

Asemakaava nro 1137
Kivijärven teollisuusalue
ASEMAKAAVA JA TONTTIJAKO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

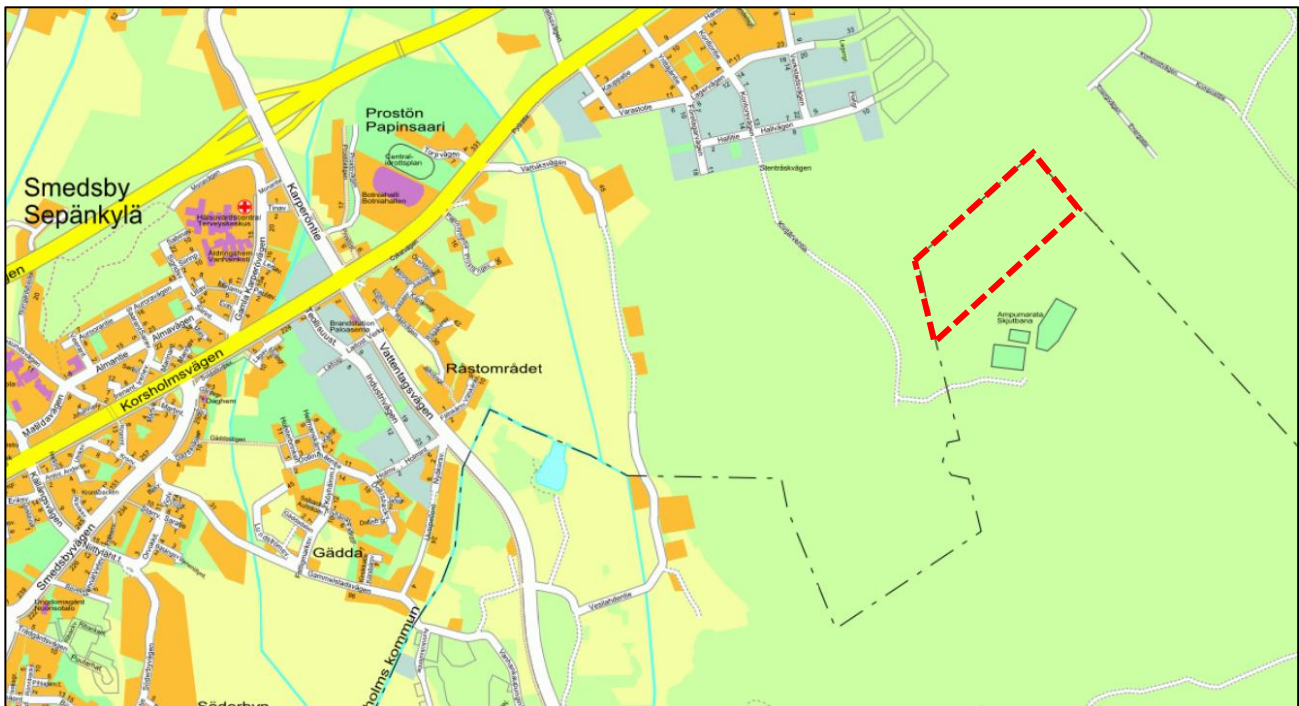
11.11.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan 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-sivulta www.vaasa.fi/ak1137

Suunnittelun kohde

Kivijärven asemakaava-alue koskee kaavoittamatonta aluetta noin yhdeksän km kaupungin keskustasta koilliseen. Asemakaava-alue rajautuu lounaassa, luoteessa ja koillisessa Mustasaaren kunnanrajaan, kaakossa Westenergyltä tulevaan suurjännitelinjaan.

Suunnittelualue on noin 19 hehtaarin kokoinen.



Kaava-alueen rajaus.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1137 Kivijärven teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
www.vaasa.fi/ak1137

Suunnittelun tavoite

Asemakaavan tavoitteena on tukea teollisuuden sijoittumista Vaasan alueelle kaavoittamalla teollisuusrakennusten korttelialue Mustasaaren kunnan rajalle Lintuvuoren teollisuusalueen viereen. Kaavatyö käynnistyy kesällä 2025. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava alkuvuodesta 2026.

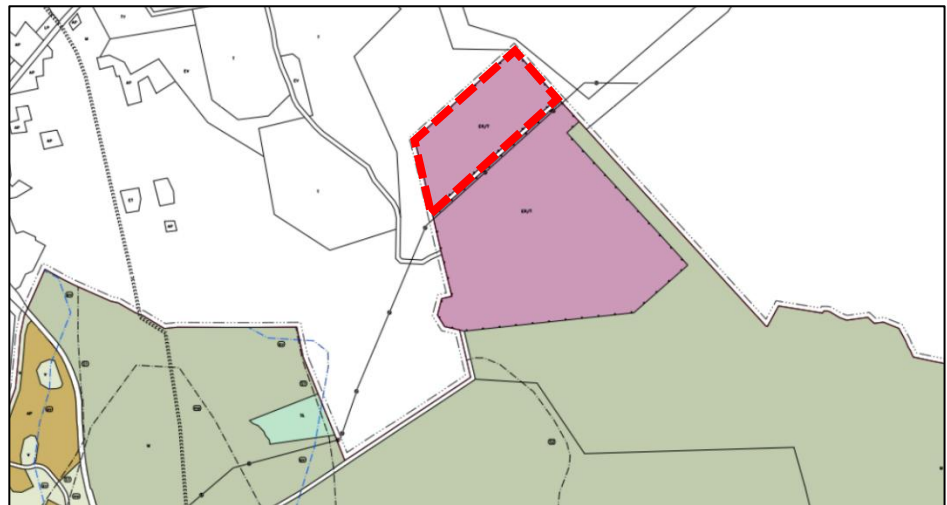
Vireilletulo

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen kaavoituspäätös on tehty Kaupunkiympäristölautakunnassa 13.12.2023 kaavoituskatsauksen 2024 hyväksymisen yhteydessä.

Lähtötiedot

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja tuli voimaan 2.7.2025 alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti. Asemakaava-alueita koskien maakuntakaavan mukaan kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan Vaasan ja Seinäjoen kaupunkiseutujen työssäkäyntialueisiin perustuva liikennevyöhyke, Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhyke sekä lentoliikenteen estevapaa vyöhyke. Koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, maakuntakaava ei ohjaa alueen asemakaavoitusta.

Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä Vaasan yleiskaavassa 2030 suunnittelualue on osoitettu pelastuslaitoksen alueeksi tai teollisuus- ja varastoalueeksi (ER/T).



Vaasan yleiskaava 2030.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

**Kaavoitus • Planläggningen**

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

ak1137 Kivijärven teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
www.vaasa.fi/ak1137

Aluetta tai sen käyttöä koskevia selvityksiä:

- Kivijärven teollisuusalueen ak1137 luontokartoitus 2024, Vaasan kaupunki 2024.

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

Maanomistus

Kaava-alueella maan omistaa kaupunki.

Osalliset

Osalliset ja osallisten vaikutusmahdollisuudet on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallisia ovat:

- **Asukkaat, yritykset, yhteisöt sekä maanomistajat:** suunnittelualueen maanomistajat, asukkaat sekä alueella toimivat yritykset ja yhteisöt.
- **Viranomaiset ja muut organisaatiot:** ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan hyvinvointialue/Pohjanmaan pelastuslaitos, Vaasan kihlakunnan poliisilaitos, Aluehallintovirasto, Puolustusvoimat, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Mustasaaren kunta, Oy Vaasa Parks Ab, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Lohde Oyj, Elisa Oyj, Posti Oy ja Vaasan ympäristöseura ry.
- **Vaasan kaupungin hallintokunnat ja liikelaitokset:** Vaasan kaupungin hallintokunnat: kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntateknikka, rakennusvalvonta, kaupunkikehitys, ympäristötoimi, Vaasan talotoimi ja Vaasan Vesi.

Osallistuminen

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kansalaisinfossa Tammipihalla, Teräksenkuja 1, sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/ak1137. Kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille lähetetään kirje. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien kaavan lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteitä.

Kaavaehdotus

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1137 Kivijärven teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
www.vaasa.fi/ak1137

Tarvittaessa tullaan järjestämään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on myös mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Aikataulu

Kaavaluonnos on tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2025 ja kaavaehdotus alkuvuodesta 2026.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksista ympäristöönsä tullaan kertomaan asemakaavoitukseen liittyvässä selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- liikenteelliset vaikutukset

Sopimukset

Alueen asemakaavoitus ei edellytä aiesopimusten tekoa.

Yhteystiedot

Valmistelusta vastaa kaavoitusarkkitehti Juha-Matti Linna, puh. 040 575 9377, sähköposti juha-matti.linna(at)vaasa.fi.

Vierailuosoite

Kirkkopuistikko 26 A, 65100 Vaasa.

Kaavaprosessin etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1137.

Allekirjoitus

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Alueidenkäyttölaki: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27§ ja 30-32 §.

**Kaavoitus • Planläggningen**

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

ak1137 Kivijärven teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
www.vaasa.fi/ak1137