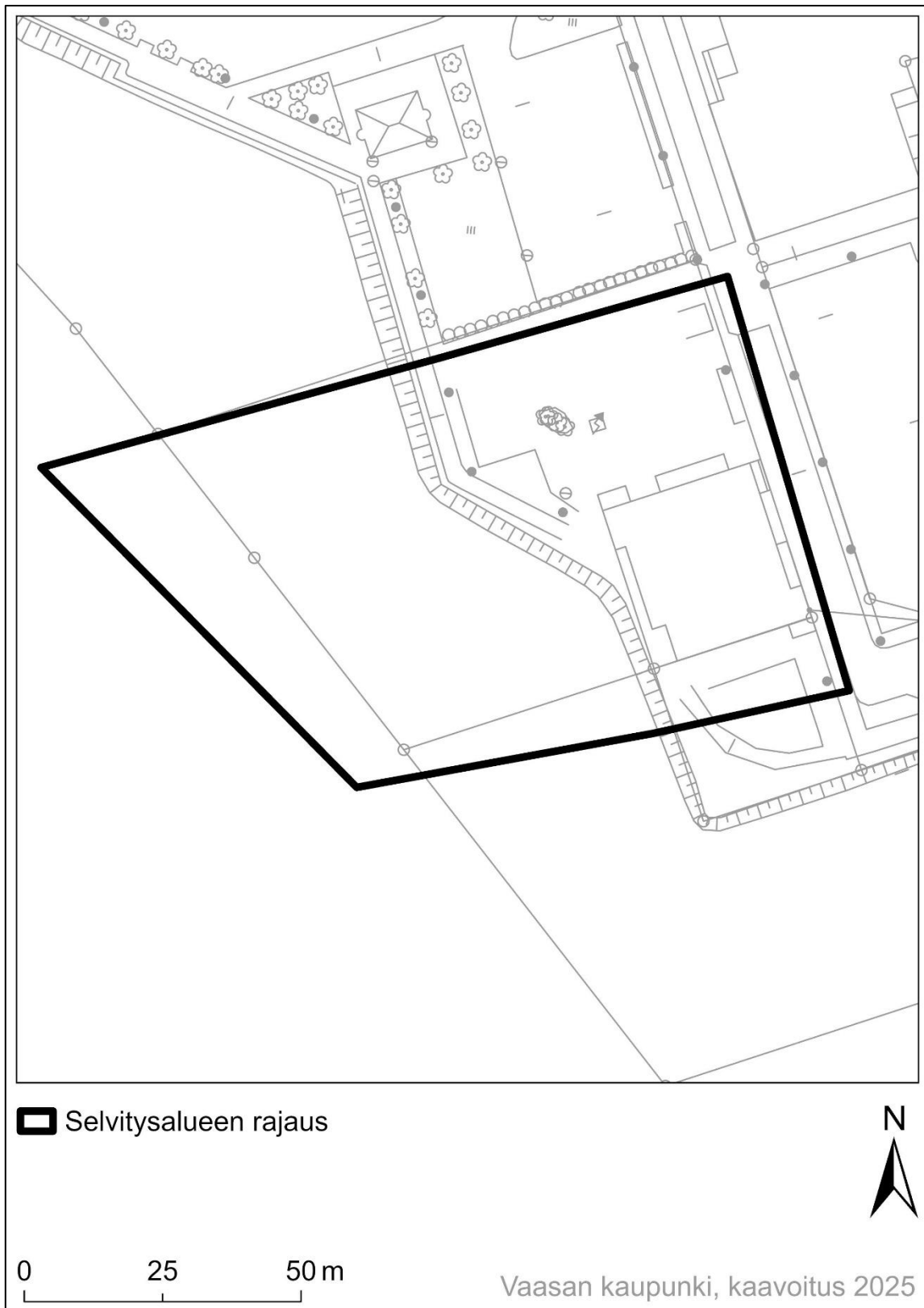
Kaava-alue sijaitsee Palosaarella noin 1,5 km keskustasta pohjoiseen. Asemakaavoituksen kohteena on Yliopistotalon tontti (15-4-4) Palosaarella, osoitteessa Yliopistonranta 5. Kaavoitettava alue koostuu sekä maa- että merialueesta ja sijoittuu Yliopistonrannan, merialueen, parkkipaikan ja torialueen väliselle alueelle. Alueen pinta-ala on 0,6 ha. Selvitysalueen sijainti ja raja-
aus on esitetty kartoilla 1–4.



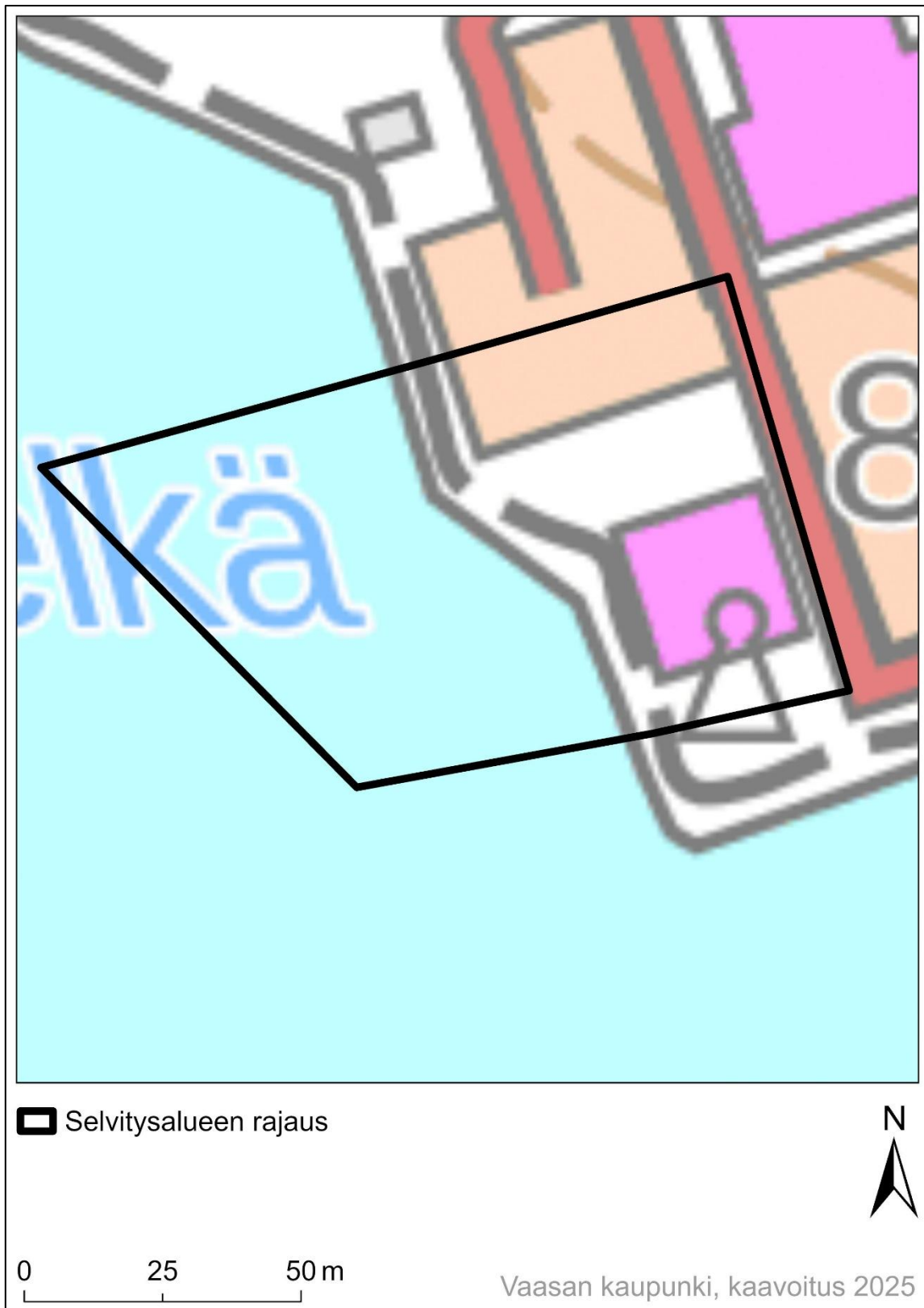
Kartta 1. Selvitysalueen sijainti.



Kartta 2. Selvitysalue ilmakuvassa esitettynä.



Kartta 3. Selvitysalue pohjakartalla esitettynä.



Kartta 4. Selvitysalue peruskartalla esitettynä.

1.2. Yleiskuvaus

Selvitysalue sijaitsee Palosaassa rakennetulla alueella meren rannalla. Selvitysalue koostuu Domus Bothnica nimisestä rakennuksesta, sitä ympäröivästä parkkialueesta ja kevyen liikenteen väylästä sekä pienestä merialueesta. Selvitysalueen kasvillisuus koostuu yksittäisistä pienistä koriste-
puista ja kapeista nurmikaistaleista.

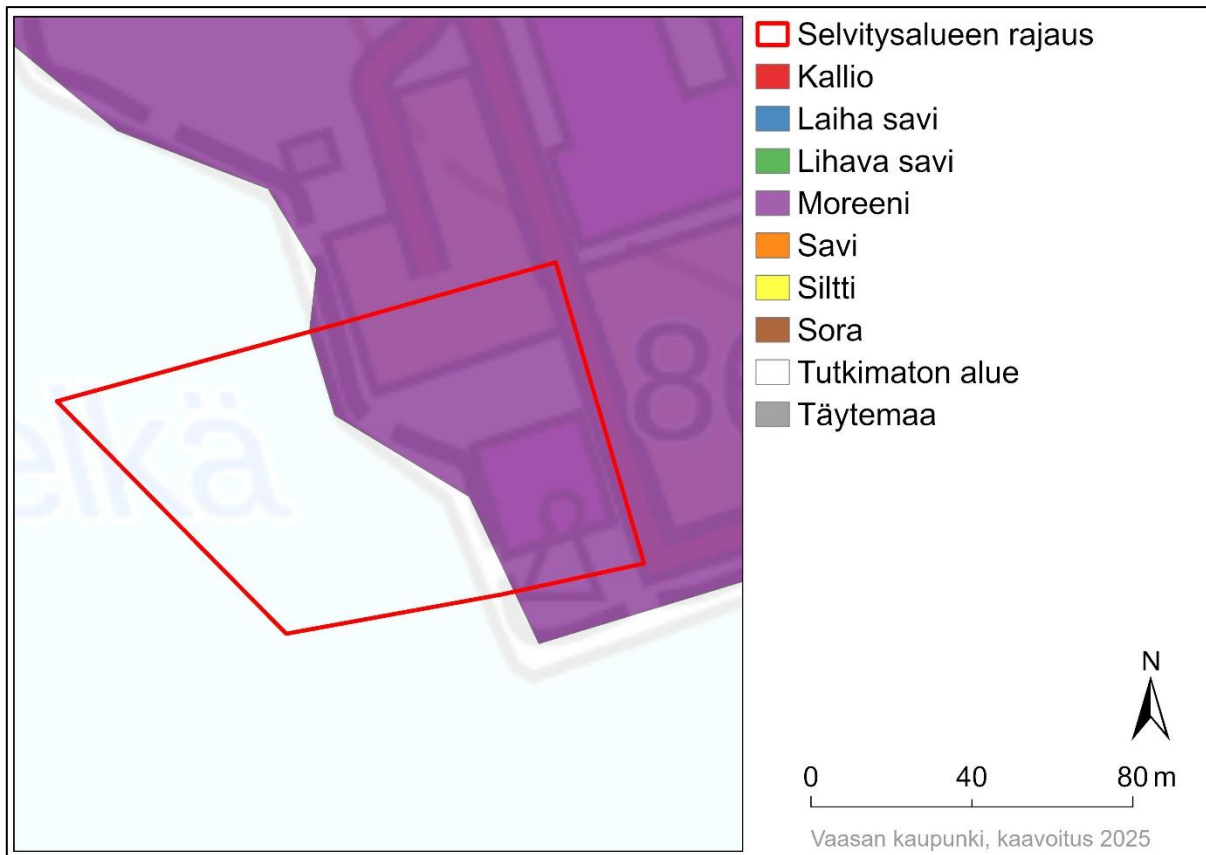


*Kuva 1. Selvitysalueen kasvillisuus koostuu yksittäisistä koriste-
puista ja kapeista nurmikaistaleista.*

1.3. Maaperä

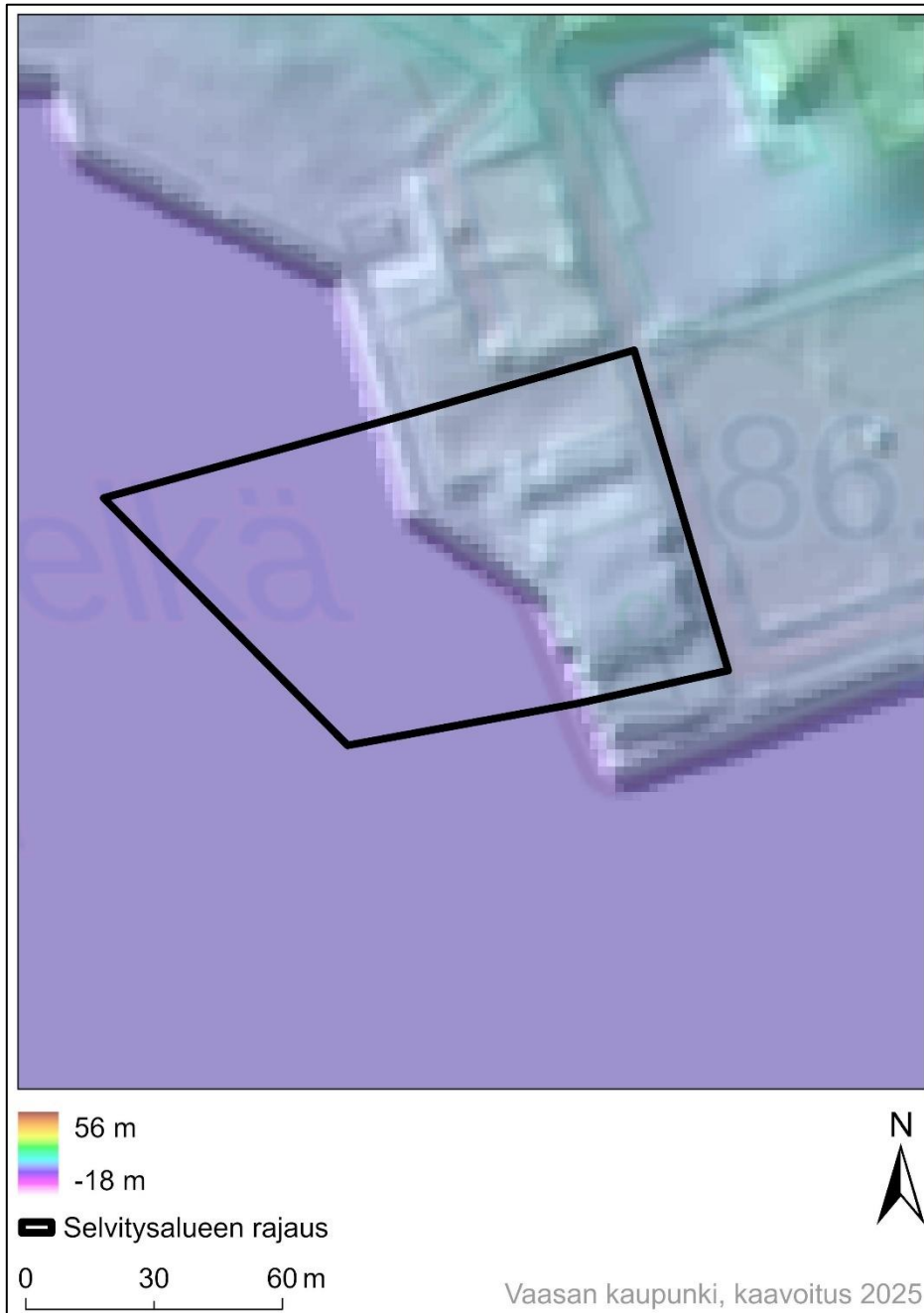
Vaasan kallioperä on pääasiassa Vaasan graniitiksi kutsuttua harmaata porfyrygraniittia, jolle ovat tyypillistä muodoltaan vaihtelevat, muutaman sentin mittaiset vaalean harmaat maasälpähajara-
keet (Rautio & Ilvessalo 1998).

Selvitysalue sijoittuu Vaasan suurmaisemassa Gerbyn-Västervikin selänteen eteläosaan (Vaasan viheraluejärjestelmä 2030). Suunnittelualueen pintamaalaji on moreenia. Selvitysalueen maaperäolosuhteet on kuvattu kartalla 5.



1.4. Valuma-alueet

Selvitysalueen maanpinta sijaitsee noin 2-3 metriä merenpinnan yläpuolella. Kiinteistön kasvillisuus pidättää osan alueen hulevesistä. Loput hulevedet valuvat alueen lähiympäristössä sijaitseviin hulevesiviemäriin ja mereen. Rakennuksen korottaminen ei tule vaikuttamaan alueen hulevesimääriin. Laserkeilausaineisto alueen korkeuseroista on esitetty kartalla 6.



Kartta 6. Laserkeilausaineisto alueen korkeuseroista.

2. LUONTOSELVITYS

2.1. Aiemmat luontoselvitykset ja muut tausta-aineistot

Selvitysalueelle ei ole tehty aikaisempia luontoselvityksiä. Ympäristöhallinnon ylläpitämän tietokannan mukaan selvitysalueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse merkittäviä uhanalaisten tai erityisesti suojeltavien lajien esiintymisalueita (Suomen lajitietokeskus 2025). Alueelta ja sen lähiympäristöstä on ilmoitettu Lajitietokeskukselle havaintoja erittäin uhanalaisesta selkälökistä, vaarantuneesta naurulökistä sekä EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvasta kalatiirasta (Hyväri-nen ym. 2019). Näiden lajien pesintä selvitysalueella sijaitsevan rakennuksen katolla on mahdollista ja tulee huomioida tulevassa maankäytössä.

Selvitysalueen läheisyydessä ei ole valtakunnallisia luonnonsuojelualueita tai paikallisia luonnon-suojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita (Suomen ympäristökeskus 2025). Suunnitelluilla muu-toksilla ei ole vaikutusta merialueeseen tai ympäröiviin viheralueisiin. Vaasan kaupungin oman tie-tokannan perusteella alueen läheisyydessä ei ole tunnettuja suojeltujen lajien elinpiirejä.

2.2. Maastokäynti

Selvitysalueelle tehtiin yksi maastokäynti 18.9.2025. Maastossa kaikilla yleisillä alueilla sijainneet viheralueet kuljettiin jalkaisin läpi ja havainnot kirjattiin muistiin. Maastokäynnit tehtiin sateetto-mina ja tuulettomina päivinä, jolloin näkyvyys ja kuuluvuus olivat hyviä.

Maastokäynnin ja tausta-aineistojen perusteella arvioitiin, että tarkempien laji-inventointien teke-minen alueelle ei ole tarpeellista. Selvitysalueen avoin merialue ei ole viitasammakon kannalta so-pivaa elinympäristöä eikä alueella sijaitse ojia tai kosteikoita. Luontotyyppi- ja kasvillisuusinventoi-nin tekemistä alueelle ei nähty tarpeellisena luonnontilaisten alueiden puuttuessa. Alueella ei si-jaitse liito-oravalle sopivaa elinympäristöä eikä tärkeitä liito-oravan kulkuyhteyksiä. Lepakkokartoi-tuksen tekemistä ei nähty tarpeellisena, koska rakennus on suhteellisen uusi eikä siellä ole lepakoille soveltuvia päiväpiilopaikkoja. Tausta-aineistojen perusteella arvioitiin, että lokkilintujen pesintä alu-eella sijaitsevan rakennuksen katolla on mahdollista. Koska kaavamuutos vaikuttaa eniten raken-nuksessa pesiviin lajeihin ja näiden lajien huomiointi tausta-aineiston perusteella on mahdollista, ei tarkempaa pesimälinnustoseselvitystä nähdä tarpeellisena.

3. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUUN

Selvitysalueelle tehtiin luontoselvitys maastokauden 2025 aikana. Luontokartoituksen taustalla on alueidenkäyttölaki, jonka 9 § velvoittaa tekemään riittävät selvitykset ennen maankäytön suunnittelua. Alueidenkäyttölain lisäksi EU:n luontodirektiivi (92/43/ETY), lintudirektiivi (79/409/ETY) sekä luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilaki ohjaavat luontoselvityksen laadintaa.

Maastokartoituksen perusteella voidaan esittää seuraavat huomiot alueen luonnonoloista:

- Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilailta suojeltuja luontotyyppejä tai muita erityisen tärkeitä elinympäristöjä.
- Selvitysalueella ei ole liito-oravalle sopivaa elinympäristöä tai lajille tärkeitä kulkureittejä
- Selvitysalueella ei ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikaksi soveltuvia rakennuksia tai luonnonkoloja.
- Selvitysalueelta ja sen lähiympäristöstä on ilmoitettu Lajitietokeskukselle havaintoja erittäin uhanalaisesta selkälökistä, vaarantuneesta naurulokista sekä EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeihin kuuluvasta kalatiirasta. Näiden lajien pesintä selvitysalueella sijaitsevan rakennuksen katolla on mahdollista.
- Rauhoitetun lintulajin pesien, munien ja yksilöiden muiden kehitysasteiden ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan, muu tahallinen vahingoittaminen sekä häiritseminen pesimäaikaan on luonnonsuojelulain 70 § nojalla kielletty. Rakennus tulee ennen muutostöiden aloittamista tarkistaa pesivien lintujen varalta. Jos pesiviä lintuja havaitaan, tulee työt ajoittaa pesimäajan ulkopuolelle tai hakea tarvittava poikkeuslupa viranomaiselta.

Luontoselvitys laadittiin asemakaavoituksen pohjatiedoksi vuonna 2025. Luontoselvityksen tietoja voidaan jatkossa hyödyntää asemakaavan suunnittelussa sekä mahdollisessa ympäristövaikutusten arvioinnissa.

4. LÄHTEET

Huttunen, A. & Pahtamaa, T. 2002. Luontoselvitykset yleis- ja asemakaavoissa. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen moniste. Oulu 2004.

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus–Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.

Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004. Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. Suomen ympäristö 742. Ympäristöministeriö. Helsinki 2004.

Suomen lajitietokeskus. 2025. <https://viranomaiset.laji.fi/>.

Suomen ympäristökeskus. 2025. <https://www.syke.fi/avointieto>.