

V A S A .  
V A S A .

# Rautatien aluerajausten tarkistus

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 1134



## ASEMAKAAVASELOSTUS

Vaasan kaupunki | Kaavoitus 18.2.2026

52 sivua + 3 liitettä

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1. Tunnistetiedot

Kunta: 905 Vaasa  
Kaupunginosat 24., 25. Rautatie-, suojaviher-, katualueet  
ja kaava-alue: 28. Rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet sekä kaavoittamaton alue  
42. Rautatie-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueet

Suunnittelulaji: Asemakaava ja asemakaavan muutos  
Kaavan nimi: Rautatien aluerajausten tarkistus  
Kaavan numero: 1134

Laatija: Vaasan kaupunki, kaavoitus  
Kaavoitusinsinööri Heidi Kangasluoma  
Kaava-assistentti Outi Jalava

Kirkkopuistikko 26 A, 2. kerros  
PL 3, 65101 VAASA  
etunimi.sukunimi@vaasa.fi  
+358 (0)40 188 4187

Käsittely:	Vireilletulo	23.08.2024
	Vireilletulosta ilmoittaminen	10.09.2024
	Luonnosvaiheen viranhaltijapäätös	09.06.2025
	Kaupunkiympäristölautakunta (ehdotus)	03.12.2025
	Kaupunginhallitus	02.03.2026
	Kaupunginvaltuusto	23.03.2026
	Lainvoimainen	11.05.2026

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

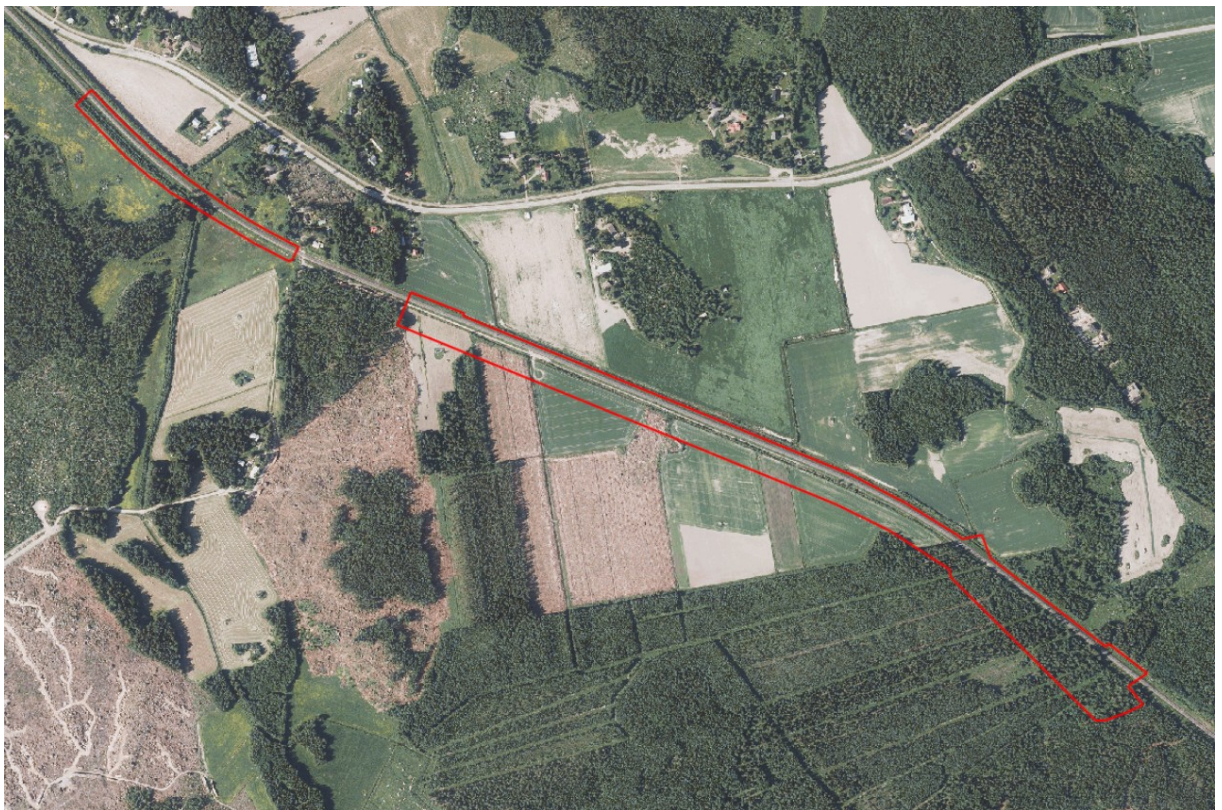
Asemakaava-alue muodostuu viidestä Vaasan kaakkoisosassa sijaitsevasta alueesta Seinäjoelle johtavan rautatien varrella. Keskustaa lähinnä oleva alue sijaitsee Korkeamäellä. Kaksi seuraavaa aluetta sijaitsevat Vanhan Vaasan alueella. Kauimpana keskustasta olevat alueet sijaitsevat Laajametsässä.

Kaava-alue ulottuu Suvilahden, Huutoniemen, Ristinummen ja Höstveden tilastollisiin suuralueisiin sekä Korkeamäen, Huutoniemen, Vanhan Vaasan, Alkulan, Runsorin ja Höstveden pienalueisiin. Alueiden etäisyydet keskustaan vaihtelevat kahdesta kilometristä yhteentoista kilometriin. Asemakaava-alueen pituus on noin 6,3 kilometriä ja pinta-alaltaan se on noin 32,4 hehtaaria. Asemakaava-alue muodostuu pääosin rautatiealueesta ja sen suoja-alueen metsä- ja peltomaasta sekä muusta reunakasvillisuudesta ja ojista. Lisäksi alueella sijaitsee katuja, pyörä- ja huoltoteitä. Lähiympäristössä on viher- ja virkistysalueita, viljeltyjä peltoja, teollisuutta ja asumista.



*Asemakaavan muodostavien alueiden sijainnit esitettyinä opaskartalla punaisella.*





*Yllä on esitetty osa-alueisiin (Korkeamäki, Vanha Vaasa, Laajametsä) ryhmiteltyinä alustavat asema-  
kaavarajaukset vuoden 2021 ortoilmakuvissa.*

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Rautatien aluerajausten tarkistus ja sen numero kaupungin asemakaavajärjestelmässä on 1134.

Väylävirastolla on käynnissä rautatien nopeudennoston ratasuunnitelma koskien Vaasan ja Seinäjoen väliä. Suunnitelman pohjalta on tarkoitus tehdä rataosuudelle perusparannusta radan kuntoon ja nopeusrajoituksiin liittyen. Suunnitelman myötä henkilöliikenteen matkanopeutta voidaan nostaa sekä turvallisuutta parantaa. Asemakaavassa tutkitaan rautatiealueen laajentamista Vaasassa ratasuunnitelmassa todettujen lisätilarpeiden myötä. Kaavassa tullaan lisäksi selvittämään alueen luontoarvot. Suunnittelualue on asemakaavoitettua lukuun ottamatta Vanhan Vaasan läntisintä raidealuetta.

### 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 .....	4
1.4.	Selostuksen sisällysluettelo .....	4
1.5.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
1.6.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	5
2.	TIIVISTELMÄ .....	6
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2.	Asemakaava .....	6
2.3.	Asemakaavan aikataulu .....	6
3.	LÄHTÖKOHDAT .....	7
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus .....	7
3.1.2.	Luonnonympäristö ja maisema .....	8
3.1.3.	Rakennettu ympäristö .....	14
3.1.4.	Maanomistus .....	17
3.2.	Suunnittelutilanne .....	17
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	17
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	28
4.1.	Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	28
4.2.	Vireilletulo .....	28
4.3.	Osallistuminen ja yhteistyö .....	28
4.3.1.	Osalliset .....	28
4.3.2.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	28
4.3.3.	Viranomaisyhteistyö .....	29
4.4.	Asemakaavan tavoitteet .....	29
4.4.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	29
4.5.	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	30
4.5.1.	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta .....	30
4.5.2.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma .....	30
4.5.3.	Asemakaavaluonnos .....	34
4.5.4.	Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tulleet lausunnot ja mielipiteet .....	37

4.5.5.	Harkinta valmisteluvaiheen jälkeen .....	40
4.5.6.	Asemakaavaehdotus.....	40
4.5.7.	Asemakaavan julkisen nähtävilläolon aikana tulleet lausunnot ja muistutukset.....	42
4.5.8.	Harkinta julkisen nähtävilläolon jälkeen sekä tehdyt muutokset asemakaavaan.....	45
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	46
5.1.	Kaavan rakenne .....	46
5.1.1.	Mitoitus.....	46
5.2.	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	46
5.3.	Aluevaraukset .....	47
5.4.	Kaavan vaikutukset .....	47
5.4.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	47
5.4.2.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	48
5.4.3.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen.....	49
5.4.4.	Vaikutukset elinkeinoelämään ja yrityksiin .....	49
5.4.5.	Muut vaikutukset.....	50
5.5.	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	51
5.6.	Nimistö.....	51
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	52
6.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	52
6.2.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	52
6.3.	Toteutuksen seuranta.....	52

## 1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- LIITE 1. Asemakaava (kaavakartta ja -määräykset)
- LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (8.5.2025)
- LIITE 3. Asemakaavan seurantalomake

## 1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde- materiaalista

Kaavan valmistelussa tullaan hyödyntämään Väyläviraston suunnitteluaineistoa koskien Seinäjoki – Vaasa välin ratasuunnitelmaa. Lisäksi hyödynnetään:

- Rautatien aluerajausten tarkistuksen luontokartoitus. 2024. Vaasan kaupunki, kaavoitus
- Pappilanmäen laajennuksen luontokartoitus. 2022. Vaasan kaupunki, kaavoitus
- Vaasan kaupungin linnustaselvitys. 2024. FCG Finnish Consulting Group Oy
- Laajametsän suurteollisuusalueen liito-orava- ja viitasammakkoseuranta. 2024. Vaasan kaupunki, kaavoitus
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. 2021. Ympäristöministeriö
- Vanhan Vaasan laaksot: Pitkäselän-Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilu- aluesuunnitelma. 2008. Vaasan kaupunki, kaavoitus, A-K. Aalto
- Vanhan Vaasan kaupunkiarkeologinen inventointi. 2007. Museovirasto, P. Hakanpää

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan kaavoituspäätös on tehty kaupunkiympäristölautakunnassa joulukuussa 2023 vuoden 2024 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

Asemakaava on tullut vireille elokuussa 2024 kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätöksellä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta lausuntoja ja mielipiteitä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville syyskuussa 2024.

Kaavoitusjohtaja hyväksyy asemakaavaluonnoksen valmisteluvaiheen kuulemiseen. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 18.6.-2.7.2025.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville lausuntoja varten. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 11.12.2025.-19.1.2026.

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen kaupunginvaltuuston päätettäväksi, jonka jälkeen asemakaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

### 2.2. Asemakaava

Asemakaavassa tullaan osoittamaan Seinäjoki – Vaasa välisen nopeudennoston ratasuunnitelman mukaiset raidealueen lisätilarpeet sekä muuta viher- ja raidealuetta koskevat aluevaraukset. Lisäksi asemakaavassa tullaan osoittamaan liikenne- ja risteysalueita koskevat merkinnät. Alueen luontoarvot selvitetään kaavatyön yhteydessä. Asemakaavalla muodostuu noin 1,4 hehtaaria uutta asemakaavoitettua aluetta.

### 2.3. Asemakaavan aikataulu

Asemakaavan on tarkoitus valmistua kesällä 2026. Asemakaavan toteuttamista on käsitelty tarkemmin kappaleessa 6. *Asemakaavan toteutus.*

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue koostuu viidestä eri alueesta, jotka sijoittuvat Vaasan kaakkoisosaan teollisuus- ja asuinalueiden, avoimien viljelysalueiden sekä metsäisten selänteiden keskelle. Kaksi läntisintä lähimpänä keskustaa sijaitsevaa aluetta sijoittuvat pääosin taajama-alueelle, ja kolme muuta taajaman ulkopuolelle. Etäisyys keskustaan alueen länsiosasta on noin kaksi kilometriä, ja itäosasta yksitoista kilometriä. Alueet muodostavat yhdessä 32,4 hehtaarin suuruisen kaava-alueen.





*Kuvia suunnittelualueelta.*

Suunnittelualueen läpi kulkee Vaasa – Seinäjoki välinen sähkörata. Alueella on lisäksi rautatien suoja-alueeseen kuuluvaa reunakasvillisuutta, metsää, peltoja ja ojia. Alueella sijaitsee myös katuja, pyörä- ja huoltoteitä. Suunnittelualueen ympäristö on monipuolista sisältäen niin viher-, virkistys-, maatalous-, teollisuus-, liiketila- ja asuinalueita. Vanhassa Vaasassa suunnittelualueeseen rajautuu Rautatiesopimuksen 1998 nojalla suojeltu puistoalue. Lisäksi alueella on useita valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kulttuurihistoria- ja maisema-arvoja. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee liito-oravan elinpiirejä.

### 3.1.2. Luonnonympäristö ja maisema

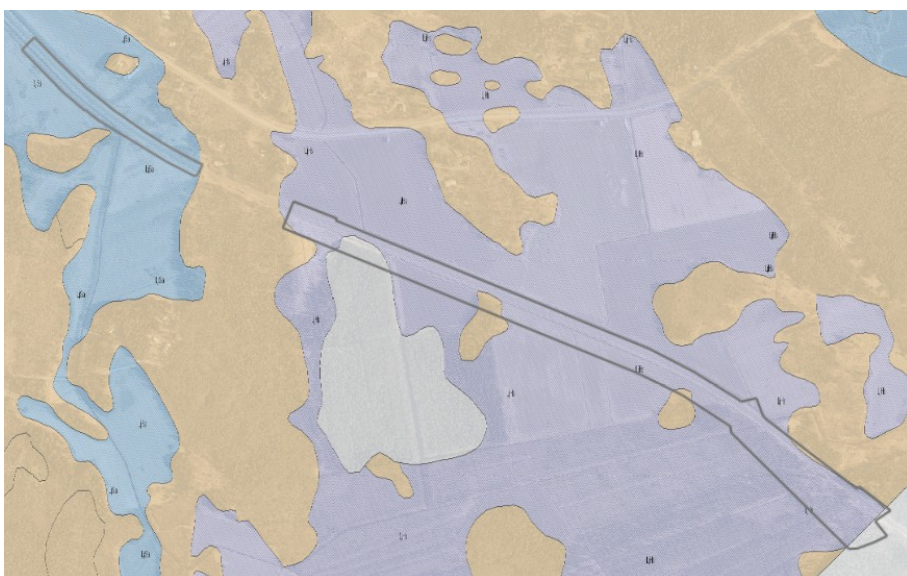
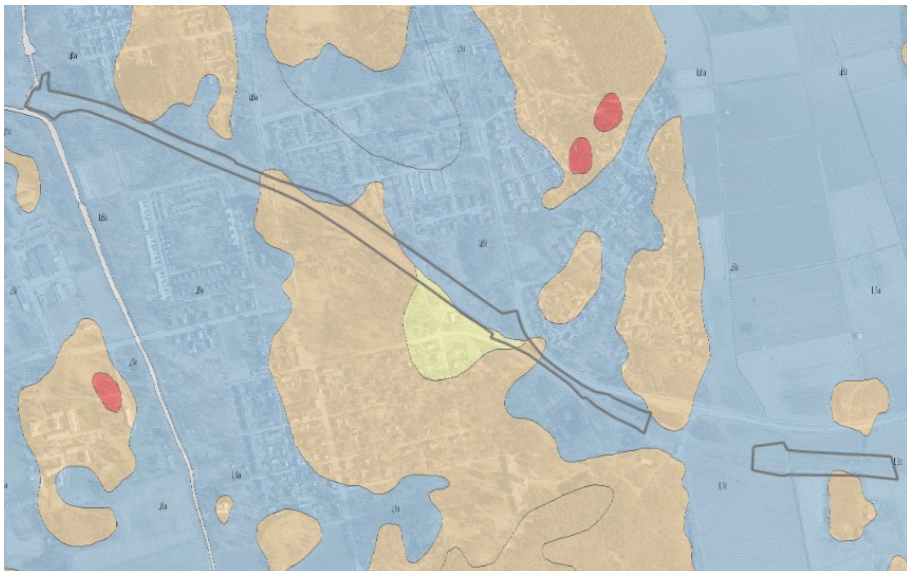
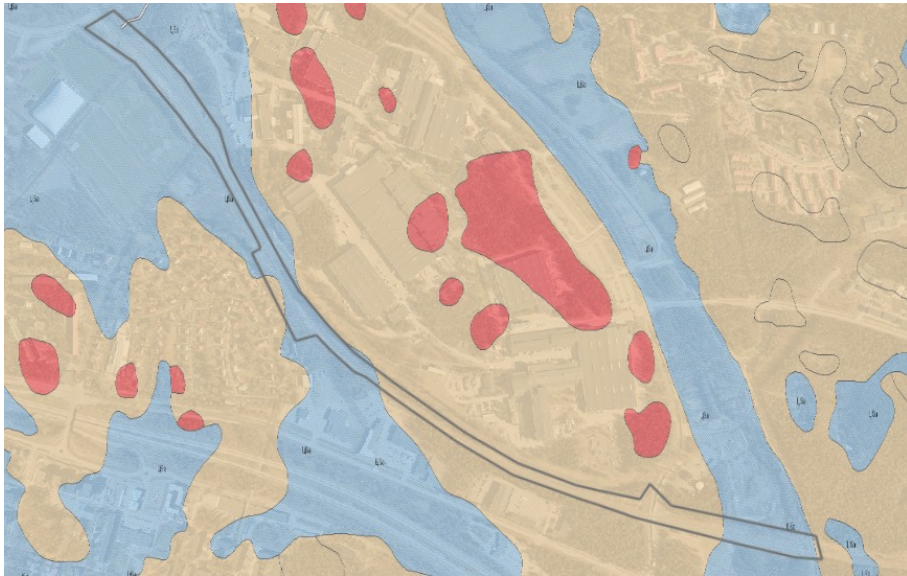
Maisemarakenne on tärkeä lähtökohta kaikessa suunnittelussa Vaasassa. Maisemarakenteen peruselementit ovat vedenjakajat ja selänteet, rakentamiselle edulliset rinnealueet sekä laaksopainanteet, ranat ja vesistöt. Suunnittelualueella vuorottelevat maisemarakenteen eri elementit siten, että suurin osa alueesta sijoittuu laaksopainanteisiin. Suurmaisemassa suunnittelualue alkaa lännestä Suvilahden-Purolan selänteeltä jatkuen Vanhan Vaasan selänteen kautta Matalaselän laaksoon ja sen sivulaaksoon. Koska laaksot jätetään usein niillä esiintyvän pehmeän maaperän vuoksi rakentamattomiksi, on Vaasan viheraluejärjestelmässä osoitettu useampi ulkoilualue suunnittelualueen läheisyyteen.





*Alueen maisemarakenne on esitetty yllä olevissa kuvissa. Vihreällä näkyy laaksot, sinisellä vesistö ja violetilla vedenjakajat. Rinnealueilla ei ole alueväriä. Asemakaavarajaukset on esitetty keltaisella.*

Suunnittelualueen maaperä on enimmäkseen pehmeää liejusavea. Korkeamäen ja Vanhan Vaasan alueilla sijaitsee myös hiekkamoreenia. Vanhassa Vaasassa on lisäksi pienialainen rantakerrostuma, jonka pohjois- ja itäreunat ulottuvat suunnittelualueelle. Itäisintä suunnittelualueetta peittää lähes kokonaan liejuhiesu sekä vähäisin määrin rahkaturve.



*Suunnittelualueen maaperä on esitetty yllä olevissa kartoissa (liejusavi: sininen, hiekkamoreeni: ruskea, rantakerrostuma: keltainen, liejuhiesu: violetti, rakkaturve: valkoinen).*

Suunnittelualueen korkeudet vaihtelevat keskimäärin +3.5 ja +9.5 metrin (N2000) välillä merenpinnan yläpuolella. Korkein kohta (+10.5) löytyy aivan suunnittelualueen itäosasta Laajametsästä. Myös Vanhassa Vaasassa maanpinnan korkeus lähentelee kymmentä metriä. Matalin kohta (+1.2) taas löytyy alueen länsipäästä Nappulapolun varrelta Korkeamäeltä.

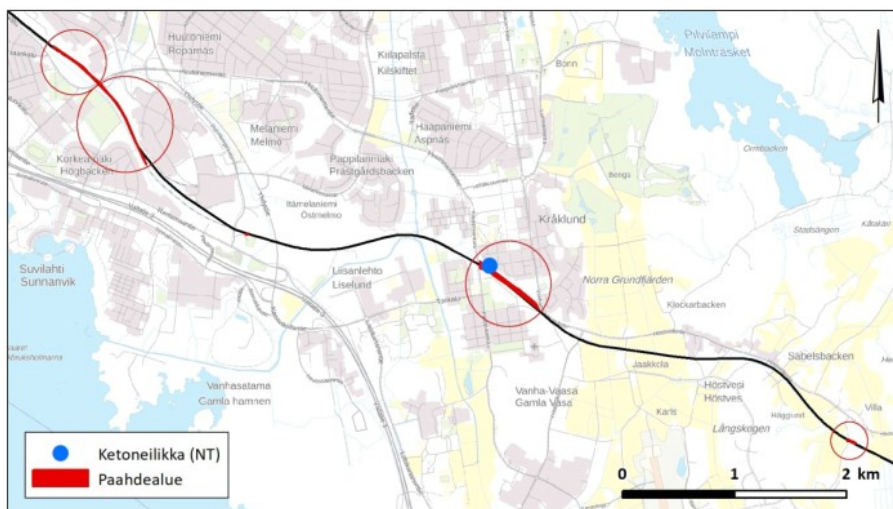
Suomen länsirannikko on erityisen herkkä happamien sulfaattimaiden esiintymiselle maankohoamisen myötä. Happamat sulfaattimaat syntyvät bakteerien hajottaessa orgaanista ainesta hapettomissa olosuhteissa merenpohjassa. Maankohoamisen ja kuivatuksen myötä pohjaveden pinnan laskiessa nämä vanhat merenpohjat ovat nousseet kuivalle maalle, ja sulfidiaines pääsee hapettumaan ilman kanssa huuhtoen maaperästä runsaasti metalleja, jotka kulkeutuvat muun muassa sateiden mukana ojien kautta vesistöihin. Erityisesti laaksoalueet ovat herkkiä happamien sulfaattimaiden muodostumiselle. Suunnittelualueella ei ole pilaantuneita maa-alueita.

Suunnittelualueella ei vuosina 2022 ja 2024 laadittujen luontokartoitusten yhteydessä tehty havaintoja liito-oravista. Korkeamäen aluerajauksen itäreuna rajautuu Strömberg Parkin lounaisreunalla sijaitsevaan luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n tarkoittamaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueeseen. Myös suunnittelualueen itäpään lounaisosassa on aikaisemmissa selvityksissä havaittu liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue. Suomen Lajitietokeskuksen portaaliin (Lajit.fi) on merkitty yksittäisiä liito-oravahavaintoja raidealueen läheisyydessä erityisesti Korkeamäen ja Vanhan Vaasan alueilta. Koska suunnittelualue sijoittuu osittain melko avoimeen peltomaisemaan, ei näille alueille muodostu liito-oraville suotuisia kulkuyhteyksiä.

Lepakoiden määrät vuoden 2024 maastokäynneillä olivat tavanomaisia tai vähäisiä. Kahdella osuudella lepakkokartoituksissa hyödynnettiin Audio Moth -ultraäänitallenninta, joka havaitsi alueilla saalistavia ja ohilentäviä Pohjanlepakoita ja Viiksisippalajeja. Suunnittelualueella ei todeta olevan luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eikä yli kymmenen yksilön ruokailualueita.

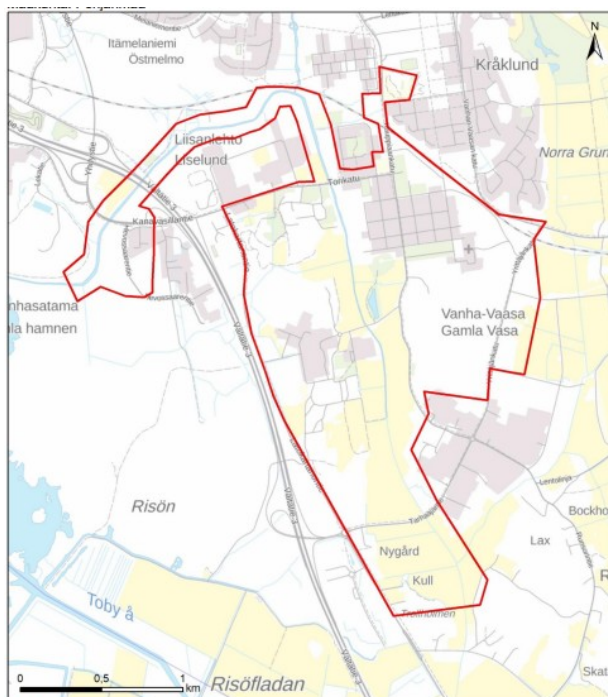
Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole valtakunnallisia luonnonsuojelualueita tai paikallisia luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita. Suunnittelualueella ei esiinny muita Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäs- ja matelijalajeja eikä sammakkoeläimiä, kuten viitasammakkoa.

Suunnittelualueelta on laadittu pesimälinnustokartoitus Korkeamäen osalta vuonna 2024. Alueella tavattiin 19 lintulajia, joista kaksi tulkittiin ylilentäväksi. Lajisto koostui pääosin tavanomaisista metsälajeista, jotka edustivat tyypillisiä lehti- ja sekametsälajeja. Huomionarvoisia lajeja olivat erittäin uhanalainen viherpeippo, silmälläpidettävä västäräkki ja kansainvälinen vastuulaji leppälintu.



*Ratasuunnittelun yhteydessä kartoitettiin alueella sijaitsevat paahdeympäristöt vuonna 2020 (Väylävi-rasto / Sitowise).*

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA) *Vanhan Vaasan kulttuurimaisema*, jonka pohjoisraja kulkee rataosuudella noin kahden kilometrin matkalla. Alueen kuvauksen mukaan ”Vanhan Vaasan kulttuurimaisema sijaitsee noin seitsemän kilometriä kaakkoon Vaasan nykyisestä keskustasta. Alue on kanavineen edustava esimerkki maakohoamisrannikosta, ja se muodostaa maisemallisesti ja ekologisesti monipuolisen ja kiinnostavan kokonaisuuden. Vanhan Vaasan ruutu-kaava-alue ympäröivine arvokasrakennuksineen sekä raunio- ja puistoalueineen on merkittävä osa Pohjanmaan kaupungistumisen historiaa. Alueen maanviljelys on jatkunut maisemallisesti keskeisellä laaksoalueella mahdollisesti 1200-luvulta saakka”. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas maisema-alue *Norra Grundfjärden ja Vanhan Vaasan hautausmaa*.



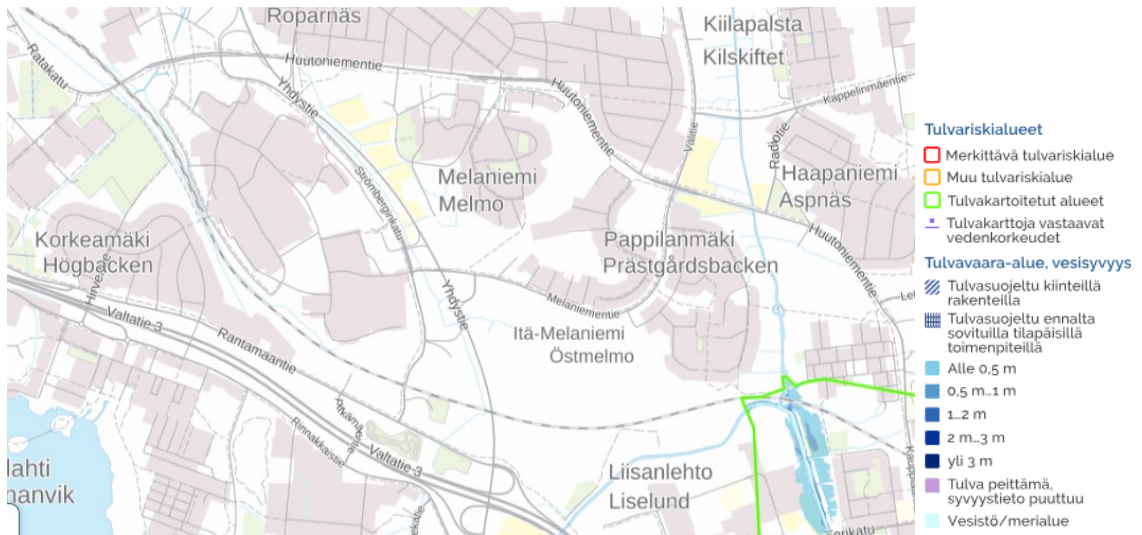
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue 2021

#### *Vanhan Vaasan kulttuurimaiseman rajaus. (Suomen Ympäristökeskus)*

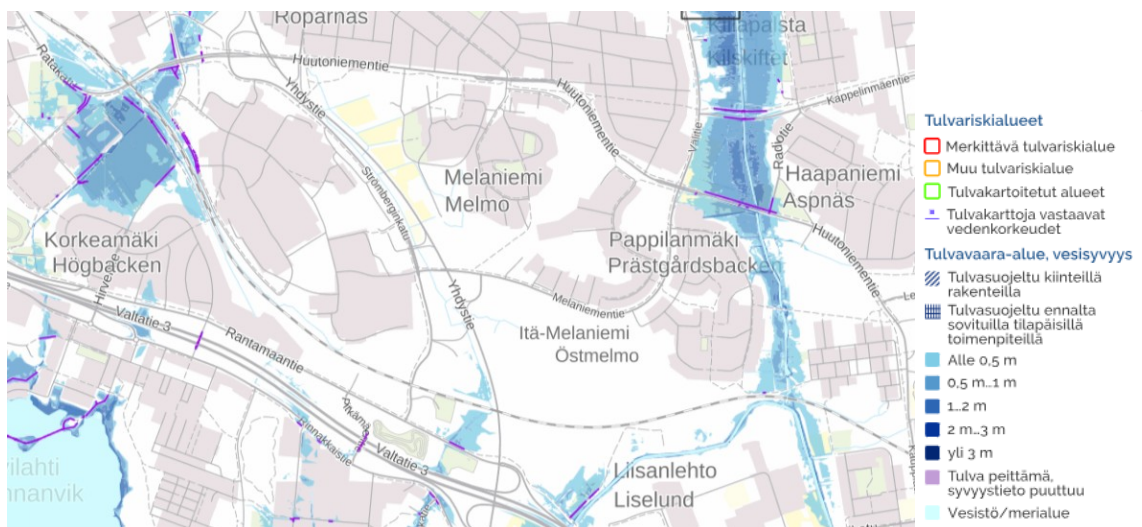
Suunnittelualueella sijaitsee kaksi tulvariskialuetta. Suunnittelualueen läntisintä osaa koskee meritulvan vaara-alue. Pappilanmäen länsipuolella taas on sekä meritulvan, että vesistötulvan vaara-alueet. Yleisiksi luettavissa tulvissa (1/10 vuotta) veden nousun riski on melko alhainen, mutta harvinaisissa tulvissa (1/100 vuotta) riski on selvästi suurempi. Alueen avouomat ja laaksot lisäävät tulvariskiä. Tulvariskit on huomioitu raidealueen suunnittelussa, eikä raidealue näytä jäävän tulvaveden alle tulvariskikarttojen perusteella.



*Tulvakartta, jossa meri- ja vesistötulvan toistuvuus 1/10a. Vihreällä rajauksella vesistötulvan osalta kartoitettu alue. (Vesi.fi)*



*Tulvakartta, jossa vesistötulvan toistuvuus 1/100a. Vihreällä rajauksella vesistötulvan osalta kartoitettu alue. (Vesi.fi)*



*Tulvakartta, jossa meritulvan toistuvuus 1/100a. (Vesi.fi)*

### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen läntisimmät osat Korkeamäellä ja Vanhassa Vaasassa ovat taajama-alueita, ja maisemaltaan rakennettua kaupunkiympäristöä. Alueiden ympäristössä on niin teollisuus- ja asuinalueita kuin viher- ja virkistysaluetta. Suunnittelualueen itäpuoli on viljelysmaata sekä metsää. Sähköistetty raidealue kulkee koko suunnittelualueen pituudelta viherkaistaleella. Suunnittelualue ei sisällä rakennuksia. Alueella on jonkin verran radan toimintaan liittyviä rakennelmia.

Vanhan Vaasan eteläpuolelle rajoittuu Rautatiesopimuksen 1998 nojalla suojeltu rakennussuojelualue *Mustasaaren rautatieasema*. Rautatiesopimus on viranomaisten sopimus menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämiseksi ja suojelemiseksi vuodelta 1998. Alueen rakennukset, joihin kuuluivat muun muassa asemarakennus, kaksoisvahtitupa, tavaramakasiini, kellareita, sauna ja ulkorakennuksia, olivat rakennettu 1908 Valtion rautateiden arkkitehdin Bruno Ferdinand Granholmin suunnitelmien pohjalta. Henkilöliikenne asemalla loppui vuonna 1992, jonka jälkeen rakennukset jäivät tyhjilleen ja rapistuivat. Itse asemarakennus on palanut ja sen takia purettu vuonna 2000. Puistoalueella on vielä jäljellä tallirakennus, kivikellari sekä kivisokkeleita.



*Mustasaaren rautatieasema Uolevi Lapin valokuvaamana 1950-luvulla. (Suomen Rautatiemuseo)*

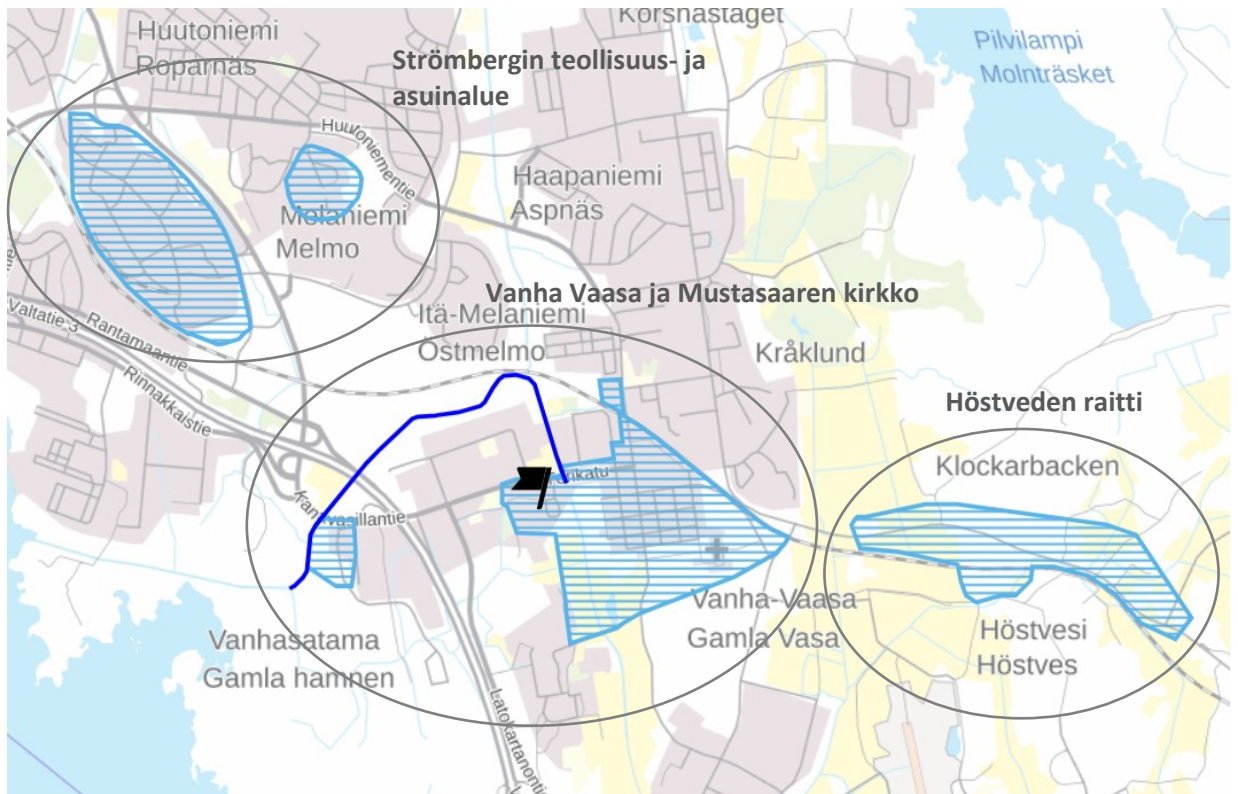


*Vanhan Vaasan asemapuiston jalavakujanne sijaitsee muutaman kymmenen metrin päässä rautatiestä. Oikealla vanha tallirakennus.*

Vanhan Vaasan alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön nimeltään *Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko* (RKY 2009). Arvokkaan alueen pohjoisraja kulkee reilun kilometrin matkalla raidealueen vieressä ylittäen suunnittelualan Kauppiankadun vieressä. Pohjanmaan vanhimpiin lukeutuvalla satama- ja kauppapaikalle rakennettu Korsholman linna ja sen viereen syntynyt Vanha Vaasan kaupunki on toiminut Pohjanmaan hallinnollisena keskuksena 1300-luvulta vuoden 1852 kaupunkipaloon.

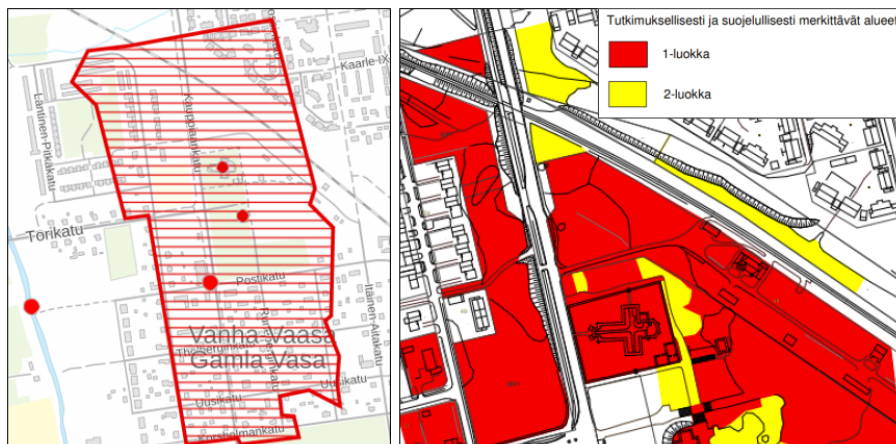
Yrittäjänkadun itäpuolella oleva alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön *Höstveden raitti* (RKY 2009). Arvokas kulttuuriympäristö sijoittuu Yrittäjänkadun viereisen alueen sekä Laajametsän läntisimmän alueen väliin Höstveden kylään. Alueen rakennuskanta, Klockar-, Lassas- ja Sabbelsbackenin maatilat ja Högbackenin pienasumukset ja niiden sijoittuminen kuvastavat maatalousyhteisön sosiaalista hierarkiaa. Yksi kylän kantatiloista on 1883 valmistuneen Seinäjoki-Vaasa -radan eteläpuolella. Asutut mäet ovat kivisiä saarekkeita, jotka nousevat ympäröivästä viljelysmaisemasta. Mäkien läheisyydessä on pieniä peltoja.

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö *Strömbergin teollisuus- ja asuinalue* (RKY 2009) sijaitsee Korkeamäen raidealueen itäpuolella. Strömbergin Vaasan tehtaan tuotantolaitoksen eri yksiköt ja työntekijöiden asuintalot Huutoniemellä sijaitsevat väljästi puistomaisessa metsäluonnossa arkkitehti Alvar Aallon 1940-luvun puolivälissä laatimien asemakaavojen mukaan. Teollisuusalueella eri arkkitehtien suunnittelemat tuotantorakennukset ovat kaartuvan tiestön varrella. Teollisuusalueen suunnittelussa on työntekijöiden viihtyvyyttä pidetty tärkeänä: iso tehdas on rakennettu inhimillisen kokoihin yksikköihin tuoteryhmittäin ja sijoitettu väljästi maastoon. Alueen rakennetta tiivistäneet matkat teollisuushallit ovat 1960-1970-luvuilta. RKY-alueeseen kuuluu lisäksi Aaltopuistona tunnettu 1940-luvun rivitaloalue, jossa kaksikerroksiset puu- ja kivirakenteiset rivitalot sijaitsevat viuhkamaisesti kaartuvien teiden varsilla. Suurin osa asuintaloista on säilynyt.



*Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. (Museovirasto)*

Vanhassa Vaasassa noin neljänsadan metrin matkalla sijaitsee muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännöskohde *Vanha Vaasa*. Kohteessa sijaitsee vuonna 1606 perustetun ja vuonna 1852 palaneen keskiaikaisen Vaasan kaupungin asemakaava-alue, joka ulottuu molemmin puolin rataa. Vuonna 2007 laaditun kaupunkiarkeologisen inventoinnin mukaan radan eteläpuoli kuuluu tutkimuksellisesti ja suojelullisesti korkeimpaan 1-luokkaan, kun pohjoispuolen alueet ovat vähemmän merkittävää 2-luokkaa. Ainoastaan radan eteläpuoli on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kiinteäksi muinaisjäännökseksi. Vanhan Vaasan kiinteä muinaisjäännösalue on yhtenevä valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen alueen, VARK, kanssa. VARK-alueiden inventointi on hyväksytty valtioneuvostossa marraskuussa 2024, ja astunut voimaan maaliskuun alusta 2025.



*Kiinteä muinaisjäännösalue Vanha Vaasa sekä tutkimuksellisesti ja suojelullisesti merkittävät alueet (Museovirasto).*

Maakunnallisesti merkittävä Kyrönkankaantie on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas historiallinen tieyhteys Hämeenkyröstä Kauhajoen kautta Vanhaan Vaasaan. Rata risteää tielinjan kanssa Yrittäjänkadun tasoristeyksen lähiympäristössä aivan Vanhan Vaasan aluerajauksen itäreunan kanssa.

Vaasan lentoasema sijaitsee Runsorissa noin kolmen kilometrin päässä suunnittelualueesta. Kiitorata on lähimmillään alle kilometrin päässä lähes kohtisuoraan raiteen eteläpuolella Matalaselänlaaksossa. Lentomelualue yltää Yrittäjänkadun itäpuolella olevalle alueelle.

Suunnittelualueella kulkee katuja sekä kävely- ja pyöräteitä taajama-alueella. Alueen läntisin jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu tasoristeys Sudentien ja Strömberg Parkin teollisuusalueen välissä on nimeltään Strömberg I. Strömberginkatu sekä sen viereinen pyörätie ylittävät raidealueen Pikiruukin tasoristeyksessä. Muutaman sadan metrin päässä itään raide kulkee siltaa pitkin Yhdystien yli. Vanhan Vaasan ja Pappilanmäen yhdistävä pyörätie ylittää raidealueen Vuoren tasoristeyksen kohdalla. Vastaavasti Itäisen Aitakadun jatkeena oleva Ristinummenraitin pyörätie ylittää raidealueen Mustasaaren tasoristeyksessä. Näiden tasoristeysten väliin jää Pappilan tasoristeys, jossa Kauppiaankatu pyöräteineen ylittää raidealueen. Ristinummenraitti sekä Kauppiaankadun pyörätie ovat Vaasan kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishojelman 2021 tavoiteverkossa kuvattu pyöräilyn aluereitteinä. Taajaman ulkopuolisilla alueilla kulkee pelto- ja huoltoteitä.

Suunnittelualueella kulkeva junaliikenne käsittää nykytilanteessa päiväaikaan (klo 7-22) neljätoista henkilöliikennejunaa ja yöaikaan (klo 22-7) kaksi henkilöliikennejunaa. Tavarajunia ei tällä hetkellä raidealueella kulje. Suunnittelualueella on maanpäällisen raidesähköistyksen lisäksi maanalaista infraa.

#### 3.1.4. Maanomistus

Kaavoituksen kohteena oleva rautatiealue on valtion (Väylävirasto) omistuksessa. Vanhassa Vaasassa radan vartta on noin kolmensadan metrin matkalla Mustasaaren seurakuntayhtymän omistuksessa. Muu kaava-alue on Vaasan kaupungin omistuksessa.

### 3.2. Suunnittelutilanne

#### 3.2.1. Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

##### **Pohjanmaan maakuntakaava 2050**

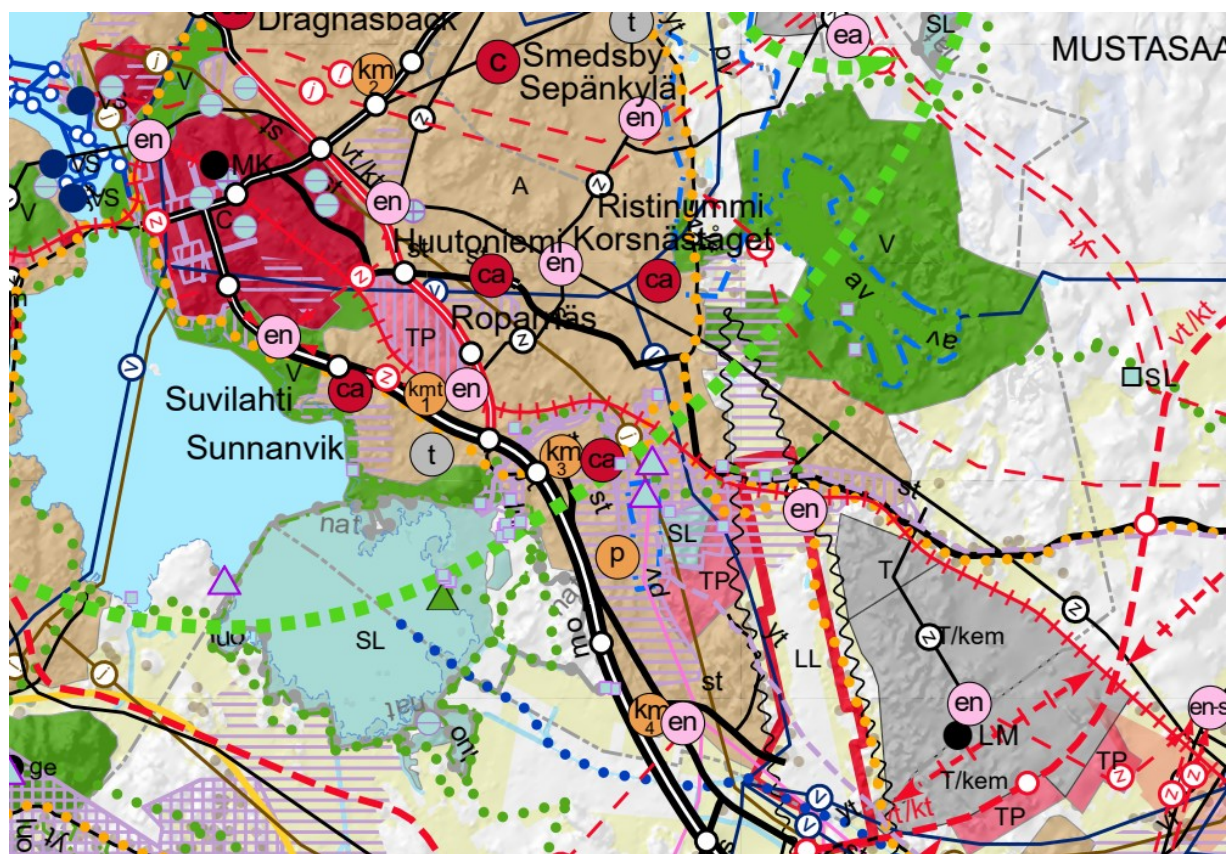
Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 2.7.2025. Maakuntakaavassa kaava-alue sijoittuu suurimmaksi osin taajamatoimintojen alueelle. Läntisin osa on virkistysaluetta ja itäisimmät alueet sijoittuvat kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialueen sekä teollisuus- ja varastointialueen rajalle. Keskeisintä on alueiden halki kulkeva parannettava rataosuus. Suunnittelumääräyksen mukaan Vaasan ja Seinäjoen välisellä rataosuudella tulee kiinnittää huomiota nopean ja turvallisen raideliikenteen kehittämiseen, mikä edellyttää kaksoisraideosuuksien tai kohtaamispaikkojen rakentamista ainakin Vaasan ja Laihian liikennepaikkojen läheisyyteen sekä tasoristeyksien lukumäärän vähentämistä. Kaksoisraiteet ja kohtaamispaikat mahdollistavat myös lähijunaliikenteen kehittämisen. Rata-alueella on voimassa alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Vanhassa Vaasassa on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä sekä valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä koskevan määräyksen mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää.

Vastaava määräys koskee myös maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä sekä valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Lisäksi näissä on määrätty, että tavoitteena tulee olla peltojen säilyminen avoimina ja maatalouskäytössä sekä metsien hoitaminen. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille.

Runsorin pohjoispuolella sijaitseva raidealue osuu lentoliikenteen alueelle sekä lentomelualueelle. Lentoliikenteen alueella lentoasemaa ympäröivän alueen maankäytön suunnittelussa tulee varmistaa lentoaseman riittävät liikenneyhteydet ja tarvittava infrastruktuuri. Alueelle sallitaan lentotoimintaan liittyvä ja sitä tukeva rakentaminen. Lentoasema-alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon. Lentoliikenteen alueella on voimassa alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lentomelualueelle ei tarkemmassa suunnittelussa saa sijoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista.

Kaava-alueen tuntumassa kulkee ohjeellinen pyöräilyreitti Höstvedentien suuntaisesti. Vanhan Vaasan alueelle on osoitettu päävesijohto ja siirtoviemäri radan yli. Vastaavasti aivan alueen pohjoisosassa Korkeamäellä on osoitettu päävesijohdon ylitys sekä voimansiirtojohdon yhteystarve. Lisäksi voimansiirtojohto ylittää Laajametsässä raidealueen. Maakuntakaavaan on merkitty kaava-alueen ylittävä ekologinen yhteystarve Vaasan ympäri etelärannikolta pohjoiseen Mustasaaren puoleiselle rannikolle.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

### Vaasan yleiskaava 2030

Vaasan yleiskaava 2030 on saanut lainvoiman 18.9.2014, ja se käsittää suurimman osan kaava-alueesta. Raidealue on Vaasan yleiskaavassa osoitettu rautatieliikenteen alueeksi (LR). Kaavassa on myös osoitettu virkistysaluetta (V), suojaviheraluetta (EV), maatalousaluetta (MT), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä maatalousaluetta, jolla on erityisiä virkistysarvoja (MT/V).

Virkistys- ja suojaviheralueet painottuvat länteen lähemmäksi Vaasan keskustaa, kun taas maatalouteen varatut alueet sijaitsevat idässä. Virkistysaluetta koskevan määräyksen mukaan alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava viheralue, jonka rakentamis- ja hoitotoimenpiteet määritellään MRA 46 §:n mukaisessa viheraluesuunnitelmassa. Suunnitelmien tulee soveltuvin osin pohjautua yleiskaavan yhteydessä laadittuihin ulkoilualuesuunnitelmiin. Maatalousaluetta koskevan määräyksen mukaan maatalouskäyttöön tarkoitettua alueella voidaan rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on pääosin peltoa tai perinteen mukaista niittyä. Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rajennuksia ja rakennelmia. Alue on pääosin metsää. Kaava-alueella on myös hyvin vähäisissä määrin pientalovaltaista aluetta (AP) sekä siirtolapuutarha-aluetta (RP).

Vanhan Vaasan ja Höstveden alueella on useampia kulttuuriympäristöllisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita alueita. Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokkaan alueen (sk1) rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueella tulee hakea rakentamislain 53 ja 55 §:ien mukainen maisematyölupa ja rakennuksen purkulupa. Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä kaava-alueella ovat *Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko* sekä *Höstveden raitti*.

*Vanhan Vaasan kulttuurimaisema* on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (ma1). Tämän VAMA-alueen pohjoisreuna kulkee radan vartta noin kahden kilometrin matkalla. Aluetta koskevan määräyksen mukaan alue pidetään valtakunnalliset maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilyttämisestä. Kaava-alueelle ulottuu myös maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema *Norra Grundfjärden ja Vanhan Vaasan hautausmaa*. Maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (ma2) koskee vastaava kaavamääräys kuin valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, minkä lisäksi on määrätty, että alueen rajaukset ja maankäyttöperiaatteet määritellään tarkemmilla suunnitelmilla.

Vanhassa Vaasassa on kiinteää muinaisjäänösalueita. Muinaismuistolailta rauhoitetun kiinteän muinaisjäänöksen alueella (sm) sijaitsevan kohteen ympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

Matalaselänlaakso on yleiskaavassa osoitettu tulva-alueeksi (tulva1), jolla tulvavahingolle alttiiden rakennusosien pitää olla vähintään korkeudella 3,2 m (N 60). Alueella on myös lentotien läheisen sijainnin muodostama lentomelualue (me). Lentomelualueella alueiden käytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon lentomelun vaikutukset ja määritellä mahdolliset erikoistoimenpiteet ja rajoitukset rakentamisessa. Radan eteläpuolella on vähäisessä määrin moottorikelkkailureittiä.

### **Keskustan osayleiskaava 2040**

Keskustan osayleiskaava 2040 on saanut lainvoiman elokuussa 2019. Keskustan osayleiskaavaa käsittää kaava-alueen läntisimmän osan Korkeamäellä. Kyseiselle alueelle on osoitettu rautatieliikenteen aluetta (LR), urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Julkisille palveluille osoitettu alue on alaltaan niin pieni, ettei sillä ole vaikutusta laadittavana olevaan asemakaavaan. Rautatiealueen pohjoisreunalla kulkee pyörätieverkoston pää- tai aluereitti.

### **Laajametsän osayleiskaava**

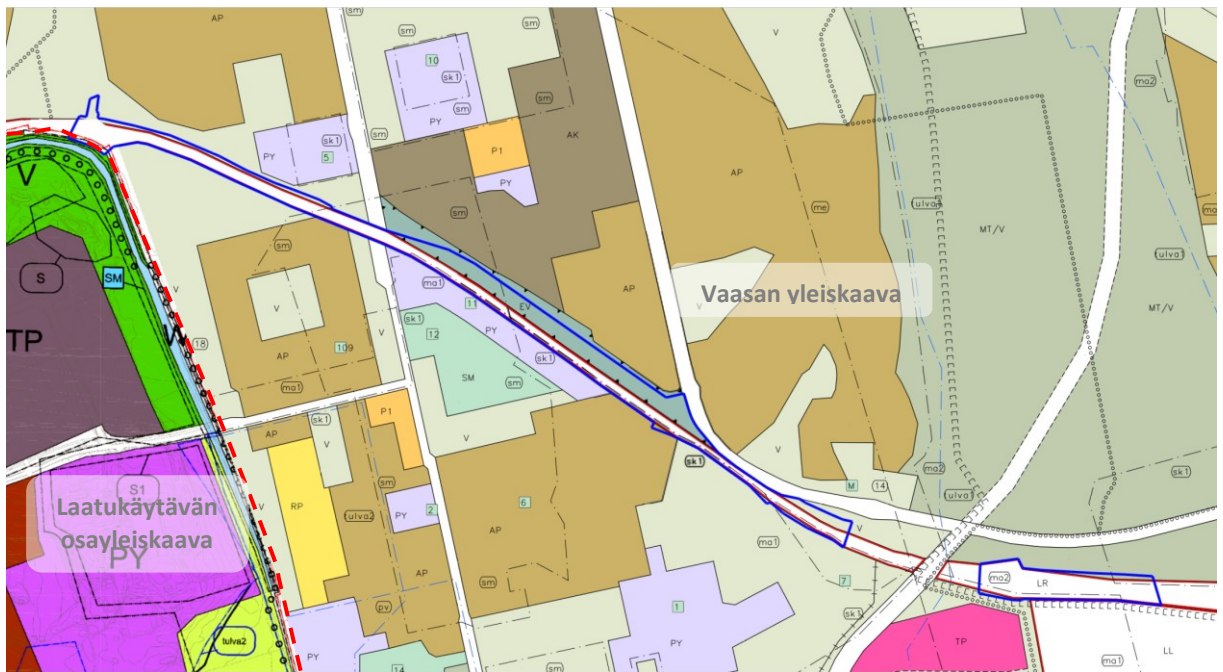
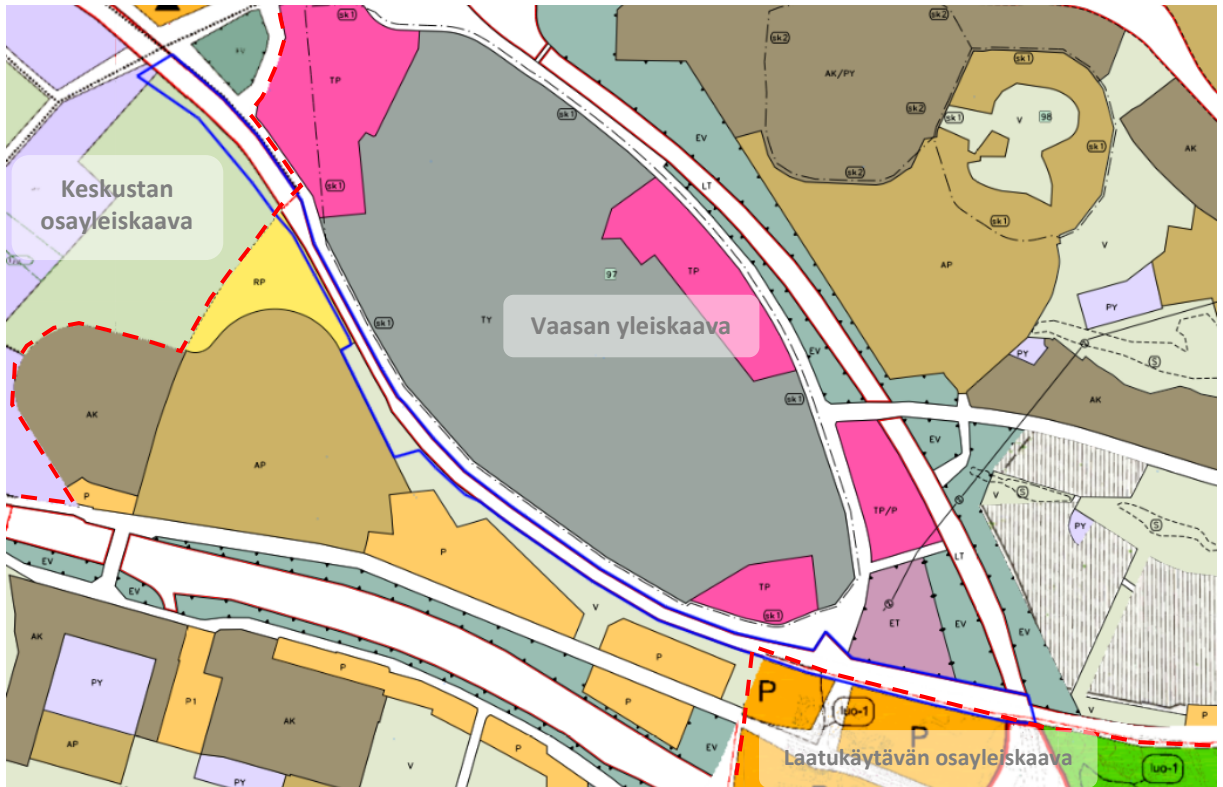
Laajametsän osayleiskaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2018. Laajametsän osayleiskaava sijoittuu kaava-alueen itäosaan saman nimiselle alueelle rautatien eteläpuolelle. Alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä teollisuus- ja varastoaluetta, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen (T/kem). Maa- ja metsätalousvaltainen alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on pääosin metsää, eikä siellä saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää. Kaavassa osoitetulle teollisuus- ja varastoalueelle taas saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan suojaetäisyydet varsinkin asutukseen ja herkkiin kosteisiin. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa pelastustieyhteys kahdesta suunnasta alueelle pelastusta ja evakuointia varten. Pelastustie on varmistettava myös rakentamisen aikana.

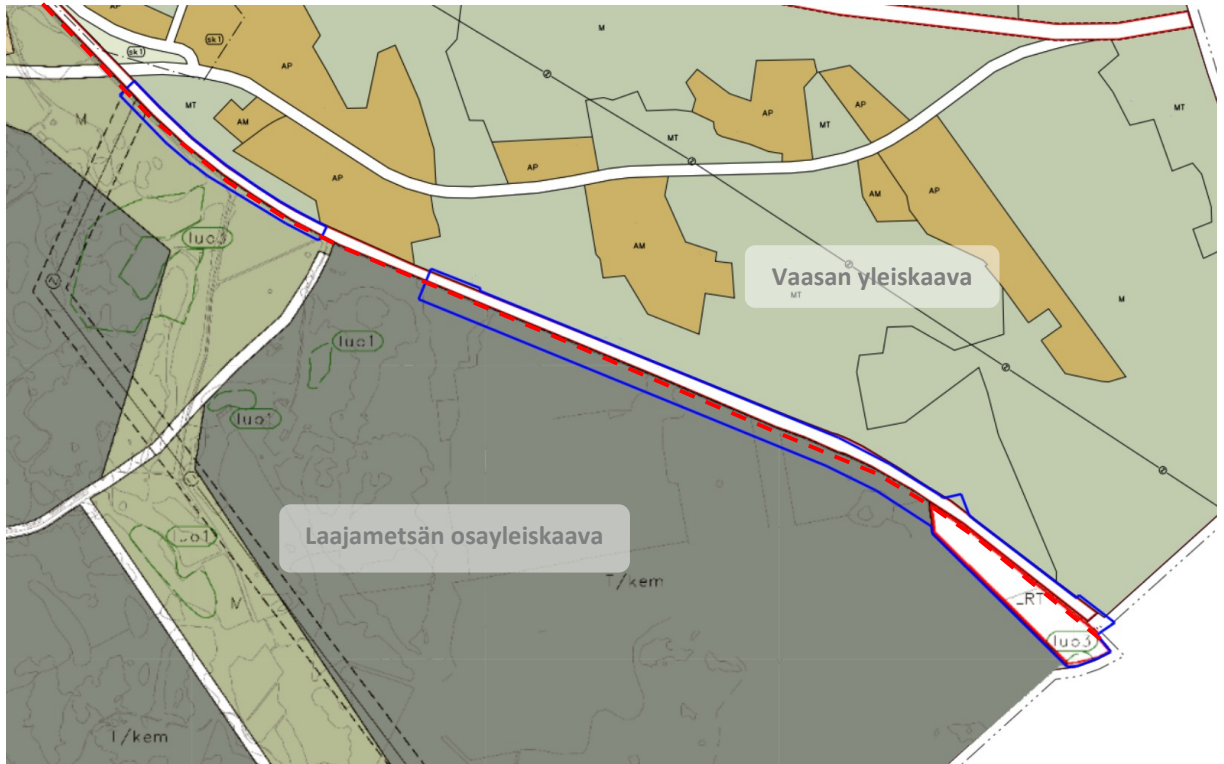
Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella kulkee ohjeellinen voimajohtolinja. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksia ei saa sijoittaa voimajohtolinjan rakennusrajoitusalueelle. Kaava-alueen itäpäässä on teollisuusraidealuetta (LRT). Tälle alueelle saa sijoittaa raiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia tai rakennelmia. Teollisuusraidealueen eteläosaan on osoitettu liito-oraville mahdollisesti arvokas elinympäristö, jota tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä (luo 3). Määräyksen mukaan alueella on havaittu lajeja, joita on suojeltava luonnonsuojelulain 78 § mukaan. Alueen luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

### **Laatukäytävän osayleiskaava**

Lisäksi kaava-alueen rajaan yhdistyy Laatukäytävän osayleiskaava Strömberginkadun ja Yhdystien ympäristön eteläpuolella. Laatukäytävän osayleiskaava on kuulutettu voimaan elokuussa 2014. Osayleiskaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue/eläimistö (luo-1), joka ulottuu hieman raidealueen päälle. Merkinnän mukaan alueella sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat heikentää liito-oravan elinympäristöä. Alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kaava-alueen itäosassa sijaitsee pieni yleiskaavoittamaton alue.





Kuvissa yllä on esitetty kaava-alueet sinisin rajauksin yleiskaavojen yhdistelmäkartalla. Laajametsässä rautatiealue ei ylety kuntarajaan asti, vaan kohtaan jää yleiskaavoittamatonta aluetta.

### Asemakaavat

Suunnittelualue on asemakaavoitettua lukuun ottamatta Vanhan Vaasan läntisintä raidealuetta. Kaava-alueella on voimassa kahdeksan asemakaavaa:

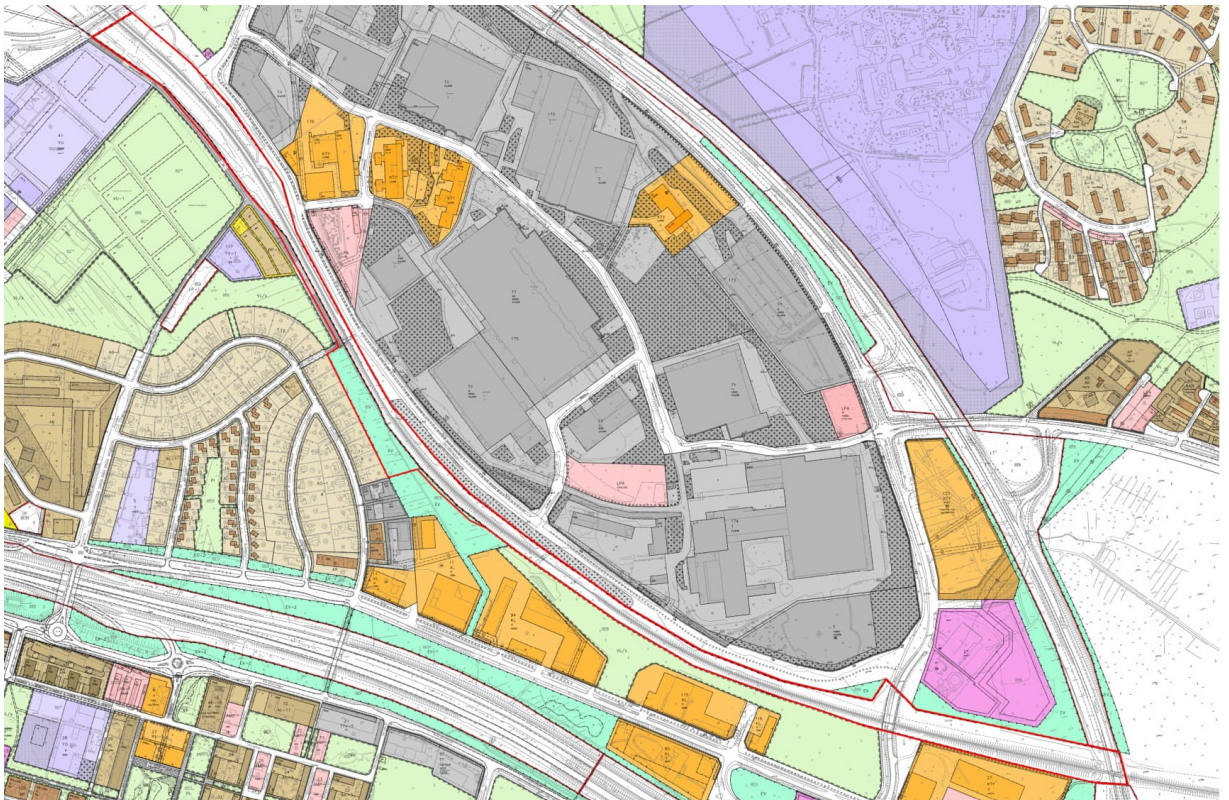
- Kaava nro 995, vahvistettu 21.8.2014
- Kaava nro 885, vahvistettu 22.10.2002
- Kaava nro 633, vahvistettu 5.9.1984
- Kaava nro 412, vahvistettu 17.12.1970
- Kaava nro 731, vahvistettu 23.12.1991
- Kaava nro 975, vahvistettu 27.1.2012
- Kaava nro 1115, vahvistettu 1.4.2022
- Kaava nro 1110, vahvistettu 18.5.2021

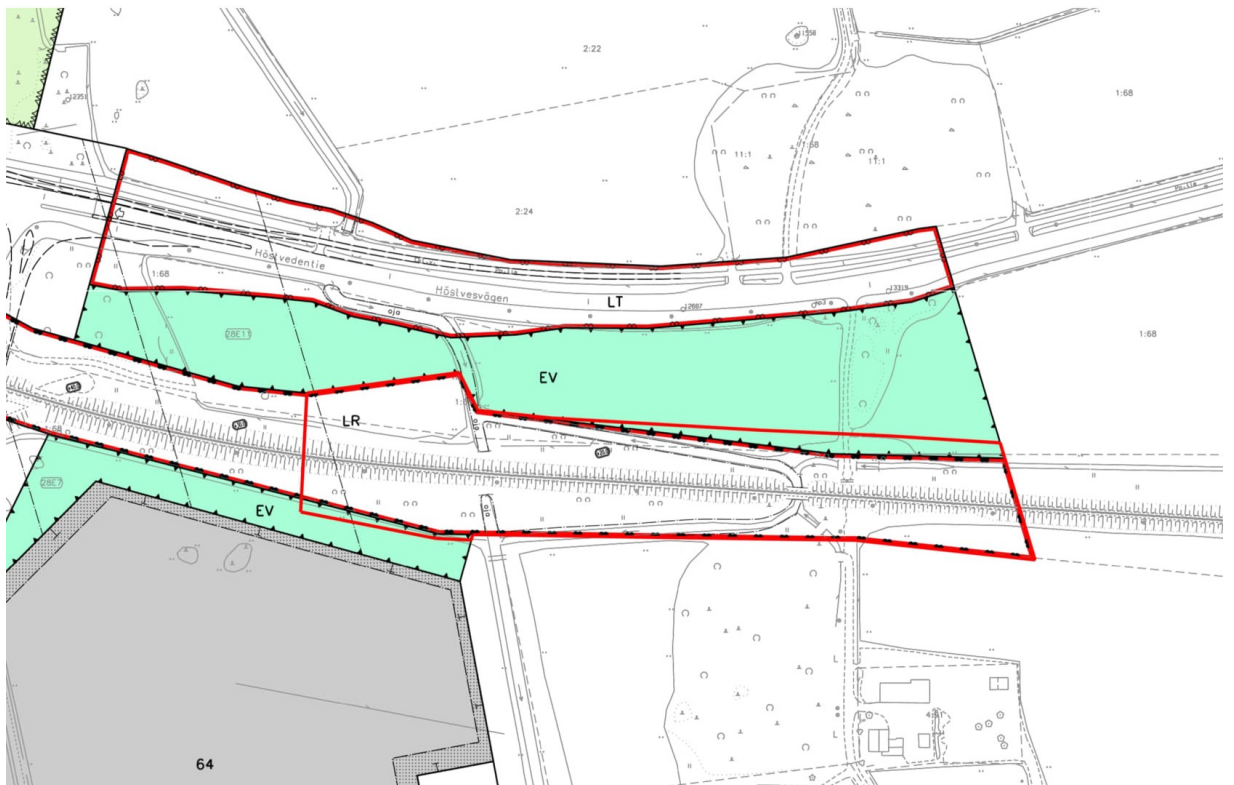
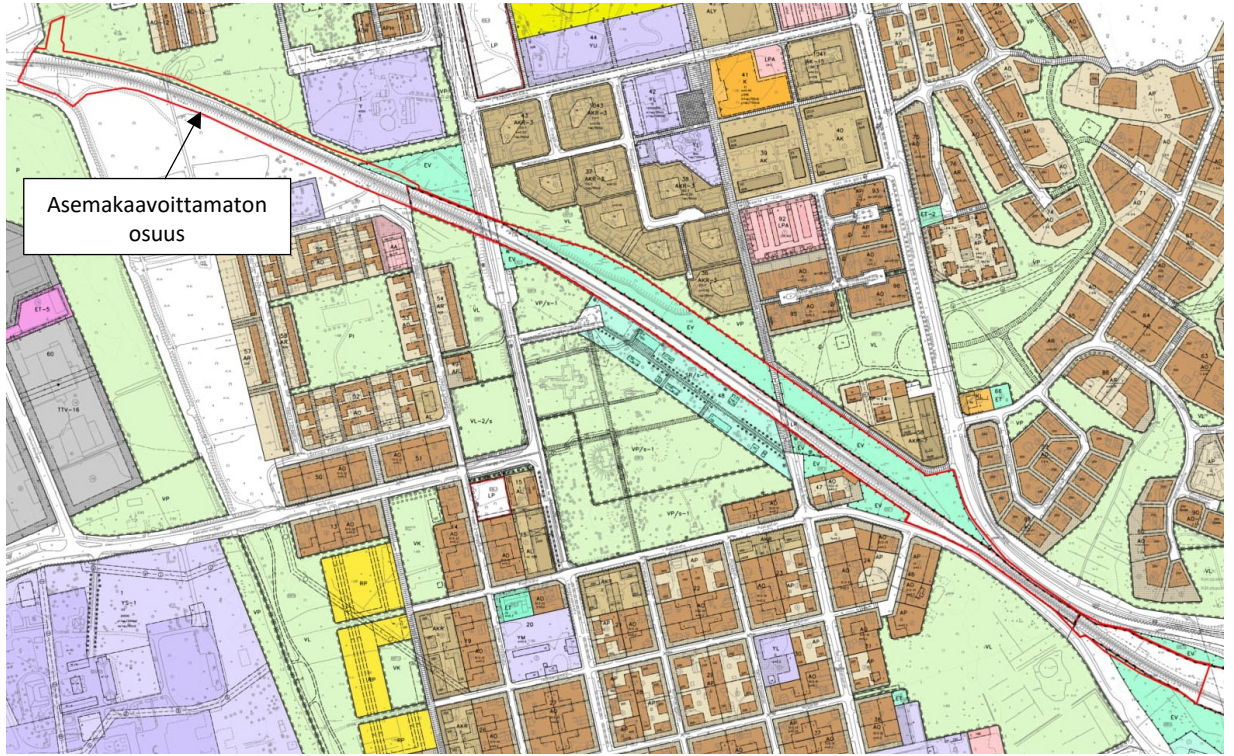
Asemakaavoissa on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia kaava-alueella:

- **LR** rautatiealue
- **EV** suojaviheralue  
*Asemakaavan 1110:n osalta alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueen ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.*
- **M** maa- ja metsätalousalue  
*Asemakaavan 1110:n osalta alueelle voi sijoittaa tilapäisiä hulevesien viivytys- ja tulva-alueita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä lajin kulkuyhteydet on huomioitava metsän käsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa.*
- **LRT** teollisuusraidealue

*Alueelle saa sijoittaa rautatieraiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.*

- **s-1** alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri  
*Alueella suoristettavat toimenpiteet ja puuston käsittely eivät saa heikentää liito-oravan elinympäristöä.*
- **P** puistoalue
- **pp** jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie
- **a** kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys
- **e** eritasoristeys
- **su** rautatien ja yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa
- **sr** suojeltava rakennus
- **z** johtoa varten varattu alueen osa, sähkö
- **v** maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, vesi
- **l** maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lämpö
- katualue
- liikennealueen osa, jolla katu alittaa rautatien
- ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti







*Yllä olevissa kuvissa punaisella kaavarajaukset ajantasa-asemakaavan päällä.*

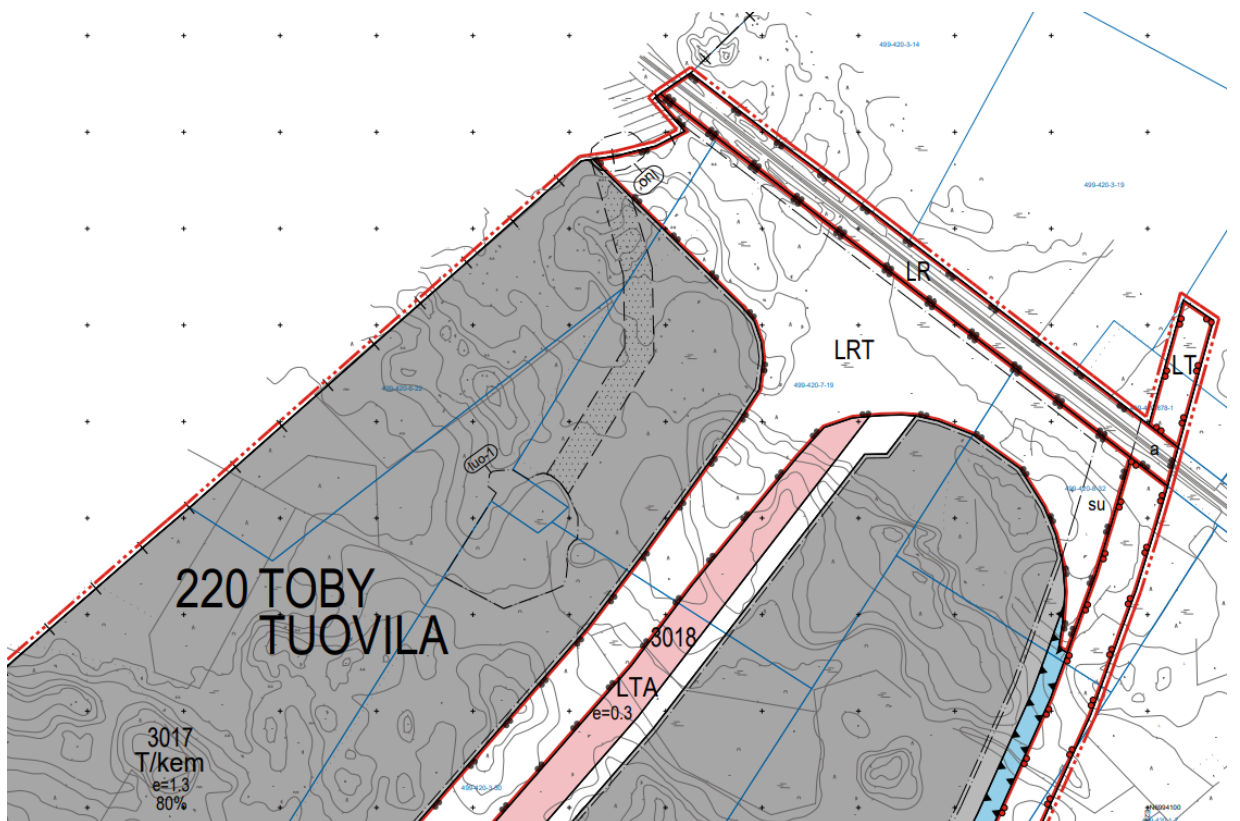
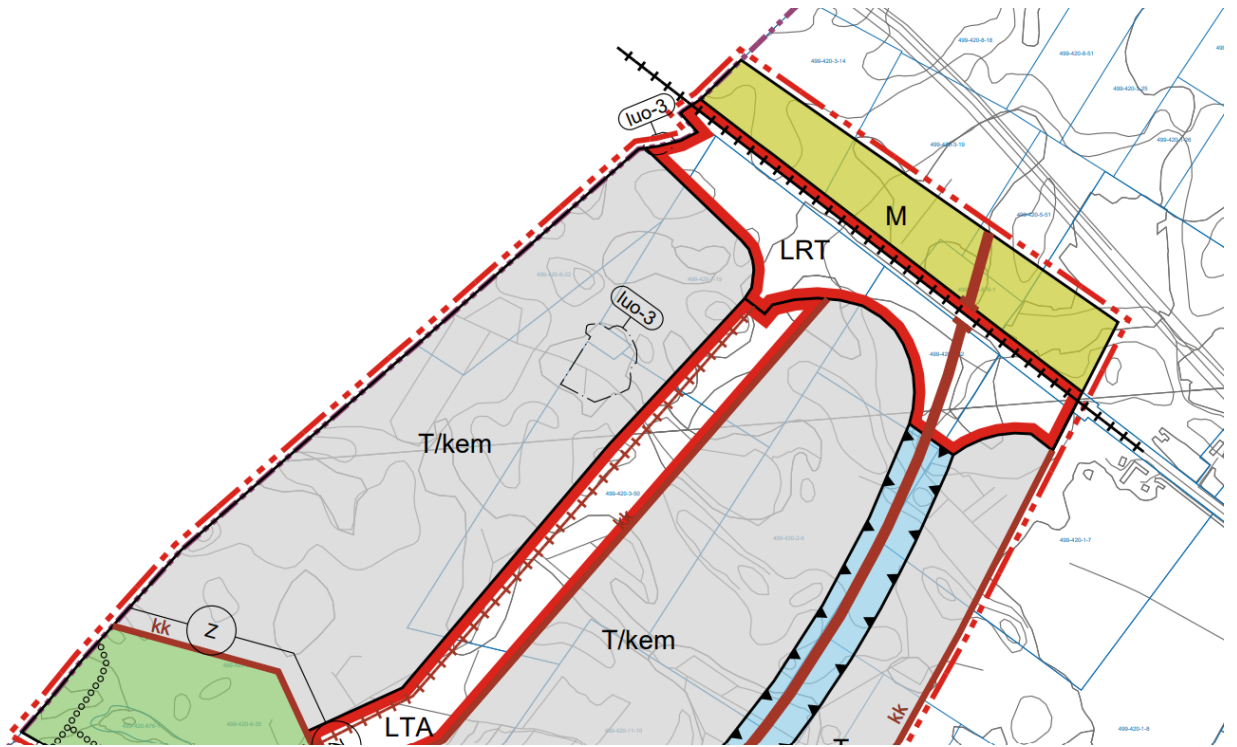
### **Mustasaaren puoleinen kaavatilanne**

Suunnittelualueen itäosa rajautuu Mustasaaren kuntaan. Mustasaaren puolella ovat voimassa Tuovilan Granholmsbackenin osayleiskaava vuodelta 2018 sekä Granholmsbacken II -asemakaava vuodelta 2021.

Osayleiskaavassa kuntarajan läheisyyteen on osoitettu teollisuusraidealuetta, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta sekä teollisuus- ja varastoaluetta, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen. Teollisuusraidealueella on kuntarajan ylittävä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue, joka koskee liito-oravalle mahdollisesti soveltuvaa elinympäristöä. Merkinnän edellyttämät tarkemmat selvitykset tulee tehdä asemakaavoituksen yhteydessä.

Asemakaavassa vastaavalle alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastointialue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja sijoittavan ja varastoivan laitoksen, teollisuusraidealue sekä sen pohjoispuolelle sijoittuva rautatiealue. Teollisuusraidealueella sijaitsee lisäksi liito-oravan elinpiiri, jota koskevat erilliset tarkentavat määräykset.

Alueella on parhaillaan vireillä Granholmsbacken II -asemakaavamuuotos, jonka ehdotus on ollut nähtävillä lokakuussa 2024. Rautatiealue ja teollisuusraidealue muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden kuntien rajalla.



Yllä ote voimassa olevasta Tuovilan Granholmsbackenin osayleiskaavasta, alla ote voimassa olevasta Granholmsbacken II asemakaavasta.

## Selvitykset

Suunnittelualueelta on laadittu luontokartoitukset vuosina 2022 ja 2024 sekä liito-oravan seuranta ja pesimälinnustokartoitus vuonna 2024. Luontokartoitukset on tehty alueilta, johon kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia, ja jotka ovat potentiaalisimmat liito-oravien ja lepakoiden esiintymisen kannalta. Liito-oravan seuranta on toteutettu Laajametsässä suunnittelualueen itäosassa. Pesimälinnustoseelvityksessä kartoitettiin erityistä huomiota vaativien lajien esiintyminen Korkeamäen alueella radan ympäristössä.

Vuonna 2024 laadittu luontokartoitus jakautuu kolmeen selvitysalueeseen. Selvitysalue 1 sijaitsee Suvilahden-Purolan selänteellä Korkeamäen asuinalueen ja Strömberg Parkin teollisuusalueen välissä. Radan ja asuinalueen väliin jää kapea, pääosin lehtipuista koostuva metsäalue. Selvitysalueella luoteessa rajaa kevyen liikenteen väylä. Väylän länsipuolelle jää koivumetsä. Selvitysalueen hulevedet valuvat avouomia pitkin pohjoiseen. Selvitysalueella kasvaa haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua jättipalsamia. Lähin liito-oravan elinpiiri sijaitsee selvitysalueen rajauksen itäpuolella.

Asuinrakenteen keskelle sijottuva selvitysalue 2 koostuu raidealueesta sekä sen puuttomista reuna-alueista, joilla on matalaa ruohovartista kasvillisuutta. Alue rajautuu pääosin viheralueisiin, kuten Vanhan Vaasan asemapuistoon sekä Postikatuun ja Vanhan Vaasan katuun. Selvitysalue sijaitsee Vaasan maisemarakenteessa Vanhan Vaasan selänteellä. Selvitysalueen hulevedet valuvat radan kuivattamiseen tarkoitettuihin mataliin avouomiin radan molemmin puolin. Alueelta on tehty aiemmin useita yksittäisiä liito-oravahavaintoja. Ilmakuvatarkastelun, taustatietojen ja alueen koon perusteella, ei alueella ole erityisesti suojeltavien lajien lisääntymis- tai levähtymispaikaksi soveltuvia elinympäristöjä. Näin ollen alueella ei suoritettu maastokäyntejä.

Laajametsässä sijaitseva selvitysalue 3 rajautuu koillisessa radan suuntaisesti kulkevaan avouomaan ja lounaassa peltoon ja metsään. Alue sijaitsee maisemarakenteen laaksopainanteella, ja hulevedet kertyvät radan varren avo-ojiin. Lähimmät liito-oravan elinpiirit sijaitsevat noin 30 ja 60 metrin päässä selvitysalueesta.

Suunnittelualueella ei vuonna 2024 laaditun luontokartoituksen yhteydessä tehty havaintoja liito-oravista. Alueella ei myöskään todeta olevan luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. On todennäköistä, että liito-oravat käyttävät selvitysalueella 1 ruokailuun ja liikkumiseen elinpiirien välillä. Puustoinen kulkureitti alueen läpi tulee säilyttää osana suunniteltua maankäyttöä. Koska selvitysalueen 3 ympäristö on melko avointa peltomaisemaa, on epätodennäköistä, että alueella olisi liito-oravalle soveltuvia kulkuyhteyksiä.

Lepakoiden määrät vuoden 2024 luontokartoituksen maastokäynneillä olivat tavanomaisia tai vähäisiä. Kahdella osuudella lepakkokartoituksissa hyödynnettiin lisäksi Audio Moth -ultraäänitallenninta, joka vahvasti alueilla olevan saalistavia ja ohilentäviä Pohjanlepakoita ja Viikisiippalajeja. Suunnittelualueella ei todeta olevan luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eikä yli kymmenen yksilön ruokailualueita. Suunnitellut maankäytön muutokset ovat pienimuotoisia ja ne on mahdollista toteuttaa ilman, että niistä on haittaa aluetta hyödyntäville lepakoille.

Vuoden 2024 luontokartoituksessa todettiin, ettei selvitysalueen läheisyydessä ei ole valtakunnallisia luonnonsuojelualueita tai paikallisia luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita. Selvitysalueella ei esiinny muita Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäs- ja matelijalajeja eikä sammakkoeläimiä (viitasammakko).



*Vuoden 2024 luontokartoituksen selvitysalueet 1-3.*

Vuoden 2022 luontokartoitus toteutettiin Vanhassa Vaasassa radan pohjoispuolella Pappilanmäen kohdalla. Vuoden 2022 kartoituksessa ei myöskään tehty havaintoja liito-oravista. Vuonna 2024 tarkastettiin Laajametsässä Vaasan ja Mustasaaren kunnan rajalla sijaitseva noin hehtaarin suuruinen liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueeksi tulkittu metsikkö. Maastokartoituksessa ei löytynyt papanoita tunnettujenkaan kolopuiden alta, joten s-1 merkinnällä asemakaavassa varattu alue todettiin asumattomaksi.

Vuonna 2024 laaditussa pesimälinnustokartoituksessa selvitettiin Suomen uhanalaiset lajit, EU:n lintudirektiivin liitteen I lajit sekä kansainväliset vastuulajit. Kartoitus laadittiin Korkeamäen alueelta, jossa tavattiin 19 lintulajia. Näistä kaksi tulkittiin ylilentäväksi, ja loput alueella pesiviksi. Lajisto koostui pääosin tavanomaisista lehti- ja sekametsille tyypillisistä lajeista. Huomionarvoisia lajeja olivat erittäin uhanalainen viherpeippo, silmälläpidettävä västäräkki ja kansainvälinen vastuulaji leppälintu.

### **Ratasuunnitelma**

Väylävirasto valmistelee nopeudennoston ratasuunnitelmaa Seinäjoki–Vaasa -välille. Suunnitelman pohjalta tehdään perusparannuksia radan kuntoon ja nopeusrajoituksiin. Tavoitteena on myös parantaa tasoristeysten liikenneturvallisuutta. Kapean rautatiealueen rakenne ei vastaa nykyisiä määräyksiä, minkä vuoksi radan poikkileikkausta tulee leventää. Radan rakenteen uusimisella varmistetaan radan tekninen toimivuus ja stabiilitetti.

Ratasuunnitelma sisältää nopeudennostoon tähtääviä toimenpiteitä, kuten radan geometrinen virheiden korjaamista, radan stabiilitetin ja rakenteiden parantamista, pengerlevityksiä, tasoristeysten poistoja ja turvallisuuden parantamista sekä silta- ja rumpukorjauksia. Vaasassa suunnitellut toimenpiteet keskittyvät ratapenkereen muokkaamiseen nykyvaatimusten mukaiseksi, radan pohjan vahvistamiseksi vastapenkerein, värinävaimennusrakenteiden ja näkemäalueiden parantamiseen. Lisäksi kartoitetaan alueen kuivatus ja rumpujen uusimistarve sekä esitetään Vaasan asemaa koskevia kehittämistoimia.

### **Rakennusjärjestys**

Vaasan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2019.

### **Rakennuskielto**

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa. Maakuntakaavassa määritellyillä rata-alueella ja lentoliikenteen alueella on voimassa alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

## **Pohjakartta**

Suunnittelualueen pohjakartta on tarkistettu 17.4.2025 ja täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## **Tonttijaot ja yleiset alueet**

Kaavoitettava alue käsittää seuraavat kiinteistöt kokonaan tai osittain:

905-871-1-2	905-28-9908-7
905-25-9908-15	905-28-9908-11
905-403-123-25	905-426-2-66
905-28-9901-0	905-425-6-12
905-416-1-68	905-425-4-48
905-895-2-5	905-426-2-30
905-405-1-92	905-426-2-32
905-26-9903-8	905-426-3-37
905-26-9901-0	905-426-7-81
905-28-9908-6	

## **Rasitteet**

Suunnittelualueelta on pyydetty rasitetiedot Vaasan Sähkön Kaukolämpöyksiköltä, Vaasan Sähköverkolta, Vaasan Vedeltä, Erillisverkoilta, Johtotiedolta sekä JNT:ltä. Saatujen vastausten mukaan kaava-alueella on rasitteita. Suojaviheralueilla on huomioitava, että mahdollisen vesihuollon päälle ei saa istuttaa puita.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

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

Seinäjäki – Vaasa väliä koskevassa ratasuunnitelmassa on esitetty tarve tietyin kohdin laajentaa raidealuetta geomterian korjaamiseksi sekä stabiliteetin ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Ratapenkereet on päivitettävä nykyvaatimusten mukaisiksi. Näiden toimien pohjalta on lisätilarvealueille päädytty laatimaan asemakaava ja asemakaavan muutos. Asemakaavan myötä voidaan ratasuunnitelma sitemmin hyväksyä. Asemakaavan suunnittelu käynnistyi osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 10.9.2024, jonka nähtäville laittamisesta kaavoitusjohtaja teki päätöksen 23.8.2024.

### 4.2. Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille kaavoitusjohtajan hyväksyessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville viranhaltijapäätöksellä 23.8.2024 § 30/2024.

### 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1. Osalliset

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yritykset, yhdistykset ja alueen muut käyttäjät
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot: Väylävirasto, Mustasaaren seurakuntayhtymä, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Puolustusvoimat 2. Logistiikkarykmentti (2LOGR), Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan museo, Vaasan Vesi, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Vaasan Sähköverkko Oy, Suomen erillisverkot ja Suomen turvallisuusverkko, JNT, Elisa Oyj, LOIHDE, Telia, Digita, TUKES, FINAVIA OYJ, Mustasaaren kunta

#### 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](http://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](mailto: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: [www.vaasa.fi/ak1134](http://www.vaasa.fi/ak1134)

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

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen sähköpostitse ([kaavoitus@vaasa.fi](mailto: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](mailto: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 (AKL 188 §).

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

### 4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri osallisryhmien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään kaavasta lausunto kaikissa kolmessa kuulutusvaiheessa. Lakisääteistä viranomaisneuvottelua (AKL 66 §) ei asemakaavan luonteen perusteella ole tarpeellista erikseen järjestää.

## 4.4. Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### 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.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan liikennejärjestelmän toimivuus, toimintavaruus ja turvallisuus ovat tärkeitä koko maan kehitykselle. Tehokas liikennejärjestelmä sisältää myös rautatieliikenteen. Tavoitteena on parantaa liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja. Asemakaavan mahdollistama radan peruskorjaus parantaa turvallisuutta, mahdollistaa liikennemäärien lisäämisen ja matka-aikojen lyhenemisen sekä siten edistää kestävästä liikkumisesta.

Tavoitteena on myös edistää koko maan monikeskuksista ja verkottuvaa aluerakennetta sekä tukea eri alueiden elinvoimaa. Tämä tukee toimivampaa liikennejärjestelmää ja kuljetusketjuja, mikä vaikuttaa

positiivisesti talouteen, ihmisiin ja ympäristöön. Tehokkaat liikenneyhteydet turvaavat kotimaisen ja kansainvälisen kaupan toimintaedellytyksiä.

Olemassa olevien rakenteiden, kuten liikenneinfrastruktuurin, hyödyntämisellä on monia myönteisiä vaikutuksia. Asemakaava tukee tavoitteiden saavuttamista parantamalla liikennejärjestelmän toimivuutta ja turvallisuutta sekä huomioimalla alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.

#### **KUNNAN ASETTAMAT TAVOITTEET**

Vaasan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa ratasuunnitelman mukainen radan peruskorjaus sekä sen myötä kehittää alueen turvallisuutta, liikennöintiä sekä kestävästä liikkumisesta. Alueella olevat luonto- ja kulttuuriympäristöarvot tulee turvata. Asemakaava tukee kaupunginvaltuuston 14.2.2022 hyväksymiä Vaasan strategisia tavoitteita: Suomen onnellisin ja turvallisin kaupunki sekä Hiilineutraali 202X. Kestävästä liikkumisesta edistetään joukkoliikenteen parantamisen ja päästöjen vähentämisen myötä. Raidealueen peruskorjaus mahdollistaa liikennöinnin lisäämisen ja matkustajamäärien kasvun, samalla kun näkemäalueiden huomiointi parantaa liikenneturvallisuutta niin raide-, ajoneuvo-, jalan- kulkua- ja pyöräliikenteelle. Kaava vahvistaa kulkuyhteyksiä edistäen työpaikkojen saavutettavuutta ja 100 000 asukkaan tavoitteen saavuttamista. Kaavan toteuttaminen lisää Vaasan sekä Pohjanmaan vetovoimaa.

#### **VIRANOMAISTEN ASETTAMAT TAVOITTEET**

Väyläviraston tavoitteena on mahdollistaa Seinäjoki – Vaasa välisen rautatiealueen kehittäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen ratasuunnitelman mukaisesti.

## **4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

### **4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Asemakaavan aluerajausten muodostamisessa on huomioitu raidealueen penkereille ja näkemäalueille tarvittavat lisätilatarpeet, voimassa olevat kaavamerkinnot ja aluevaraukset. Näkemäalue on osittain päällekkäinen Korkeamäen alueen itäpuolella sijaitsevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueen kanssa. Koska alue on jo nykyisellään hyvin kapea ja niukka puustoinen, ei puuston karsimista ole mahdollista toteuttaa ilman merkittäviä vaikutuksia lisääntymis- ja levähdysalueeseen. Alueen nykyinen kaavamerkintä koettiin yhä tarkoituksenmukaisena vastaten alueen suunnittelutarpeeseen ja tavoitteisiin. Näin ollen alueen maankäytölle ei katsottu olevan muutostarpeita, ja se päädyttiin rajamaan kaava-alueen ulkopuolelle.

### **4.5.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

21.8.2024 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10. – 23.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kahdeksan (8) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Alkuperäiset kannanotot on arkistoitu osaksi kaavamateriaalia. Jäljessä jokaisesta tiivistelmä ja kaavoituksen vastine kursivilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä 2.

#### **ELY-KESKUS**

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ottaa kantaa kaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n pohjalta siten, että valmistelutyössä on huomioitu hankkeen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät vaikutukset sekä kulttuuriympäristön hoidon ja luonnon monimuotoisuuden sekä vesivarojen käytön ja hoidon kannalta tärkeät maankäytölliset kysymykset.

### *Liikenneympäristö*

Liikenneympäristön osalta kaavahankkeesta ei ole huomautettavaa.

### *Luonnonsuojelu*

Kaavahankkeen yhteydessä tulee varmistaa, etteivät toimet heikennä liito-oravien kulkuyhteyksiä tai vaaranna lisääntymis- ja levähdysalueiden olosuhteita. Kulkuyhteyksien katkeaminen voi johtaa lisääntymis- ja levähdysalueiden heikkenemiseen kaavaa laajemmalla alueella. Hankkeessa tulee huomioida myös rakennusaikaisten töiden vaikutukset direktiivilajeille kuten viitasammakoille.

### *Tulvasuojelu ja kuivatus*

Osa kaava-alueesta sijaitsee tulvakartoituksien perusteella tulva-alueella. Esimerkiksi pumppaamoita ja padottavia tierakenteita ei ole tulvakartoituksissa huomioitu ja siksi tulvakartat on tarkistettava tapauskohtaisesti. Kartat veden leviämisalueista eri tulvatilanteissa löytyvät tulvakarttapalvelusta osoitteesta <https://www.vesi.fi/vesitieto/tulvakarttapalvelu/>.

Osa kaava-alueesta saattaa koskea Pitkänlahden ja Stocksunds diketin ojitusyhteisö (tnro 1661va1), Tuovilanjoen ryhmän IIa:n (tnro 2607ava1) sekä Höstves bys nyskifteslags (tnro3725va1) ojitusyhteisöjä. Yhteisöjen tehtävänä on pitää uomat ojitusyhteisön alueella suunnitelman mukaisessa kunnossa. Hankkeen yhteydessä on huomioitava, etteivät toimenpiteet vaikeuta alueella olevien ojitusyhteisöjen tehtäviä.

### *Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty kaavahanke sijoittuu seuraavien valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueille tai näiden läheisyyteen: Vanhan Vaasan kulttuurimaisema, Höstveden raitti, Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko sekä Strömbergin teollisuusalue. Mustasaaren rautatieasema (kokonaisuus), joka on suojeltu Rautatiesopimuksen kautta vuonna 1998, sijaitsee myös hankealueella. Edellä mainitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja suojeltu kohde sekä näiden ominaispiirteet tulee esittää kaavamateriaalissa ja huomioida hankkeessa niin, etteivät näiden arvot vaarannu tai heikkene. Hankkeen vaikutukset kohteisiin tulee selvittää ja arvioida. Hankealueella näyttäisi esiintyvän myös muinaismuistoja. Näistä tulee kuulla Pohjanmaan aluevastuuseura.

### *Alueidenkäyttö*

Koska Geologian tutkimuskeskuksen sivuston (<https://gtkdata.gtk.fi/hasu/index.html>) perusteella kaava-alueelta todennäköisesti löytyy happamia sulfaattimaita, tulee suunnittelussa ja toteuttamisessa seurata ja hyödyntää Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin -oppaan ohjeistuksia (Opas happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/163782>). Tarvittaessa tulee antaa happamia sulfaattimaita koskevia määräyksiä.

Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa huomioida myös hulevesien käsittely. Lisäksi melusta ja tärinästä aiheutuvat haitat tulee selvittää ja huomioida kaavoituksessa niin, ettei niistä aiheudu haittaa turvallisuudelle, viihtyisyydelle tai ympäristölle. Luonnos-/ehdotusvaiheen mahdollista 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.

**Vastine:** Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Suunnittelualueelta on laadittu selvitykset, joissa on kartoitettu muun muassa direktiivilajit. Kaavassa tullaan huomioimaan alueen tulvasuojelu ja kuivatus sekä turvaamaan ojitusyhteisöjen tehtävien hoitaminen. Kaavassa huomioidaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt, Rautatiesopimuksen

1998 mukainen suojele sekä muinaisjäänökset. Lisäksi huomioidaan mahdolliset happamat sulfaattimaat, hulevesien käsittely sekä melu- ja tärinähaitat.

#### **FINAVIA OYJ**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia rautatiealueen laajentamista Vaasa-Seinäjoki-radan nopeudennostamiseen tähtäävän radan parantamisen vuoksi. Yksi tarkasteltavista kohteista sijaitsee Runsorin alueen pohjoispuolella Vaasan lentoasemalta pohjoiseen. Tarkasteltava alue on voimassa olevassa Pohjanmaan maakuntakaavassa LL-alueella ja Lden 55 dB ylittävää lentokonemelualuetta. Vaasan yleiskaavassa lentokonemelualan lisäksi alueen radan eteläpuoli on LL- ja viheraluetta ja pohjoispuoli maatalousaluetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan merkitty kaavarajaus ulottuu hieman viheralueelle ja maatalousalueelle, mutta aineiston mukaan ei ulotu LL-alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn perusteella tarkasteltavassa kohteessa on voimassa oleva asema-kaava, jossa rautatiealueen laajennusalueet ovat radan viereisiä suojaviheralueita.

Finavia katsoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn aineiston perusteella rata-alueen laajentaminen ei ulotu Vaasan lentoaseman LL-alueelle ja siten sillä ei ole vaikutuksia Finavian tai lentoaseman toimintaan. Finavia kuitenkin muistuttaa, että radan nopeuden nostolla voi olla vaikutuksia lentoaseman pitämiseen tai lentoliikenteen järjestämiseen liittyvään laitteistoon, mikäli merkittävä nopeuden nosto lisää alueelle aiheutuvaa tärinää. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että mahdollisten tärinävaikutusten arvioimiseksi ja tarvittaviin vaimennustoimenpiteisiin varautumiseksi on asiassa neuvoteltava laitteet omistavien tahojen kanssa. Vaasan lentoaseman kiitotien pohjoispäässä on Finavian, Ilmatieteen laitoksen ja Fintraffic Lennonvarmistuksen laitteita. Finavian laitteista vastaa Liikenne-aluepalvelut. Tämänhetkisten tietojen perusteella Finavia ei pidä todennäköisenä, että radan tärinä vaikuttaa Finavian laitteisiin, kuten esimerkiksi PAPI-valaisimiin, merkittävästi. Ilmatieteen laitoksen laitteista ja niiden tärinäherkkyydestä voi tiedustella osoitteesta (*poistettu*). Lentoliikennepalvelun tarjoajan Fintraffic Lennonvarmistuksen laitteista voi tiedustella osoitteesta (*poistettu*).

**Vastine:** Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Tärinän mahdollisista vaikutuksista lentoaseman pitämiseen ja lentoliikenteen järjestämiseen liittyvään laitteistoon neuvotellaan mainittujen tahojen kanssa.

#### **VAASAN VESI**

Esitetyillä tarkistusalueilla menee useita yhteiskunnalle tärkeitä vesihuoltolinjoja, joiden olemassaolo tulee turvata perustamalla niille rasitealueet, jotka ovat vähintään 15 m leveitä putkien keskikohdasta mitattuna. Tällä turvataan, että mahdolliset siirto- ja suojaustyöt eivät tule vaasalaisten vedenkäyttäjien maksettavaksi vaan kustannukset saadaan siirrettyä hankkeelle. Samalla tällä mahdollistetaan vesihuoltolinjojen kunnossapitotöiden ja saneeraustöiden mahdollisuus.

Vaasan Vesi ei vastusta radan nopeuden nostamista, kunhan olemassa oleva vesihuolto saadaan turvattua.

**Vastine:** Huomioidaan kaavasuunnittelussa.

#### **MUSTASAAREN KUNTA**

Mustasaaren kunnalla ei ole huomautettavaa tässä vaiheessa mutta otamme mielellään vastaan kaava-asiakirjoja kaavahankkeen edetessä.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

#### **POHJANMAAN LIITTO**

Pohjanmaan liitolla ei ole lausuttavaa Rautatien aluerajauksen tarkistuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

## TELIA FINLAND OYJ

Teliällä on asemakaava-alueella 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.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

## TUKES

Tukesilla ei ole lausuttavaa asiassa.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

## VAASAN DIANA-57 RY

- Jousiammuntaseura haluaa saada tietoa suunnitelmien sisällöstä ja etenemisestä KTY27 alueella (jousiammuntarata).
- Hankekokonaisuudesta tulee järjestää yleisiä tiedotustilaisuuksia alusta lähtien.
- Ratahankkeesta tulee kokonaisuutena laatia Ympäristövaikutusten arviointi (YVA).
- Junarata-alueita suunniteltaessa on syytä huomioida jousiammuntarata ja se, että siellä on ollut jousiammuntaharrastus- ja kilpailutoimintaa yli 20 vuotta.
- Huomioitava, että jos jousiammuntarataa ei voi käyttää ammuntaan junaradan rakentamisen aikana, niin seuralla ei ole muuta ulkoaluetta ampua kesäkaudella tai järjestää kesäkisoja.
- Epäselvyyttä suunnitelmaan merkityissä rata-alueen rajaviivoissa: onko kuviin merkitty nykyiset vai alustavat suunnitelmat asemakaavan rajauksesta? Seura haluaa saada tietoon sekä nykyiset, että suunnitellut rajat.
- Jousiammuntarataa ei voi käyttää varasto tms. alueena, jos rakentaminen tapahtuu muulloin kuin talvella. Huhtikuusta lokakuuhun jousiammuntarata on aktiivisessa harrastuskäytössä.
- Jos mahdollista niin rakennustyöt radan pohjoispuolelle.
- Onko junaliikenteen nopeuden nostaminen kaupunkialueella taloudellisesti ja ympäristön huomioiden ottaen järkevää?
- Asemakaavan muutoksen yhteydessä jousiammuntaradan voisi kokonaan muuttaa viheralueeksi, joka samalla toimisi jousiammuntaratana. Perusteena se, että myös muilla alueilla radan varressa on viheralueita suojavaikkeenä
- Ne kaupungin asemakaava-alueet, missä junaradan nykyiset asemakaavavaraukset muuttuvat, tulee myös uudelleen avata suunnitteluun ja tarkasteluun riittävän laajasti.

**Vastine:** Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alustava asemakaava-alueen rajaus. Aluerajaus on laadittu huomioiden ratasuunnitelmassa esitetyt lisätilarvealueet, näkemäalueet sekä ajantasa-asekaava. Jousiammuntakäytössä oleva kiinteistö rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavan sisältöä, kuten esimerkiksi raidealuetta koskevat tarkemmat merkinnät ja rajaukset esitetään seuraavissa kaavavaiheissa. Alueen nykyiset rajaukset, aluevaraukset ja muut merkinnät ovat nähtävissä Vaasan kaupungin karttapalvelusta.

Kaavahankkeesta järjestetään mahdollisuuksien mukaan yleisötilaisuus. Ratahankkeesta järjestettävä mahdollinen YVA-menettely koskee varsinaista Väyläviraston laatimaa ratasuunnitelmaa, eikä kaavaprosessia. Kaavan yhteydessä tullaan kuitenkin luontoa ja ympäristöä koskevat arvot sekä vaikutukset selvittämään ja huomioimaan. Rakennusaikaisten töiden ajoittuminen ja sijoittuminen on työt laativan tahon vastuulla.

## YKSITYISHENKILÖ

Koskien saamaani ilmoitusta asemakaavan vireille tulosta ja tutustuttuani osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan minulle heräsi muutamia kysymyksiä koskien omaani ja muutamien naapureiden tonttia.

Tonttimme ovat rajautuneet tähän saakka virkistysalueeseen, jolle meillä on ollut tonteiltamme suora pääsy. Nyt on esitetty, että tässä kohdin koko virkistysalue muutettaisiin rautatiealueeksi. Samalla on kuitenkin säilytetty viereisten teollisuus- ja liiketonttien kohdalla suurin osa virkistysalueesta. Ratkaisu tuntuu epäloogiselta.

Onko jokin erityinen syy viheralueen totaalisella poistamisella tonttiemme kohdalla ja siten estää tonteiltamme pääsy virkistysalueelle?

Muistaisin, että virkistysalueetkin ovat sellaista asukkaille tärkeää aluetta, jota kaavoituksessa ennemminkin tulisi suojella kuin poistaa. Poistaminen vaatii erittäin vahvat perusteet, että ne kestäisivät jatkossa.

**Vastine:** *Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alustava asemakaava-alueen rajaus. Aluerajauksessa on huomioitu ratasuunnitelmassa esitetyt lisätilatarpeet, näkemäalueet sekä ajantasa-asemakaava. Kaavan sisältöä, kuten esimerkiksi raidealuetta tai viheralueita koskevat tarkemmat merkinnät ja rajaukset esitetään seuraavissa kaavavaiheissa.*

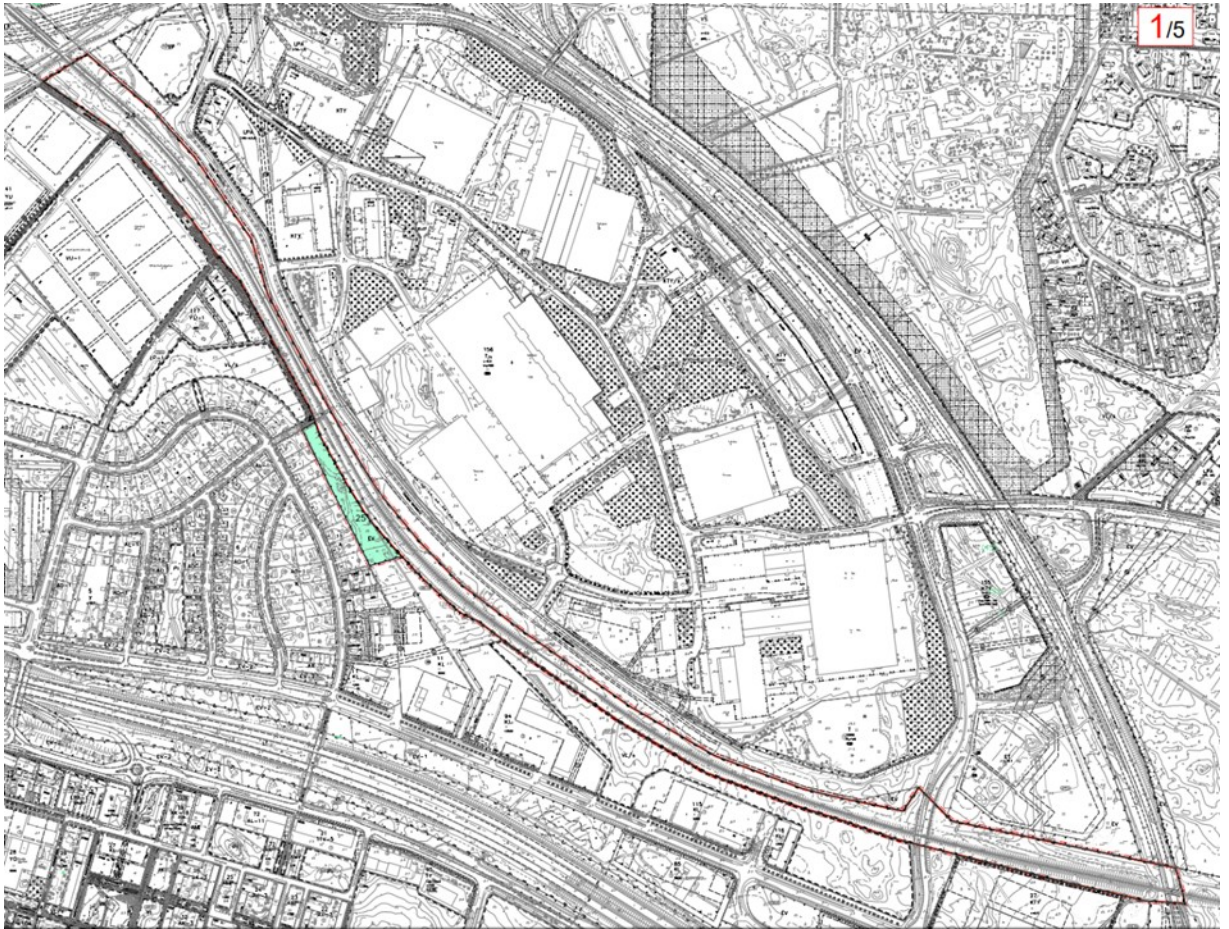
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana käytiin lisäksi keskustelua kaava-alueen läheisyydessä toimivan yksityisen elinkeinoharjoittajan kanssa. Kaavalla ei todettu olevan vaikutuksia yritystoiminnan jatkamiseen nykyisellään.

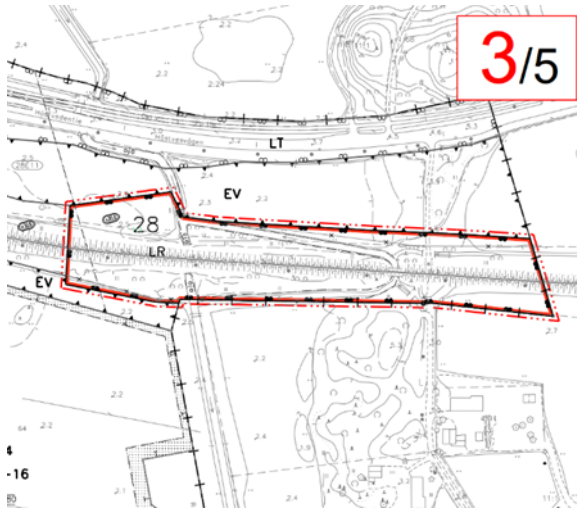
### 4.5.3. Asemakaavaluonnos

Asemakaavalla muodostuu raidealuetta (LR) koko kaava-alueen pituudelle. Korkeamällä levennettävä raideosuus ulottuu osittain Nappulapolun jalankululle ja pyöräilylle varatulle alueelle sekä suojaviheralueelle. Vanhassa Vaasassa raidealueen alle jää vähäisissä määrin puistoa, suojaviheraluetta sekä katualueita. Laajametsässä alle jää maa- ja metsätalousaluetta, suojaviheraluetta sekä teollisuusraidealuetta. Jäljelle jäävän teollisuusraidealueen (LRT) aluevaraus kaavassa säilyy. Teollisuusraidealueen eteläreunassa sijaitseva liito-oravan elinpiiri (s-1) poistetaan, sillä alueella ei ole tehty viime vuosina havaintoja, eikä alueen luonne enää vastaa liito-oravalle suotuisaa elinympäristöä.

Raidealueiden ulkopuolelle muodostuvat viheralueet osoitetaan nykyisen kaltaisina suojaviheralueina (EV). Suojaviheralueita koskevan määräyksen mukaan alueella tulee olla näkösuojana toimiva vyöhyke maisemaan ja maaperään soveltuvaa monikerroksista puustoa ja pensaita korttelialueiden ja rautatiealueen välissä. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus. Vanhaa Vaasaa koskevat aiemmat merkinnät liikennealueen osasta, jolla katu alittaa rautatien sekä Pitkämäen kohdalla ollut ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti osoitetaan kaavaluonnoksessa tasoristeysmerkinnöin (tr). Raidealueen ylittävä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu (pp) Vanhassa Vaasassa säilyy. Kuten myös Yhdystien ylittävä eritasoristeysmerkintä (e). Sudentien ja Itäisen ratakadun välille osoitetaan tasoristeys alikulun sijaan vastaamaan paremmin nykyistä tarvetta.

Kaavassa on huomioitu voimassa oleva rakennusten, rakennelmien ja laitteiden ylin korkeusasema lentokentän läheisyydessä. Korkeusasemat kaavassa ovat +20.0 ja +30.0 (korkeusjärjestelmä NN). Vanhan Vaasan asemapuistossa aikoinaan sijainneen jo puretun rakennuksen suojelumerkintä (sr) poistetaan. Rakennuksen suojelumerkintä on jo poistunut puiston puolelta, mutta jäänyt osittain ajantasakaavaan näkyviin raidealueen päälle.





Yllä olevissa kuvissa on esitetty asemakaavaluonnos.

#### 4.5.4. Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tulleet lausunnot ja mielipiteet

28.5.2025 päivätty valmisteluvaiheen kaavaluonnos oli nähtävillä 18.6. – 2.7.2025. Lausuntopyyntöön vastasi yhdeksän (9) tahoja, joista kolmella (3) ei ollut lausuttavaa asiasta. Näin ollen asemakaavasta saatiin kuusi (6) lausuntoa eikä yhtään mielipidettä. Alkuperäiset kannanotot on arkistoitu osaksi kaavamateriaalia. Jäljessä jokaisesta tiivistelmä ja kaavoituksen vastine kursivilla.

##### ELY-KESKUS

###### *Liikenneympäristö*

Aineiston kaavakartta 1 rajautuu itäpäässä vt 8 Yhdystien ylityskohtaan. Maanteiden parannushanke "Vt 8 ja st 724 Vaasan Yhdystien 1. vaihe" koskee valtatie 8 osuutta valtatie 3 ja Sepänkyläntien välillä. Hanke sisältyy Väyläviraston investointiohjelmaan. Kaavan mahdollistamissa radanparannustoimissa tulee huomioida em. tiehankkeen toimet.

###### *Vesienhoito (Happamat sulfaattimaat)*

Kaavaselostusluonnoksessa on todettu, että "Ratasuunnitelmassa arvioidun mukaan kaivumassat eivät tule sisältämään happamia sulfaattimaita, kaivutöiden jäädessä lähelle maanpintaa. Mikäli näitä kuitenkin havaitaan, on niiden käsittely ja sijoitus hoidettava asianmukaisesti." ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee olla määräys happamien sulfaattimaiden huomioimisesta.

###### *Alueidenkäyttö*

Ehdotusvaiheen mahdollista 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.

***Vastine: Huomioidaan kaavasunnittelussa. Kaavan valmistelussa on huomioitu maanteiden parannushanketta "Vt 8 ja st 724 Vaasan Yhdystien 1. vaihe" koskevat toimet sekä lisätty yleismääräyksiin kohta happamien sulfaattimaiden huomioimisesta.***

##### MUSTASAAREN KUNTA

Asemakaavamuutoksen alueen eteläpuolella (karttalehti 5) on Mustasaaren puolella kunnanrajaa alueeseen rajautuva osayleiskaava, Tuovilan Granholmsbackenin osayleiskaavan muutos, joka sain lainvoiman 27.11.2007. Osayleiskaavan pohjoisella alueella on aluemerkitöinä teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem), teollisuusraidealue (LRT), tavaraliikenteen terminaali-alue (LTA) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Mustasaaren puolella on lisäksi alueeseen rajautuva ja voimassa oleva asemakaava Tuovilan Granholmsbacken II -asemakaavan muutos, joka sai lainvoiman 26.5.2021. Granholmsbacken II -asemakaavaa tarkistetaan parhaillaan. Kaavaehdotus on ollut nähtävänä 23.9–22.10.2024. Kaavaehdotuksessa rajoittuva alue osoitettiin teollisuusraidealueeksi (LRT) ja rautatiealueeksi (LR). Kaavaehdotuksesta on sen jälkeen keskusteltu ja sitä on käsitelty 28.1.2025 Granholmsbackenin asemakaavojen liikennettä ja raidelinjauksia koskevassa työkokouksessa Mustasaaren kunnassa.

Kaavoituspäällikkö Jonas Aspholmin ehdotus:

Mustasaaren kunta on perehtynyt Vaasan kaupungin rautatien aluerajausten tarkistuksen (ak1134) kaavaluonnokseen.

Yleisesti todetaan, että laadittava asemakaavamuutos on tärkeä askel Vaasa–Seinäjoki-yhteysradan kehittämismahdollisuuksien ja seudun kilpailukyvyn varmistamisessa.

Asemakaavamuutokseen sisältyvä eteläinen osa-alue rajautuu Mustasaaren kunnan osayleiskaavoitettuun ja asemakaavoitettuun alueeseen sekä alueeseen, jossa on käynnissä asemakaavamuutos. Eteläisen osa-alueen aluesuunnittelutilannetta on syytä kokonaisuutena tutkia tarkemmin ja selkeyttää. Osoitettu teollisuusraidealue (LRT) täytyy selvittää tai mahdollisuuksien mukaan myös osoittaa tarkoituksenmukaisesti ottaen huomioon siihen rajautuvan aluesuunnittelun, etenkin Granholmsbacken II -nimellä kutsutun alueen kannalta, ja riittävien kaarresäteiden varmistamiseksi GigaVaasa-alueen teollisuusraidealueen yhdistämiselle Vaasa–Seinäjoki-yhteysrataan. GigaVaasan teollisuusraiteiston selvityksessä kaarresäteiden geometristen tarpeiden aluetarve on laskettu sekä Vaasan että Seinäjoen suuntaan.

Mustasaaren kunta osallistuu mielellään ja tarvittaessa työkokoukseen tarkempiin keskusteluihin.

**Vastine:** *Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Asemakaavassa on tutkittu Seinäjoki – Vaasa välisen nopeudennoston ratasuunnitelman mukainen geometria. Giga-Vaasan teollisuusraiteen yhdistäminen Vaasa – Seinäjoki yhteysrataan tarvittavin kaarresätein Vaasan puolella edellyttäisi kuntarajaan rajautuvan T/kem -alueen pienentämistä, mikä ei ole tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista.*

## **POHJANMAAN MUSEO**

Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo on tutustunut kaava-asiakirjoihin ja lausuu seuraavaa.

Asemakaavoitus liittyy Väyläviraston rautatien nopeudennostoa koskevaan ratasuunnitteluun välillä Vaasa – Seinäjoki.

Kaavaluonnoksen selostuksessa on jäänyt huomioimatta, että kaavan aluevaraus 2/5 koskee valtakunnallisesti merkittävää arkeologista aluetta (VARK) ([linkki](#)). VARK-status astui voimaan 1.3.2025. VARK-alue merkitään kaavaan Katja-asetuksen mukaisesti: Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024).

Museo toteaa VARK-statuksen vaikutuksesta kaavoitukseen, että VARK-alueen kanssa toimitaan käytännössä samoin muinaismuistolaissa (295/1963) säädetyin periaattein kuin kiinteän muinaisjäännöksen kanssa menetettäisiin.

Vanhan Vaasan VARK-alueen rajausta on yhtenevä muinaismuistolailla suojellun historiallisen ajan kiinteän muinaisjäännöksen *Vanha Vaasa* (1000006122) aluerajauksen kanssa, ([linkki](#)). Kaavatyössä huomioitavat junaradan viereiset tutkimuksellisesti ja suojelullisesti merkittävät kaupunkiarkeologiset alueet luokissa 1 ja 2 on esitetty kaavaselostuksen sivulla 16.

Museo toteaa, että muinaismuistolaki koskee ensisijaisesti ennen 1700-lukua perustettuja kaupunkeja ja niiden isoonvihaan (v. 1713 – 1721) mennessä rakennetulla alueella sijaitsevia säilyneitä kulttuuri-kerroksia kaupungin perustamisesta 1800-luvulle ([linkki](#)) ja että Vanhassa Vaasassa arkeologisesti relevantti ajanjakso päättyy noin kaupungin paloon vuonna 1852.

Museo toteaa lopuksi, että sillä ei ole erityistä huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

**Vastine:** *Huomioidaan kaavasuunnittelussa. VARK-alue on lisätty kaavamateriaaliin.*

## **TELIA FINLAND OYJ**

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

**Vastine:** *Merkitään tiedoksi.*

## **VAASAN SÄHKÖVERKKO OY**

Vaasan Sähköverkolla on kaava-alueella kaapelireittejä kaivettuna maahan. KJ-kaapelit muodostavat  
runkoverkon ja johtorasitteen. Johtorasitteen laajuus on 1,5 metriä kummallekin puolelle kaapelia,  
kokonaisleveydeltään 3,0 metriä.

Mahdollisissa kaivamistöissä täytyy ottaa huomioon kaapelireitit. Osoitteesta (linkki) saa karttoja mui-  
den johdonmestajien johdoista sekä tilattua kaapelinäytön paikan päälle  
ennen kaivutöiden aloittamista. Alla kuva Vaasan Sähköverkon kaapeleista. Mikäli maanpinnan tasoon  
tehdään muutoksia, kaapelit täytyy siirtää tai suojata.

Kaapeleiden siirtäminen tai suojaaminen tehdään aiheuttajan kustannuksella.

**Vastine:** *Huomioidaan kaavasuunnittelussa.*

## **VÄYLÄVIRASTO**

Väyläviraston ratasuunnitelman mukaiset lisätilatarpeet on kaava-aineistossa huomioitu hyvin. Väylä-  
virasto pyytää kuitenkin vielä tarkistamaan rautatiealueen (LR) ja teollisuusraidealueen (LRT) välisen  
rajauksen noin kilometrivälillä 481+080 – 481+110. Kaavakartan (5/5) mukaan vaikuttaa, että maini-  
tussa kohdassa on ratasuunnitelman ja asemakaavan kartan osalta pieni eroavaisuus ja LR-aluetta tulisi  
kaavassa laajentaa.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa  
toimivaltainen ELY-keskus.

**Vastine:** *Huomioidaan kaavasuunnittelussa. LR-aluetta on laajennettu kyseisellä kilometrivälillä vas-  
taamaan ratasuunnitelman aluerajauksia.*

## **POHJANMAAN PELASTUSLAITOS**

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta (ak1134).

**Vastine:** *Merkitään tiedoksi.*

## **SUOMEN ERILLISVERKOT**

Viitaten lausuntopyyntöönne 17.6.2025 koskien asemakaavaluonnosta, Rautatien aluerajausten tar-  
kistus. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verko-operaattoripalvelut liiketoimin-  
taan.

**Vastine:** *Merkitään tiedoksi.*

## **TURVALLISUUS- JA KEMIKAALIVIRASTO**

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (Tukes) ei ole lausuttavaa asiassa.

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

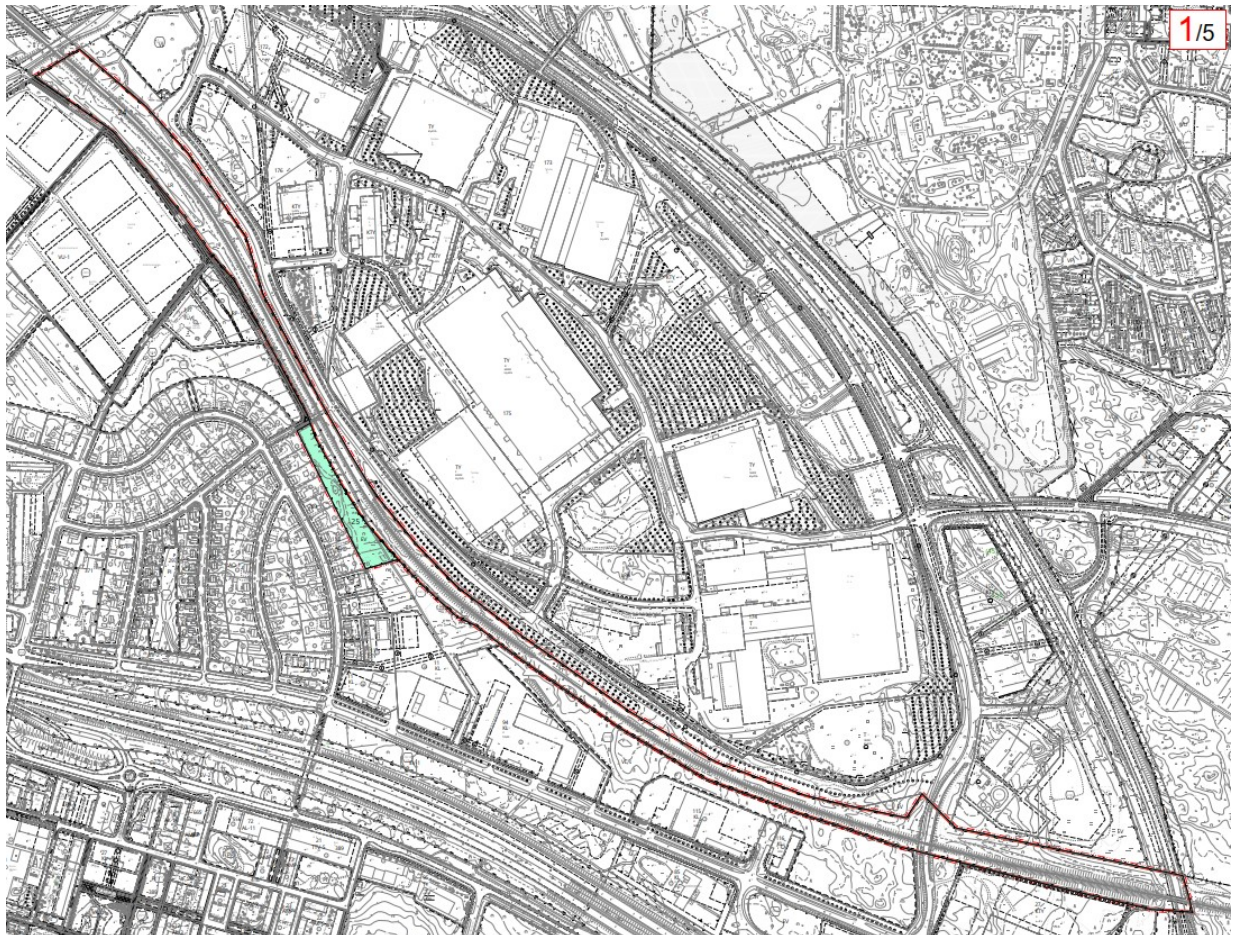
#### 4.5.5. Harkinta valmisteluvaiheen jälkeen

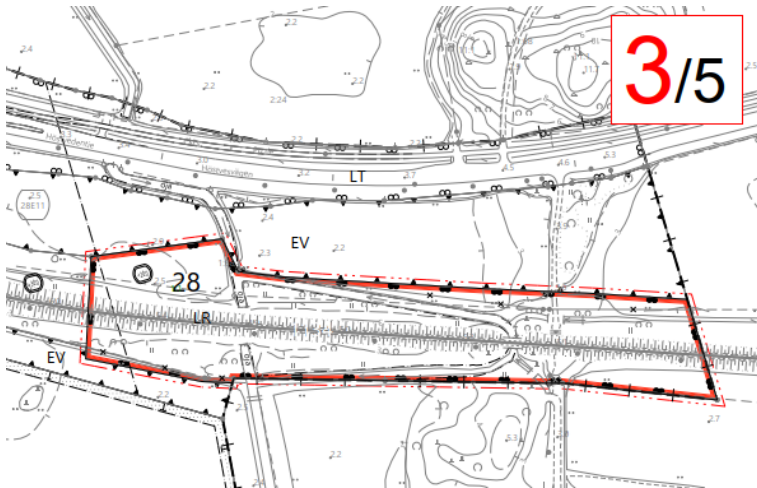
Luonnosvaiheessa saapuneisiin lausuntoihin perustuen kaavamateriaaliin tehtiin seuraavat tarkistukset ennen julkista nähtävilläoloa:

- Kaavassa on huomioitu Yhdyntien tiesuunnitelmaa (Vt 8 ja st724) koskevat toimenpiteet.
- Kaavan yleismääräyksiin on lisätty kohta happamien sulfaattimaiden huomioimisesta.
- Kaavaselistusta on täydennetty valtakunnallisesti merkittävän arkeologisen alueen (VARK) sijoittumisesta Vanhaan Vaasaan.
- Raidealueen levennystä on laajennettu Laajametsän itäisellä osuudella kilometrivälillä 481+080 – 481+110 vastaten ratasuunnitelmaa.
- Lisäksi kaavaselistusta on täydennetty prosessin etenemisen ja asemakaavan kuvauksen osalta.

#### 4.5.6. Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus vastasi luonnosvaiheen mukaista kaavaa ottaen huomioon myös tehdyt tarkistukset, jotka on esitetty kohdassa 4.5.5 *Harkinta valmisteluvaiheen jälkeen*. Näitä olivat Laajametsän rautatiealueen rajauksen korjaus (kaavakartta 5/5), Yhdyntien eritasoristeyksen pidentäminen tiesuunnitelman mukaisesti (kaavakartta 1/5) sekä yleismääräyksen lisääminen koskien happamia sulfaattimaita. Lisäksi kaavakartalla 2/5 korjattiin Vanhan Vaasan kadun vieressä suojaviheralueen ja rautatiealueen rajoja.







*Yllä olevissa kuvissa on esitetty asemakaavaehdotus.*

#### 4.5.7. Asemakaavan julkisen nähtävilläolon aikana tulleet lausunnot ja muistutukset

25.11.2025 päivätty asemakaavaehdotus oli nähtävillä 11.12.2025 – 19.1.2026. Lausuntopyyntöön vastasi yksitoista (11) tahoja, joista kuudella (6) ei ollut lausuttavaa asiasta. Näin ollen asemakaavasta saatiin viisi (5) lausuntoa. Nähtävilläoloaikana ei saapunut muistutuksia. Alkuperäiset kannanotot on arkistoitu osaksi kaavamateriaalia. Jäljessä jokaisesta tiivistelmä ja kaavoituksen vastine kursivilla.

##### **MUSTASAAREN KUNTA**

Vaasan kaupunki on asettanut nähtäville asemakaavaehdotuksen, Rautatien aluerajausten tarkistus (ak1134), ja pyytää lausuntoa Mustasaaren kunnalta. Lausunto tulee antaa viimeistään 19.1.2026.

Hallintosäännön 48 §:n 10 kohdan mukaan yhdyskuntarakentamisen valiokunnan tehtäviin kuuluu alueidenkäytön vastuualueella (kaavoitus ja maapolitiikka) antaa kunnan lausunnot naapurikuntien yleis- ja asemakaavoista sekä ympäristövaikutusten arviointihankkeista. Koska lausunnon antamisaika osuu yhdyskuntarakentamisen valiokunnan kokousten väliin, kunnan lausunto kaavaluonnoksesta annetaan viranhaltijapäätöksensä.

Vaasan kaupunki kuvailee kaavaehdotusta kaavaselistuksessa seuraavasti: Kaava-alueen rajauksissa on huomioitu ratasuunnitelmassa esitetty laajennustarve, näkemäalueet sekä ajantasakaava. Raidealuetta levennetään vähäisiltä osin lähes koko kaava-alueella ilman merkittäviä muutoksia maankäyttöön. Raidealueen ulkopuolelle jäävät nykyiset suojaviheralueet. Lisäksi kaavaehdotus sisältää voimassa olevat merkinnät jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun, eritasoristeyksen ja teollisuusraidealueen osalta. Sudentien ja Itäisen ratakadun välinen alikulkumerkintä poistetaan, ja kohtaan osoitetaan tasoristeys, mikä vastaa paremmin nykyistä tarvetta. Myös muut radan ylityskohdat osoitetaan kaavassa tasoristeysmerkinnöin. Lentoliikenteen läheisyys rajoittaa osalla kaava-alueesta rakenteiden ja laitteiden ylittä korkeusasemaa.

Asemakaavalla muodostuu rautatiealuetta (LR), teollisuusraidealuetta (LRT) sekä suojaviheraluetta (EV). Rautatiealue vähäisin määrin laajenee, kun taas teollisuusraidealueen ja suojaviheralueen pinta-alat hieman vähenevät verrattuna voimassa oleviin aluevarauksiin. Aluevarauksia koskevat kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu alla olevassa taulukossa.

Mustasaaren kunnan lausunto on osittain huomioitu asemakaavatyössä. Asemakaavan laatimisen yhteydessä rautatien geometria on tutkittu Vaasa–Seinäjoki-yhteysradan nopeudennoston ratasuunnitelman mukaan. GigaVaasan teollisuusraiteen yhdistäminen Vaasa–Seinäjoki-yhteysrataan tarvittavin kaarresätein Vaasan puolella edellyttäisi kuntarajaan rajautuvan T/kem-alueen pienentämistä. Tätä ei pidetä tässä vaiheessa tarpeellisena, minkä vuoksi ratkaisu ei ole mukana kaavaehdotuksessa. Toimenpiteen seurauksena Mustasaaren kunta toteaa, että myöskään vireillä olevassa Granholmsbacken II:ta koskevassa asemakaavan muutoksessa ei osoiteta teollisuusraidealuetta Vaasa–Seinäjoki-yhteysradan ja Tuotantotien välille, vaan että teollisuusraidealue osoitetaan sen sijaan myös Mustasaaren kunnan puolella vain rinnakkain Vaasa–Seinäjoki-yhteysradan kanssa. Kuntien välisten keskustelujen mukaan Mustasaaren kunta siis kannattaa toimenpidettä.

Kaava-asiakirjoissa ei mainita kyseessä olevaan asemakaava-alueeseen rajautuvia Mustasaaren osayleiskaavaa, asemakaavoja tai vireillä olevaa asemakaavan muutosta. Kumpikin kaavamuofo on tärkeä mainita mutta myös huomioida siten, että kaavojen välinen geometria on yhteneväinen. Epäselväksi jää esimerkiksi se, onko se pienempi asemakaavoittamaton osa-alue korjattu, joka ainakin aiemmin on ollut kyseessä olevien kuntien asemakaavojen välissä ja joka on johtunut siitä, että Vaasan kaupungin puolella oleva asemakaava ei kuntarajan tarkistamisen jälkeen ole ulottunut kuntarajaan asti.

**Vastine:** *Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Voimassa oleva asemakaava sekä laadittava asemakaavan muutos rautatien kohdalla rajautuvat Mustasaaren kuntarajaan. Yleiskaava puolestaan ei aivan ylety kuntarajaan, mikä on selvennetty kaavaselostuksen kappaleessa 3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset. Kyseiseen kappaleeseen on lisätty suunnittelualueeseen rajautuva Mustasaaren puoleinen yleis- ja asemakaavatilanne.*

## **VAASAN VESI**

Vaasan Vesi esittää lausuntonaan seuraavaa.

Esitetyillä tarkistusalueilla menee useita yhteiskunnalle tärkeitä vesihuoltolinjoja, joiden olemassaolo tulee turvata perustamalla niille rasitealueet, jotka ovat vähintään 15 m leveitä putkien keskikohdasta mitattuna. Tällä turvataan, että mahdolliset siirto- ja suojaustyöt eivät tule vaasalaisten vedenkäyttäjien maksettavaksi vaan kustannukset saadaan siirrettyä hankkeelle. Samalla tällä mahdollistetaan vesihuoltolinjojen kunnossapitotöiden ja saneeraustöiden mahdollisuus. Esitetyissä ehdotusvaiheen kaavakartoissa näitä vesihuollon rasitealueita ei olla huomioitu, vaikka kaavoittaja on ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa tästä maininnut. Nämä rasitealueet tulee lisätä kaavakarttoihin. EV-alueilla olevan vesihuollon päälle ei saa istuttaa puita.

Vaasan Vesi ei vastusta radan nopeuden nostamista, kunhan olemassa oleva vesihuolto saadaan turvattua.

**Vastine:** *Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Korttelialueista poiketen yleisille alueille ei merkitä johtorasitteita asemakaavaan kuin siinä tapauksessa, että alueelle sallitaan rakentamista. Tähän perustuen kaavaan ei merkitä kyseiseen tarpeeseen perustuvia johtorasitteita. Vesihuoltoon liittyvä puiden istuttamiskielto suojaviheralueilla on huomioitu kaavaselostuksen kappaleessa 3.2.1. Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.*

## **VÄYLÄVIRASTO**

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee viittä eri aluetta rautatien varrella Vaasan kaakkoisosassa. Alueet sijaitsevat Korkeamäellä, Vanhassa Vaasassa sekä Laajametsässä. Alueiden etäisyydet keskustaan vaihtelevat kahden ja yhdentoista kilometrin välillä ja ovat pinta-alaltaan yhteenlaskettuna 32 hehtaarin suuruiset. Rautatiealueen lisäksi kaava-alueella on rautatien suoja-alueen metsää ja muuta reunakasvillisuutta sekä peltoja ja ojia. Alueella sijaitsee myös katuja, pyörä- ja huoltoteitä.

Luonnosvaiheen lausunnossa Väylävirasto on kiinnittänyt huomiota rautatiealueen (LR) ja teollisuusraidealueen (LRT) väliseen rajaukseen noin kilometrivälillä 481+080-481+110.

#### Rautatiealueen rajaus

Kaavan ehdotusvaiheessa on huomioitu Väyläviraston luonnosvaiheessa esitetty huomio koskien rautatiealueen ja teollisuusraidealueen välistä rajausta. Tämä on huomioitu myös kaavaselistuksessa. Lisäksi ehdotuksessa on tehty muutoksia aluerajauksiin kaavakartalla 2/5. Väylävirastolla ei ole huomautettavaa näistä muutoksista.

Yleisenä huomiona Väylävirasto toteaa, että rautatien laajuutta muutetaan myös asemakaavaan rajautumattomalla puolella. Mikäli LR-alue halutaan vastaavan rautatiealueen laajuutta molemmin puolin rataa, tulisi koko kaava-alue ja LR-alue muuttua myös radan toisella puolella. Tämä ei kuitenkaan ole ratasuunnitelman kannalta välttämätöntä.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen Elinvoimakeskus.

**Vastine:** Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Kaavaselistukseen on lisätty ehdotusvaiheen muutos kaavakartalla 2/5 koskien rautatiealueen ja suojaviheralueen rajauksia.

#### VAASAN DIANA -57 ry

Jousiammuntaseura Vaasan Diana-57 ry uusii aiemman toimitetun lausuntonsa (alla) rata-aluekaavasta.

- Jousiammuntaseura haluaa saada tietoa suunnitelmien sisällöstä ja etenemisestä KTY27 alueella (jousiammuntarata)
- Hankekokonaisuudesta tulee järjestää yleisiä tiedotustilaisuuksia alusta lähtien
- Ratahankkeesta tulee kokonaisuutena laatia Ympäristövaikutusten arviointi (YVA)
- Junarata-alueita suunniteltaessa on syytä huomioida jousiammuntarata ja se, että siellä on ollut jousiammuntaharrastus- ja kilpailutoimintaa yli 20 vuotta
- Huomioitava, että jos jousiammuntarataa ei voi käyttää ammuntaan junaradan rakentamisen aikana, niin seuralla ei ole muuta ulkoaluetta ampua kesäkaudella tai järjestää kesäkisoja
- Epäselvyyttä suunnitelmaan merkityissä rata-alueen rajaviivoissa: onko kuviin merkitty nykyiset vai alustavat suunnitelmat asemakaavan rajauksesta? Seura haluaa saada tietoon sekä nykyiset, että suunnitellut rajat
- Jousiammuntarataa ei voi käyttää varasto tms. alueena, jos rakentaminen tapahtuu muulloin kuin talvella. Huhtikuusta lokakuuhun jousiammuntarata on aktiivisessa harrastuskäytössä
- Jos mahdollista niin rakennustyöt radan pohjoispuolelle
- Onko junaliikenteen nopeuden nostaminen kaupunkialueella taloudellisesti ja ympäristön huomioon ottaen järkevää?
- Asemakaavan muutoksen yhteydessä jousiammuntaradan voisi kokonaan muuttaa viheralueeksi, joka samalla toimisi jousiammuntaratana. Perusteena se, että myös muilla alueilla radan varressa on viheralueita suojavyöhykkeenä.
- Ne kaupungin asemakaava-alueet, missä junaradan nykyiset asemakaavavaraukset muuttuvat, tulee myös uudelleen avata suunnitteluun ja tarkasteluun riittävän laajasti

**Vastine:** Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Lausuntoa koskeva kaavoituksen aiempi vastine on kirjattu kaavaselistuksen kappaleeseen 4.5.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Lisäksi todetaan seu-

*raavaa: Kaavasta on luonnosvaiheessa ollut nähtävillä esittelyvideo. Kaava ei ulotu tontille, jossa jousiammuntarata sijaitsee, eikä sillä oteta kantaa radalla tapahtuvien töiden suorittamiseen. Haapaniemen urheilualueelle on tammikuussa 2023 voimaan astuneessa kaavassa osoitettu alue jousiammunnalle. Ratasuunnitelmassa ei esitetä nopeuden nostamista Vaasan kaupunkialueelle, vaan työt koostuvat radan perusparannustoimista.*

#### **TELIA FINLAND OYJ**

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

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

#### **4.5.8. Harkinta julkisen nähtävilläolon jälkeen sekä tehdyt muutokset asemakaavaan**

Kaavamateriaaliin ei tehty olennaisia muutoksia ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Kaavaselostusta on täydennetty Mustasaaren kunnan yleis- ja asemakaavatilanteen osalta koskien Laajametsän itäosaa, täsmennetty kaavaehdotuksen muutoksia suhteessa luonnokseen sekä käsitelty yleisesti prosessin etenemistä ja asemakaavan kuvausta. Suunnittelualan rasitetietoihin on lisätty lause vesihuollon huomioimisesta koskien puiden istuttamista suojaviheralueilla.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

Kaava muodostuu viidestä karttakokonaisuudesta. Kaava-alueen muodostavat aluerajaukset ovat esitetty indeksikartoin sekä erillisin kaavakartoin. Kaavamerkinnot ovat yhtenäiset kaikilla kaavakartoilla.

Rautatiealuetta (LR) levennetään vähäisiltä osin lähes koko kaava-alueella ilman merkittäviä muutoksia maankäyttöön. Rautatiealueen ulkopuolelle jäävät nykyiset suojaviheralueet (EV). Lisäksi kaava sisältää voimassa olevat merkinnät jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun (pp), eritasoristeyksen (e) ja teollisuusraidealueen (LRT) osalta. Sudentien ja Itäisen ratakadun välinen alikulkumerkintä poistetaan, ja kohtaan osoitetaan tasoristeys (tr), mikä vastaa paremmin nykyistä tarvetta. Myös muut radan ylityskohdat osoitetaan kaavassa tasoristeysmerkinnöin.

Vanhassa Vaasassa sijaitseva rakennuksen suojelumerkintä rautatiealueen päällä sekä Korkeamäellä sijaitseva lämpörasite rautatiealueelta poistetaan kaavateknisistä syistä. Myös teollisuusraidealueen eteläreunassa sijaitseva liito-oravan elinpiiri (s-1) poistetaan, sillä alueella ei ole tehty viime vuosina havaintoja, eikä alueen luonne enää vastaa liito-oravalle suotuisaa elinympäristöä. Lentoliikenteen läheisyys rajoittaa osalla kaava-alueesta rakenteiden ja laitteiden ylintä korkeusasemaa. Kaavassa sallitut ylimmät korkeusasemat ovat +20.0 ja +30.0 (korkeusjärjestelmä NN).

#### 5.1.1. Mitoitus

Rautatien aluerajausten tarkistuksen asemakaavan pinta-ala on 32,4 hehtaaria. Asemakaavassa on esitetty maankäyttöä alueelle seuraavasti:

Käyttötarkoitus	Pinta-ala (ha)
Rautatiealue, LR	24,2376
Teollisuusraidealue, LRT	3,0557
Kävely ja pyörätiet (jk/pp)	0,0232
Suojaviheralue, EV	5,1262
<b>Yhteensä</b>	<b>32,4427</b>

### 5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava ei vaikuta ympäristön laatuun vähäistä enempää. Kaupunkirakenne tai alueen maisema eivät olennaisesti muutu. Näkemäalueiden parantaminen tasoristeysten kohdalla parantaa alueiden käytön turvallisuutta.

Kaavassa on huomioitu alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Rautatiesopimuksella suojeltu *Mustasaaren rautatieasema*, muinaismuistot sekä valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen alue, eikä kaava heikennä näiden arvoja.

Asemakaavaa koskevat luontoarvot on selvitetty ja huomioitu kaavaratkaisussa. Liito-oravien puustoitteiden kulkureittien säilymisen turvaaminen on huomioitava. Suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä vaikutuksia lepakoihin.

Ympäristön laatua koskevat tekijät on huomioitava myös rakentamisen aikana. Kuivatuksesta syntyvät kaivumassat voidaan hyödyntää uusissa vastapenkereissä sekä parannettavissa tieyhteyksissä. Rakentamisen aikana saattaa esiintyä väliaikaista melu- pöly- tai kiertohaittaa.

Kaavan mahdollistama matkustusnopeuden kasvu ja vuorojen lisääminen edistävät junaliikenteen laadullisia tekijöitä.

### 5.3. Aluevaraukset

Asemakaavalla muodostuu rautatiealuetta (LR), teollisuusraidealuetta (LRT) sekä suojaviheraluetta (EV). Rautatiealue vähäisin määrin laajenee, kun taas teollisuusraidealueen ja suojaviheralueen pinta-alat hieman vähenevät verrattuna voimassa oleviin aluevarauksiin. Aluevarauksia koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset on osoitettu alla olevassa taulukossa.

Aluevarauksen kaavamerkintä	Kaavamääräys
<b>Rautatiealue, LR</b>	
<b>Teollisuusraidealue, LRT</b>	Alueelle saa sijoittaa rautatieraitteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
<b>Suojaviheralue, EV</b>	Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.

### 5.4. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Johtuen asemakaavan luonteesta säilyttää alueen nykyinen käyttötarkoitus, on kaavan vaikutusten merkittävyys maltillinen. Rataosaa parannetaan nykyisessä liikennekäytävässä hyödyntäen olemassa olevia rakenteita. Raidealueeseen kohdistuvat toimenpiteet eivät juurikaan vie tilaa muulta maankäytöltä. Kaavan vaikutukset ilmenevät pääosin ratasuunnitelman toteuttamisen kautta. Kaavavaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty ratasuunnitelman vaikutustenarviointia.

#### 5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat neutraalit sen tukiessa nykyistä yhdyskuntarakennetta. Alueen käyttö säilyy nykyisellään, eikä uudisrakentamista tai tiivistävää rakentamista osoiteta. Asemakaava ei myöskään aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Kaupunkikuvaan kaavalla on vähäistä vaikutusta. Alueella on osittain raidealueen levennystarvetta sekä tähän liittyviä maanmuokkaus- ja rakennustarpeita. Levenevä raidealue ja sen näkemäalueet ulottuvat vähäisin osin jalankulku- ja pyöräilyväylälle, katualueelle, viheralueelle, maa- ja metsätalous- sekä teollisuusraidealueelle. Näiden alueiden nykyinen käyttötarkoitus kuitenkin säilyy.

Ratasuunnitelmassa ei esitetä laajoja muutoksia valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöiden alueella, joten kaavan vaikutukset RKY-alueisiin jäävät vähäisiksi. Raidealueen levennystarve Vanhassa Vaasassa on radan pohjoispuolella, eikä vaarana Rautatiesopimuksella vuonna 1998 suojellun *Mustasaaren rautatieaseman* suojelullisia arvoja.

Vanhassa Vaasassa sijaitseva muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännöskohde sijoittuu nykytilassa rataosuudelle ja jää myös osittain pohjoiseen levennettävän raidealueen alle. Mahdolliset ojan kaivuutyöt ja maaston muokkaus alueella saattavat jättää alleen historiallisia arvoja. Alue on tunnistettu *mahdollisesti ainakin osittain säilyneeksi ja/tai tutkimuksellisesti mielenkiintoiseksi alueeksi* (2-luokka), mutta ei sisällä asemakaavallisia suojelumerkintöjä. Ratasuunnitelman toteuttaminen ei aiheuta vähäistä merkittävämpiä haitallisia vaikutuksia kiinteän muinaisjäännöksen suojeluarvoihin. Ennen rakentamista alueella voidaan tehdä tarkkuusinventointi sekä suorittaa mahdolliset kaivuutyöt arkeologin valvonnassa. Arkeologisesti merkittävämmälle raidealueen eteläpuolelle ei osoiteta leventämistä tai muita toimenpiteitä.

#### 5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan maisemavaikutukset jäävät maltillisiksi, ja kohdistuvat radan välittömään läheisyyteen. Radan peruskorjaukseen sisältyvät vastapenkereet, uusittavat ratarummut sekä puuston vähäinen karsiminen muokkaavat alueen lähimaisemaa paikoin. Ratasuunnitelmassa esitetyt vastapenkereet toteutetaan pääasiassa avoimien alueiden pehmeiköille, minne myös arvokkaat maisema-alueet pääosin sijoittuvat. Valtakunnallisesti arvokkaalle *Vanhan Vaasan kulttuurimaiseman* alueelle sekä maakunnallisesti arvokkaalle *Norra Grundfjärdenin ja Vanhan Vaasan hautausmaan* alueelle osoitetaan ratasuunnitelmassa 20 – 30 metriä leveitä ja 1 – 3 metriä varsinaista ratapengertä matalampia vastapenkereitä. Penkereet viimeistellään kasvupaikan olosuhteiden mukaisiksi. Näin ollen vastapenkereet eivät muuta radan lähimaisemaa vähäistä enempää maisemoinnin jälkeen, eivätkä myöskään erotu kaukomaisemassa. Vastapenkereet eivät heikennä arvokkaiden maisema-alueiden maisemallisia arvoja tai katkaise avoimen peltomaiseman näkymiä. Rakentamisen aikaiset työmaa- ja varastoalueet vaikuttavat maisemakuvaan väliaikaisesti ja paikallisesti. Kaavalla ei ole vaikutusta alueen suurmaisemaan, eikä se vahvista rataympäristöä maisemassa.

Luonnonoloihin, kuten kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyyppeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi. Vastapenkereiden ja kuivatusratkaisujen toteuttamisesta aiheutuva viheralueiden pienentyminen sekä kasvillisuuden vähäinen poisto eivät luo merkittävää haittaa alueen luonnonoloille. Vuoden 2024 luontokartoituksen mukaan, ei suunnitellulla maankäytöllä ole merkittäviä vaikutuksia lepakoihin. Kaava-alueelta ei tehty liito-oravahavaintoja, mutta tunnettujen elinpiirien läheisyydessä on huolehdittava riittävän puuston säilyttämisestä kulkuyhteyksien mahdollistamiseksi. Laajametsässä, kaava-alueen itäpäässä sijaitsevalla liito-oravan elinpiirillä, ei ole tehty havaintoja, minkä vuoksi maankäytön muutosten ei arvioida aiheuttavan haittaa. Varsinainen levennettävä raidealue ei ulotu kyseiselle kohdalla. Alueella tulee jatkaa liito-oravaseurantoja, jotta voidaan todeta, ettei alue ole luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittama lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaava-alueen läheisyydessä ei ole valtakunnallisia luonnonsuojelualueita tai paikallisia luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita, eikä siellä esiinny muita Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäs- ja matelijalajeja eikä sammakkoeläimiä. Linnuston pesinnän ei arvioida vaarantuvan alueen kehittämisen myötä.

Korkeamäen ja Vanhan Vaasan tunnistetut paahdeympäristöt jäävät todennäköisesti rakentamisen alle. Radanpito ylläpitää paahdeympäristöjä ja lajiston oletetaan palaavan alueella rakentamisen päätyttyä. Vanhassa Vaasassa sijaitseva ketoneilikkaesiintymä on mahdollista siirtoistuttaa ja palauttaa radan varteen rakentamisen päätyttyä.

Ratasuunnitelmassa arvioidun mukaan kaivumassat eivät tule sisältämään happamia sulfaattimaita, kaivutöiden jäädessä lähelle maanpintaa. Mikäli näitä kuitenkin havaitaan, on niiden käsittely ja sijoitus hoidettava asianmukaisesti. Raidealueen parannuksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta pintavesiin rakennusaikaisen mahdollisen tilapäisen samentumisen lisäksi. Alueen hulevedet purkautuvat avouomia pitkin vesistöihin. Tulvariskit on huomioitu raidealueen suunnittelussa, eikä raidealue näytä jäävän tulvaveden alle tulvariskikarttojen perusteella. Pohjaveden laatuun tai pinnan tasoon ei arvioida kohdistuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

### 5.4.3. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen

Asemakaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta kävely- ja pyöräliikenteen tai ajoneuvoliikenteen järjestämiseen eikä Vaasan lentoaseman toimintaan rakennusten ja rakennelmien ylimmät korkeusasemat alueella huomioiden. Kaavan liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat pääosin rautatieliikenteeseen. Ratasuunnitelman toteutus parantaa rataosan liikennöitävyyttä, välityskykyä, raideliikenteen sujuvuutta sekä palvelutasoa maakunnallisella tasolla. Se luo paremmat edellytykset radan kunnossapidolle sekä lyhentää matka-aikaa. Ratasuunnitelmalla turvataan rataosan liikennöinti myös tulevaisuudessa. Tasoristeysten näkemäalueiden sekä geometrian parantaminen lisäävät turvallisuutta niin raide-, kävely- ja pyöräily-, kuin ajoneuvoliikenteen osalta.

Ratasuunnitelma mahdollistaa henkilöjunavuorojen lisäämisen sekä tavaraliikenteen käynnistämisen Seinäjoen ja Vaasan välille. Matkustajamäärien arvioidaan reitillä kasvavan. Kaavalla edistetään kestäväää liikkumista sekä saavutetaan tehokkaampi liikenneyhteys, mikä mahdollistaa paremman liikennöinnin junalla niin arki kuin vapaa-ajan matkoilla. Ratasuunnitelman täytäntöönpano edistää kaukoliikennettä sekä valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä olemassa olevia liikenneyhteyksiä. Kaavalla on hiilidioksidipäästöjä alentava vaikutus, kun rataosan liikenteen kehittymisen houkuttelee siirtymään ajoneuvoliikenteestä raideliikenteeseen.

Palveluihin kohdistuvat vaikutukset koskevat raidealueen peruskorjauksen myötä alueella liikennöivän junayhtiön mahdollisuuksiin kehittää toimintaansa. Tämä taas vaikuttaa positiivisesti matkustajamääriin, jotka vieraillessaan käyttävät mahdollisia muita palveluita.

Junien määrän lisääntyminen aiheuttaa melun vähäistä lisääntymistä radan läheisyydessä. Lisääntyvä liikenne aiheuttaa myös enemmän tärinää. Tärinää hillitään ratasuunnitelmassa esitettyjen tärinänvaimennusratkaisujen avulla, mikä parantaa alueen asumisviihtyvyyttä. Ratasuunnitelmassa esitetyillä pohjainpölyillä tehtävä torjunta vähentää tärinää noin kaksikymmentäviisi prosenttia junan ohiajossa.

Radan rakentamisen yhteydessä aiheutuu tilapäisiä haittavaikutuksia, kuten melu-, tärinä- ja pölyhaittoja. Myös liikkuminen alueella tai sen läheisyydessä voi vaikeutua alueiden työnaikaisen haltuunoton vuoksi. Koska nämä vaikutukset ovat melko lyhytkestoisia, ei niistä aiheudu merkittäviä terveys- tai viihtyvyyshaittoja. Alueiden haltuunotto saattaa kuitenkin aiheuttaa väliaikaista kiertohaittaa liikenteelle. Raideliikenteeseen aiheutuvia liikennekatkoja voitaneen korvata linja-autoyhteyksillä. Virkistyskäyttöön liittyvät vaikutukset ovat neutraalit, sillä kaava ei edistä, eikä heikennä alueen virkistysmahdollisuuksia.

### 5.4.4. Vaikutukset elinkeinoelämään ja yrityksiin

Kaavaa koskevat yritysvaikutukset on käsitelty yleispiirteisesti alla olevassa taulukossa. Vaikutusten laajuus ja merkittävyys saattavat vaihdella riippuen tarkastellaanko asiaa kokonaisvaltaisesti vai reitillä liikennöivän Suomen valtion omistaman yrityksen (VR Group) kannalta. Tässä selostuksessa kaavan yritysvaikutuksia on tarkasteltu kokonaisvaltaisesti. Kaavalla tuetaan elinkeinoelämän ja yritystoiminnan edellytyksiä niin paikallisesti, alueellisesti kuin maakunnallisesti. Kaavalla ei arvioida olevan kielteisiä yritysvaikutuksia.

<b>Myönteinen vaikutus</b>	<b>myön- teinen</b>	<b>neut- raali</b>	<b>kieltei- nen</b>	<b>Kielteinen vaikutus</b>
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla	X			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla
Edistää elinkeinorakenteen monipuolistumista		X		Kaventaa elinkeinorakenteen monipuolistumista
Lisää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia		X		Vähentää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia
Helpottaa yritysten työvoiman saantia	X			Vaikeuttaa yritysten työvoiman saantia

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen	X			Vaikuttaako päätös negatiivisesti tai ei lisää työpaikkojen määrää alueella?
Vaikuttaako positiivisesti yritysilmapiiiriin?		X		Vaikuttaako negatiivisesti yritysilmapiiiriin?
Helpottaa yritysten logistiikkaa	X			Vaikeuttaa yritysten logistiikkaa
Lisää kunnan vetovoimatekijöitä	X			Vähentää kunnan vetovoimatekijöitä
Lisää yritysten välistä kilpailua		X		Vähentää yritysten välistä kilpailua
Kohtelee yrityksiä tasapuolisesti		X		Kohtelee yrityksiä eriarvoisesti
Luo edellytyksiä yritysten verkostoitumiselle	X			Vähentää yritysten verkostoitumisen mahdollisuuksia
Edistää strategisten linjausten toteutumista		X		Heikentää strategisten linjausten toteutumista
Vaikuttaa positiivisesti aluetalouteen		X		Ei vaikutusta aluetalouteen

Tavarajunaliikenteen käynnistäminen, liikennöinnin turvaaminen sekä liikenneturvallisuuden parantaminen vaikuttavat myönteisesti yritysten ja elinkeinoelämän saavutettavuuteen ja kulkuyhteyksiin. Nopeampi yhteys myös parantaa työmatkaliikenteen edellytyksiä.

Raidealueen laajennus aiheuttaa maankäytön muutoksia, ja pienentää muun muassa maatalouteen käytettävissä olevaa peltoalaa. Käyttötarkoitukseltaan muuttuvien maa-alueiden laajuus jää hyvin vähäiseksi, mutta erityisesti peltoalueille sijoittuvat lunastustarpeet voidaan kokea kielteisinä viljelijöiden näkökulmasta.

#### 5.4.5. Muut vaikutukset

Kaava edistää hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja joukkoliikenteen hyödyntämistä. Pohjanmaan ja Etelä-Pohjanmaan maakuntakeskuksien saavutettavuus ja kytkeytyminen toisiinsa paranee asemakaavan ja ratasuunnitelman toteuttamisen myötä. Lisäksi Vaasan asema elinkeinoelämän ja asuminen näkökannalta vahvistuu.

Ojitusyhteisöjen tehtävien ei arvioida vaikeutuvan nykyisestä. Lapsiin ei kohdistu erityisiä vaikutuksia, vaan vaikutukset vastaavat kappaleessa 5.4.3. käsiteltyjä vaikutuksia kohdistuen ihmisten elinoloihin.

## 5.5. Kaavamerkinnät ja -määräykset

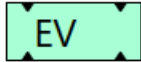
Asemakaavaa koskevat merkinnät ja määräykset ovat esitetty alla.



Rautatiealue.  
Järnvägsområde.



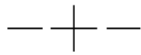
Teollisuusraidealue.  
Alueelle saa sijoittaa rautatieraitteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.  
Industrispårvägsområde.  
Inom området kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som an knyter till områdets funktion.



Suojaviheralue.  
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueen väliin.  
Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.  
Skyddsgrönområde.  
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.



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



Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgräns.



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



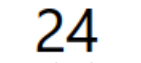
Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.



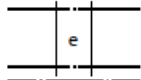
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Riktgivande gräns för område eller del av område.



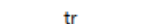
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.



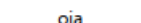
Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.



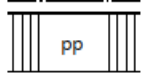
Eritasoristeys.  
Planskild korsning.



Tasoristeys.  
Plankorsning.



Oja  
Dike



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.  
Lukemat ovat korkeuksia metreinä korkeusjärjestelmässä NN.  
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.  
Siffrorna är höjd i meter i höjdsystemet NN.

YLEISMÄÄRÄYKSET:  
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Happamat sulfaattimaat  
Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.  
Sura sulfatjordar  
Innan byggprojektet/åtgärderna påbörjas ska förekomst och behandling av eventuell sura sulfatjordar fastställas.

## 5.6. Nimistö

Kaava-alueelle ei osoiteta uutta nimistöä.

## **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Asemakaavan toteutusta ohjaa ja havainnollistaa Väyläviraston Seinäjoki – Vaasa välinen nopeudenno-  
stonsuunnitelma ja siihen liittyvä materiaali.

### **6.2. Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaava voidaan toteuttaa sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman ja hyväksytyn ratasuunnitel-  
man mukainen kehittäminen on ajankohtaista ja investointipäätös on tehty.

### **6.3. Toteutuksen seuranta**

Asemakaava-asiakirjat toimivat perustana alueen kehittämiseksi.



1/5

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
DETALJIPLANEBETEKKINGAR OCH -BESTÄMMELSER**
- LR** Rautatiealue. Järnvägsområde.
  - LRT** Teollisuusalue. Alueelle saa sijoittaa rautatieraitteita ja rautatiealueen rakennuksia. **Industri- ja varustelualue.** Alueelle sallitaan teollisuus- ja varustelu- ja palvelurakennuksia. **Industri- ja varustelualue.** Alueelle sallitaan teollisuus- ja varustelu- ja palvelurakennuksia. **Industri- ja varustelualue.** Alueelle sallitaan teollisuus- ja varustelu- ja palvelurakennuksia. **Industri- ja varustelualue.** Alueelle sallitaan teollisuus- ja varustelu- ja palvelurakennuksia.
  - EV** Suojaviheralue. Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisema ja maaperän sopiva ja rakennusajana toimiva vyöhyke korttelialueen ja rautatiealueen välillä. Rautatien suojaviheralueella sallitaan vain matala kasvillisuus. **Käytösuojat.** Alueella on oltava riittävä määrä puuta ja pensasistutuksia. **Käytösuojat.** Alueella on oltava riittävä määrä puuta ja pensasistutuksia. **Käytösuojat.** Alueella on oltava riittävä määrä puuta ja pensasistutuksia.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m ulottuu planomäärästä grans.
  - Kaupunginosan raja. Stadsdelgräns.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
  - Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktlinjegräns för område eller del av område.
  - Ristilinjan merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
  - 24 Kaupunginosan numero. Stadsdelnummer.
  - Erillisarstitys. Planskild korsning.
  - Tasoristitys. Plan korsning.
  - Ojo. Dike.
  - Jalan- ja polkupyöräilyä varattu katu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
  - Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusaste. Lukemat ovat korkeuksia metereinä korkeusasteissa NN. Byggnaders, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd. Siffrorna är höjder i meter i höghetsystemet NN.

**YLEISMÄÄRÄYKSET  
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:**

Häppamat sällanfattat. Ennen rakennushankkeen/voimopiteisin ryhmittä tulee selvittää mahdollisten häppämien sällanfattamisen esittämisen ja käsittelyn. Sura sällanfattat innan bygghandling/bygghandlingens påbörjas ska förekomst och behandling av eventuell sura sällanfattat fastställas.

**VAASA  
VASA**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
24. ja 25. kaupunginosan rautatie-, suojaviher- ja katualueet  
28. kaupunginosan rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet  
42. kaupunginosan rautatie-, suojaviher-, maa- ja metsätalousalue

**ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU**  
28. kaupunginosan rautatiealue

**DETALJIPLANEÄNDRING**  
stadsdel 24 och 25 järnvägs-, skyddsgrön- och gatuumråden  
stadsdel 28 järnvägs-, skyddsgrön- och rekreationsområden  
stadsdel 42 järnvägs-, skyddsgrön-, jord- och skogsbruksområde

**MED DETALJPLANEN BILDAS**  
stadsdel 28 järnvägsområden



KÄSITELTY BEHANDLINGAR		KAAVITUS PLANLÄGGNING	
Vireilistelu / Actual	23.08.2024	Kaava Stadplan	1/2000
OAS määräily / PDR	03.06.2024	Mittaus Suunnit.	1/2000
Kaavotarkastus / Planeringsråd	03.06.2025	Käytös Suunnit.	1/2000
Väestövaltuuston kauden / MRA § 30	Hilvande i beredningsstadiet	Ympäristö Suunnit.	1/2000
Kaupunginvaltuuston kauden / Stadsfullmäktiges	03.12.2025	Ympäristö Suunnit.	1/2000
Julkisen nähtävillä / MRA § 27	Till allmänhet	Ympäristö Suunnit.	1/2000
Kaupunginvaltuuston / Stadsfullmäktiges	02.03.2026	Ympäristö Suunnit.	1/2000
Kaupunginvaltuuston / Stadsfullmäktiges	23.03.2026	Ympäristö Suunnit.	1/2000
Päättäjien voimaantulon / Ilmoittaminen AKL § 200	11.05.2026	Ympäristö Suunnit.	1/2000



2/5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
 DETALJPLANEKETEKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- LR Rautatiealue.  
Järnvägsområde.
- LRT Teollisuusalue.  
Alueella saa sijoittaa rautatieraitteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.  
Industripäiväsuojamäärä.  
Ison osan alueesta saa käyttää ajoneuvojen ja laitteiden varastointiin ja muuhun tekniseen käyttöön.
- EV Suojaväheralue.  
Alueella tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sovelia ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueiden välillä. Rautatien suojaväheralueella sallitaan vain matala kasvillisuus.  
Skyddsgrännsområde.  
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområden och järnvägsområdet ska tillämpas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets grän.
- Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgrän.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Osa-alueen raja.  
Gränns för delområde.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Riktgivande gränns för område eller del av område.
- Ristil merkin päällä osoittaa merkin poistamista.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- 24  
Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.
- e  
Ertasortsteyts.  
Planskild korsning.
- tr  
Tasortsteyts.  
Planorsning.
- oja  
Oja  
Dike
- pp  
Jatankulle ja polkupyöräilylle varattu katulle.  
Gataväg reserverad för gång- och cykeltrafik.

YLEISMÄÄRÄYKSET:  
 ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Happamat sulfaattimääräykset.  
 Ennen rakennustarkastuksen toimittamista on ryhdyttävä selvittämään mahdollisten happamien sulfaattimäärien esiintymisen ja käsittelyn.  
 Sura sulfaattijordar.  
 Innan byggprojektet/utgårderna påörjas ska förekomst och behandling av eventuell sura sulfaattjordar fastställas.



VAASA  
 VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
 24. ja 25. kaupunginosa rautatie-, suojaväher- ja katualueet  
 28. kaupunginosa rautatie-, suojaväher- ja virkistysalueet  
 42. kaupunginosa rautatie-, suojaväher-, maa- ja metsätalousalue

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU  
 28. kaupunginosa rautatiealue

DETALJPLANEÄNDRING  
 stadsdel 24 och 25 järnvägs-, skyddsgrön- och gatuumråden  
 stadsdel 28 järnvägs-, skyddsgrön- och rekreationsområden  
 stadsdel 42 järnvägs-, skyddsgrön-, jord- och skogsbruksområde

MED DETALJPLANEN BILDAS  
 stadsdel 28 järnvägsområden



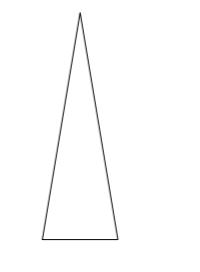
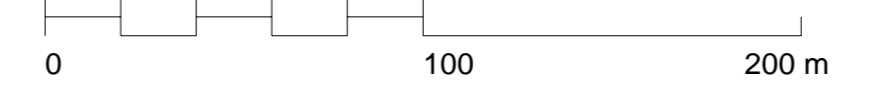
KÄSITTELYT BEHANDLINGAR	
Vireilietulo / Aktuell	23.08.2024
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende	10.09.2024
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör	09.06.2025
Valmistuvahon kuulemis / Hörde i beredningskedjet	18.06.2025
Kaupunkiympäristövaltuustoa / Stadsfullmäktige	03.12.2025
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende	11.12.2025
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse	02.03.2026
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige	23.03.2026
Päätöksen voimaantuloa ilmoittaminen AKL § 200	11.05.2026

KAAVOITUS PLANLÄGGNING	
Kaava / Stadplan nr	1134
Mittakaava / Skala	1/2000
Laatinn / Uppgjord av	HKa
Piirittynyt / Ritad av	Oja
Pvm / Datum	25.11.2025

Tasokoordinaattio/Plankoordinaattisystem: ETRS-GK22  
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
 Planläggningens basarkarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens basarkarta.

Vaasa 17.4.2025  
 Vasa  
 Kiinteistöinsinööri Benjamin Tulonen  
 Fastighetshandläggare Benjamin Tulonen



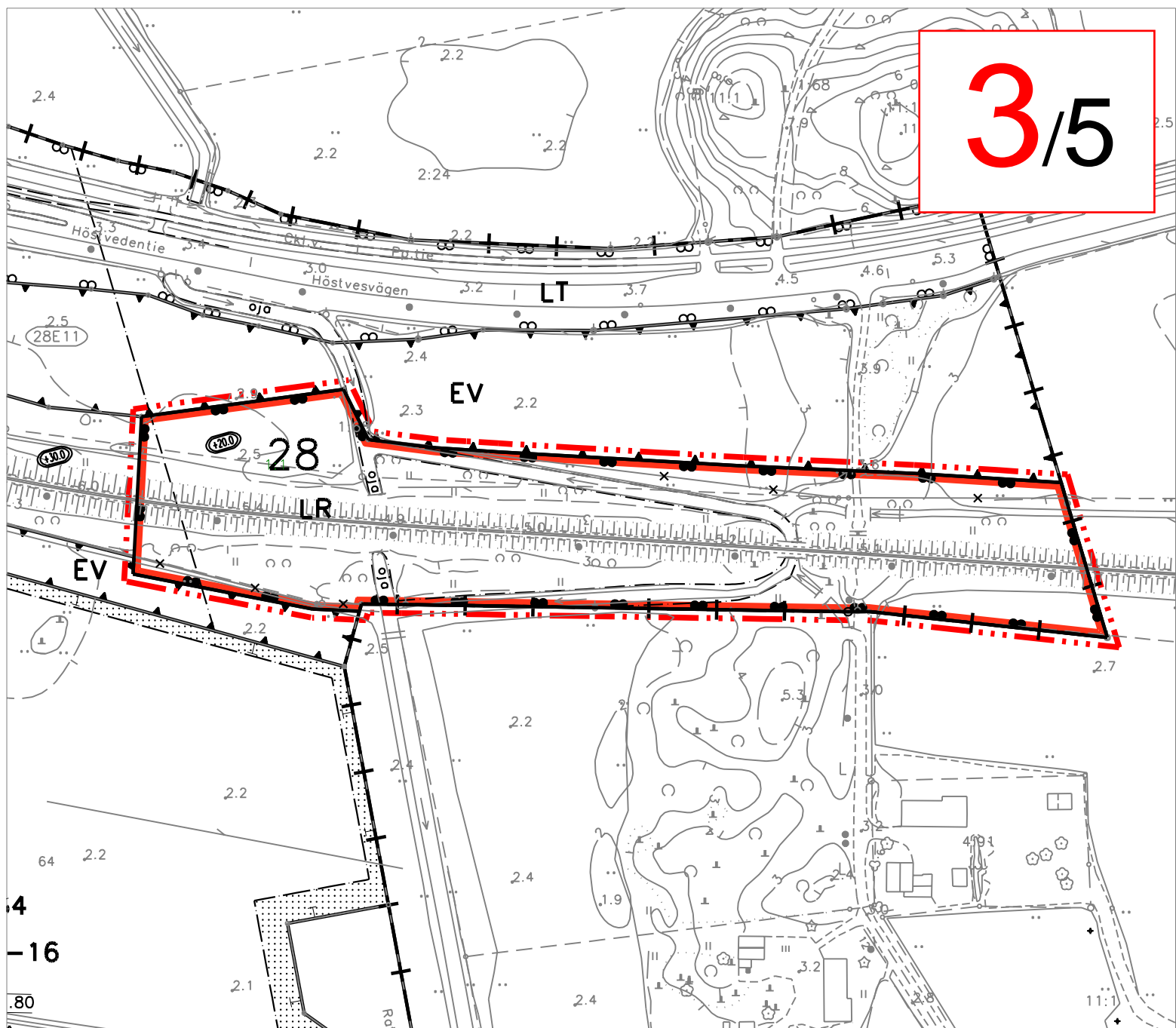
Päätti korkeusjärjestelmä / Planläggningsdirektör

22486948

6996512

6996153

22486948



22487358

6996512

6996153

22487358

3/5

LR

LRT

EV

---

+---

---

---

---

x-x

24

e

tr

oja

pp

4500

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

## DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Rautatiealue.  
Järnvägsområde.Teollisuusraidealue.  
Alueelle saa sijoittaa rautatieraitteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.  
Industrispärvägsområde.  
Inom området kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som an knyter till områdets funktion.Suojaviheralue.  
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.  
Skyddsgrönområde.  
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmänen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgräns.Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Riktgivande gräns för område eller del av område.Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.Eritasoristeys.  
Planskild korsning.Tasoristeys.  
Plankorsning.Oja  
DikeJalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.  
Lukemat ovat korkeuksia metreinä korkeusjärjestelmässä NN.  
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.  
Siffrorna är höjd i meter i höjdsystemet NN.YLEISMÄÄRÄYKSET:  
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:Happamat sulfaattimaat  
Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.  
Sura sulfatjordar  
Innan byggprojektet/åtgärderna påbörjas ska förekomst och behandling av eventuell sura sulfatjordar fastställas.VAASA  
VASA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

24. ja 25. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja katualueet  
28. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet  
42. kaupunginosa rautatie-, suojaviher-, maa- ja metsätalousalue

## ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU

28. kaupunginosa rautatiealue

## DETALJPLANEÄNDRING

stadsdel 24 och 25 järnvägs-, skyddsgrön- och gatuområden  
stadsdel 28 järnvägs-, skyddsgrön- och rekreatiomsområden  
stadsdel 42 järnvägs-, skyddsgrön-, jord- och skogsbruksområde

## MED DETALJPLANEN BILDAS

stadsdel 28 järnvägsområden

KÄSITTELYT  
BEHANDLINGARVireilletulo / Aktuell 23.08.2024  
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 10.09.2024  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 09.06.2025  
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 18.06.2025  
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 03.12.2025  
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 11.12.2025  
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 02.03.2026  
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 23.03.2026  
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen AKL § 200 11.05.2026KAAVOITUS  
PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1134
Mittakaava Skala	1/2000
Laatinut Uppgjord av	HKa
Piirtänyt Ritad av	OJa
Pvm Datum	25.11.2025

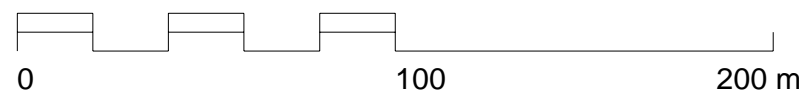
Päivi Korkealaakso  
Päivi Korkealaakso  
kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör

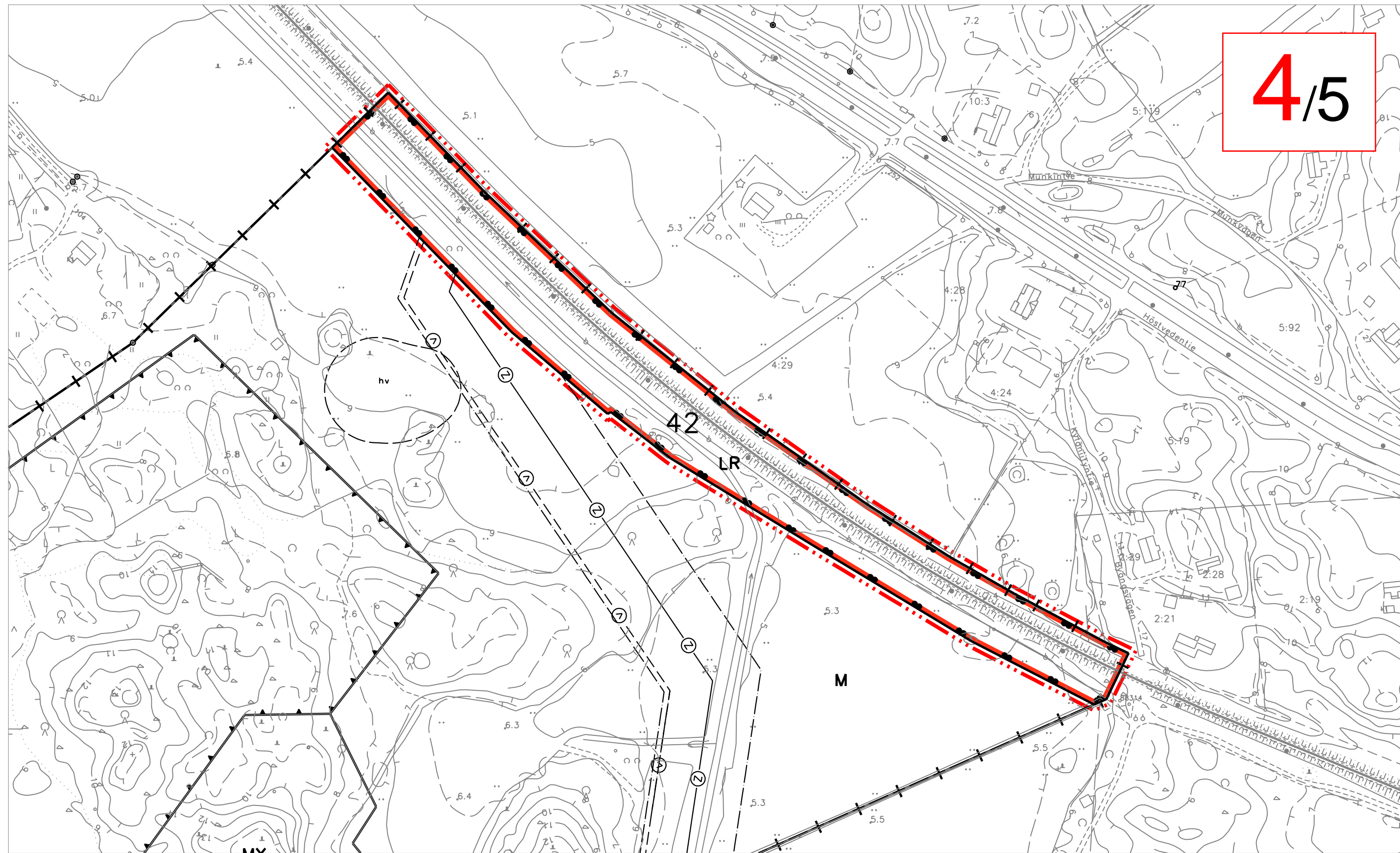
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem: ETRS-GK22  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000Koskee kaupungin rekisterinpitöaluetta  
Berör stadens registerföringsområdeKaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.Vaasa  
Vasa

17.4.2025

Kiinteistöinsinööri  
Fastighetsingenjör

Benjamin Tulonen  
Benjamin Tulonen





4/5

LR

LRT

EV

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

Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgräns.

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

Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

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

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

24  
Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

e  
Eritasoristeys.  
Planskild korsning.

tr  
Tasoristeys.  
Plankorsning.

ojo  
Oja  
Dike

pp  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

450.0  
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.  
Lukemat ovat korkeuksia metreinä korkeusjärjestelmässä NN.  
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.  
Siffrorna är höjd i meter i höjdsystemet NN.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Rautatiealue.  
Järnvägsområde.  
Teollisuusraidealue.  
Alueelle saa sijoittaa rautatieraitteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.  
Industrispärvägsområde.  
Inom området kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som anknäyer till områdets funktion.

Suojaviheralue.  
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueen väliin.  
Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.  
Skyddsgrönområde.  
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmänen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.

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

Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgräns.

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

Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

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

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

24  
Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

e  
Eritasoristeys.  
Planskild korsning.

tr  
Tasoristeys.  
Plankorsning.

ojo  
Oja  
Dike

pp  
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.  
Lukemat ovat korkeuksia metreinä korkeusjärjestelmässä NN.  
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.  
Siffrorna är höjd i meter i höjdsystemet NN.

YLEISMÄÄRÄYKSET:  
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Happamat sulfaattimaat  
Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.  
Sura sulfatjordar  
Innan byggprojektet/åtgärderna påbörjas ska förekomst och behandling av eventuell sura sulfatjordar fastställas.



VAASA  
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
24. ja 25. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja katualueet  
28. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet  
42. kaupunginosa rautatie-, suojaviher-, maa- ja metsätalousalue

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU  
28. kaupunginosa rautatiealue

DETALJPLANEÄNDRING  
stadsdel 24 och 25 järnvägs-, skyddsgrön- och gatuumråden  
stadsdel 28 järnvägs-, skyddsgrön- och rekreationsområden  
stadsdel 42 järnvägs-, skyddsgrön-, jord- och skogsbruksområde

MED DETALJPLANEN BILDAS  
stadsdel 28 järnvägsområden



KÄSITTELYT  
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 23.08.2024  
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 10.09.2024  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 09.06.2025  
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningskedet 18.06.2025  
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 03.12.2025  
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 11.12.2025  
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 02.03.2026  
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 23.03.2026  
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen AKL § 200 11.05.2026

KAAVOITUS  
PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan nr	1134
Mittakaava Skala	1/2000
Laatinut Uppgjord av	HKa
Piirtänyt Ritad av	OJa
Pvm Datum	25.11.2025

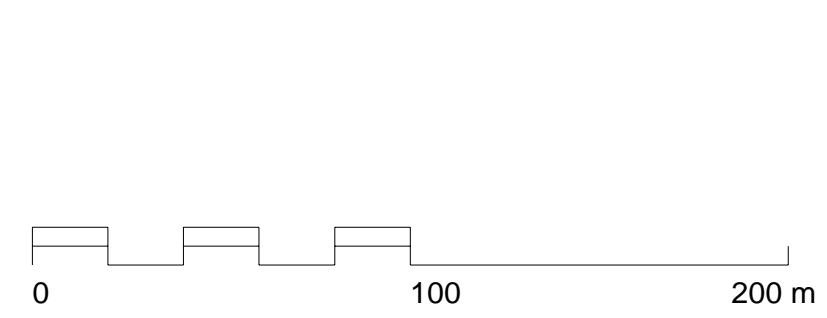
Päivi Korkealaakso  
kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör

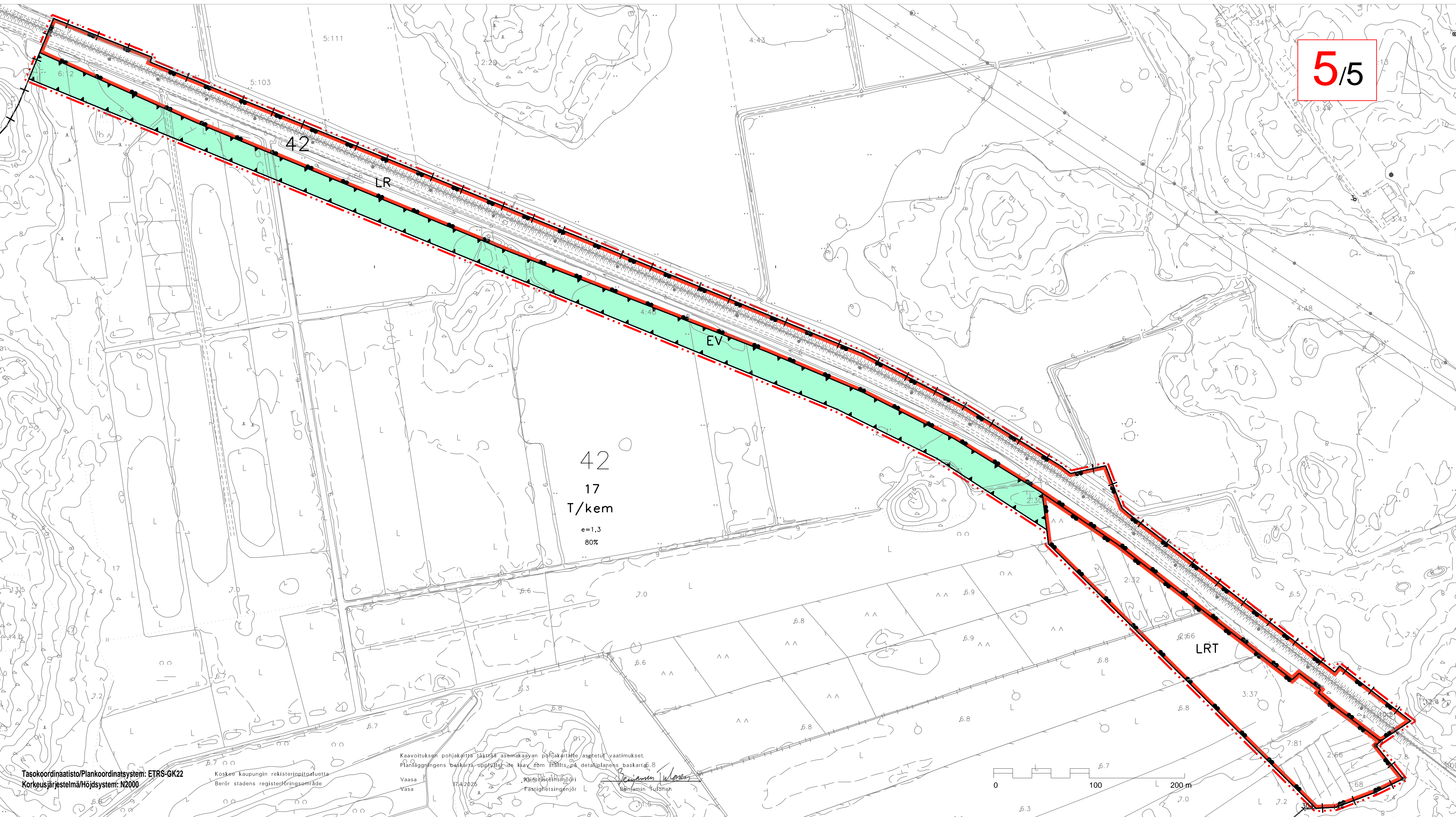
Tasokoordinaatio/Plankordinatsystem: ETRS-GK22  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koskee kaupungin rekisterinpitöaluetta  
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 17.4.2025 Kiinteistöinsinööri Benjamin Tulonen  
Vasa Fastighetsingenjör Benjamin Tulonen





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET  
 DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

**LR**

Rautatiealue.  
Järnvägsområde.

**LRT**

Teollisuusalue.  
Alueelle saa sijoittaa rautatieraitteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.  
Industripärvaomsområde.  
Inom området kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktion.

**EV**

Suojaviheralue.  
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sojiva ja näkösuoja toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueen välin.  
Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.  
Skyddsgrönområde.  
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.

---+---

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

---+---

Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgrän.

---

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

---

Osa-alueen raja.  
Grän för delområde.

---

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Rikigivande gränns för område eller del av område.

---x---

Ristil merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

24

Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

---e---

Eritasoristeyks.  
Planskild korsning.

---tr---

Tasoristeyks.  
Plankorsning.

ojo

Oja  
Dike

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

(S)

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.  
Lukemat ovat korkeuksia metreinä korkeusjärjestelmässä NN.  
Byggnadens, konstruktionens och anläggningarnas högsta höjd.  
Siffrorna är höjd i meter i höjdsystemet NN.

YLEISMAÄRÄYKSET:  
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Happamat sulfaattimaat  
Ennen rakennushankkeen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja käsittely.  
Sura sulfaattijordar  
Innan byggprojektet/åtgärderna påbörjas ska förekomst och behandling av eventuell sura sulfaattjordar fastställas.



**VAASA  
VASA**

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
24. ja 25. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja katualueet  
28. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet  
42. kaupunginosa rautatie-, suojaviher-, maa- ja metsätalousalue

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU  
28. kaupunginosa rautatiealue

DETALJPLANEÄNDRING  
stadsdel 24 och 25 järnvägs-, skyddsgrön- och gatuområden  
stadsdel 28 järnvägs-, skyddsgrön- och rekreationsområden  
stadsdel 42 järnvägs-, skyddsgrön-, jord- och skogsbruksområde

MED DETALJPLANEN BILDAS  
stadsdel 28 järnvägsområden



KÄSITTELYT  
BEHANDLINGAR

Vireillettulo / Aktuell 23.08.2024  
OAS nshävill MRL § 63 / FDB till påseende 10.08.2024  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 09.06.2025  
Valmistuvaiheen kuuleminen MRA § 30 / Hsrande i beredningskedet 18.06.2025  
Kaupunkiympäristövaltuuston / Stadsfullmäktiges beslut 03.12.2025  
Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 11.12.2025  
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 02.03.2026  
Kaupunginvaltuusto / Stadfullmäktige 23.03.2026  
Päätöksen voimaantuloa ilmoittaminen AKL § 200 11.05.2026

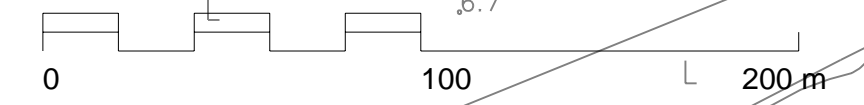
KAAVOITUS  
PLANLÄGGNING

Kaava nr 1134  
Mittakaava 1/2000  
Skala  
Laatinnut Oppijärvi av HKo  
Pitännet Ritvad av OJo  
Pvm 25.11.2025  
Datum

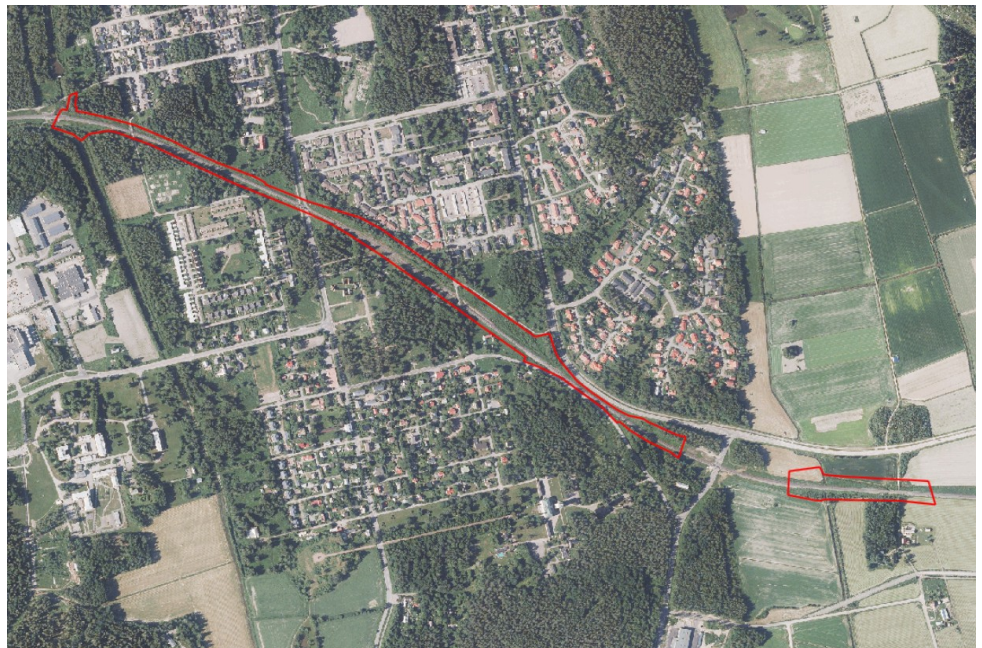
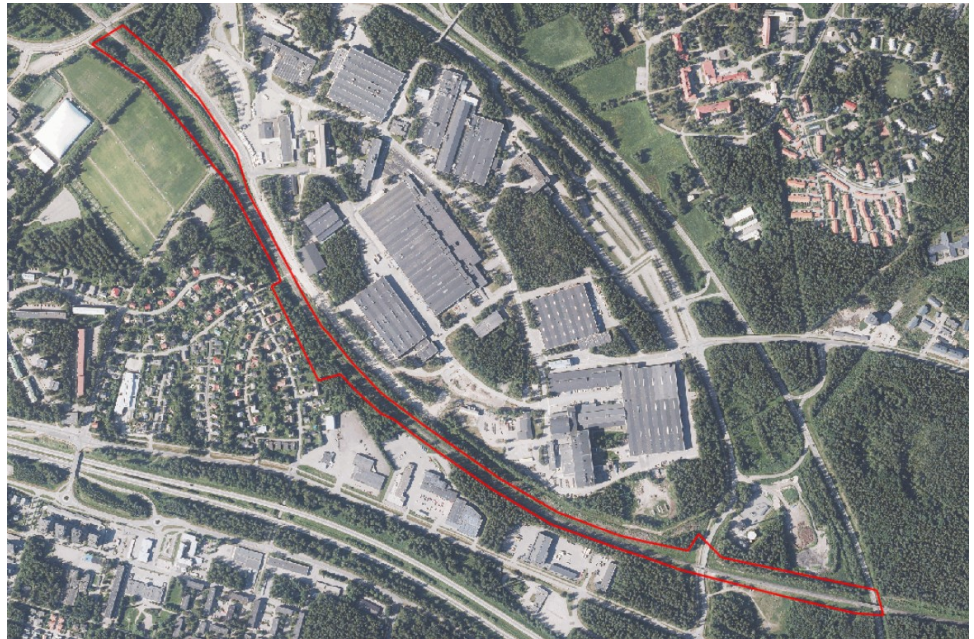
Päivi Korkealaakso  
Päättökortteliohjaaja  
kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör

Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem: ETRS-GK22  
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Kaavoituksen pohjakartta on laadittu asemakaavan pohjakartasta asetettui vaatimuksien mukaisesti.  
Planläggningens baskartan uppgift är att den ska stämma på detaljplanens baskartor.  
Vaasa 7742025  
Kortteliohjaaja  
Fastighetsingenjör L  
Kaupunginvaltuuston puolesta

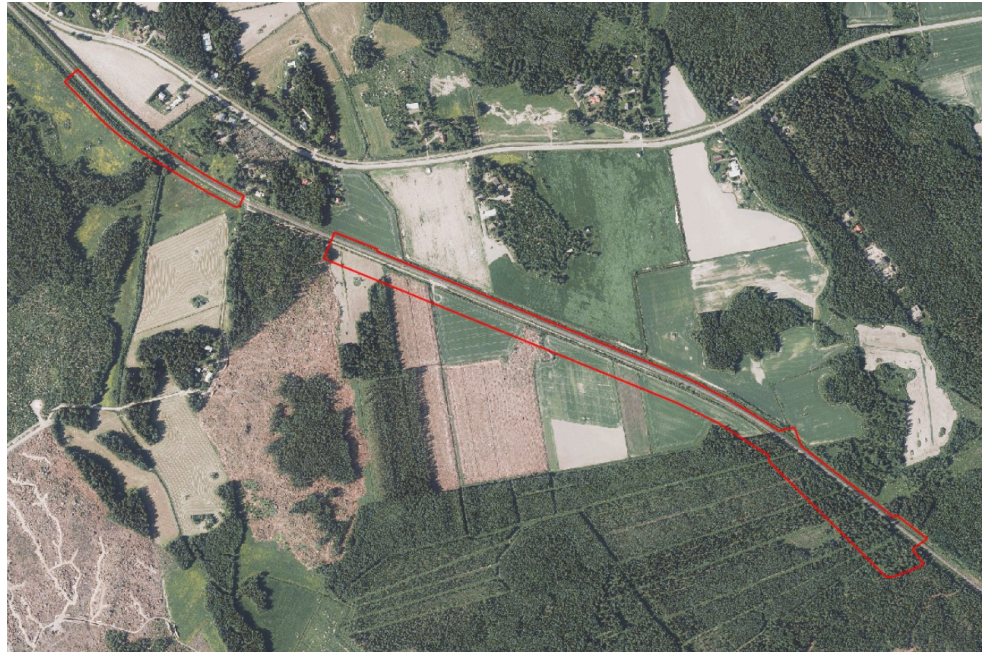






## Kaavoitus • Planläggningen

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



*Yllä olevissa vuoden 2021 ortoilmakuvissa on esitetty alustavat asemakaavavaihtoehdot järjestyksessä lännestä itään.*

### Suunnitelman tavoite

Väylävirastolla on käynnissä rautatien nopeudennoston ratasuunnitelma koskien Vaasan ja Seinäjoen väliä. Suunnitelman pohjalta on tarkoitus tehdä rataosuudelle perusparannusta radan kuntoon ja nopeusrajoituksiin liittyen. Kaavan tavoitteena on tutkia rautatiealueen laajentamista ratasuunnitelmassa todettujen lisätilatarpeiden myötä. Raidealueen leventäminen parantaa radan geometriaa ja stabiiliteettia sekä mahdollistaa henkilö- ja tavarajunaliikenteen kehittämisen. Liikenneturvallisuus paranee näkemäalueiden huomioinnin myötä.

### Vireilletulo

Asemakaavan kaavoituspäätös on tehty kaupunkiympäristölautakunnassa 13.12.2023 vuoden 2024 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä. Asemakaavan muutos on tullut vireille viranhaltijapäätöksellä 23.8.2024.

### Kaavatilanne

#### MAAKUNTAKAAVA

Asemakaavoituksen kohteena oleva alue kuuluu Pohjanmaan maakuntakaavaan 2040. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja astunut voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa kaava-alueelle on osoitettu **taajamatoimintojen aluetta** ja **virkestysaluetta**. Itäisemmät alueet sijoittuvat Laajametsän alueelle, joka on osoitettu **kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialueeksi** sekä **teollisuus- ja varastointialueeksi**. Keskeisimmässä roolissa on kaikkien viiden alueen halki kulkeva **parannettava rataosuus**.



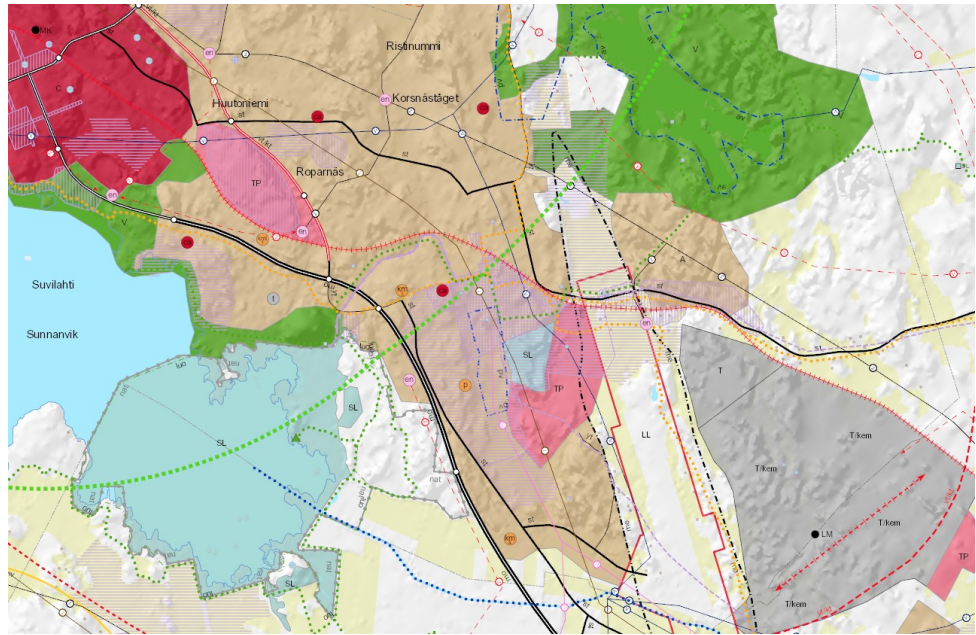
### Kaavoitus • Planläggningen

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

Vanhassa Vaasassa on **valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä** sekä **valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta**. Runsorin pohjoispuolella sijaitseva raidealue osuu **lentoliikenteen alueelle** sekä **lentomelualueelle**.

Kaava-alueella kulkee **ohjeellinen pyöräilyreitti** Vanhasta Vaasasta itään. Alueen poikki kulkee myös **päävesijohto** sekä **siirtoviemäri**. Vastaavasti aivan alueen pohjoisosassa Korkeamäellä kulkee päävesijohto sekä **voimansiirtojohdon yhteystarve**. Vaasan ympäri etelärannikolta pohjoiseen Mustasaaren puoleiselle rannikolle kiertää radan ylittävä **ekologinen yhteystarve**.

Pohjanmaan liitto on aloittanut Pohjanmaan maakuntakaava 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 kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakentamiseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2023, ja se on kaava-alueella sisällöltään lähes vastaava kuin voimassa oleva maakuntakaava. Uusi maakuntakaava sisältää vähäisiä muutoksia voimansiirtojohtojen ja näiden yhteystarpeiden linjauksissa.



*Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Raide on kuvattu kaavakarttaan luoteesta kaakkoon kulkevana punaisena viivamerkintänä.*

#### YLEISKAAVA

Kaavoituksen kohteena olevat alueet sijoittuvat kolmen eri yleiskaavan alueelle. Aivan alueen itäisintä osaa reilua 1200 neliötä ei ole yleiskaavoitettu. Yleiskaavojen määräyksissä on huomioitava niiden sisältävän vanhojen luonnonsuojelu- ja maankäyttö- ja rakentamislain mukaiset pykälät.



#### Kaavoitus • Planläggningen

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

Suurimmilta osin kaava-alue kuuluu Vaasan yleiskaavaan 2030. Vaasan yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2011 ja kuulutettu voimaan 18.9.2014. Kaava-alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Rautatieliikenteen alue (LR)**
- **Maatalousalue (MT):** Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön.
- **Virkistysalue (V):** Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava viheralue, jonka rakentamis- ja hoitotoimenpiteet määritellään MRA 46 §:n mukaisessa viheraluesuunnitelmassa. Suunnitelmien tulee soveltuvien osin pohjautua yleiskaavan yhteydessä laadittuihin ulkoilualuesuunnitelmiin.
- **Maatalousalue, jolla on erityisiä virkistysarvoja (MT/V)**
- **Suojaviheralue (EV)**
- **Pientalovaltainen alue (AP):** Alue varataan pääosin asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
- **Siirtolapuutarha-alue (RP):** Alueelle saa rakentaa vapaa-ajan asuntoja asemakaavan mukaan.
- **Tulva-alue (tulva1):** Alue, jolla tulvavahingoille alttiiden rakennusosien pitää olla vähintään korkeudella 3,2 m (N 60).
- **Lentomelualue (me):** Alueidenkäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon lentomelun vaikutukset ja määritellä mahdolliset erikoistoimenpiteet ja rajoitukset rakentamisessa.
- **Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue (sk1):** Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueella tulee hakea MRL:n 128 ja 127 §:n mukainen maisematyö-lupa ja rakennuksen purkulupa.
- **Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (ma1):** Alue pidetään valtakunnallisesti maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilyttämisestä.
- **Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (ma2):** Alue pidetään maakunnallisesti maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilyttämisestä. Alueen rajaukset ja maankäyttöperiaatteet määritellään tarkemmilla suunnitelmilla.
- **Muinaismuistolaila rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen alue (sm):** Kohteen ympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Aluetta



koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

- **Moottorikelkkailureitti**

Kaava-alueen läntisin osa kuuluu Keskustan osayleiskaavaan 2040. Keskustan osayleiskaava on saanut lainvoiman elokuussa 2019. Kaava-alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

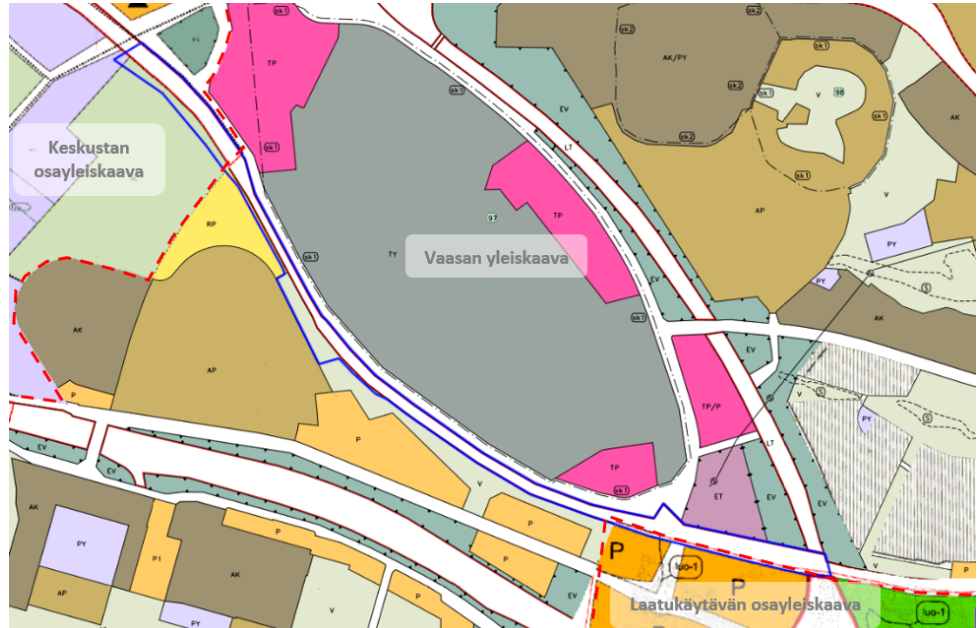
- **Rautatieliikenteen alue (LR)**
- **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY):** Alue varataan pääosin julkisille toiminnoille ja toiminnoille, jotka ovat luonteeltaan julkisia. Alueelle saa sijoittaa jonkin verran myös muita työpaikkatoimintoja ja asuntoja.
- **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)**
- **Pyörätieverkoston pää- tai aluereitti**

Laajametsän osayleiskaava sijoittuu Laajametsään rautatien eteläpuolelle. Laajametsän osayleiskaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2018. Kaava-alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M):** Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on pääosin metsää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää.
- **Ohjeellinen voimajohtolinja:** Rakennuksia ei saa sijoittaa voimajohtolinjan rakennusrajoitusalueelle.
- **Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem):** Alueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan suojaetäisyydet varsinkin asutukseen ja herkkiin kosteisiin. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa pelastustieyhteys kahdesta suunnasta alueelle pelastusta ja evakuointia varten. Pelastustie on varmistettava myös rakentamisen aikana.
- **Teollisuusraidealue (LRT):** Alueelle saa sijoittaa raiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia tai rakennelmia.
- **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo3):** Liito-oraville mahdollisesti arvokas elinympäristö, jota tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella on havaittu lajeja, joita on suojeltava luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Alueen luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

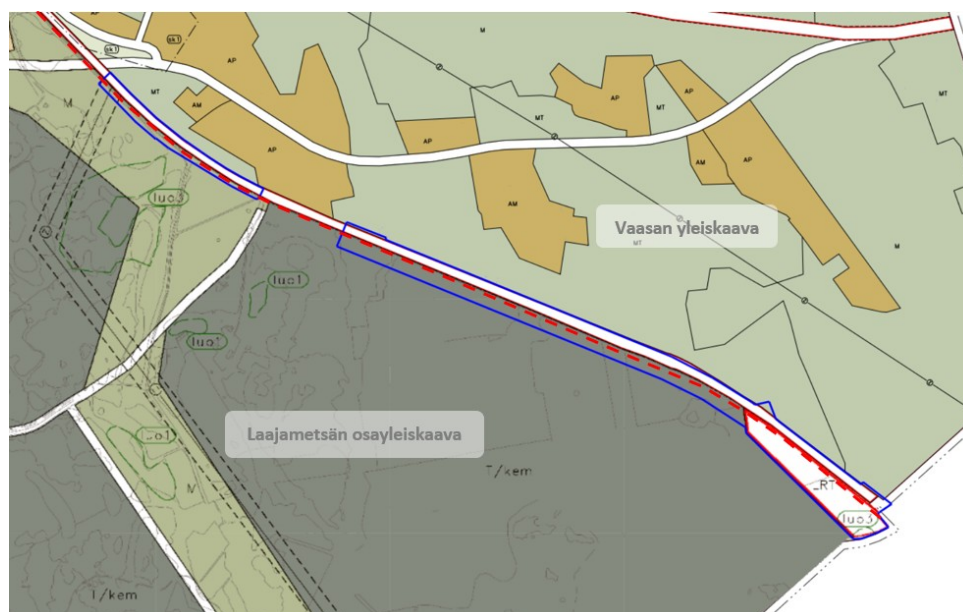


Lisäksi kaava-alueen rajaan yhdistyy Laatikäytävän osayleiskaava Strömberginkadun ja Yhdystien ympäristön eteläpuolella. Laatikäytävän osayleiskaava on kuulutettu voimaan elokuussa 2014. Osayleiskaavassa on osoitettu **luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue/eläimistö (luo-1)**, joka ulottuu hieman raidealueen päälle. Merkinnän mukaan ”alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat heikentää liito-oravan elinympäristöä. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.”



## Kaavoitus • Planläggningen

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



Kuvissa yllä on esitetty kaavarajaukset (sinisellä) yleiskaavojen yhdistelmäkartalla.

#### ASEMAKAAVA

Suunnittelualue on asemakaavoitettu lukuun ottamatta Vanhan Vaasan läntisintä raidealuetta. Kaava-alueella on voimassa kahdeksan asemakaavaa:

- 21.8.2014 vahvistettu ak995
- 22.10.2002 vahvistettu ak885
- 5.9.1984 vahvistettu ak633
- 17.12.1970 vahvistettu ak412
- 23.12.1991 vahvistettu ak731
- 27.1.2012 vahvistettu ak975
- 1.4.2022 vahvistettu ak1115
- 18.5.2021 vahvistettu ak1110

Asemakaavoissa on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

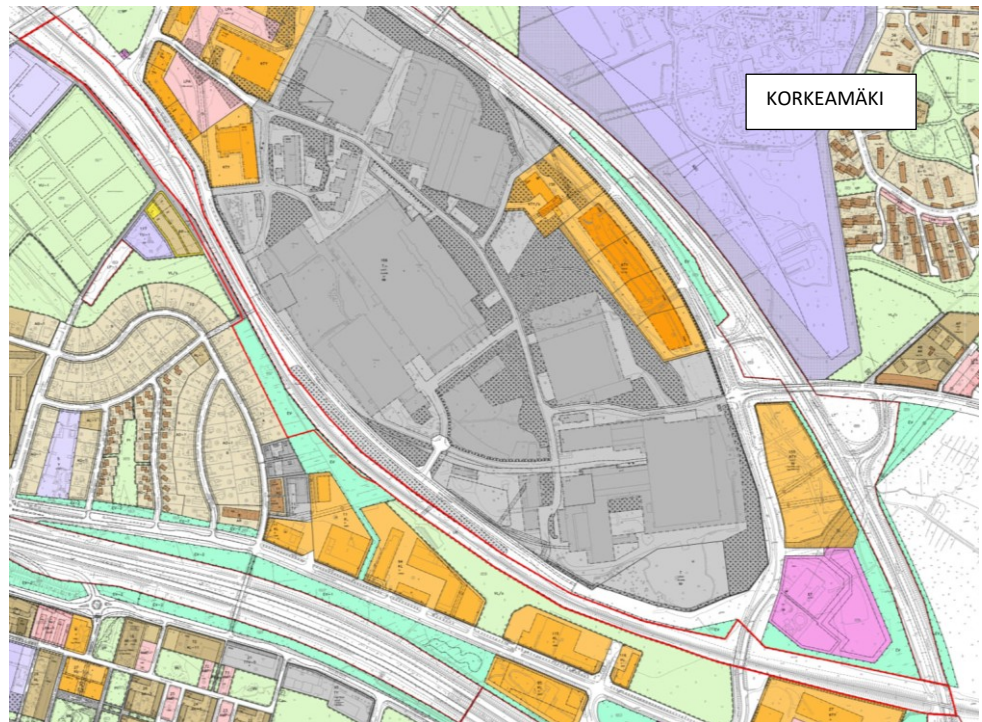
- **Rautatiealue (LR)**
- **Suojaviheralue (EV)**  
Ak1110:n osalta: Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueen ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.
- **Maa- ja metsätalousalue (M)**  
Ak1110:n osalta: Alueelle voi sijoittaa tilapäisiä hulevesien viivytys- ja tulva-alueita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä lajin kulkuyhteydet on huomioitava metsän käsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa.

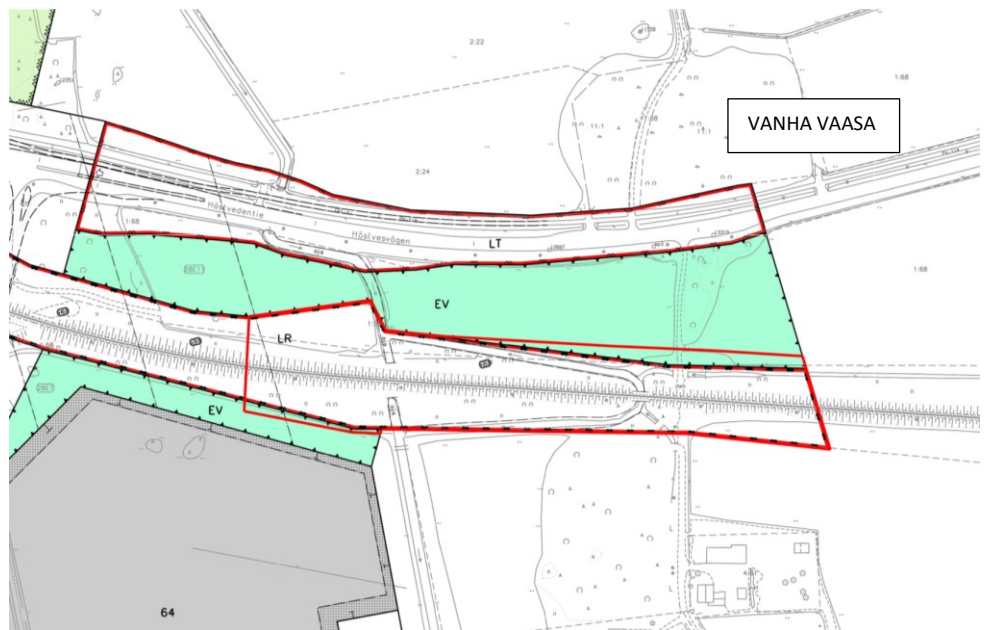


#### Kaavoitus • Planläggningen

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

- **Teollisuusraidealue (LRT)**  
*Alueelle saa sijoittaa rautatieraitteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.*
- **Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (s-1)**  
*Alueella suoritettavat toimenpiteet ja puuston käsittely eivät saa heikentää liito-oravan elinympäristöä.*
- **Puistoalue (P)**
- **Suojeltava rakennus (sr)**
- **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp)**
- **Katualue**
- **Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys (a)**
- **Eritasoristeys (e)**
- **Liikennealueen osa, jolla katu alittaa rautatiealueen**
- **Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti**
- **Rautatien ja yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa (su)**
- **Johtoa varten varattu alueen osa, sähkö (z)**
- **Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, vesi (v)**
- **Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lämpö (l)**





**Kaavoitus • Planläggningen**

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



Yllä olevissa kuvissa on esitetty punaisella alustavat asemakaavarajaukset lännestä itään ajantasa-asemakaavan päällä.

### Selvitykset

Asemakaavan valmistelussa tullaan hyödyntämään Väyläviraston suunnitteluaineistoa koskien Seinäjoki – Vaasa välin ratasuunnitelmaa. Lisäksi tullaan hyödyntämään vuosina 2022 ja 2024 laadittuja luontoselvityksiä alueelta.

Kaavaan liittyvät muut mahdolliset tutkimus- ja selvitystarpeet käyvät ilmi kaavaprosessin aikana, ja selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

### Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin valtion (Väylävirasto) ja Vaasan kaupungin omistuksessa. Vanhassa Vaasassa radan vartta on noin kolmensadan metrin matkalla Vaasan evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän omistuksessa osana Vanhan Vaasan pappilaa.

### Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset, alueen muut käyttäjät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:  
Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:  
Väylävirasto, Vaasan evankelisluterilainen seurakuntayhtymä, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan



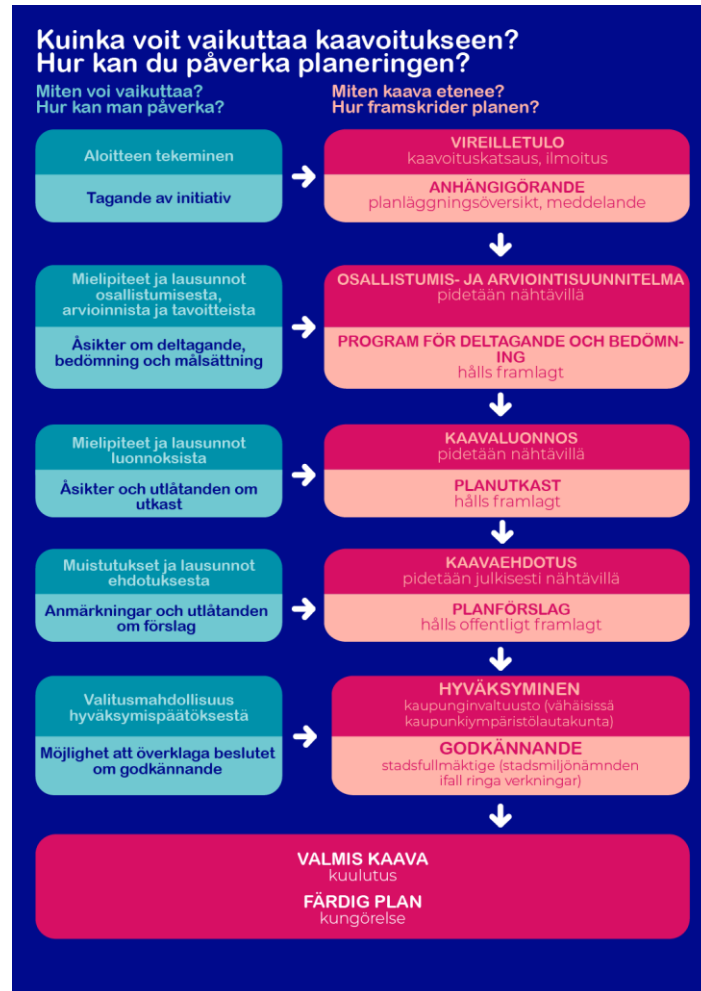
### Kaavoitus • Planläggningen

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

poliisilaitos, Puolustusvoimat 2. Logistiikkarykmentti (2LOGR), Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan museo, Vaasan Vesi, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Vaasan Sähköverkko Oy, Suomen erillisverkot ja Suomen turvallisuusverkko, JNT, Elisa Oyj, LOIHDE, Telia, Digita, TUKES, FINAVIA OYJ, Mustasaaren kunta

## Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



Asemakaavan vireilletulosta ja eri vaiheiden nähtävillöolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti.

Lisäksi järjestetään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:



## Kaavoitus • Planläggningen

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

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

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** OAS:n nähtävilläolon aikana (14 vrk). Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta:

<http://www.vaasa.fi/ak1134>

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

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella** mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

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

Osallistuminen **kirjallisella muistutuksella** kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Muistutukset toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen. Viranomaislausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee hyväksyttäväksi.

### 4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEEN (AKL 52 §)

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

#### Vaikutusten arviointi

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

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

#### Viranomaisyhteistyö

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

#### Sopimukset

Kaava ei vaadi maankäyttösopimusta.



#### Kaavoitus • Planläggningen

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

**Aikataulu**

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2026 alussa.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta:  
[www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus)

**Yhteystiedot**

Kaavamuutoksesta on mahdollista keskustella sopimalla tapaaminen suunnittelijan kanssa.

Kaavoitusinsinööri Heidi Kangasluoma, puh. +358 (0)40 170 3349  
[heidi.kangasluoma@vaasa.fi](mailto:heidi.kangasluoma@vaasa.fi)

Kaavoituksen kanslia, puh. +358 (0)40 188 4187, [kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)  
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Kaavoituksen etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta:  
[www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus)

**Allekirjoitus**

*Päivi Korkealaakso*

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

**Lakiviitteet**

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



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vaasa	Täyttämispvm	11.5.2026
Kaavan nimi	Rautatien aluerajausten tarkistus		
Hyväksymispvm	23.3.2026	Ehdotuspvm	3.12.2025
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	23.8.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	1134
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	32,4427	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,3985
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	31,0442

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	32,4427	100,00	0	0,00	1,3985	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,3050	
R yhteensä						
L yhteensä	27,3165	84,2			5,2809	
E yhteensä	5,1262	15,8			-2,6860	
S yhteensä						
M yhteensä					-0,8914	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
Yhteensä	0	0	0	0

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>32,4427</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>1,3985</b>	<b>0</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>					-0,3050	
VP					-0,3050	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	27,3165	84,2			5,2809	
LR	24,2376	88,7			5,9796	
LRT	3,0557	11,2			-0,3728	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0232	0,1			-0,2359	
Kadut					-0,0900	
<b>E yhteensä</b>	5,1262	15,8			-2,6860	
EV	5,1262	100,0			-2,6860	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>					-0,8914	
M					-0,8914	
<b>W yhteensä</b>						