VAASA.
VASA.

Asemakaava nro 1123

Hietasaari ja Sisäsatama



Asemakaavaselostus
Ehdotus 21.10.2026

Vaasan kaupungin kaavoitus

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kunta:	905 Vaasa	
Kaava-alue:	**Asemakaava koskee:** 1. kaupunginosa: kortteli 8, katu-, puisto-, liikenne- ja vesialueet 2. kaupunginosa: katu-, puisto-, liikenne- ja vesialueet 12. kaupunginosa: katu- ja liikennealueet 14. kaupunginosa: vesialueet	
Suunnittelulaji:	Asemakaava ja asemakaavamuutos	
Kaavan nimi:	Hietasaari ja Sisäsatama	
Kaavan numero:	1123	
Laatija:	Vaasan kaupunki, kaavoitus Emma Widd, kaavoitusarkkitehti kaavoitus@vaasa.fi	
Käsittely:	Vireilletulosta ilmoittaminen:	27.9.2023
	Kaupunkiympäristölautakunta (OAS):	6.9.2023
	Kaupunkiympäristölautakunta (luonnos):	28.5.2025
	Kaupunkiympäristölautakunta (ehdotus):	21.10.2026
	Kaupunginhallitus:	xx.xx.xxxx
	Kaupunginvaltuusto:	xx.xx.xxxx
	Lainvoimainen:	xx.xx.xxxx

← *Viistoilmakuva: Christoffer Björklund, 2024.*

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee rannassa Vaasan keskusta-alueen länsipuolella. Alue rajautuu etelässä Siniseen tiehen, idässä Rantakatuun ja pohjoisessa Vaasan sähkön alueeseen. Lännessä kaava-alue sisältää koko Hietasaaren, Vaskiluodon sillan rata-alueen sekä Vaskiluodon sillalta erkanevan, Hietasaareen johtavan pengertien.



Asemakaavan rajaus piirretty vuoden 2024 ilmakuvan päälle.

1.3. Selostuksen sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2

1.1. Tunnistetiedot 2

1.2. Kaava-alueen sijainti 3

1.3. Selostuksen sisällysluettelo 4

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 5

1.5. Luettelo selostuksen tausta-asiakirjoista 5

2. TIIVISTELMÄ 6

3. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET 7

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 7

3.1.1. Alueen yleiskuvaus 7
3.1.2. Rakennettu ympäristö 8
3.1.3. Luonnonympäristö 15
3.1.4. Työpaikat ja palvelut 18
3.1.5. Liikenne 19
3.1.6. Tekninen huolto 20
3.1.7. Maanomistus 20

3.2. Suunnittelutilanne 21

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset 21
3.2.2. Kaava-aluetta koskevat selvitykset 24

3.3. Tavoitteet 26

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 27

4.1. Aloitusvaihe 27

4.1.1. Suunnittelun käynnistäminen 27
4.1.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute 27

4.2. Luonnosvaihe 27

4.2.1. Kaavaluonnos 27
4.2.2. Kaavaluonnoksesta saatu palaute 29

4.3. Ehdotusvaihe 29

4.3.1. Harkinta ehdotusvaiheessa 29

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 30

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus 30

5.2. Aluevaraukset 35

5.3. Kaavamerkinnät ja -määräykset 36

5.4. Kaavan vaikutukset 37

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 37
5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 39
5.4.3. Vaikutukset ihmisten elinoloihin 39
5.4.4. Liikenteelliset vaikutukset 39
5.4.5. Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset 40
5.4.6. Ympäristön häiriötekijät 40

5.5. Nimistö 40

5.6. Asemakaavan toteutus 41

1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1. Asemakaavakartta merkintöineen
LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 3. Vuorovaikutusraportti
LIITE 4. Havainnemateriaalia/ Hietasaaren ja Sisäsataman kehittämissuunnitelma
LIITE 5. Asemakaavan seurantalomake
LIITE 6. Viheralueiden hoitoluokituskartta

1.5. Luettelo selostuksen tausta-asiakirjoista

- Hietasaari, kulttuuriympäristöselvitys ja maisema-analyysi 2021
- Vaasan Hietasaaren ja Sisäsataman luontokartoitus 2022
- Vaasan Sisäsataman luontokartoitus 2023
- Sisäsataman kulttuuriympäristöselvitys 2023 (ruotsiksi)
- Merellinen elämä Vaasan rannoilla, selvitys ja diplomityö 2023
- Selvitys Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista 2024
- Vaasan Sisäsataman silta, esiselvitys 2024
- Hietasaari-Sisäsatama ja Marianpuiston venelaiturin alueiden arkeologinen vedenalaisinventointi 2025
- Hietasaaren kahvila-/huoltorakennuksen rakennushistoriallinen inventointi, 2026
- Hietasaaren kahvilan kuntotarkastus, 2026

2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on lähtökohtaisesti ollut Hietasaaren ja kaupunginrannan kaavamuutosalueeseen kuuluvan osan käyttö- ja kehittämismahdollisuuksien tutkiminen sekä alueen asemakaavan päivittäminen. Alueen asemakaavat ovat vanhoja, eivätkä enää ohjaa alueen kehitystä asianmukaisella tavalla.

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden kävely- ja pyöräilysillan rakentaminen kaupunginrannan ja Hietasaaren välille sekä korkealaatuisen kävely- ja pyöräilyreitin rakentaminen alueen läpi. Lisäksi asemakaavatyössä on tutkittu alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja sekä muita erityisiä arvoja, jotta ne voidaan ottaa huomioon alueen kehittämisessä tarkoituksenmukaisella tavalla.

Asemakaavatyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos tuli vireille, kun Kaupunkiympäristölautakunta kokouksessaan 6.9.2023 hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.9.–11.10.2023. Siitä jätettiin 13 lausuntoa ja 5 mielipidettä. Asemakaavaluonnos sekä päivitetty OAS pidettiin nähtävillä 10.6.–26.6.2025. Nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta jätettiin 8 lausuntoa ja 4 mielipidettä. Lisäksi internetkyselyjä on järjestetty sekä OAS-vaiheessa että luonnosvaiheessa. OAS-vaiheen kyselyyn vastasi yli 300 henkilöä ja luonnosvaiheen kyselyyn noin 150 henkilöä. Kaavamateriaalista saatu palaute on koottu kaavan vuorovaikutusraporttiin.

Ehdotusvaiheessa kaavan taustaselvitysmateriaalia täydennettiin arkeologisella vedenalaisinventoinnilla Sisäsataman ja Museorannan alueella sekä Hietasaaren kahvilarakennuksen rakennushistoriallisella inventoinnilla ja kuntotarkastuksella. Kaavan merkintöjä ja määräyksiä tarkennettiin ja kehitettiin, mutta kaavan sisältöön ei ehdotusvaiheessa tehty laajempia muutoksia.

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaavoituksen verkkosivustolta: www.vaasa.fi/ak1123.

3. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Alue, jota asemakaavamuutos koskee, on erittäin keskeinen ja arvokas osa Vaasaa. Kaupunginrannan puistot, rakennukset ja satama-alue muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY), ja kaupunginranta on monen Vaasan kulttuurihistoriallisesti tärkeän 1800-luvun loppupuolen rakennuksen koti. Hietasaari sijaitsee kaupunginrannan RKY-alueen ulkopuolella, mutta on niin ikään kulttuurihistoriallisesti arvokas paikka Vaasassa. Hietasaari on ollut suosittu vapaa-ajanviettopaikka Vaasassa 1850-luvulta lähtien.

Kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi alueella on merkittävä virkistysarvo, ja se on tärkeä virkistysalue vaasalaisille ja koko seudulle. Hietasaaressa on Vaasan suurin uimaranta, pienvenesatama, puisto ja puistoesiintymislava, kahvila- ja huoltorakennus sekä Vaasan Pingviinien sauna. Sisäsatamassa on Kuntsin taidemuseo, puistoalueita ja muita yleisiä alueita sekä ravintola- ja terassitoimintaa. Hovioikeus on alueen vanhin rakennus ja Hovioikeutta ympäröivä puisto, Hovioikeudenpuisto, on pidetty piknik- ja oleskelupuisto. Lisäksi koko alue on tärkeä meren läheisyyden kokemisen paikka vaasalaisille ja kaupungissa vieraileville.

Alueen rantoja pitkin kulkee suosittuja kävely- ja pyöräilyreittejä, ja kaava-alueen läpi kulkee rautatie, jolla nykyään on hyvin vähän liikennettä. Autoliikennettä on vain vähän, mutta kesäaikaan alueella on jonkin verran veneliikennettä. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 40 hehtaaria, josta Hietasaaren ja siltapenkereen pinta-ala on noin 6 hehtaaria ja kaupunginrannan pinta-ala noin 10 hehtaaria. Muuten kaava-alue koostuu vesialueista.



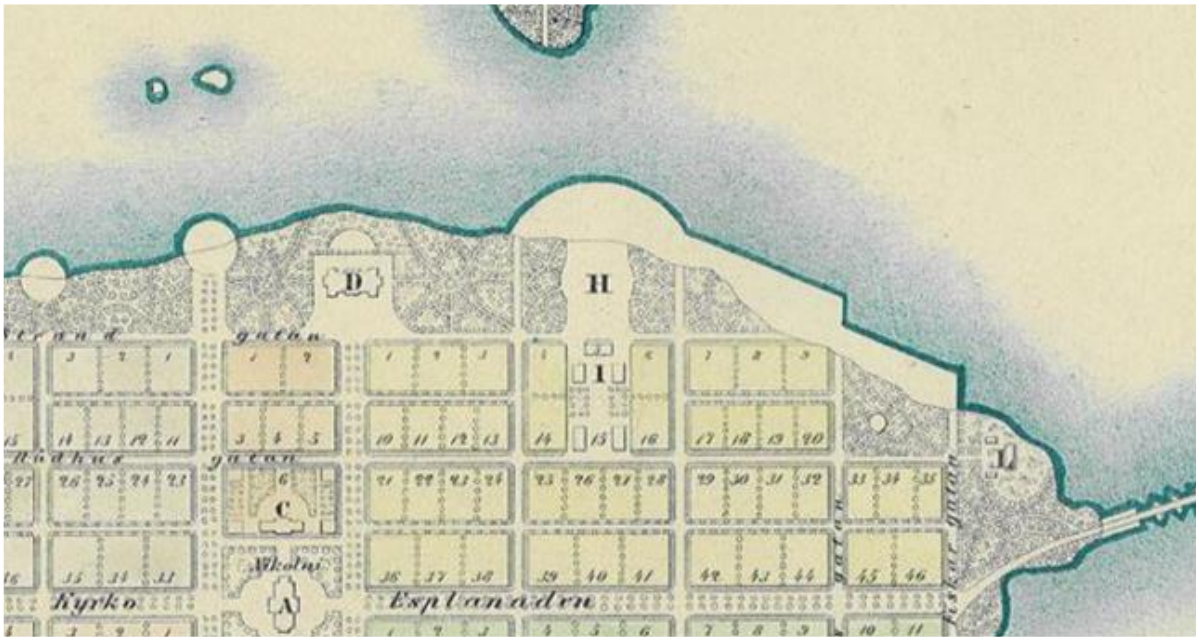
Ilmakuva alueesta. Christoffer Björklund, 2024.

3.1.2. Rakennettu ympäristö

Vaasa siirtyi sen nykyiselle paikalle Vanhan Vaasan suuren tulipalon jälkeen vuonna 1852. Ruotsalainen arkkitehti Carl Axel Setterberg laati kaupungin uuden asemakaavaan, joka otettiin käyttöön vuonna 1855. Kaavan rakenne perustui selkeisiin ruutukaavakortteleihin sekä yhtenäiseen ja vapaamuotoiseen rantapuistovyöhykkeeseen, joka ympäröi ja suojasi kaupunkia sen länsipuolella. Kaupungin siluetti sai luonteensa matalasta rakennuskannasta, ja se heijasti romanttista kaupunkikuvaa. Kaupungin siluetti on vuosien saatossa saanut toisenlaisen ilmeen ja on nykyään kerrostalojen hallitsema, mutta muuten paljon on säilynyt Setterbergin Vaasasta – tai Nikolainkaupungista, joka oli kaupungin virallinen nimi vuoteen 1917 asti.



Gösta Philip Armfeltin väritetty litografia vuodelta 1872. Museovirasto.



C.A. Setterbergin laatima kaava Nikolainkaupungille vuodelta 1855. Kaavoituksen arkisto.

Useat arkkitehdit ovat myöhemmin laatineet suunnitelmia alueelle ajankohtaisten tyylisuuntausten ja tarpeiden pohjalta, mutta kaava-alue on säästynyt sellaisilta muutoksilta, jotka merkittävästi olisivat heikentäneet sen kulttuurihistoriallista arvoa. Tämän vuoksi alue on nykyään luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja kuuluu RKY-alueeseen "Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly".

Suunnittelualuetta on inventoitu kahdessa eri kulttuuriympäristötutkimuksessa: Hietasaaren kulttuuriympäristöselvitys ja maisema-analyysi (2021) sekä Sisäsataman kulttuuriympäristöselvitys (2023). Alueesta on myös olemassa useita vanhempia kulttuuriympäristöselvityksiä. Alue sisältyy muun muassa Vaasan keskustan osayleiskaavan koosteeseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, ja Sisäsataman ja kaupunginrannan osalta on olemassa LPR-arkkitehtien laatima laaja kulttuuriympäristöselvitys vuodelta 2008.

Suuri muutos alueella tapahtui vuodenvaihteessa 1890, kun rautatie ja uusi siltayhteys rakennettiin keskustan ja Vaskiluodon välille. Myöhemmin – 1950-luvulla, siltayhteyteen lisättiin toinen yhteys Vaasanpuistikolta. Tämän rakennustyön kautta niin kutsuttu Hovioikeudenallas muodostui. Silta Vaskiluodon penkereestä Hietasaareen rakennettiin 1920-luvulla. Aiemmin alueella oli ensin pukkisilta kesäisin vuoteen 1902 asti, ja sen jälkeen ponttonisilta, kunnes nykyinen silta rakennettiin. Vaikka nykyinen silta on yli 100 vuotta vanha, se ei ole läpikäynyt mitään suurempia muutoksia.

Sisäsatama on sen perustamisesta lähtien muodostanut tärkeän kaupunkirakenteellisen solmukohdan ja toiminut porttina maailmalle. Alueella on ollut suuri merkitys vienti- ja tuontikaupassa, ja sen kautta tavaroita on tuotu kaupunkiin sekä ympäröivälle seudulle. 1960-luvulla satamatoiminta alkoi vähitellen siirtyä Vaskiluotoon. Sisäsataman matkustajaliikenne loppui vuonna 1972. Vaikka satamatoiminta on hiipunut, alueella on edelleen tärkeä rooli kaupunkirakenteessa, ja on säilyttänyt luonteensa hyvin.

Luonteenomaista Hietasaarelle on, että saari on uuden Vaasan alkuajoista lähtien toiminut keskeisenä vapaa-ajan alueena ja juhlapaikkana kaupungissa. Historian saatossa saarella on järjestetty monenlaisia tilaisuuksia, ja 1960-luvulla Hietasaari toimi myös leirintäalueena. Uinti on toinen tärkeä osa Hietasaarta, ja 1900-luvun alussa saarella oli suuri uimalaitos, jossa järjestettiin jopa kansainvälisiä uintikilpailuja. Ennen kuin Vaasaan avattiin uimahalli vuonna 1963, Hietasaari oli kaupungin tärkein uintipaikka. Hietasaaressa on edelleen kaupungin suurin uimaranta.

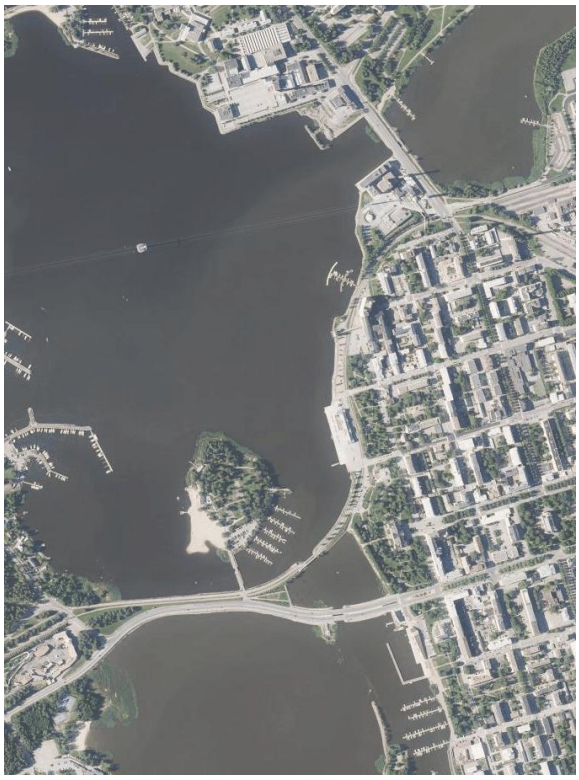


Hietasaaren uimalaitos vuonna 1909. Museovirasto, M.L. Carstens.


1934 (Kuva: paikkatietoikkuna.fi)


1955 (Kuva: paikkatietoikkuna.fi)


2007 (Kuva: paikkatietoikkuna.fi)


2021 (Kuva: paikkatietoikkuna.fi)

Rakennukset alueella

Alueen rakennuksia on arvotettu yhdessä Pohjanmaan museon ja ELY-keskuksen (nykyään Lupa- ja valvontavirasto) kanssa. Osa alueen rakennuksista oli arvotettu aikaisemmin, ja osa ei. Kohteen nimen perään on suluilla merkitty kirjaintunnus, jos rakennuksella on joku seuraavista arvoista: R = rakennushistoriallinen, H = historiallinen, M = maisemallinen/kaupunkikuvallinen.

Hovioikeudentalo (R, M, H)
Rakennus valmistui vuonna 1862, ja sen on suunnitellut lääninarkkitehti Carl Axel Setterberg. Setterbergiä seuranneet arkkitehdit tekivät merkittäviä muutoksia rakennukseen, erityisesti 1890-luvulla. Myöhemmät restaurointityöt on toteutettu kahdessa vaiheessa: ensimmäinen vaihe vuosina 1975–76 ja toinen vaihe vuosina 1985–87. Hovioikeus oli uuden Vaasan ensimmäinen julkinen rakennus, ja sitä käytti sekä hovioikeus että lääninhallitus vuoteen 1984 asti, jolloin lääninhallitus muutti Palosaarelle. Rakennuksessa on myös järjestetty jumalanpalveluksia kaupungin uudelleenrakentamisen aikana sekä kirjastotoimintaa.

Hovioikeudella ei ole suojelumerkintää voimassa olevassa asemakaavassa, mutta se on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla. Hovioikeudentalon toinen mahdollinen suojelutapa voisi olla suojelu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2020) nojalla.

Tullipakkahuone (M, R, H)
Tullipakkahuoneen on suunnitellut lääninarkkitehti Ernst Theodor Granstedt vuonna 1875. Rakennusta laajennettiin vuonna 1925, jolloin sitä jatkettiin 23 metriä pohjoiseen kaupunginarkkitehti Carl Schoultzin piirustusten mukaan. Rakennus toimi tullipakkahuoneena vuoteen 2004 saakka, jolloin tullin toiminta päättyi. Tämän jälkeen rakennusta suunniteltiin modernin taiteen museoksi. Kuntsin taidemuseo avattiin vuonna 2007, ja muutostyöt suunnitteli arkkitehti Timo Viitala. Aiemmin rakennuksessa toimi museokahvila, ja vuodesta 2018 alkaen rakennuksen yhteydessä on toiminut terassibaari.

Tullipakkahuone on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka rooli kaupunki- ja maisemakuvassa on merkittävä. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuksella ei ole suojelumerkintää.

Rantapaviljonki (M, R, H)
Rantapaviljonki Strampen on yksi Suomen vanhimmista paviljongeista. Rakennus rakennettiin vuonna 1868 kesäpaviljongiksi kaupunginarkkitehti Carl Axel Setterbergin piirustusten mukaan. Tyylillisesti rakennus pohjautui englantilaisen maisemapuiston romanttiseen tyylisuuntaukseen. Aluksi maanvuokrasta saadut tulot käytettiin ympäröivän puistoalueen kunnossapitoon. Rakennusta laajennettiin 1930-luvulla rakennusmestari Emil Finellin laatimien piirustusten mukaan. Tällöin rakennuksen perusmuoto muuttui kahdeksankulmaisesta muodosta suorakaiteen muotoiseksi. Viime vuosikymmeninä rakennusta on kehitetty ja nykyaikaistettu edelleen. Talvella 1997–1998 rakennuksessa tehtiin laaja peruskorjaus, ja vuosina 2018 ja 2019 paviljonkia kehitettiin pienillä laajennuksilla. Rantapaviljonki on vuosien varrella kokenut suuria muutoksia, mutta se on kuitenkin säilyttänyt luonteensa ranta- tai puistopaviljonkina.

Thesleffin kioski (M, R)
Thesleffin kioski, tunnettu myös nimillä vesikioski tai vesipaviljonki, rakennettiin vuosisadan 1900 vaihteessa. Jugendtyylisen kioskin suunnitteli arkkitehti Fredrik Thesleff. Puistossa oli aiemmin ollut musiikkipaviljonki, jonka Vaasan höyrylaivaliikenteestä vastaava yritys oli rakentanut 1860-luvulla. Musiikkipaviljonki purettiin ennen kuin vesikioski rakennettiin. Vesikioskin nimi liittyy sen kellariin, joka toimi jäätelön säilytyspaikkana ja joka pidettiin kylmänä jään avulla. Vesikioski restauroitiin kesällä 2008 Thesleffin alkuperäisten piirustusten pohjalta. Kioskin sisätiloja ei enää käytetä, mutta kioski sijaitsee keskeisellä paikalla satamapuistossa ja on mielenkiintoinen osa alueen kaupunkikuvaa.

Elevaattoritornit (M, H, R)
Elevaattoritornit liittyvät A.A. Levónin höyrymyllytoimintaan, joka alkoi vuonna 1850 ja toimi Sisäsatamassa vuodesta 1876 alkaen. Elevaattoritornit sekä elevaattorikäytävä rakennettiin vuonna 1891 kun rantamylly uudelleenrakennettiin tulipalon jälkeen. Elevaattoritornit helpottivat viljan ja tavaroiden kuljettamista. Kontrastina tiilirakenteiseen myllyyn elevaattorirakennus rakennettiin puusta. Vuonna 1908 tornit jouduttiin purkamaan ja rakentamaan uudelleen, koska niiden perustus oli liian heikko. Tornit valmistuivat samana vuonna ja ovat yhä pystyssä.

Rakennuksen julkisivua muutettiin vuonna 1938, jolloin aiemmat ristikkäiset laudat korvattiin vaaleilla, leveillä pystylaudoilla. Samalla aikakaudella myös ikkunat saivat uuden ilmeen. 116 toimintavuoden jälkeen, myllytoiminta Rantakadulla päättyi vuonna 1992. Tämän jälkeen elevaattoritornit olivat suurelta osin käyttämättöminä 10 vuoden ajan. Vuonna 2003 Harry Schaumanin säätiö sekä Åbo Akademin säätiö ostivat myllyn ja suorittivat laajan peruskorjauksen vuosina 2006–2007. Tänä päivänä tiloissa toimii Academill, ja elevaattoritorneja käyttää Åbo Akademin ylioppilaskunta, joka kutsuu niitä nimellä Havtornen. Voimassa olevassa asemakaavassa elevaattoritorneilla on suojelumerkintä sr-3.

Ravintola Meri
Sisäsatamaan alettiin vuonna 2022 rakentaa kelluvaa sauna- ja ravintolakokonaisuutta, jonka suunnittelusta on vastannut arkkitehtitoimisto Bäckman&Dunseath. Rakennus ei ole vielä valmis.

Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennus (R, H, M)
Rakennus valmistui vuonna 1938, ja sen on suunnitellut Einar Ingvald Serenius, joka toimi Vaasan kaupunginarkkitehtina vuosina 1933–1966. Funkistyylisen rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on pukuhuonetiloja ja toisessa kerroksessa kahvilatila. Kahvilan yhteydessä on terassi, joka on toiminut katsomona Hietasaaressa järjestetyissä uintikilpailuissa. Paikalla on todennäköisesti aiemmin sijainnut toinen, yksinkertaisempi mutta samaan käyttöön rakennettu rakennus. Uimarannalla on myös ollut E.I. Sereniuksen suunnittelema saunarakennus.

Kahvila- ja huoltorakennusta on korjattu muutamaan otteeseen, mutta se on yhä alkuperäisessä käytössään. Viimeisin korjaus tapahtui vuonna 2022, jolloin rakennuksen terassia myös laajennettiin.

Vaasan Pingviinien saunarakennus
Vaasan Pingviinit ry perustettiin vuonna 1965, ja yhdistys ylläpitää saunomis- ja talviuintitoimintaa Hietasaaressa. Yhdistys on rakentanut alueelle uuden saunan sekä erillisen

pukuhuonerakennuksen, jotka molemmat valmistuivat vuonna 2024. Yhdistyksen aiempi sauna samalla paikalla valmistui vuonna 1999 ja purettiin uuden saunan rakentamisen yhteydessä.

Puistot alueella

Hovioikeudenpuisto

Carl Axel Setterberg suunnitteli vuonna 1855 Hovioikeudenpuiston (Residenssipuisto) luonnonmukaiseksi ja romanttiseksi puistoksi, jossa on myös symmetrisyyden ja monumentaalisuuden piirteitä. Puistoa rakennettiin vaiheittain, mutta vielä 1900-luvun alussa suuri osa puistosta oli luonnontilassa, pimeän kuusimetsän peitossa. Puiston muotoiluksi tehtiin useita erilaisia, toteutumattomia ehdotuksia, ennen kuin alueelle hyväksyttiin uusi asemakaava vuonna 1926. Hovioikeudenrannassa ollut Setterbergin vuonna 1861 suunnittelema uimahuone purettiin samana vuonna (1926), ja sen jälkeen ranta-alue kunnostettiin ja sinne istutettiin puistolehmusrivi. Hovioikeuden luoteispuolella on sijainnut Setterbergin suunnittelema ulkorakennus. Rakennusta laajennettiin K.V. Reiniuksen piirustusten mukaan 1900-luvun alussa, ja se purettiin vuonna 1939. Hovioikeuden pohjoispuolella sijaitsee myös 1940-luvulta peräisin oleva pommisuoja. Hovioikeuden eteläpuolelle on istutettu useita muistopuita. Vaasanpuistikon varrella on vuonna 1958 pystytetty jääkäripatsas.

Hovioikeudenpuisto on suureksi osaksi säilyttänyt alkuperäisen luonteensa englantilaistyyppisenä kävelypuistona. Monet vanhat kuuset on korvattu lehtipuilla, mikä on vahvistanut alueen puistomaista luonnetta. Hovioikeudenpuisto on nykyään kaupungin edustavin puistoalue.

Satamapuisto

Satamapuisto (Pakkahuoneenpuisto) on symmetrinen rantapuisto, joka muodostaa klassistisen akselin itä-länsisuunnassa Setterberginpuiston ja Tullipakkahuoneen alkuperäisen massan kanssa. Kirjastonkadun ja Hietasaarenkadun välissä oleva osa kunnostettiin puistoympäristöksi 1860-luvulla. Puiston keskiosassa on kioskirakennus 1900-luvun vaihteesta. Ennen kuin kioski rakennettiin, puistossa oli musiikkipaviljonki. Kirjastokadun pohjoispuolella sijaitsevaa osaa Satamapuistosta tunnetaan myös Levóninpuistona, koska aluetta vuokrasi kauppias A.A. Levón vuosina 1859–1875. Tässä puiston osassa on aiemmin ollut uusgoottilainen ruokailurakennus. Ruokailurakennus rakennettiin 1892 ja purettiin 1968. Puistossa on edelleen aita ja kivimuuri, jotka ovat jälkiä ruokailurakennuksesta. Satamapuiston käyttö ja luonne ovat aina kytkeytynyt sen sijaintiin sataman ja meren välittömään läheisyyteen.

Hietasaari

Hietasaaren puistoalueella ei ole omaa nimeä, vaan sitä kutsutaan vain Hietasaareksi. Alueella on 1980-luvulla rakennettu esiintymislava, jonka edessä on sorakenttä ja koripallokenttä. Hietasaarelle on ajan saatossa laadittu useita eri kehittämissuunnitelmia, mutta ne ovat toteutuneet vain osittain. Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennus rakennettiin vuonna 1938. Samana vuonna saaren kehittämisestä järjestettiin myös ideakilpailu. Hietasaarella on alusta lähtien ollut tärkeä rooli virkistys- ja juhla-alueena, ja Hietasaaressa on järjestetty monenlaisia tapahtumia vuosien varrella. Aiemmin Hietasaaressa sijainnut uimalaitos oli arkkitehti K.V. Reiniuksen suunnittelema vuonna 1903. Saaren hiekkarantaa on laajennettu useaan otteeseen sen jälkeen, kun saareen rakennettiin kiinteä silta 1920-luvulla.



Kuvissa näkyy Rantapaviljonki, Thesleffin kioski, Tullipakkahuone, Satamapuisto Kirjastonkadun kohdalla, Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennus, Hietasaaren esiintymislava, laiturin kiviperustukset Hietasaaressa sekä Hietasaaren yli 100 vuotta vanha pengersilta. Kuvat 2025.

Muinaismuistot

Hietasaaressa on jäljellä kiviperustukset aiemmin saaren itäpuolella, Sisäsataman vastapäätä, sijainneesta laiturista. Muuten kaava-alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita, joita tulisi huomioida asemakaavassa.

Sisäsataman ja Museonrannan alueella on tehty arkeologinen vedenalaisinventointi syksyllä 2025, mutta inventoinnissa ei löytynyt kaavoituksessa huomioitavia vedenalaisia arkeologisia kohteita.

Aiempi suojelu asemakaavalla

Kaava-alueen rakennuksista ja puistoista ainoastaan Elevaattoritornit ovat suojeltuja voimassa olevassa asemakaavassa. Elevaattoritornien suojeluluokitus on sr-3.

Muut suojelupäätökset

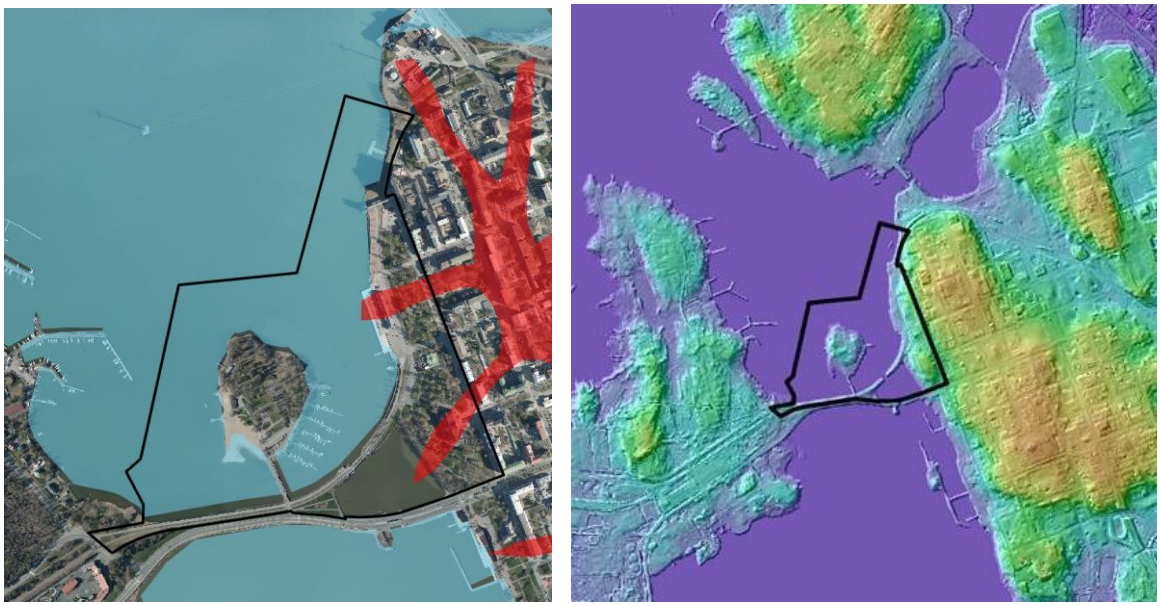
Suuri osa kaava-alueesta kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin. RKY-alueeseen "Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly" kuuluvat Museonranta, Sisäsatama, Satamapuisto ja Hovioikeudenpuisto sekä alueella sijaitsevat rakennukset. Hovioikeudentalo on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla.

3.1.3. Luonnonympäristö

Kaava-alueen luonnonoloja on kartoitettu kahdessa osassa. Ensimmäisen luontoselvityksen tekivät Aarni Nikkola ja Jan Nyman Vaasan kaupungin kaavoituksesta vuonna 2022, ja toisen osan koosti Laura Lahti vuonna 2023. Myös keskustan osayleiskaava 2040:n yhteydessä on tehty koko keskusta-alueen luontoselvitys, jonka koostivat Laura Lahti ja Jan Nyman Vaasan kaupungin kaavoituksesta vuonna 2014.

Maisemarakenne

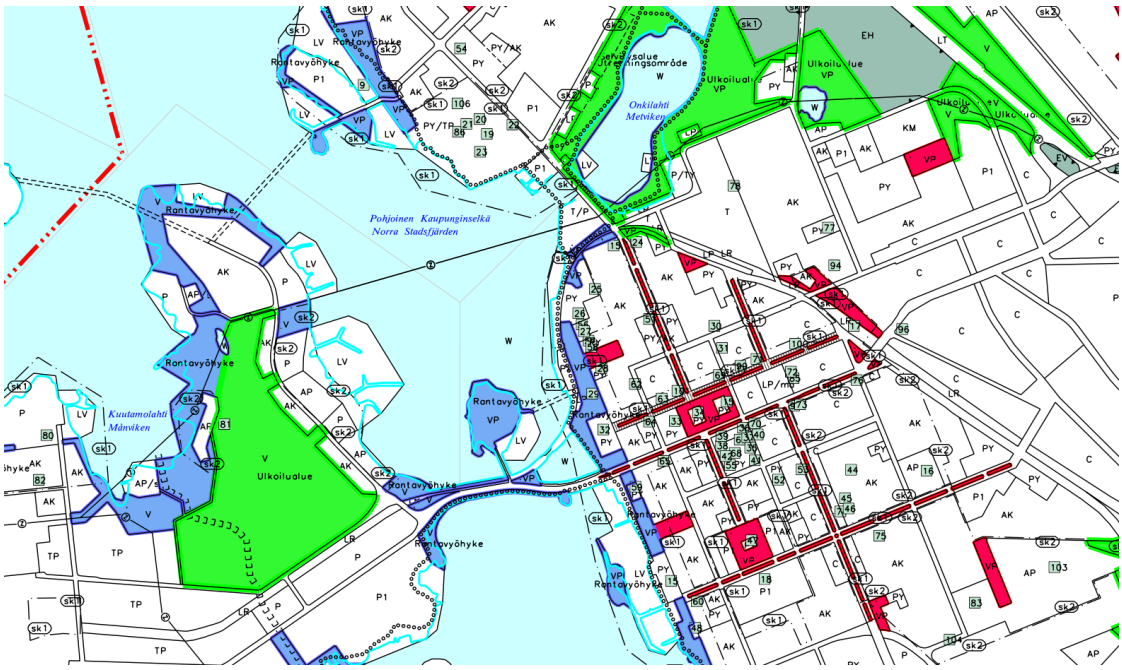
Vaasan keskusta on rakennettu Klemettilä–Bölen harjanteelle. Keskustan korkein kohta on noin 20 metriä merenpinnan yläpuolella ja sijaitsee ortodoksisella kirkolla. Kaava-alueen korkein kohta on Vaasan hovioikeuden kohdalla, jossa maanpinta on 10 metriä merenpinnan yläpuolella. Hietasaaren korkein kohta on 6 metriä merenpinnan yläpuolella. Merenkurkussa maankohoaminen on noin 8 millimetriä vuodessa, mutta globaalin merenpinnan nousun kiihtyvyys hidastaa ilmiötä jonkin verran. Kaava-alueen rannat ovat osin matalia, osin suhteellisen jyrkkiä. Hietasaaren uimarannan edessä vedensyvyys kasvaa noin 5 metriin, ja Sisäsataman lastauslaiturin kohdalla vedensyvyys on myös yli 5 metriä. Hovioikeuden altaassa vedensyvyys on enimmillään noin 1,5 metriä.



Maisemarakenne kaava-alueella sekä sen ympärillä (punaiset alueet ovat vedenjakajia ja oranssit alueet ovat maiseman korkeimmat kohdat).

Luontotyypit ja kasvillisuus

Kaava-alue koostuu rakennetusta ympäristöstä eikä alueella ole varsinaisia metsäalueita, vaan luonto on puistomaista. Alue kuuluu Vaasan viheraluejärjestelmä 2030:een, joka koskee erilaisia viheralueita, virkistysalueita, puistoja ja ulkoilureittejä. Viheraluejärjestelmän tarkoitus on säilyttää monimuotoista ja hyvinvoivaa luontoa, ja samalla se pyrkii vastaamaan asukkaiden virkistys- ja elämystarpeisiin. Kaikki kaava-alueen puistoalueet on viheraluejärjestelmässä merkitty merenrantapuistoiksi.



Vaasan viheraluejärjestelmässä 2030 kaikki kaava-alueen viheralueet on merkitty merenrantapuistoiksi (siniset alueet).

Kaava-alueen luontotyyppien inventoinneissa ei havaittu suojeltuja luontotyyppejä tai muita luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä. Kaupungin metsäsuunnitelman 2020–2030 mukaan alueen ainoa luonnonmukainen alue on Hietasaaren tuore kangasmetsä. Metsäalueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria, ja sen pääasiallinen puulaji on rauduskoivu. Muita alueella esiintyviä puulajeja ovat kuusi ja pihlaja. Metsää on vuosien mittaan harvennettu, ja sinne on istutettu uusia puita: saarnea, vaahteraa ja lehmusta.

Kallioperä ja maaperä

Tutkimusalueen kallioperä on granodioriittia, joka on graniittia muistuttava kivilaji. Sisäsataman maaperä koostuu hiekkamoreenista. Hietasaaren maaperä koostuu Geologian tutkimuskeskuksen avoimen maaperädatan mukaan hiekkamoreenista ja hiekasta. Hiekkamaa muodostaa rannalle luonnollisen pohjan. Moreeni on Suomen tavallisin maaperälaji ja hyvä pohja kasvillisuudelle ja rakentamiselle.

Lajit

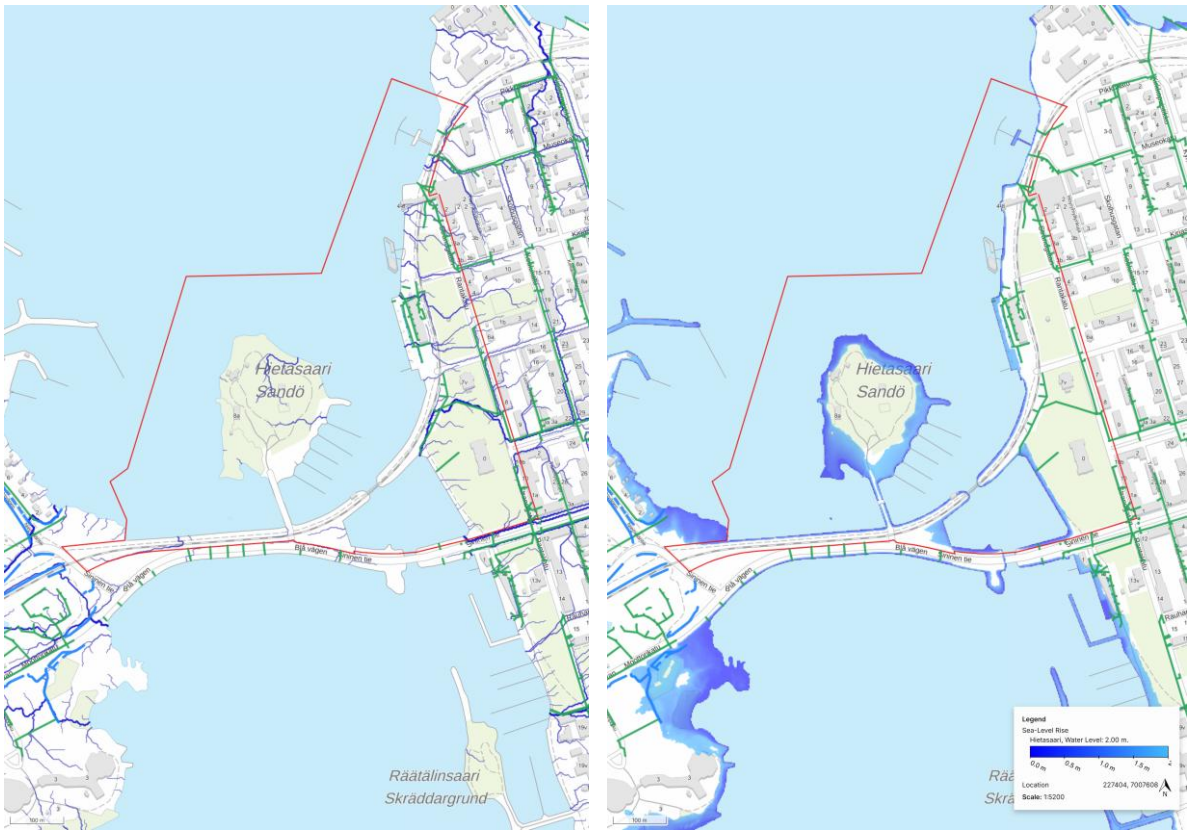
Hietasaaren ja Sisäsataman luontokartoitus tehtiin maastokaudella 2022 ja Museonrannan luontokartoitus maastokaudella 2023. Kartoituksissa havaittiin yhteensä 22 lintulajia, joista 15:n arvioitiin pesivän alueella. EU:n lintudirektiivin liitteen I (79/409/ETY) lajeista havaittiin kalatiira, mutta lajin pesintää alueella ei voitu vahvistaa. Suomen uhanalaisuusluokituksen mukaan erittäin uhanalaisiksi arvioiduista lajeista (EN) alueella havaittiin tervapääsky, varpunen ja viherpeippo kesällä 2022. Kesällä 2023 havaittiin varpunen sekä västäräkki, joka on erityistä huomiota vaativa laji.

Alueelta ei löytynyt liito-oravan elinpiirejä tai luonnonsuojelulain 49 §:ssä mainittuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei myöskään löytynyt, mutta kesän 2022 inventoinnissa havaittiin 8 pohjalepakkoa. Selvityksessä suositellaan siksi, että mikäli alueella tehdään rakennusten purkamisia, tulee rakennusten sisätilat ensin tarkistaa lepakoiden päiväpiilojen varalta. Muilta osin lepakoiden ei arvioida vaikuttavan alueen kehittämiseen. Luontoinventoinneissa ei havaittu muita Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV nisäkäs- ja matelijalajeja eikä sammakkoeläimiä (viitasammakko).

Hulevesi ja tulvat

Sisäsataman ja Hovioikeudenpuiston alueella hulevedet purkautuvat mereen pääasiassa maanalaisen hulevesiverkoston avustuksella sekä pintavaluntana. Puistoalueilla hulevedet imeytyvät myös tehokkaasti maahan. Hietasaaressa syntyy vain pieniä määriä hulevesiä, jotka imeytyvät maahan tai valuvat pintavaluntana ympäröivään mereen.

Kaava-alue on pääasiassa harvinaisten meritulvien vaikutusalueen ulkopuolella. Jos merenpinta nousisi 2 metrin tasoon (tapahtuu todennäköisesti kerran 250 vuodessa), alueen rantaviiva sekä Hietasaaren uimaranta ja pysäköintialue peittyisi kokonaan tai osittain vedellä, mutta luultavasti alueelle tai sen rakennuksille ei kuitenkaan aiheutuisi mitään suurempia vahinkoja.



Vasemmanpuoleisessa kuvassa vihreät viivat ovat hulevesiviemäreitä ja siniset viivat kuvaavat, miten pintavedet valuvat mereen. Oikeanpuoleinen kuva havainnollistaa tulvatilannetta, jos merenpinta nousee 2 metrin tasolle. Tällainen tilanne arvioidaan tapahtuvan kerran 250 vuodessa.

3.1.4. Työpaikat ja palvelut

Alueen työpaikat koostuvat ensisijaisesti Hovioikeudesta, Kuntsin taidemuseosta ja alueen ravintoloista. Ravintolat vilkastuvat kesällä ja houkuttelevat silloin paljon ihmisiä. Kesäaikaan erityisesti alueen terassit ovat suosittuja. Alueella järjestetään myös erilaisia tapahtumia, jotka keräävät paljon ihmisiä alueelle, kuten vuotuiset kalamarkkinat sekä musiikkifestivaali Vaasa Festival, joka on järjestetty Sisäsatamassa vuodesta 2016 lähtien. Vuonna 2023 Vaasa Festivalilla oli noin 21 000 kävijää.

Vaasan festivaaleista on tehty erillinen selvitys (Selvitys Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista, 2024) kaavatyön taustaselvitykseksi. Festivaaliselvityksessä kuvataan mm. festivaalien historiaa Vaasassa sekä tutkitaan eri paikkavaihtoehtoja festivaaleille Vaasassa. Sisäsatama on suosittu tapahtuma-alue, mutta sillä on tiettyjä rajoitteita, jotka tekevät siitä haasteellisen tapahtuma-alueen. Suurten tapahtumien järjestämistä Sisäsatamassa vaikeuttaisi erityisesti junaliikenteen lisääntyminen alueen läpi.

Alueella ei ole palveluita kauppojen muodossa, mutta alueen ravintolat ovat tärkeä palvelu monelle Vaasassa asuvalle tai työskentelevälle. Tärkeisiin palveluihin kuuluvat myös alueen virkistysmahdollisuudet: Hietasaaren uimaranta, Vaasan Pingviinien sauna Hietasaaressa, Sisäsataman avantouintiaituri, rantapromenadi ja alueen pyöräreitit, sekä puistot ja alueen muut julkiset paikat.

3.1.5. Liikenne

Alueella on monta eri liikennemuotoa: auto-, vene-, juna-, bussi-, pyörä- ja kävelyliikennettä. Liikennemäärät ovat kuitenkin pienet, ja kaava-alue muodostaa rauhallisen liikenneympäristön, jonka läpikulkuliikenne on vähäistä.

Autoliikenne

Kaava-alueella on suhteellisen vähän autoliikennettä. Rantakatu toimii tavallisena kaikkien liikennemuotojen katuna, mutta kapean mitoituksen ja nupukivipäällysteen takia, se ei ole suosittu autoreitti. Sama koskee Kirjastonkatua ja Hietasaarenkatua, joilla kaava-alueella on mukulakivipäällyste. Hietasaarenkadun kautta autoilijat pääsevät Strampenin edessä olevalle pysäköintialueelle, ja Kirjastonkadun kautta pääsee Kuntsille ja satama-alueen muutamalle autopaikalle. Muutoin kyseisillä katualueilla ei juuri ole autoliikennettä. Hietasaareen kaikki autoliikenne kulkee Sinisen tien sekä Hietasaaren ja Vaskiluodon penkeren välisen kapean sillan kautta. Sinisen tien liikennemäärä on merkittävä, koska se on yksi Vaasan keskustaan johtavista pääväylistä. Sininen tie sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Veneliikenne

Alueella on satama-alue (Sisäsatama), pienvenesatama Hietasaaressa ja yksityinen pienvenelaituri Museonrannassa. Hovioikeuden altaan kautta Kalarantaan ja Eteläiselle kaupunginselälle kulkee venereitti. Sisäsatamaan kulkee meriväylä, jonka mitoitussyväys on 3,80 metriä (N2000). Sisäsataman laiturille pääsee ainakin 3,5 metrin syvyydessä kulkevilla aluksilla. Sisäsatamassa on myös raskaiden kuljetusten ramppi Hietasaarenkadun merenpuoleisessa päädyssä.

Junaliikenne

Alueen läpi kulkevalla rautatiellä ei tällä hetkellä ole juuri lainkaan junaliikennettä, mutta selvitys mahdollisuuksista käyttää rautatietä paikalliseen henkilöliikenteeseen sataman ja lentokentän välillä on hiljattain tehty. Selvityksen mukaan henkilöliikenne kyseisellä radalla voi olla mahdollista tulevaisuudessa.

Lisäksi Väylävirastossa on käynnissä selvitys alueen rautatien sähköistysmahdollisuuksista. Selvitys on tarkoitus julkaista lähiaikoina. Alustavasti selvitystyö on osoittanut, että Vaasan satamanradan sähköistäminen on mahdollista. Jos satamarata sähköistetään, se lisää todennäköisesti ainakin alueen läpi kulkevan tavarajunaliikenteen määrää ja edellyttää mahdollisesti myös uusia turvallisuusjärjestelyjä alueella.

Bussiliikenne

Alueella ei ole muuta joukkoliikennettä kuin Sinistä tietä pitkin kulkevat bussilinjat. Sisäsataman saavutettavuus on kuitenkin hyvä, koska suhteellisen lyhyen etäisyyden päässä kulkee useita bussilinjoja, ja etäisyys Vaasan matkakeskukseen on vain noin kilometri. Hietasaaren saavutettavuus joukkoliikenteellä on puolestaan puutteellinen, sillä Hietasaaressa tai Hietasaaren sillan liittymän kohdalla ei ole bussipysäkkejä. Hietasaaresta katsottuna lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Vaskiluodossa ja Vaasanpuistikon varrella.

Kävely- ja pyöräliikenne

Rannat ovat Vaasassa erittäin suosittuja kävely- ja pyöräilyreittejä. Kirkkopuistikolta ja Vaasan Sähkön alueelta Sisäsataman kautta Vaskiluotoon kulkeva kävely- ja pyöräilyreitti on tärkeä kävelyn ja pyöräilyn pääreitti. Reitin merkitys on kasvanut sen jälkeen, kun Wärtsilä muutti Vaskiluotoon ja työpaikkojen määrä alueella kasvoi huomattavasti. Myös kaupunginrantaa pitkin sairaalan suuntaan jatkuva reitti on tärkeä kävelyn ja pyöräilyn pääreitti. Kaupunginranta toimii lisäksi virkistysalueena, ja rantareitillä on suuri virkistysarvo.

Hietasaareen kaikki kävely- ja pyöräliikenne kulkee Vaskiluodon penkereen ja Hietasaareen johtavan kapean siltayhteyden kautta. Sillalla eri liikennemuotoja ei ole erotettu toisistaan, vaan kävely-, pyörä- ja moottoriajoneuvoliikenne käyttävät samaa noin viisi metriä leveää tilaa. Tämä on liikenneturvallisuuden näkökulmasta haastavaa.

Rantakadulla jalkakäytävä on osittain yhteiskäytössä kävely- ja pyöräliikenteelle ja osittain varattu ainoastaan kävelyliikenteelle. Hovioikeudenpuistikon ja kaupunginrannan välille on tarpeen kehittää nykyistä parempi kävely- ja pyöräily-yhteys.

Pysäköinti

Alueella on yleisiä pysäköintialueita Academillin edessä, Strampenin edessä sekä Hietasaaressa. Kadunvarsipysäköintiä on Rantakadulla, Hietasaarenkadulla ja Kirjastonkadulla.

3.1.6. Tekninen huolto

Alueella on paljon maanalaista infraa, kuten kaukolämpöjohtoja, vesi- ja viemäriputkia. Erityisen paljon johtoja on Rantakadun alla sekä Vaskiluodon penkereessä, joka yhdistää keskustan Vaskiluotoon ja Hietasaareen. Vaskiluodon penkereellä on myös kaukolämpöpumppaamo. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vaasan Sähkön alueeseen. Vaasan Sähkön alueella on kevytöljysäiliö, jota Vaasan Sähkö käyttää vararatkaisuna. Öljysäiliön ympärillä on suoja-allas. Onnettomuustilanteessa kevytöljy voi aiheuttaa lämpösäteilyä lähiympäristöön, minkä vuoksi sillä on 500 metrin konsultointivyöhyke. Tämä tarkoittaa, että alueen rakennushankkeista on pyydettävä Tukesin lausunto.

3.1.7. Maanomistus

Kaava-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta Hovioikeuden kiinteistöä sekä rautatien rata-aluetta. Alueella on neljä vuokra-aluetta: Vaasan Pingviinien vuokra-alue, Strampenin vuokra-alue, Elevaattoritornien vuokra-alue sekä ravintola Merin vuokra-alue.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

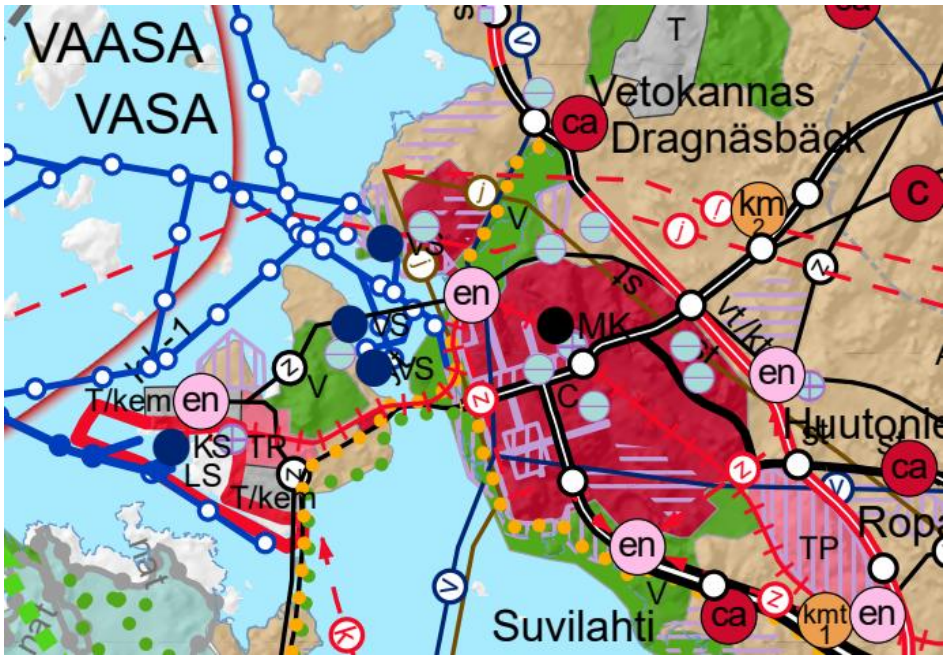
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitus on muun muassa tukea siirtymää vähähiiliseen yhteiskuntaan, edistää luonnon monimuotoisuutta ja kestävää kulttuuriympäristön käyttöä sekä alueidenkäytöllä luoda mahdollisuuksia elinkeinojen uudistamiseen. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on viisi eri teemaa, jotka ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2050, joka on tullut voimaan 2.7.2025

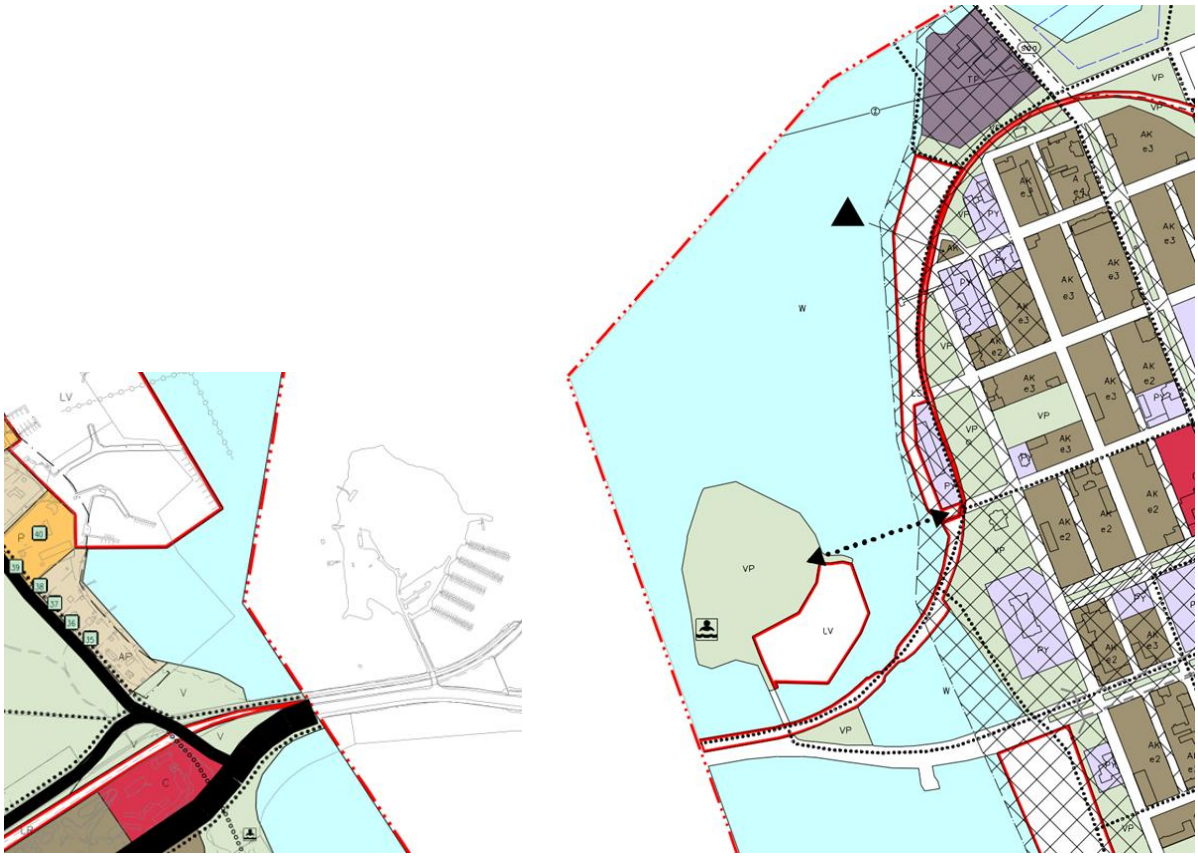
Maakuntakaavassa asemakaavoitettava alue on merkitty virkistysalueeksi (V), joka osittain kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön. Maakuntakaavan virkistysalueita koskee maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi alueen läpi kulkee maakuntakaavaan merkitty pyöräilyreitti, maakuntakaavan mukaan parannettava rataosuus sekä veneväylä.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Yleiskaava

Kaava-alue sisältyy pääasiassa Keskustan osayleiskaava 2040:een, jonka Vaasan kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.6.2019. Osayleiskaavassa asemakaavamuutosalueelle on merkitty seuraavat käyttötarkoitukset: puistoalue (VP), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), satama-alue (LS), venesatama (LV) sekä vesialue (W). Osayleiskaavassa kaava-alueen läpi kulkee pyörätieverkoston pää- tai aluereitti sekä rautatieyhteys. Lisäksi Hietasaaren ja Hietasaarenkadun välille on merkitty uusi jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteystarve. Pieni osa kaava-alueesta (Vaskiluodon penkeren länsiosa) on keskustan osayleiskaavan rajojen ulkopuolella ja sisältyy Vaskiluodon osayleiskaavaan, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.10.2022. Vaskiluodon osayleiskaavaan sisältyvällä pienellä kaava-alueen osalla on vastaavat yleiskaavamerkinnät kuin alueella muutoinkin. Keskustan ja Vaskiluodon osayleiskaavojen kaavarajoitukset eivät myöskään täysin täsmää, vaan niiden väliin jää pieni väli, mutta käytännössä sillä ei ole merkitystä. Koko Vaasan kattava uusi yleiskaava on työn alla, ja sen luonnos tulee nähtäville vuodenvaihteessa 2026–2027.



Ote Vaskiluodon osayleiskaavasta + ote keskustan osayleiskaavasta.

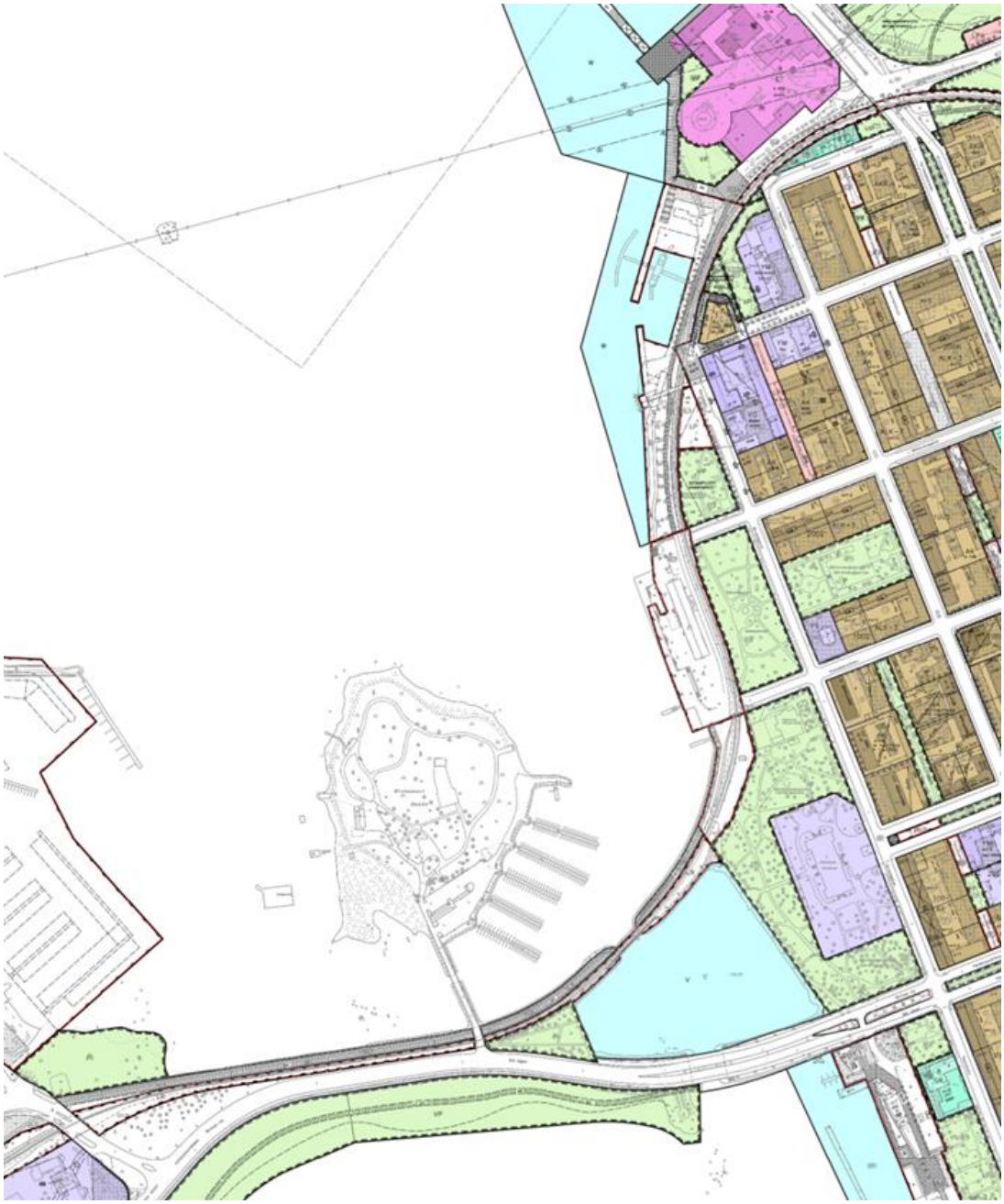
Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa kuusi asemakaavaa:

- Hietasaarta koskee vuonna 1855 vahvistettu Nikolainkaupungin asemakaava 0001.
- Tullipakkahuoneen aluetta koskee vuonna 1920 vahvistettu asemakaava 0017.
- Hovioikeuden aluetta koskee vuonna 1926 vahvistettu asemakaava 0026.
- Vaskiluodon pengertä koskee asemakaava 485 vuodelta 1976.
- Museonrannan aluetta koskee asemakaava 855 vuodelta 1999.

- Museokadun kohdalla kaava-alueeseen kuuluu pieni osa asemakaavasta 1057 vuodelta 2020.
- Lisäksi kaava-alueen vesialueet sisältyvät asemakaavaan 0001, mutta Vaasan kaupungin ajantasa-asemakaavan mukaan ne ovat pääosin asemakaavoittamattomia.

Kaava-alue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu satama-, puisto-, katu- ja liikennealueeksi sekä vesialueeksi. Merkintöjä on 1800-luvun ja 1900-luvun alun asemakaavoissa hyvin vähän. Hietasaari on asemakaava 0001:ssä merkitty puistoalueeksi, jolla on säteittäin avoimelta paikalta lähteviä puistokäytäviä, ja sillä on kaavassa seuraava merkintä: Остров Сандьё (Q): Saari Sandö.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys
Vaasan kaupungin rakennusjärjestys astui voimaan 8.5.2026.

Tonttijako ja -rekisteri
Alueella on voimassa oleva tonttijako.

Pohjakartta
Suunnittelualueen pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty 27.3.2026, ja se täyttää asemakaavojen pohjakartoille asetetut vaatimukset.

Rakennuskielto
Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoja.

3.2.2. Kaava-aluetta koskevat selvitykset

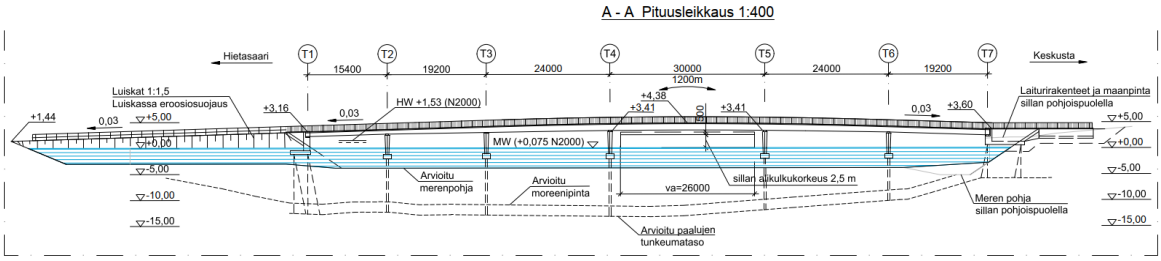
Monet kaavoituksen aiemmista selvityksistä, kuten keskustan osayleiskaavan taustaselvitykset, koskevat kaava-aluetta, mutta seuraavat selvitykset ovat kaavatyön näkökulmasta erityisen olennaiset:

- Hietasaari, kulttuuriympäristöselvitys ja maisema-analyysi 2021
- Vaasan Hietasaaren ja Sisäsataman luontokartoitus 2022
- Vaasan Sisäsataman luontokartoitus 2023
- Sisäsataman kulttuuriympäristöselvitys 2023 (ruotsiksi)
- Merellinen elämä Vaasan rannoilla, selvitys ja diplomityö 2023
- Selvitys Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista 2024
- Vaasan sisäsataman silta, esiselvitys 2024
- Hietasaari-Sisäsatama ja Marianpuiston venelaiturin alueiden arkeologinen vedenalaisinventointi 2025
- Hietasaaren kahvila-/huoltorakennuksen rakennusinventointi sekä kuntotarkastus, 2026

Selvityksistä kaikki paitsi vuoden 2023 diplomityö on tehty erityisesti tätä kaavaa varten. Luontoselvitysten ja kulttuuriympäristöselvityksen tietoja on kuvattu kappaleessa *3.2 Selvitys suunnittelualueen oloista.* Mahdollisia tapahtuma-alueita koskeva selvitys ei koske ainoastaan kaava-aluetta, vaan se tarkastelee tapahtumia laajemmasta näkökulmasta ja koskee oikeastaan koko Vaasaa. Se on kuitenkin erityisen olennainen tälle asemakaavalle, koska Sisäsatama on usean vuoden ajan toiminut musiikkifestivaali Vaasa Festivalin tapahtumapaikkana.

Tapahtuma-alueselvityksen paikkavaihtoehdot ovat Sisäsatama ja Hietasaari, Onkilahdenpuisto, Hietalahden ranta, Hietalahden stadion, Yliopistonranta, Vaskiluodon niemi sekä Mansikkasaari. Selvitys oli nähtävillä 15.5.–5.6.2024, ja samalla järjestettiin verkkokysely karttakyselyohjelma Maptionnairella. Kyselyn vastauksista kävi selvästi ilmi, että Sisäsatama on Vaasan suosituin festivaali- ja tapahtuma-alue, mutta samalla ongelmallinen alue suurille tapahtumille. Vastaajista monet toivoivat, ettei Sisäsatama enää toimisi festivaalialueena. Sen sijaan suhtautuminen vaihtoehtoon, jossa festivaalien painopiste siirtyisi Sisäsatamasta Hietasaareen, alueiden välille rakennetun uuden siltayhteyden kautta, oli yleisesti ottaen myönteinen.

Sisäsataman sillan esiselvityksessä tarkasteltiin uuden kevyen liikenteen sillan toteutettavuutta, suunnittelutavoitteita ja -rajoitteita sekä erilaisia toteutusvaihtoehtoja. Selvityksessä arvioitiin myös sillan kustannuksia karkealla tasolla. Sillan kustannusarvio on selvityksen mukaan noin 2,5 miljoonaa euroa. Selvityksessä ehdotettu siltamalli on tyypiltään teräksinen jatkuva palkkisilta, jolla on pitkä jänneväli ja suora vaakageometria. Silta on valaistu kaidevalaistuksella. Sillan korkeimman kohdan on suunniteltu sijaitsevan vesiväylän kohdalla tasolla +4,38 metriä, jolloin sillan alikulkukorkeus on 2,5 metriä + 0,5 metrin aaltoiluvara.



Sisäsataman sillan pituusleikkauskuva. Kuva: Sitowise.

Kaavan arkeologisessa vedenalaisinventoinnissa kartoitettiin alueen mahdollista vedenalaista kulttuuriperintöä. Tutkimuksessa todettiin, että rantapenkereiden laajennukset ovat hävittäneet suurimman osan vanhoista rakenteista. Laitureista on jäljellä vain jatkuvassa käytössä olleita vedenalaisia rakenteita, joita on oletettavasti korjailtu vuosikymmenien mittaan, sekä hajanaisia jäänteitä, jotka eivät muodosta selkeitä kokonaisuuksia. Ainoa aiemmin havaitsematon löytö oli moderni venehylky, joka sijaitsee inventointialueen ulkopuolella Hietasaaren koillispuolella, jossa rakentaminen ei vaikuta siihen. Inventoinnin toteutti Subreering Ammattisukellustyöt Oy.

Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennuksen rakennushistoriallinen inventointi tehtiin keväällä 2026. inventoinnissa on kerätty tietoa rakennuksen historiasta, dokumentoitu rakennusta sekä kuvattu ja arvioitu sen kulttuurihistoriallisia arvoja. Käytännönläheistä funktionalismia edustavalla rakennuksella on inventoinnissa todettu olevan rakennushistoriallista, historiallista sekä maisemallista arvoa. Inventoinnissa suositellaan suojelumerkintää, joka suojelee rakennuksen ulkoasun (sr-5).

Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennuksen inventointimateriaalia täydennettiin kuntotarkastuksella syksyllä 2026. Kuntotarkastuksen perusteella rakennuksella on laajamittaisia korjaus- ja saneeraustarpeita. Rakennuksessa todettiin useita kosteusvaurioita sekä rakenteellisia puutteita. Erityisesti ensimmäisen kerroksen lattia- ja välipohjarakenteissa, märkätiloissa, keittiössä, julkisivuissa ja sokkelissa havaittiin korjausta edellyttäviä vaurioita. Rakennuksen vesikatto on suhteellisen uusi ja pääosin hyväkuntoinen. Myös rakennuksen talotekniikkaa on osittain uusittu, mutta sadevesi- ja salaojajärjestelmät edellyttävät kunnostamista, ja myös rakennuksen ulkopuolista vedeneristystä sekä sadevesien poisjohtamista tulee kuntotarkastuksen mukaan parantaa.

3.3. Tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on lähtökohtaisesti ollut Hietasaaren ja kaupunginrannan kaavamuutosalueeseen kuuluvan osan käyttö- ja kehittämismahdollisuuksien tutkiminen sekä alueen asemakaavan päivittäminen. Alue on erittäin arvokas osa Vaasaa, ja ajantasainen asemakaava on tärkeä, jotta aluetta voidaan kehittää tavalla, joka huomioi sen erityispiirteet, arvot ja potentiaalin.

Kaavamuutoksen tavoitteisiin on kuulunut myös alueen erityisten arvojen kartoittaminen, kaupunginrannan ja Hietasaaren välille sijoittuvan uuden kävely- ja pyöräilysillan rakentamismahdollisuuksien selvittäminen sekä edellytysten luominen korkealaatuiselle kävely- ja pyöräilyreitille alueen läpi.

Alueen kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja muita erityisiä arvoja on tutkittu eri selvitysten kautta. Asukaskyselyistä ja osallistamisesta saatu palaute on myös tuonut tietoa alueen arvoista ja merkityksestä.

Työn aikana aluekohtaisiksi kehittämistavoitteiksi tai -visioksi on muodostunut:

- Hietasaaren kehittäminen monipuolisena vapaa-ajan alueena. Hietasaaren merkitys julkisena ulkoalueena on suuri. Uiminen ja tapahtumat ovat kautta aikojen olleet keskeisiä osia Hietasaaren luonnetta, ja saaren kehittämistä jatketaan näiden ominaispiirteiden pohjalta.

- Sisäsataman kehittäminen hienovaraisesti sen ominaispiirteiden pohjalta. Sisäsataman alueen luonne perustuu merellisyyteen sekä alueen kulttuuriympäristöarvoihin ja kaupunkikuvaan.

- Museonrannan kehittäminen siten, että alueen merellisyys ja julkinen luonne korostuvat. Museonrannassa Marianpuisto on aikaisemmin jatkunut rantaan asti ja ollut suosittu virkistysalue. Museonrannan alue on muuttunut paljon ja tulee edelleen kehittymään ja muuttumaan.

- Hovioikeudenpuiston vaaliminen historiallisena ympäristönä ja sen kehittäminen ensisijaisesti kävely- ja oleskelupuistona.

Vaasan kaupunginstrategian visio on ”More Passion, More Energy”. Kaupungin strategisista tavoitteista kaava tukee erityisesti tavoitteita kehittää Vaasaa vetovoimaisena, onnellisena, hiilineutraalina, turvallisena ja hyvinvoivana kaupunkina.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Aloitusvaihe

4.1.1. Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutos käynnistettiin kaupungin omasta aloitteesta. Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 6.9.2023 asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja hyväksyi samalla kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

4.1.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.9.–11.10.2023. Osallisia kuultiin erityisesti lähtökohdista ja selvityksistä, kaavatyön aikataulusta, alustavista tavoitteista, osallisten määrittelystä sekä vuorovaikutuksen järjestämisestä. Nähtävilläolon aikana suunnitelmasta jätettiin 13 lausuntoa ja viisi mielipidettä. Samaan aikaan järjestettiin myös internetkysely Maptionnaire-ohjelmalla. Kyselyyn vastasi yli 300 henkilöä. OAS-vaiheen palautetta on kuvattu kaavan vuorovaikutusraportissa.

4.2. Luonnosvaihe

4.2.1. Kaavaluonnos

Luonnosvaiheessa tehtiin esiselvitys kävely- ja pyöräilysillan rakentamismahdollisuuksista Hietasaaren ja Sisäsataman välille, ja selvityksen perusteella silta piirrettiin kaavaluonnokseen. Kaavaluonnoksessa oli mukana myös varaus paremmalle pyöräily- ja kävelyreitille kaava-alueen läpi. Pyöräily- ja kävelyreitti osoitettiin Vaskiluodon penkereellä katualueena ja Sisäsatamassa satama-alueen ohjeellisena osana. Hovioikeudenpuistossa pyöräily- ja kävelyreitti oli kaavaluonnoksessa jaettu kahteen eri ohjeelliseen reittiin puistoalueen läpi. Tarkoituksena oli, että ranta toimisi kävelyreittinä ja pyöräliikenne kulkisi puiston keskiosan kautta.

Museonrannassa kaavaluonnoksessa oli uusia kehittämismahdollisuuksia uuden rantareitin sekä veneilyä ja virkistystä palvelevan rakennuksen rakennusoikeuden muodossa. Voimassa olevan asemakaavan satama-allas oli kaavaluonnoksessa muutettu suoraksi ranta-alueeksi, jonka edustalla oli tilaa venelaitureille, meriuimalalle tai vierasvenesatamatoiminnalle.

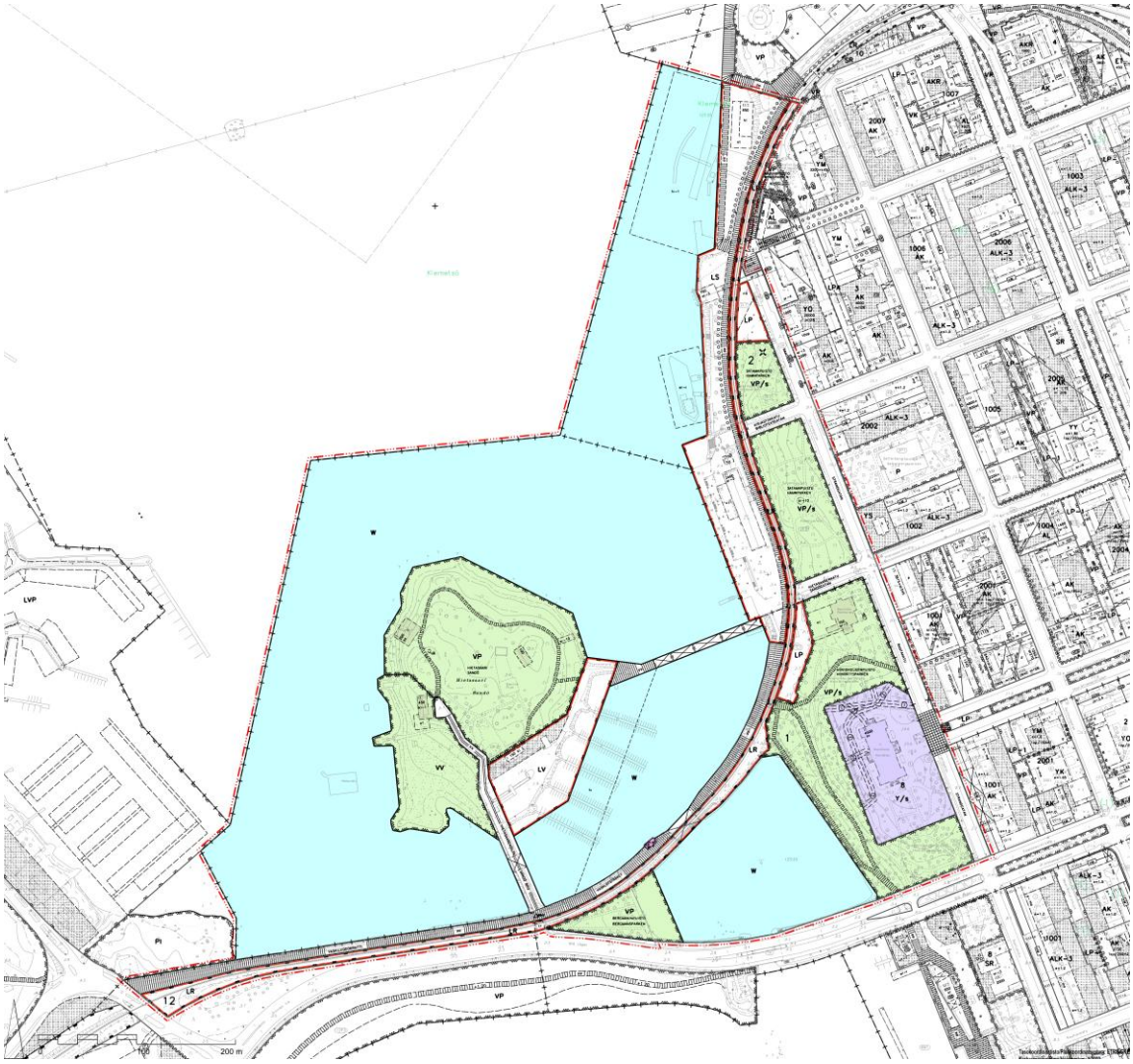
Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista laadittiin selvitys luonnosvaiheessa. Selvityksen perusteella kaavan tavoitteeksi muodostui Hietasaaren kehittäminen tapahtuma-alueena sekä Hietasaaren siltayhteyksien kehittäminen siten, että festivaalien ja muiden tapahtumien painopistettä voitaisiin siirtää Sisäsatamasta Hietasaareen.

Bergmaninpuiston alueelle, Sisäsatamaan sekä Hietasaaren pienvenesataman alueelle oli kaavaluonnoksessa osoitettu mahdollisuuksia pienimuotoisiin rantatäyttöihin. Hietasaaren sillan katualue oli luonnoksessa 15 metriä leveä, mikä mahdollistaisi nykyisen sillan leventämisen ja parantamisen.

Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennukselle osoitettiin asemakaavaluonnoksessa noin 200 k-m² lisää rakennusoikeutta (→ 450 k-m²) rakennuksen kehittämisen tai laajentamisen mahdollistamiseksi. Hietasaaren pienvenesataman alueelle oli osoitettu 150 k-m² rakennusoikeutta kioski- tai huoltorakennukselle, ja Hietasaaren puistoalueella oli 100 k-m² rakennusoikeutta. Puistoalueen rakennusoikeuden tarkoituksena oli mahdollistaa uuden esiintymislavan tai ulkoestradin rakentaminen Hietasaareen.

Museonrannassa oli 650 k-m² rakennusoikeutta puisto- ja satama-aluetta palvelevalle liikerakennukselle. Tullipakkahuoneen pohjoispuolelle oli osoitettu 70 k-m² rakennusoikeutta huoltorakennukselle, johon voisi sisältyä julkinen wc. Wc-rakennukselle oli jo valmiit suunnitelmat, jotka laadittiin vuonna 2021 haetun poikkeusluvan yhteydessä.

Alueen muiden rakennusten rakennusoikeus vastasi asemakaavaluonnoksessa jo toteutunutta rakennusoikeutta tai ylitti sen vain hieman: Hovioikeus (4500 k-m²), Strampen (750 k-m²), Tullipakkahuone (2400 k-m²), Elevaattoritornit (750 k-m²), Ravintola Meri (450 k-m²) sekä Pingviinien sauna Hietasaaressa (200 k-m²).



Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 10.6.–26.6.2025.

4.2.2. Kaavaluonnoksesta saatu palaute

Asemakaavaluonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointiohjelma olivat nähtävillä 10.–26.6.2025. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana siitä jätettiin kahdeksan lausuntoa ja neljä mielipidettä. Lisäksi oli mahdollista vastata karttapohjaiseen asukaskyselyyn internetissä asemakaavan nähtävilläolon aikana. Kyselyyn vastasi 148 henkilöä. Palaute on esitetty kaavan vuorovaikutusraportissa.

4.3. Ehdotusvaihe

4.3.1. Harkinta ehdotusvaiheessa

Ehdotusvaiheessa Sisäsataman ja Museonrannan alueella tehtiin arkeologinen vedenalaisinventointi. Inventointi toteutettiin Museoviraston ehdotuksesta sen varmistamiseksi, ettei niillä ranta-alueilla, joille kaava mahdollistaa rantatäyttöjä ja muita muutoksia, sijaitse vedenalaisia arkeologisia kohteita. Inventoinnissa ei havaittu suunnittelun kannalta huomioon otettavia kohteita, eikä kaavaa ollut tarpeen muuttaa inventoinnin perusteella.

Hietasaaressa tehtiin vuonna 1938 valmistuneen kahvilarakennuksen rakennushistoriallinen inventointi. Rakennuksella todettiin olevan kulttuurihistoriallisia, arkkitehtonisia ja maisemallisia arvoja. Rakennukselle harkittiin sr-5-suojelumerkintää, mutta kaupungin näkemyksen mukaan merkintä olisi rajoittanut Hietasaaren kehittämistä kohtuuttomasti, minkä vuoksi se jätettiin pois. Hietasaaren kehittämisvisio, eli Hietasaaren kehittäminen tapahtumapaikkana ja alueen uintipalveluiden parantaminen, voi tulevaisuudessa edellyttää nykyistä suurempaa ja toimivampaa ravintola- ja palvelurakennusta. Työssä tarkasteltiin myös vaihtoehtoisia rakentamispaikkoja Hietasaaressa, mutta nykyisen kahvila- ja palvelurakennuksen sijainti todettiin ainoaksi soveltuvaksi paikaksi suuremmalle rakennukselle.

Kahvila- ja huoltorakennuksen inventointimateriaalia täydennettiin kuntotarkastuksella syksyllä 2026. Kuntotarkastuksen perusteella rakennuksella todettiin olevan laajamittaisia korjaus- ja saneeraustarpeita. Kahvila- ja palvelurakennuksen rakennusala määriteltiin siten, että nykyinen rakennus voi säilyä ja kehittyä siihen saakka, kunnes uuden rakennuksen toteuttaminen tulee ajankohtaiseksi. Lisäksi kaavaan lisättiin kaksi pienempää rakennusalaa kioskeja varten sekä oma rakennusala Hietasaaren uudelle esiintymislavalle ja siihen liittyville huoltotiloille.

Rantapaviljongin (Strampenin) suojelumääräyksiin sisällytettiin rakennuksen sisätilojen ominaispiirteiden suojelu ja Hovioikeudenpuiston suojelumääräyksiin sisällytettiin alueella sijaitsevan maanalaisen väestösuojan suojelu. Vesikioskin suojelumerkintä muutettiin sr-3-merkinnäksi. Kaavan muihin suojelumääräyksiin tehtiin vain vähäisiä muutoksia.

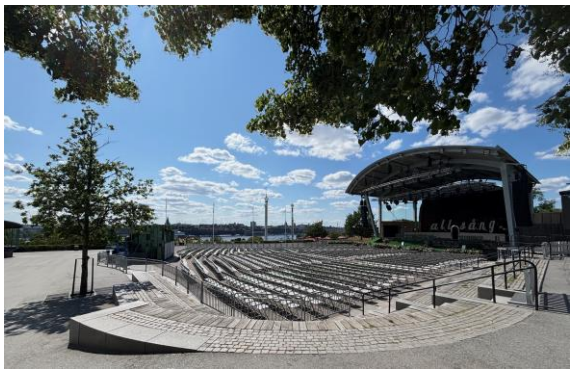
Ehdotusvaiheessa Vaskiluodon johtavan rautatien sähköistäminen muuttui aiempaa todennäköisemmäksi, ja kaavaan tehtiin muutamia radan sähköistämiseen liittyviä muutoksia. Rautatiealuetta levennettiin niillä osuuksilla, joilla se oli mahdollista – Museorannassa meren suuntaan ja Satamapuiston kohdalla puiston suuntaan. Hovioikeudenpuistossa ohjeellinen pyörätievaraus siirrettiin puiston keskiosasta rantaan, koska pyörätien sijainnista ja sen vaikutuksista puistoon oli tullut paljon palautetta. Muilta osin kaavaan tehtiin ehdotusvaiheessa vain vähäisiä muutoksia.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavamuutoksen lähtökohtana on ollut alueen asemakaavan päivittäminen ajantasaiseen muotoon. Muutokset nykytilanteeseen ovat sen vuoksia maltillisia. Suurin muutos liittyy Hietasaaren ja Hietasaarenkadun välille sijoittuvaan uuteen kävely- ja pyöräilysiltaan, jonka rakentaminen kaavalla mahdollistetaan. Kaavalla muutetaan myös Hietasaaren ja Museonrannan kehittämismahdollisuuksia sekä mahdollistetaan paremman kävely- ja pyöräilyreitin rakentaminen alueen läpi. Kaavaprosessin aikana satamaradan sähköistäminen on tullut ajankohtaiseksi, mikä on huomioitu myös kaavamuutoksessa.

Hietasaaressa rakennusoikeutta on nykyisen kahvila- ja huoltorakennuksen lisäksi osoitettu kahdelle kioskille sekä huoltorakennukselle puiston keskiosassa. Puiston keskiosan rakennusoikeus on tarkoitettu mahdollista ulkoesiintymispaikkaa ja siihen liittyviä huoltotiloja varten. Ulkoesiintymispaikalla tarkoitetaan kesäteatterien ja musiikkiesitysten paikkaa. Kaustisen KPO-areena on tuotu esiin hyvänä esimerkkinä sekä asukkaiden puolelta että kaupungin sisäisissä keskusteluissa. Myös Solliden-näyttämö Tukholman Skansen-alueella on hyvä referenssikohde, vaikka se on eri kokoluokan näyttämö. Hietasaaren kehittäminen tapahtumapaikkana ja Hietasaaren siltayhteyksien parantaminen, mahdollistaisi festivaalien ja muiden tapahtumien painopisteen siirtämistä Sisäsatamasta Hietasaareen.

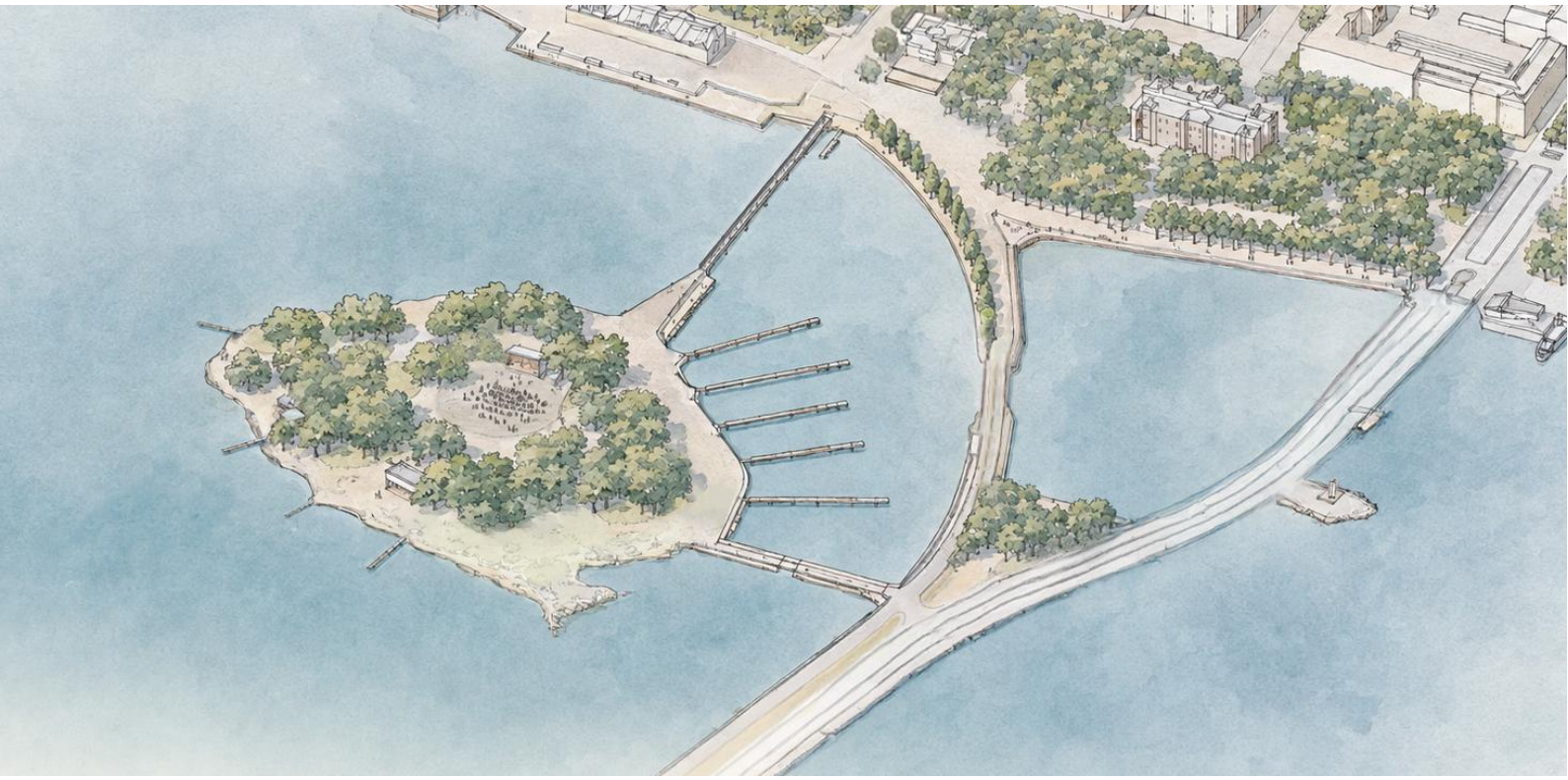



Solliden-näyttämö Tukholmassa ja KPO-areena Kaustisella. Kuvat: Kaavoitus ja www.kaustinen.net /Krista Järvelä.

Hietasaaren pienvenesataman sekä Bergmaninpuiston alueille kaava mahdollistaa pieniä rantatäyttöjä. Hietasaaren nykyisen sillan katualue on kaavassa 15 metriä leveä, mikä mahdollistaa Hietasaareen johtavan sillan leventämisen ja parantamisen. Hyvä referenssikohde sillan leventämiselle on Tukholmassa sijaitseva Skeppsholmsbron, joka on myös kapea silta, mutta jonka reunoilla on varattu tilaa jalankululle. Tällä hetkellä Hietasaarensillan leveys on noin 5 metriä ja reuna-alueiden kanssa noin 10 metriä.

Hietasaaren siltayhteyksien parantaminen luo myös paremmat edellytykset Hietasaaren uintimahdollisuuksien kehittämiselle. Uintimahdollisuuksien kehittäminen Hietasaaressa voisi tarkoittaa esimerkiksi pientä hyppytornia (3 metriä), meriuimalaa uimaradoilla tai alueita vesiurheilulle tai vesileikeille.

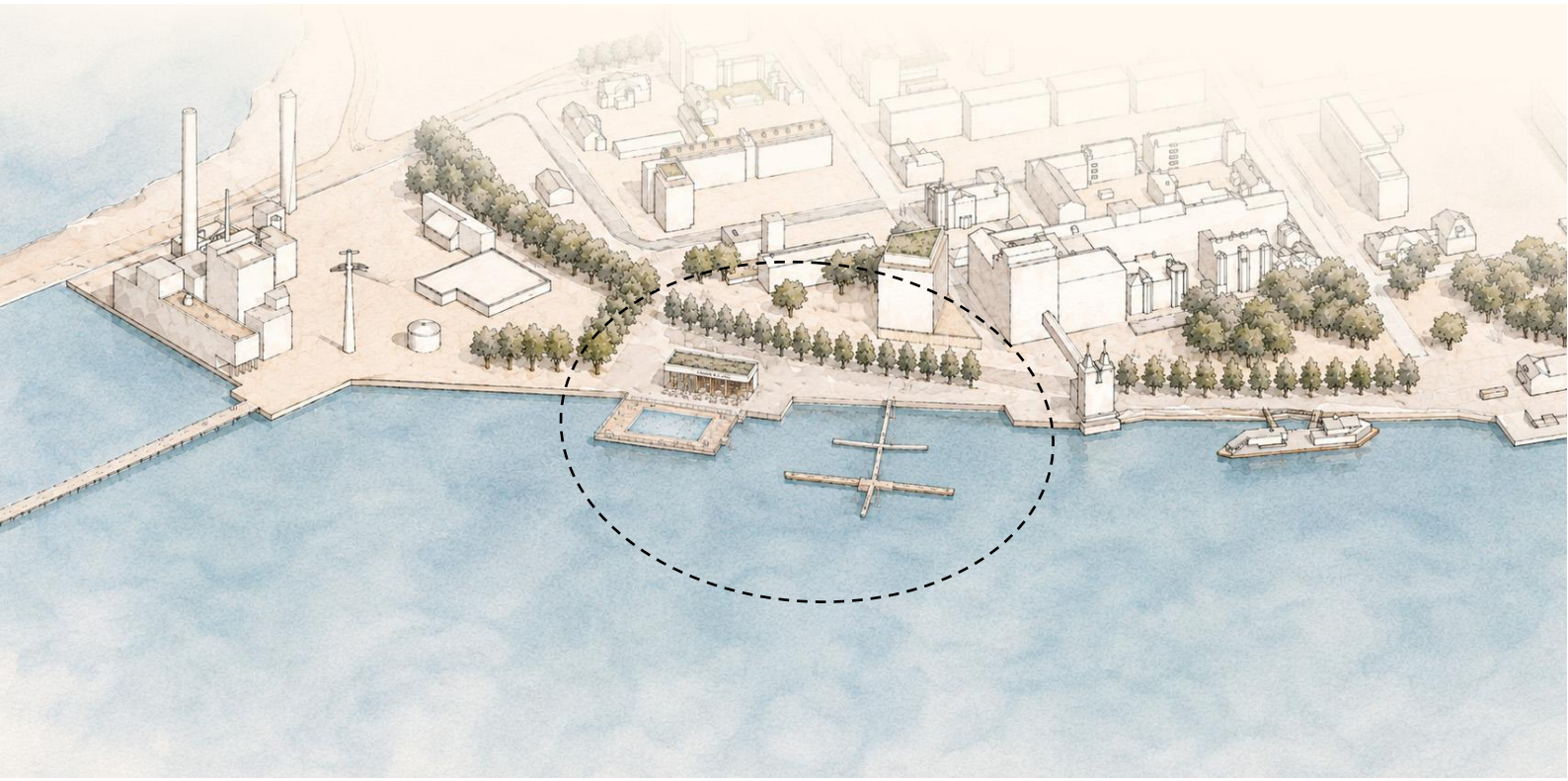
Hietasaari:



Kaavamuutoksen mahdollistama kävely- ja pyöräilysilta Hietasaarenkadulta Hietasaareen parantaa Hietasaaren kehittämisedellytyksiä ja mahdollistaa festivaalien ja muiden tapahtumien painopisteen siirtämistä Sisäsatamasta Hietasaareen. SketchUp-mallinnuskuvaa on muokattu tekoälyn avulla (ChatGPT). Alla olevassa vertailukuvassa näkyy kaupungin ArcGIS-malli vuodelta 2020.



Museonranta:

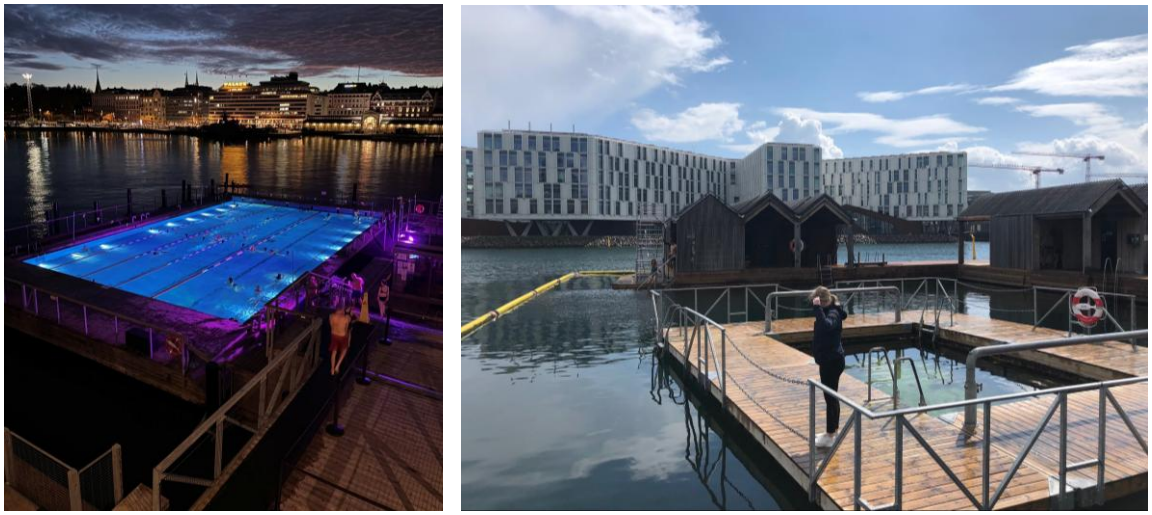


Kaavamuutos mahdollistaa Museonrantaan esimerkiksi sauna- ja kahvilarakennuksen, vene- ja vierasvenelaiturin sekä uimalaiturin tai kelluvan meriuimalan sijoittamisen. Rantatäytöillä saadaan riittävästi tilaa turvalliselle ja korkeatasoiselle kävely- ja pyöräilyreitille. SketchUp-mallinnuskuvaa on muokattu tekoälyn avulla (ChatGPT). Alla olevassa vertailukuvassa alla näkyy kaupungin ArcGIS-malli vuodelta 2020.



Museonrannassa tarvitaan lisää tilaa kahdelle suunnitteilla olevalle kehittämishankkeelle: alueen läpi kulkevalle kävelyn ja pyöräilyn laatureitille sekä rautatien sähköistämiselle. Nykyinen ranta-alue ei riitä näiden toteuttamiseen, minkä vuoksi alueelle on ollut tarpeen suunnitella rantatäyttöjä.

Museonrannan alueella asemakaavassa on rakennusoikeutta puisto- ja satama-aluetta palvelevalle liikerakennukselle. Rakennuksen ohjeellinen sijainti kaavassa muodostuu tällä hetkellä vesialueesta, jota tulisi täyttää rakentamisen mahdollistamiseksi. Rakentamisessa tulee huomioida alin rakentamiskorkeus sekä paikan edellyttämä aaltoiluvara. Vaihtoehtoisesti rakennus voidaan toteuttaa paaluille, ravintolalaivana tai kelluvana rakennuksena. Asemakaavassa rakennus on ajateltu esimerkiksi rantakahvilaksi, johon voisi liittyä saunomis- ja uintimahdollisuuksia sekä veneilijöille tarkoitettuja palveluja, mikäli paikalle rakennetaan vierasvenelaituri. Yleisiä rantasaunoja on viime vuosina rakennettu monille paikkakunnille, ja ne ovat saavuttaneet suuren suosion. Helsingissä Allas Sea Pool ja saunaravintola Löyly ovat hyviä esimerkkikohteita, mutta myös yksinkertaisemman uimapaikan, kuten uimalaiturin, toteuttaminen mahdollistaisi kaupunginrannan monipuolisemman käytön ja vahvistaisi Vaasan merellistä imagoa.

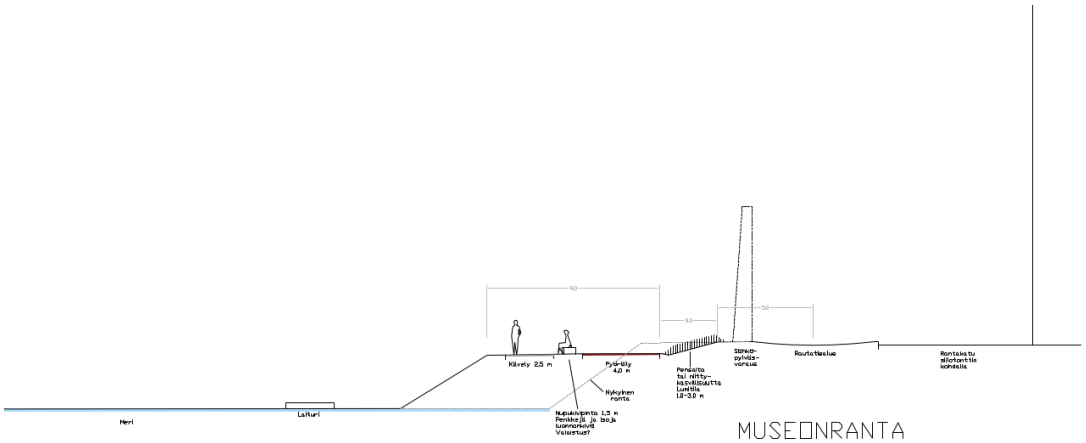


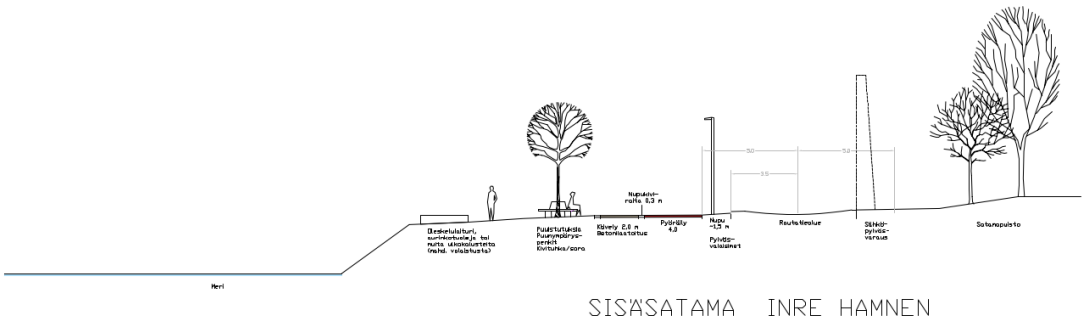
Helsingin Allas Sea Pool (2024) ja uimalaitureita Kööpenhaminassa (2022). Kuvat: Kaavoitus.

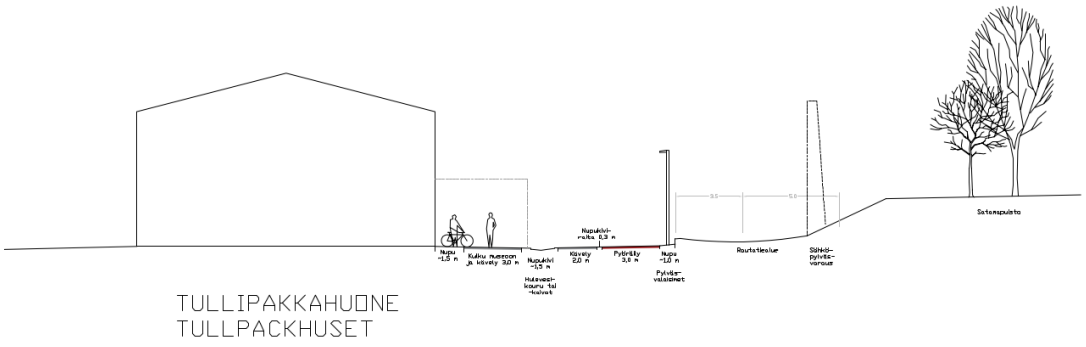
Sisäsataman alueella kaavassa on huomioitu myös ravintola Meri, joka on ajateltu tarjoamaan palveluita satama- ja ranta-alueelle kelluvan ravintolan tai saunarakennuksen sekä siihen liittyvien uintimahdollisuuksien muodossa. Tullipakkahuoneen käyttöä ei ole määritetty kaavassa, mutta rakennuksen sekä sen ympäristön kulttuurihistorialliset arvot ohjaavat sen kehittämistä. Sama koskee myös Hovioikeudenpuistossa sijaitsevaa rantapaviljonki Strampenia.

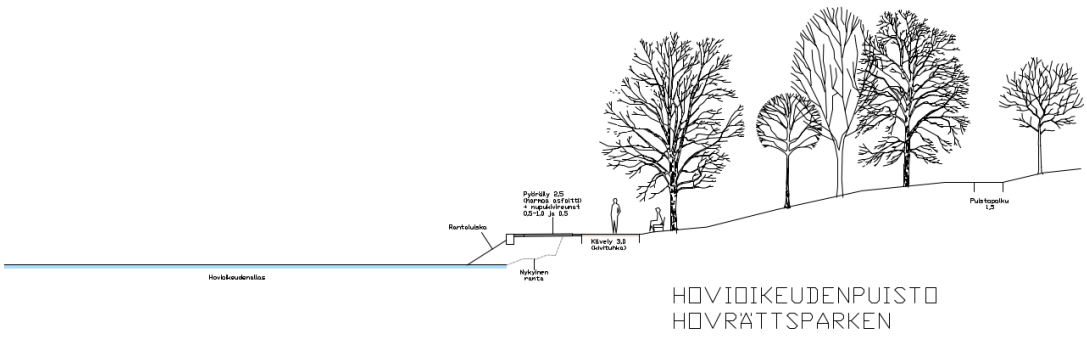
Kaupunginrannan julkinen luonne on tärkeä arvo alueella ja kaupallisia palveluja voi sen takia olla vain rajoitetusti. Sekä Sisäsataman että Museorannan alueella tavoitteena on yhdistelmä palveluita ja julkista oleskelutilaa.

Hovioikeudenrannassa kaavassa on tilavaraus paremmalle ja leveämmälle kävely- ja pyöräilyreitille. Alueen rantareitti on tällä hetkellä liian kapea, ja maankohoaminen on vaikuttanut alueen ilmeeseen. Rantareitin leventäminen parantaa kävely- ja pyöräliikenteen turvallisuutta alueella, ja samalla rantamuuri siirtyy lähemmäs vesialuetta, kuten se alun perin on ollut.









Suuntaa antavat leikkauskuvat siitä, miten kaavassa on ajateltu Museorannan, Sisäsataman, Tullipakkahuoneen ja Hovioikeudenrannan ranta-alueiden jakautuvan junaliikenteen, jalankulku- ja pyöräliikenteen sekä puistojen ja oleskelutilan kesken.

Rakennusoikeus

Kaavassa seuraavien rakennusten rakennusoikeus vastaa jo toteutettua kerrosalamäärää tai ylittää sen vain hieman: Hovioikeus (4500 k-m²), Strampen (800 k-m²), Tullipakkahuone (2400 k-m²), Elevaattoritornit (700 k-m²), Ravintola Meri (450 k-m²), Pingviinien sauna Hietasaaressa (200 k-m²) sekä ET-alueen pumppaamo (100 k-m²).

Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennuksella on asemakaavassa 500 k-m² rakennusoikeutta, mikä mahdollistaa rakennuksen laajentamisen ja kehittämisen tai sen korvaamisen uudella rakennuksella samalle paikalle. Kioski- ja huoltorakennuksille on Hietasaaressa osoitettu rakennusoikeutta sekä pienvenesatama-alueella (100 k-m²) että puistoalueella (100 k-m²). Lisäksi puistoalueen keskiosassa on rakennusoikeutta huoltorakennukselle (100 k-m²). Rakennusoikeus on tarkoitettu Hietasaaren uuden lavan tai ulkoesiintymispaikan sekä siihen liittyvien mahdollisten huoltotilojen rakentamista varten.

Museonrannan alueella kaavassa on 600 k-m² rakennusoikeutta puisto- ja satama-aluetta palvelevalle liikerakennukselle. Lisäksi Tullipakkahuoneen pohjoispuolelle on osoitettu 100 k-m² huoltorakennukselle, johon voi sisältyä julkinen wc. Huoltorakennuksen rakennusalalle on kesällä 2026 sijoitettu väliaikainen wc-rakennus.

Pysäköintinormit

Pysäköintinormit kaavaehdotuksessa ovat seuraavat:

- Suojeltavat rakennukset ja yleiset rakennukset – 1 ap/200 k-m²
- Yleiset rakennukset – 1 pyöräpaikka/200 k-m²
- Liike- ja toimistotilat – 1 pyöräpaikka/50 k-m²

Kelluviin rakennuksiin sekä satama-alueella, uimaranta-alueella tai puistoalueella sijaitseviin rakennuksiin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Yleisillä alueilla tulee kaavaehdotuksen mukaan järjestää riittävä määrä polkupyöräpysäköintiä.

5.2. Aluevaraukset

Kaava-alueella on vain yksi kortteli – Hovioikeuden **yleisten rakennusten korttelialue, jossa ympäristön erityispiirteet säilytettään (Y/s).** Korttelin piha-aluetta tulee kaavan mukaan hoitaa osana historiallista puistokokonaisuutta, eikä sitä saa aidata. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Viheralueet on jaoteltu kolmeen kategoriaan: **Puistoalue (VP)**, **Uimaranta-alue (VV)** Hietasaaressa sekä **Puistoalue, jolla ympäristö säilytetään (VP/s)** Satamapuistossa ja Hovioikeudenpuistossa. Puistoalueilla, joilla ympäristö säilytetään, on kaavaehdotuksessa seuraava määräys: *Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Puiston kulkureittejä ei saa asfaltoida. Puistoaluetta tai alueella olevaa maanalaista väestösuojaa koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Liikennealueet on jaettu neljään kategoriaan: **Rautatiealue (LR), Yleinen pysäköintialue (LP), Venesatama (LV)** ja **Satama-alue (LS).** Rautatiealuetta koskee seuraava määräys: *Rautatien sähköistämiseen tarvittavien rakenteiden, kuten sähköpylväiden, tulee olla korkeatasoisia ja ympäristöön sopivia. Jos alue aidataan, aidan tulee olla mahdollisimman matala ja ympäristöön sopiva.* Venesatama-alueelle voidaan kaavamääräysten mukaan sijoittaa myös yleisiä autopaikkoja, yhteensä korkeintaan 100 autopaikkaa. Satama-alueella on seuraava määräys: *Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Satama-aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Aluetta ei saa aidata. Alueelle saa sijoittaa vain sen toiminnan kannalta välttämättömiä autopaikkoja.*

Lisäksi Vaskiluodon penkereen lähellä on pieni **Yhdyskuntateknistä huolto palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)**. Kaavan **Vesialueille (W)** saa rakentaa vain kevytrakenteisia laiturirakenteita.

5.3. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavan merkinnät ja määräykset ovat asemakaavaselostuksen liitteenä (Liite 1).

Suojelumerkinnät

Asemakaavan suojelumerkinnät ovat keskeiset, koska alue on kulttuurihistoriallisesti erityisen arvokas alue Vaasassa.

Hovioikeuden suojelumerkintä sra viittaa valtion omistamien rakennusten suojelusta annettuun asetukseen 480/50, jonka nojalla rakennus on suojeltu. Asemakaavan suojelumääräyksen mukaan rakennusta ei saa purkaa ja sen korjaus- ja muutostöiden suunnittelu ja toteutus tulee tehdä yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Sisäsataman alueella kaikki rakennukset ja puistoalueet ovat saaneet asemakaavassa suojelumerkinnän. Elevaattoritornien, Rantapaviljongin, Tullipakkahuoneen sekä Vesikioskin suojelumerkintä on sr-3, jolla on seuraava määräys:

Suojeltava rakennus.
Arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla. Rantapaviljongin sisätilojen ominaispiirteet tulee säilyttää. Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista.

Laiturin kiviperustukset Hietasaaren itäpuolella ovat asemakaavassa saaneet suojelumerkinnän sr-10, jolla on seuraava määräys:

Säilytettävä rakennelma.
Laiturin kiviperusta 1800-luvulta. Kohteen säilymisedellytykset tulee huomioida maankäytössä. Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista.

Sisäsataman ja Hovioikeuden puistoalueita on asemakaavassa suojeltu aluevarauksen VP/s kautta.

Taulukko asemakaavan suojelumerkinnöistä:

sra	sr-3	sr-10
Hovioikeudentalo (asetussuojelu)	*Elevaattoritornit (suojeltu aikaisemmin)* *Rantapaviljonki* *Tullipakkahuone* *Vesikioski*	*Laiturin kiviperusta Hietasaaressa*

5.4. Kaavan vaikutukset

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla on vaikutuksia rakennuttuun ympäristöön. Eniten vaikutuksia syntyy Hietasaarenkadun ja Hietasaaren välisen uuden kävely- ja pyöräilysillan ympäristöön, sekä Museonrantaan, jonne kaava mahdollistaa rantatäyttöjä sekä uuden ravintola- ja palvelurakennuksen. Museonrannan rakennuksen rakennusoikeus on asemakaavaehdotuksessa 600 k-m^2, eli melkein sama kuin Kalarannan Kalastuksen talolla (650 k-m^2). Rakennus Museorannassa voi siis massaltaan vastata Kalastuksen taloa Kalastusrannassa.



Museonrannan kehittäminen hyödyntäisi Vaasan merellistä potentiaalia. Yhdistettynä suunniteltuun Kampussiltaan, se parantaisi myös Vaasan rantareittien jatkuvuutta.

Museonranta on hyvin kaunis paikka, josta avautuu pitkät näkymät Pohjoisen kaupunginselän suuntaan. Museonrannan kehittäminen kaavan mahdollistamilla rantatäytöillä ja rakentamisella, kehittäisi paikkaa myönteisellä tavalla ja parantaisi sen saavutettavuutta. Asemakaavan toteuttamisen sekä Yliopistonrannan ja Museonrannan välille suunnitellun Kampussillan rakentamisen myötä Vaasaan muodostuisi uusi rantareitti, ja Vaasan yliopiston kampusalueen ja Academillin välille kehittyisi erittäin vetovoimainen kävely- ja pyöräily-yhteys.

Hietasaarenkadun ja Hietasaaren välisestä kävely- ja pyöräilysillasta on tehty esiselvitys, jossa todetaan, että reitille on mahdollista rakentaa silta siten, ettei siitä muodostu estettä alueen veneliikenteelle. Selvityksessä sillalle ehdotetaan kevyttä ja tyylikästä ulkonäköä pitkällä jännevälillä. Hietasaaren puolella silta yhdistyisi aallonmurtajaan, joka osittain on jo olemassa. Asemakaava osoittaa aallonmurtajan enimmäispituuden, mutta siitä voidaan myös tehdä lyhyempi, jolloin silta pitenee ja saa sillä tavalla vielä kevyemmän vaikutelman.



Visualisointi siitä, miten uusi kävely- ja pyöräilysilta Hietasaarenkadun ja Hietasaaren välillä sopisi maisema- ja kaupunkikuvaan. Kuva: Sitowise.

Esiselvityksen perusteella kävely- ja pyöräilysilta arvioidaan sopivan maisema- ja kaupunkikuvaan, vaikka se tarkoittaakin suurta muutosta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Sillan toteuttaminen vaatii huolellista suunnittelua, jotta se voidaan sopeuttaa ympäristöön parhaalla mahdollisella tavalla. Silta lyhentäisi Sisäsataman ja Hietasaaren välistä etäisyyttä, ja yhdistäisi alueet toisiinsa uudella tavalla. Silta loisi alueelle myös uuden rantareitin ja vahvistaisi siten Vaasan merellistä luonnetta.

Sisäsataman alueella kaavalla pyritään muutoin ensisijaisesti vaalimaan ympäristön arvoja, sillä kaupunginranta on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Asemakaavaehdotuksessa kaikille Sisäsataman rakennuksille ja puistoille on annettu suojelumerkintöjä. Sisäsataman alueella ainoa uusi rakentamismahdollisuus on Tullipakkahuoneen pohjoispuolelle suunniteltu huoltorakennus, johon on tarkoitus sijoittaa julkinen wc. Huoltorakennuksen vaikutuksia ympäristön arvoihin ei arvioida merkittäväksi, mikäli rakennuksen arkkitehtuuri sovitetaan ympäristöön.

Hietasaaressa ainoastaan saaren itäpuolella sijainneen laiturin kiviperustukset ovat saaneet suojelumerkinnän. Kaava mahdollistaa siten muutoksia Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennukseen ja Hietasaaren esiintymislavaan – sekä yleisesti että Hietasaarta kehitetään, muun muassa kahdella uudella kioskilla ja paremmalla tapahtumapaikalla saaren keskiosassa. Hietasaaren mahdollisten muutosten arvioidaan kehittävän aluetta pääosin myönteisellä tavalla. Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa, joten sen kehittäminen voi vaikuttaa myös negatiivisesti alueen kulttuuriympäristöarvoihin, jos kyseisiä arvoja ei huomoida kehittämisessä.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristölle kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia, paitsi että se muutamassa kohdassa mahdollistaa rantatäyttöjä sekä mahdollistaa kävely- ja pyöräilysillan rakentamisen Hietasaarenkadun ja Hietasaaren välille. Täyttöprojektit sekä siltaprojekti voivat erityisesti rakennusaikana vaikuttaa veden laatuun ja vedenalaiseen luontoon, mutta vaikutusten ei arvioida olevan merkittäviä. Projekteille tarvitaan vesilain mukaan myös vesilupa. Mikäli jokin projekti osoittautuu haitalliseksi ympäristölle tai vesiluonnolle, vesilupaa ei voida myöntää.

Ilmaston kannalta kaavalla on pääosin myönteisiä vaikutuksia, koska se edistää alueen puistojen ja ulkoalueiden kehittämistä ja parantaa kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä Vaasassa.

5.4.3. Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavalla on myönteisiä vaikutuksia ihmisten elinolosuhteisiin, sillä se edistää Hietasaaren ja kaupunginrannan yleisten alueiden kehittämistä. Alueen ulkotiloilla on merkittävä virkistysarvo, ja ne ovat tärkeitä asukkaiden hyvinvoinnin kannalta. Alueen läpi kulkevan kävely- ja pyöräily-yhteyden parantaminen ja rantareittien lisääminen hyödyntävät alueen potentiaalia sekä parantavat alueen saavutettavuutta ja liikenneturvallisuutta. Lisäksi kaava vaalii alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka ovat tärkeitä kaupungin asukkaille.

5.4.4. Liikenteelliset vaikutukset

Kaava-alueen liikennemäärät ovat vähäisiä, ja kaavamuutoksen myötä tapahtuvat muutokset ovat myös vähäisiä ja pääasiassa myönteisiä. Etenkin kaavamuutos mahdollistaa, että alueen läpi rakennetaan parempi pyörä- ja kävelyreitti, ja lisää sitä kautta alueen liikenneturvallisuutta. Hietasaaren siltayhteyksien kehittäminen parantaa myös alueen liikenneturvallisuutta.

Tullipakkahuoneen takana kaava pyrkii rajoittamaan liikenteen pelkästään jalankulkuun ja pyöräilyyn, mutta tästä autoliikenteelle aiheutuvat vaikutukset arvioidaan vähäisiksi.

Veneliikenteen osalta mahdollinen silta Hietasaarenkadulta Hietasaareen tarkoittaisi, että veneiden tulisi kulkea sillan ali päästäkseen Hietasaaren pienvenesatamaan tai Eteläiselle kaupunginselälle. Sillan alikulkukorkeus olisi 2,5 metriä keskivedenkorkeudesta (+0,075 N2000) mitattuna, ja lisäksi siinä olisi 0,5 metrin aaltoiluvara. Alikulkukorkeus arvioidaan riittäväksi alueen veneliikenteelle, eikä sillasta näin ollen arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia veneilylle.

5.4.5. Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Sisäsataman uuden kävely- ja pyöräilysillan kustannusarvio on sillan esiselvityksen mukaan noin 2,5 miljoonaa euroa. Muita merkittäviä kustannuksia kaavan toteuttamisessa ovat Sisäsataman rantaraitin (korkeatasoinen kävely- ja pyörätie Kirkkopuistikon ja Sinisen tien välillä) rakentaminen sekä Vaskiluodonraitin rakentaminen (korkeatasoinen kävely- ja pyörätie Hietasaarenkadun ja Niemeläntien välillä). Hietasaaressa tapahtumapaikan kehittäminen edellyttää investointeja. Hietasaaren pysäköintialueen laajentamisesta voi myös aiheutua merkittäviä kustannuksia (yli 0,5 miljoonaa euroa), koska rantatäytöt ovat yleensä kalliita.

Elinkeinoelämälle kaavamuutoksella on pääasiassa myönteisiä vaikutuksia. Alueen kehittäminen hyödyttää alueella toimivia yrityksiä, ja Museonrannan ja Hietasaaren alueilla suunnitelma luo mahdollisuuksia myös uudelle yritystoiminnalle. Hietasaaren kehittäminen tapahtuma-alueena parantaa edellytyksiä tapahtumien järjestämiseen alueella. Sisäsataman tulevaisuus tapahtuma-alueena on epävarma ja riippuu osittain alueen läpi kulkevan junaliikenteen määrästä.

Yleisella tasolla kaavalla on myönteisiä vaikutuksia Vaasan vetovoimaan, koska se vahvistaa kaupungin merellisyyttä, tukee kestävää kehitystä ja edistää kaupunginrannan ja Hietasaaren kehittämistä sekä julkisina oleskelu- ja virkistysalueina että elinkeinoelämän ja matkailun kannalta tärkeinä alueina.

5.4.6. Ympäristön häiriötekijät

Korkeatasoisen kävely- ja pyöräreitin, Sisäsataman sillan tai ranta-alueiden muiden kehitysprojektien rakentaminen voi rakennusaikana aiheuttaa liikennemuutoksia ja melua. Muuten kaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

5.5. Nimistö

Kaava-alueella on ennestään seuraavat katujen ja puistojen nimet: Rantakatu, Kirjastonkatu, Hietasaarenkatu, Hovioikeudenpuisto sekä Satamapuisto, joka sijaitsee Kirjastonkadun molemmin puolin. Hietasaaren puistoalueella ei ole erityistä nimeä, vaan Hietasaari toimii koko saaren nimenä.

Siniseltä tieltä Hietasaareen kulkeva silta saa asemakaavamuutoksen myötä nimen Hietasaarensilta, Sandö bro. Nimi Hietasaarensilta koskee koko katualuetta Sinisen tien ja Hietasaaren kahvilarakennuksen välillä.

Suunniteltu kävely- ja pyöräilysilta Sisäsatamasta Hietasaareen on kaavatyössä mainittu nimellä Sisäsatamansilta, mutta siltä puuttuu virallinen nimi. Nimikilpailu on yksi vaihtoehto löytää sopiva nimi suunnitellulle sillalle.

Vaskiluodon pengertä pitkin kulkevalle kävely- ja pyöräilyreitille ehdotetaan nimeä Vaskiluodonraitti, Vasklotstråket. Kaupunginrannan pyörä- ja kävelyreitille asemakaavassa ei anneta virallista nimeä, koska se ei muodosta katualuetta, mutta suunnittelussa siitä on epävirallisesti käytetty nimeä Rantaraitti, Strandstråket.

Hovioikeudenaltaan länsipuolella sijaitseva puistoalue saa asemakaavamuutoksen myötä nimen Bergmaninpuisto, Bergmansparken. Aluetta on aiemmin epävirallisesti kutsuttu ”Bergmanin tupsuksi” asemakaava-arkkitehti Gösta Bergmanin mukaan, joka laati alueelle asemakaavan vuonna 1976 (ak485).

5.6. Asemakaavan toteutus

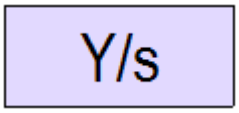
Alueen kehittämismahdollisuuksia havainnollistava suunnitelma on esitetty liitteessä 4: Havainnemateriaalia.

Kaupunginrantaa pitkin kulkeva korkeatasoinen kävely- ja pyöräilyreitti on tarkoitus toteuttaa muutaman vuoden sisällä. Sisäsatamasta Hietasaareen kulkeva silta on hanke, jolla ei vielä ole aikataulua. Sama koskee Museonrannasta Palosaarelle kulkevaa siltaa (Kampussilta) ja rantareittiä. Museonrannassa rakentaminen ja alueen kehittäminen edellyttävät, että alueelle tehdään ensin rantatäyttöjä. Kaava mahdollistaa myös nykyisen Hietasaareen johtavan sillan leventämisen. Nykyisen sillan leventäminen ja uuden sillan rakentaminen Sisäsataman ja Hietasaaren välille ovat osittain vaihtoehtoisia hankkeita, mutta asemakaava ei ota kantaa siihen, kumpi hankkeista toteutetaan ensin.

6999710 6999710

6998630 6998630

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Merkintä	Selitys
	Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Piha-aluetta tulee hoitaa osana historiallista puistokokonaisuutta, eikä sitä saa aidata. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kvartersområde för allmänna byggnader, där miljöns särdrag bevaras. Gårdsområdet ska skötas som en del av en historisk parkhelhet, och får inte inhägnas. För reparations- och ändringsarbeten bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.
	Uimaranta-alue. Område för badstrand.
	Puisto. Park.
	Puistoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Puiston kulkureittejä ei saa asfaltoida. Puistoaluetta tai alueella olevaa maanalaista väestösuojaa koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Parkområde, där miljön bevaras. Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Parkgångarna får inte asfalteras. För planer gällande parkområdet eller det underjordiska skyddsutrymmet som finns på området bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.
	Rautatiealue. Rautatien sähköistämiseen tarvittavien rakenteiden, kuten sähköpylväiden, tulee olla korkeatasoisia ja ympäristöön sopivia. Jos alue aidataan, aidan tulee olla mahdollisimman matala ja ympäristöön sopiva. Järnvägsområde. Konstruktioner som behövs för elektrifiering av järnvägen, såsom elstolpar, ska vara högklassiga och anpassade till omgivningen. Om området inhägnas ska stängslet vara så lågt och anpassat till omgivningen som möjligt.
	Satama-alue. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaatia. Satama-aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

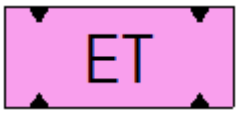
Aluetta ei saa aidata. Alueelle saa sijoittaa vain sen toiminnan kannalta välttämättömiä pysäköintipaikkoja.
Hamnområde.
Området är en del av en byggd kulturmiljö av riksintresse, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. För planer för hamnområdet bör utlåtande av museimyndigheterna begäras.
Området får inte inhägnas. På området får placeras endast sådana bilplatser som är nödvändiga för verksamheten på området.



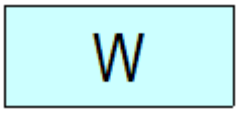
Venesatama.
Alueelle saa sijoittaa myös yleisiä autopaikkoja. Yhteensä alueelle saa sijoittaa korkeintaan 100 autopaikkaa.
Småbåtshamn.
På området får även allmänna bilplatser placeras. Sammanlagt får på området högst 100 bilplatser placeras.



Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Vesialue
Alueelle saa rakentaa vain kevytrakenteisia laiturirakenteita.
Vattenområde
På området får endast bryggor i lätt konstruktion byggas.

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.

1

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

8

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

HIETASAARENKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



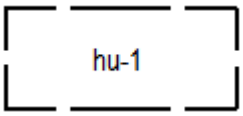
Rakennusala.
Byggnadsyta.



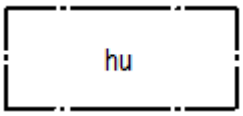
Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin tai huoltorakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta, där en kiosk eller en servicebyggnad får placeras.



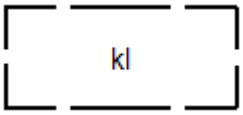
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa esiintymislavan ja siihen liittyviä huoltotiloja.
Riktgivande byggnadsyta där en scen samt tillhörande serviceutrymmen får placeras.



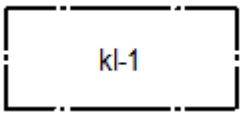
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
Byggnadsyta där en servicebyggnad får placeras.



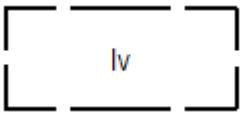
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.
Byggnadsyta där en bastu får placeras.



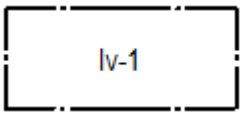
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa puisto- ja satama-aluetta palvelevan liikerakennuksen. Rakennuksen tulee soveltua ympäristöönsä, ja sen pääasiallisten julkisivumateriaalien tulee olla puu ja lasi.
Riktgivande byggnadsyta, där en affärsbyggnad som betjänar park- och hamnområdet får byggas. Byggnaden bör vara anpassad till miljön och dess huvudsakliga fasadmaterial bör vara trä och glas.



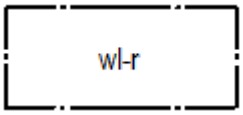
Uimaranta- ja puistoaluetta palvelevan rakennuksen rakennusala.
Byggnadsyta för en byggnad som betjänar badstrands- och parkområdet.



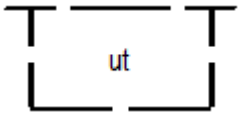
Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
Riktgivande del av vattenområde där båtbryggor får placeras.



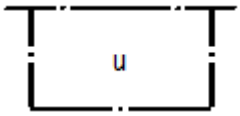
Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita, aallonmurtajia sekä kelluvia satama- ja ranta-aluetta palvelevia rakennelmia.
Del av vattenområde där båtbryggor, vågbrytare samt flytande konstruktioner som betjänar hamn- och strandområdet får placeras.



Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa kelluvan satama- ja ranta-aluetta palvelevan rakennuksen, kuten ravintolalaivan tai saunarakennuksen sekä uima-altaita ja käyttöä palvelevia laitureita, kiinnitysjärjestelyjä ja muita rakenteita. Rakennusten tulee olla pääasiassa yksikerroksisia, yleisilmeiltään keveitä ja maisemaan sopivia. Rakennusten kerrosala yhteensä ei saa ylittää 450 k-m².
Vattenområdesdel, där en flytande byggnad som betjänar hamn- och strandområdet, som en restaurangbåt eller bastubyggnad samt simbassänger och bryggor, fästanordningar och andra konstruktioner som betjänar användningen, får placeras. Byggnaderna bör i huvudsak vara i en våning, ha ett lätt utseende och passa in i landskapet. Byggnadernas våningsyta får sammanlagt inte överstiga 450 m² vy.



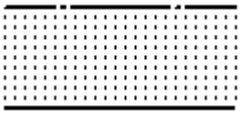
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa kattamattoman terassi- ja tarjoilutilan.
Riktgivande områdesdel, där ett terrass- och serveringsutrymme utan tak får byggas.



Satama-alueeseen kuuluva yhdyskäytävä ja siihen liittyvä tornirakennus. Yhdyskäytävän kantavat rakenteet tulee huomioida alapuolisten alueiden rakentamista ja käyttöä suunniteltaessa.
Förbindelsegång med tillhörande tornbyggnad som hör till hamnområdet. Förbindelsegångens bärande konstruktioner bör tas i beaktande när man planerar byggande och användning av områdena under förbindelsegången.

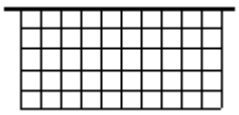


Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa jätekatoksen.
Riktgivande områdesdel där en avfallspunkt får placeras.

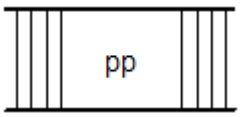


Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.

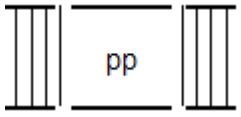
Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



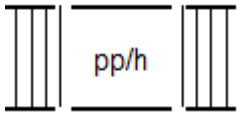
Korkeatasoinen katutila/ tori, jolla läpiajo on sallittu.
Högklassigt gaturum/ torg, där genomfartstrafik är tillåten.



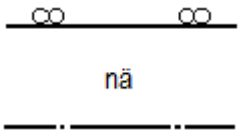
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



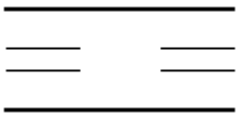
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område reserverat för gång- och cykeltrafik.



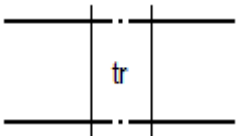
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



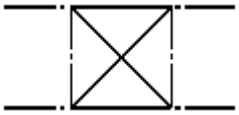
Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
Som frisiktsområde reserverad del av område.



Hidaskatu tai osa katualuetta, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia.
Låghastighetsgata eller del av gatuområde där genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar lägre körhastigheter eftersträvas.



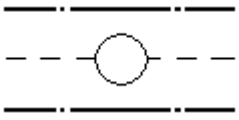
Tasoristeys.
Plankorsning.



Siltaan jätettävä kulkuaukko.
Genomfartsöppning i bron.



Silta-aukko, jonka sijainti on ohjeellinen.
Siltarakenteen arkkitehtuuri tulee olla kevyt, tasapainoinen ja maisemaan sopiva.
Veneliikennettä välittävien silta-aukkojen alikulkukorkeus tulee olla vähintään 2,5 m.
Brospann vars placering är riktgivande.
Brokonstruktionens arkitektur ska vara lätt, balanserad och passa in i landskapet. Brospann som förmedlar båttrafik ska ha en underfartshöjd på minst 2,5 m.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähkö, l=kaukolämpö
För underjordisk ledning reserverad del av område.
z=elektrisitet, l=fjärrvärme

sra

Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelu ja toteutus tulee tehdä yhteistyössä Museoviraston kanssa.
Byggnad som är skyddad i enlighet med förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/85). Byggnaden får inte rivas. Planering och genomförande av reparations- och ändringsarbeten bör göras i samarbete med Museiverket.

sr-3

Suojeltava rakennus.
Arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla. Rantapaviljongin sisätilojen ominaispiirteet tulee säilyttää. Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista.
Byggnad som ska skyddas.

Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden, bör man sträva efter att i samband med ändringsarbetena reparera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen. Strandpaviljongens interiöra särdrag bör bevaras. Vid planering av ändringar ska museimyndigheterna höras.

sr-10

Säilytettävä rakennelma.
Laiturin kiviperusta 1800-luvulta. Kohteen säilymisedellytykset tulee huomioida maankäytössä. Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista.
Konstruktion som bör bevaras.
Stengrund till en brygga från 1800-talet. Förutsättningarna för objektets bevarande ska beaktas i markanvändningen. Vid planering av ändringar ska museimyndigheterna höras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
-Suojeltavat rakennukset ja yleiset rakennukset 1 ap/200 k-m2
-Kelluviin rakennuksiin sekä satama-alueella, uimaranta-alueella tai puistoalueella sijaitseviin rakennuksiin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.
BILPLATSERNAS MINIMIANTAL
-Byggnader som bör skyddas och allmänna byggnader 1 bp/200 m2 vy
-Flytande byggnader samt byggnader som befinner sig på hamnområde, badstrandsområde eller parkområde tilldelas ingen bilplatsskyldighet.

PYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
-Yleiset rakennukset 1 pp/200 k-m2
-Liike- ja toimistotilat 1pp/50 k-m2
-Yleisillä alueilla tulee järjestää riittävä määrä polkupyöräpysäköintiä.
CYKELPLATSERNAS MINIMIANTAL
-Allmänna byggnader 1 cp/200 m2 vy
-Affärs- och kontorsutrymmen 1 cp/50 m2 vy
-På de allmänna områdena bör tillräckligt med cykelparkering ordnas.

HULEVESIEN KÄSITTELY
Hulevesien hallinnassa suositaan maan päällä sijaitsevia ekologisia hulevesirakenteita. Rakentamisen aikana hulevesiä hallitaan siten, ettei vesien määrä kasva ja laatu heikkene nykytilaan verrattuna.
HANTERING AV DAGVATTEN
I dagvattenhanteringen föredras ekologiska dagvattenkonstruktioner ovan jord. Under byggtiden hanteras dagvattnet så att vattenmängden inte ökar och -kvaliteten inte försämras jämfört med nuläget.

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

VAASA.
VASA.

Asemakaava nro 1123
HIETASAARI ja SISÄSATAMA
Asemakaava ja asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

25.8.2023, päivitetty 28.3.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: www.vaasa.fi/ak1123.

Suunnittelun kohde

Kaavoitettava alue sijaitsee rannassa Vaasan keskusta-alueen länsipuolella. Alueen sijainti on keskeinen ja alue on hyvin arvokas osa Vaasaa. Kaava-alue rajautuu etelässä Siniseen tiehen, idässä Rantakatuun ja pohjoisessa Vaasan sähkön alueeseen. Lännessä kaava-alue sisältää koko Hietasaaren, Vaskiluodon sillan rata-alueen sekä Vaskiluodon sillalta erkanevan, Hietasaareen johtavan pengertien.

Hietasaaressa sijaitsee Vaasan suurin uimaranta, suosittu puisto- ja virkistysalue sekä pienvenesatama. Hietasaaressa on myös kesäkahvila- ja pukuhuonerakennus sekä avantouimaseura Vaasan Pingviinit ry:n sauna. Sisäsataman puolella kaava-alue sisältää satama-alueen sekä puistoja ja rakennuksia, jotka sisältyvät valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennukset ovat Vaasan hovioikeus, tullipakkahuone, puistopaviljonki Strampen sekä elevaattoritornit. Kaava-alueen pinta-ala on noin 35 ha, josta Hietasaaren ja pengertien maapinta-ala on noin 4 ha ja kaupungin-rannan puoleinen maapinta-ala noin 7 ha. Loput kaava-alueesta on vesialuetta.



Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla.

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi



Asemakaavanmuutoksen rajaus merkitty ilmakuvaan.

Suunnittelun tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Hietasaaren ja kaupunginrannan kaavamuutosalueeseen kuuluvan osan käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia, sekä päivittää alueen asemakaavaa. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa korkealaatuisen pyöräbaanan rakentamista alueen läpi sekä selvittää mahdollisuutta rakentaa uusi, Hietasaarenkadulta Hietasaareen johtava kävely- ja pyöräilysilta. Lisäksi tutkitaan alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja selvitetään eri vaihtoehtojen vaikutuksia. Kaupungin strategisista tavoitteista kaava tukee erityisesti tavoitteita kehittää Vaasaa hiilineutraalina, vetovoimaisena, onnellisena, turvallisena ja hyvinvoivana kaupunkina.

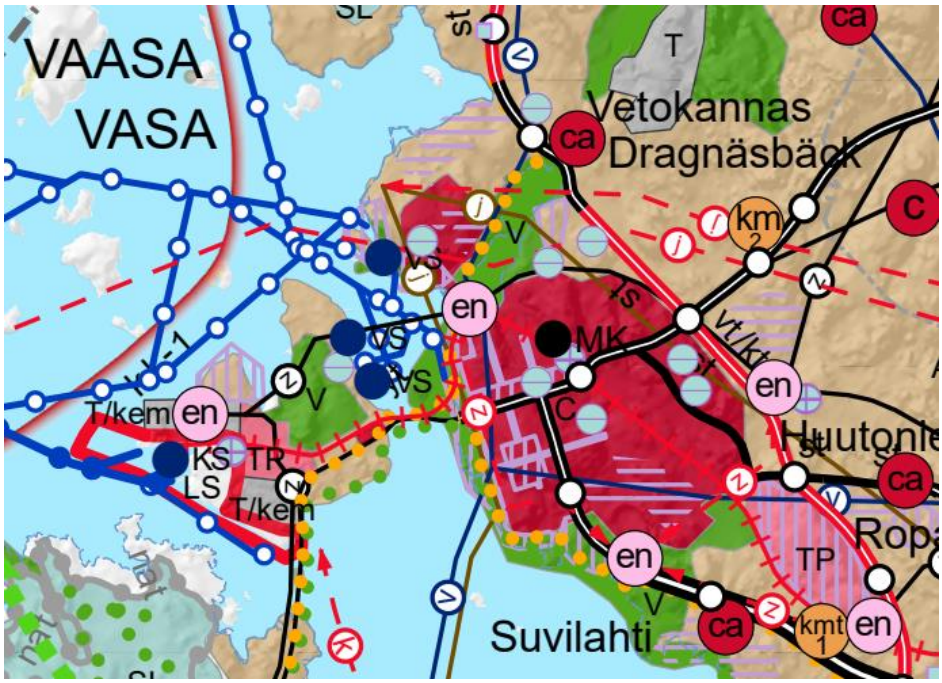
Vireilletulo

Kaupunki on käynnistänyt asemakaavamuutoksen omasta aloitteestaan. Asemakaavan muutos tuli vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä, kun se hyväksyi tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

Kaavatilanne

Maakuntakaava



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Alueelle on laadittu maakuntavaltuustossa 7.4.2025 hyväksytty Pohjanmaan maakuntakaava 2050.

Maakuntakaavassa asemakaavoituksen kohteena oleva alue on merkitty Virkistysalueeksi (V), joka osittain kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen läpi kulkee maakuntakaavaan merkitty pyöräilyreitti, maakuntakaavan mukaan parannettava rataosuus sekä veneväylä.

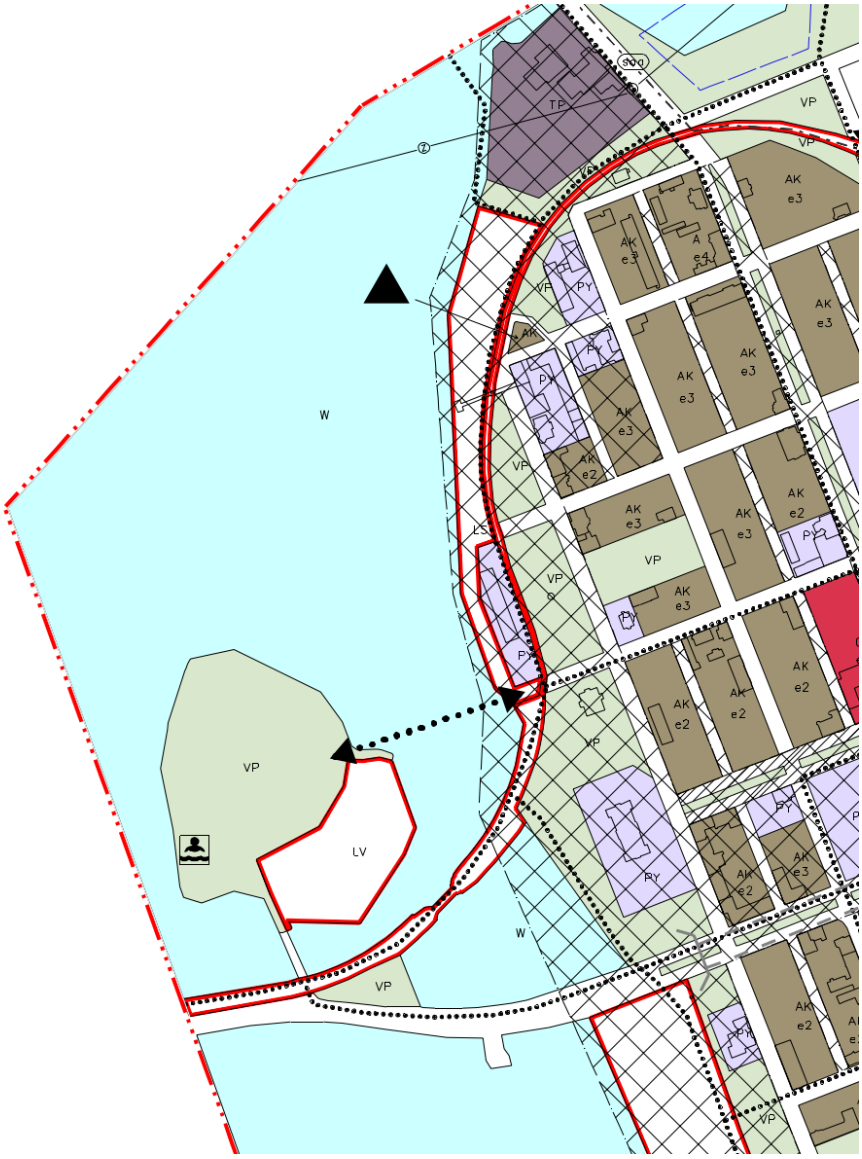
Yleiskaavatilanne

Kaava-alue sisältyy pääosin Keskustan osayleiskaavaan 2040, jonka Vaasan kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.6.2019. Osayleiskaavassa kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Puistoalue (VP):** Alue varataan yleiseen puistokäyttöön. Alueella on sallittua ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen.
- **Venesatama (LV)**
- **Vesialue (W)**
- **Satama-alue (LS)**
- **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.

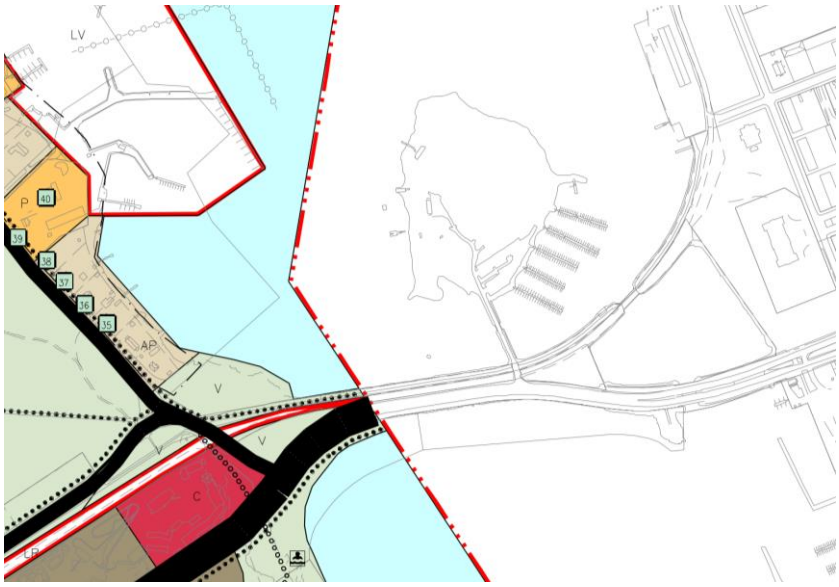
Kaava-alueen läpi kulkee rautatieyhteys sekä pyörätieverkoston pää- tai aluereitti. Hietasaaren ja Hietasaarenkadun välille on merkitty nuolella jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteystarve.

Pieni osa kaava-alueesta (Vaskiluodon penkereen länsiosa) sijoittuu keskustan osayleiskaavan rajauksen ulkopuolelle ja sisältyy Vaskiluodon osayleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2022. Vaskiluodon osayleiskaavaan kuuluvalla pienellä osa-alueella yleiskaavamerkinnät ovat vastaavat kuin alueella muuten. Keskustan ja Vaskiluodon osayleiskaavojen kaavarajaukset eivät myöskään täysin täsmää, vaan niin välille jää pieni väli, mutta käytännössä sillä ei ole merkitystä.



Ote keskustan osayleiskaavasta.

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi



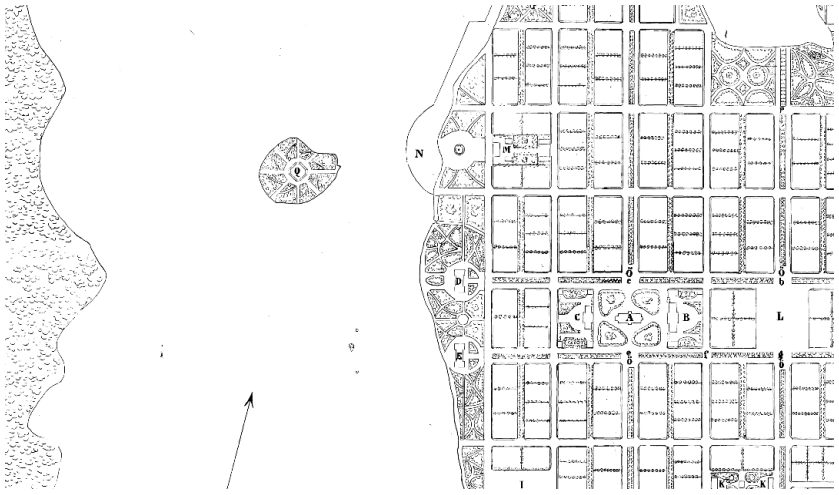
Ote Vaskiluodon osayleiskaavasta.

Asemakaavatilanne

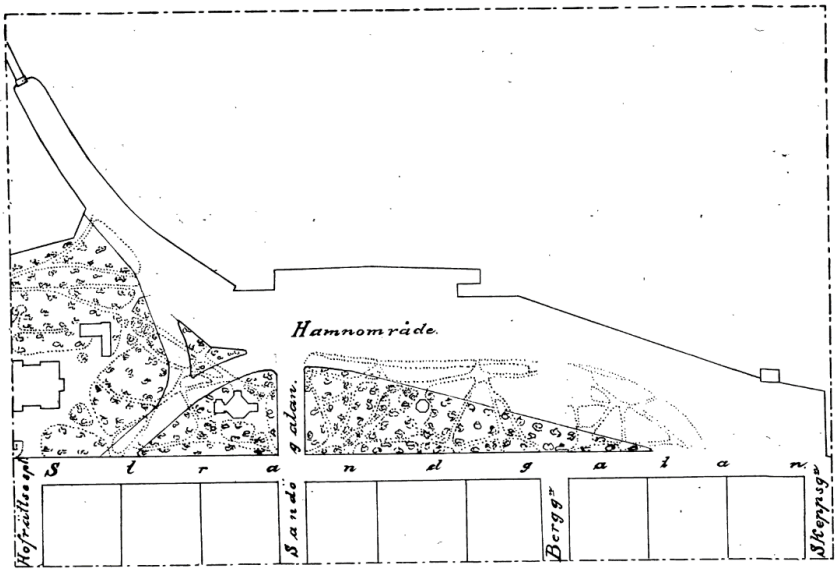
Kaava-alueella on voimassa kuusi asemakaavaa: Hietasaarella on voimassa vuonna 1855 vahvistettu Nikolaistadin asemakaava 0001, Tullipakkahuoneen alueella on voimassa vuonna 1920 vahvistettu asemakaava 0017 ja Hovioikeuden alueella on voimassa vuonna 1926 vahvistettu asemakaava 0026. Vaskiluodon penkereellä on voimassa asemakaava 485 vuodelta 1976 ja Museonrannan alueella on voimassa asemakaava 855 vuodelta 1999. Lisäksi Museokadun kohdalla kaava-alueeseen kuuluu pieni osa kaavasta 1057 vuodelta 2020. Kaava-alueen vesialueet ovat Vaasan kaupungin ajantasakaavan mukaan osittain asemakaavoittamattomia, mutta sisältyvät asemakaavaan 0001.

Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alue on osoitettu satama-, puisto, katu- ja liikennealueeksi sekä vesialueeksi. Asemakaavoissa 1800-luvulta ja 1900-luvun alkupuolelta on hyvin vähän merkintöjä. Asemakaavassa 0001 Hietasaari on osoitettu keskusaukiolta lähtevien säteittäisten käytävien halkomaksi puistoalueeksi, jolla kaavassa on seuraava merkintä:

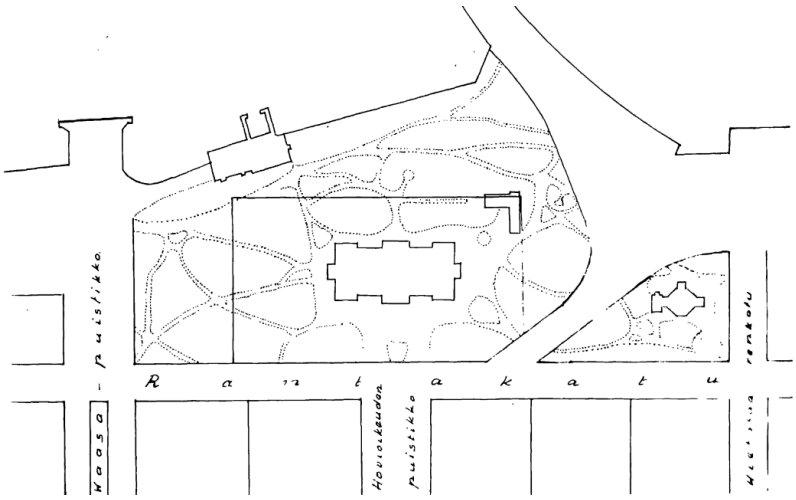
- **Островь Сандьё (Q):** *Saari Sandö*.



Ote asemakaavasta 0001

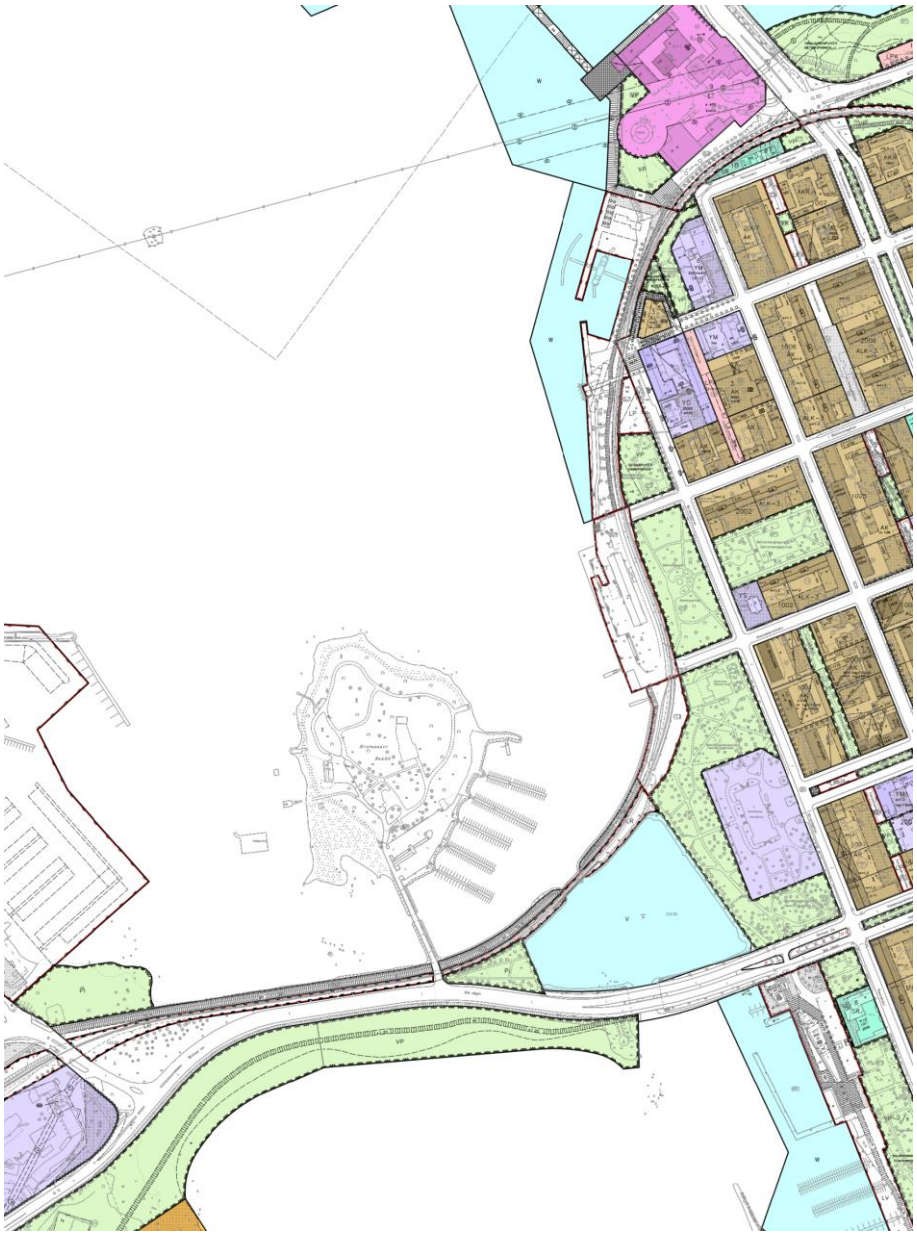


Asemakaava 0017



Asemakaava 0026

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi



Ote ajantasakaavasta.

Selvitykset

Asemakaavatyössä tullaan hyödyntämään muun muassa seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- Hietasaari, kulttuuriympäristöselvitys ja maisema-analyysi 2021
- Vaasan Hietasaaren ja Sisäsataman luontokartoitus 2022
- Vaasan Sisäsataman luontokartoitus 2023
- Sisäsataman kulttuuriympäristöselvitys 2023 (ruotsiksi)
- Merellinen elämä Vaasan rannoilla, selvitys ja diplomityö 2023
- Selvitys Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista 2024
- Vaasan sisäsataman silta, esiselvitys 2024

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan kaavaprosessin aikana.

Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa, Hovioikeuden kiinteistöä sekä rautatien rata-aluetta lukuun ottamatta. Kaava-alueella on kolme vuokra-aluetta: Vaasan Pingviinien vuokra-alue Hietasaaren länsirannalla, Strampenin vuokra-alue sekä ravintola Merin vuokra-alue. Lisäksi vesipuistolle on kesäisin vuokrattu alue Hietasaaren uimarannan edustalta vuodesta 2022 lähtien.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja kaupungin asukkaat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
  Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Vaasan talotoimi, Vaasan Vesi, Liikuntapalvelut.
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
  Museovirasto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Pohjanmaan museo, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, Väylävirasto, Puolustusvoimat, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy/kaukolämpöyksikkö, EPV Alueverkko Oy, Anvia Oy, Viria Fingrid Oyj/Maankäyttö ja ympäristö, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Vaasan Yrittäjät ry, Vaasan ympäristöseura ry, Kantakaupungin asukasyhdistys ry.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja eri vaiheiden nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Muut 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 (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.

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

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (14 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 HYVÄKSYMINEN (AKL 52 §)

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

Tietoa kaavaprosessin etenemisestä päivitetään kaavoituksen internetsivuille www.vaasa.fi/kaavoitus. Lisäksi tullaan tarvittaessa järjestämään vuorovaikutustilaisuuksia tai nettikyselyjä alueen suunnittelusta ja kehittämisestä.

Vaikutusten arviointi

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

- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- vaikutukset luonnonympäristöön ja ilmastonmuutokseen
- vaikutukset elinkeinoelämään

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavoitustyötä tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään lausunto kaavan kaikissa kolmessa kuulutusvaiheessa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidetiin 16.6.2023, ja toinen viranomaisneuvottelu pidetään kaavan julkisen nähtävilläolon jälkeen. Työkokouksia järjestetään tarvittaessa.

Sopimukset

Kaavamuutosalue on pääosin kaupungin omistuksessa, joten sopimuksille ei ole tarvetta.

Aikataulu

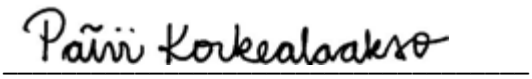
Tavoitteena on asemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen vuonna 2025 ja lainvoimainen asemakaava vuonna 2026. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1123

Yhteystiedot

Kaavoitusarkkitehti Emma Widd, puh. 0403542819

Kaavoituksen kanslia, puh. 06 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa
Tapaamiset on sovittava valmistelijan kanssa etukäteen.

Allekirjoitus



Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

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

Hietasaari ja Sisäsatama
Asemakaava ja asemakaavamuutos ak1123

VUOROVAIKUTUSRAPORTTI



Vaasan kaupungin kaavoitus 7.10.2026

Sisällysluettelo

1. ALOITUSVAIHE 3
1.1. Aloitusvaiheen vuorovaikutus 3
1.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat lausunnot ja mielipiteet sekä kaupungin vastineet niihin 3
1.3. Asukaskyselyn tulokset 13
2. LUONNOSVAIHE 15
2.1. Luonnosvaiheen vuorovaikutus 15
2.2. Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta sekä kaupungin vastineet niihin 15
2.3. Asukaskyselyn tulokset 24
3. EHDOTUSVAIHE 26
3.1. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus 26
3.2. Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta sekä kaupungin vastineet niihin 26
4. HYVÄKSYMISVAIHE 26
4.1. Hyväksymisvaiheen vuorovaikutus 26

1. ALOITUSVAIHE

1.1. Aloitusvaiheen vuorovaikutus

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.6.2023. Viranomaisneuvottelussa sovittiin, että seuraava viranomaisneuvottelu pidetään julkisen nähtäville asettamisen jälkeen.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.9.–11.10.2023. Nähtävilläolon aikana siitä jätettiin 13 lausuntoa ja viisi mielipidettä. Nähtävilläolon aikana oli myös mahdollista vastata asukaskyselyyn internetissä. Kyselyyn vastasi yli 300 henkilöä.

1.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat lausunnot ja mielipiteet sekä kaupungin vastineet niihin

ELY-keskus

Valmistelutyössä on huomioitu hankkeen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät vaikutukset sekä kulttuuriympäristön hoidon ja luonnon monimuotoisuuden sekä vesivarojen käytön ja hoidon kannalta tärkeät maankäytölliset kysymykset.

Asemakaavan muutoksesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.6.2023, jossa on käyty läpi muun muassa kaavoitettavan alueen taustaa, asemakaavatilannetta, maanomistusta, hankkeen tavoitteita, hankkeen vaikutuksia, osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnosta sekä tehtyjä ja työn aikana tehtäviä selvityksiä. Viranomaiset ovat esittäneet neuvottelussa kannanottojaan hankkeesta.

ELY-keskuksen liikenneympäristö muistuttaa, ettei kaavamuutoksen ratkaisuilla tulisi hankaloittaa raskaan liikenteen tai erikoiskuljetusten kulkua Sinisellä tiellä. Mahdollinen Vaasan satamatie vähentänee tulevaisuudessa Vaskiluodon siltojen kautta kulkevaa raskasta liikennettä ja erikoiskuljetuksia, mutta ei poista niitä silloinkaan kokonaan.

Jos asemakaava-alueelle on suunnitteilla sellaisia rakenteita, jotka voivat vahingoittua kastuessaan, voi rannikon alimmasta rakentamiskorkeudesta pyytää lausuntoa Ilmatieteen laitokselta. Kartat veden leviämisalueista eri tulvatilanteissa löytyvät tulvakarttapalvelusta.

ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksiköllä ei ole tässä vaiheessa lisättävää viranomaisneuvottelussa esitettyihin kommentteihin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin alueen kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset arvot, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa. Vaasan hovioikeuden talo on valtakunnallisesti arvokas ja suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla.

Jos kyseinen rakennus on hankealueen sisällä, tulee rakennus huomioida jatkosuunnittelussa. Lisäksi rakennuksen erityispiirteet tulee huomioida kaavamääräyksissä. ELY-keskus huomauttaa, että senaattikiinteistöt puuttuu osallistujalistasta. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että havainnekuvia olisi hyvä laatia ja käyttää kulttuuriympäristön arvojen määrittelemisen työkaluna.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen kaavatilanne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää valmisteltavana olevan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 osalta siten, että suunnitelmassa huomioidaan alueelle esitetyt maankäytölliset tavoitteet. Lisäksi ELY-keskus kehottaa tarkistamaan, onko osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty myös Vaskiluodon penkerettä koskevat Pohjanmaan maakuntakaava 2040:n ja Vaskiluodon osayleiskaavan merkinnät ja että sijoittuuko osa hankealueesta Vaasan yleiskaava 2030:n alueelle.

ELY-keskus katsoo, että hulevesien osalta on syytä kartoittaa alueen mereen johtavien hulevesiviemärien sijainti ja arvioida/tutkia, onko tarpeen selvittää, tulisiko suoraan mereen johtavia hulevesiä pidättää tai käsitellä alueella. Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa huomioida myös mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen.

Hankkeen yhteydessä tulee huomioida satamaratayhteys ja sen turvallisuusvaatimukset. Pyöräbaanan osalta ELY-keskus toteaa, että Hovioikeuden puisto on eri ikäryhmien käyttämä kaupunkipuisto. Mahdollinen pyöräilybaana ei saa vaikeuttaa tai heikentää alueen puistomaista käyttöä eikä heikentää myöskään alueen liikenneturvallisuutta jalankulkijoiden osalta (vaihtoehtoiset reitit). Luonnos-/ehdotusvaiheiden 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.

Kaavoituksen vastine: Sininen tie sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, eikä kaavalla ole vaikutuksia Sinisen tien liikenteeseen. Tulvakarttapalvelua on käytetty suunnittelun pohjana. Kaavan OAS on täydennetty 28.3.2025. Senaatti-kiinteistöt on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa "kaava-alueen maanomistajana". Alueen hulevesiviemärit on kartoitettu, mutta hulevesien viivyttämiseen alueella ei ole riittävästi tilaa. GTK:n karttapalvelun mukaan todennäköisyys happamien sulfaattimaiden esiintymiselle alueella on hyvin pieni. Tavoitteena on Hovioikeudenpuiston luonteen säilyttäminen, ja puiston ranta-alue pyritään säilyttämään kävelyreittinä. Satamaradan sähköistämisestä tehdään parhaillaan selvitystä, jonka toteuttaa Väylävirasto. Satamaradan turvallisuusvaatimuksia arvioidaan tarkemmin selvityksen valmistuttua, todennäköisesti myöhemmin tämän vuoden aikana.

Tukes

Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Hietasaaren ja kaupunginrannan kaavamuutosalueeseen kuuluvan osan käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia, sekä päivittää alueen asemakaavaa.

- Tukesin valvonnassa olevat kohteet, joiden konsultaatiovyöhyke ulottuu kaavoitettavalle alueelle tai sen läheisyyteen ovat:
- Wärtsilä Finland Oy; Teollisuuskatu 1, Vaasa; toimintaperiaateasiakirja laitos, konsultaatiovyöhyke 1 km
- Wärtsilä Finland Oy; Järvikatu 2-4, Vaasa; toimintaperiaateasiakirja laitos, konsultaatiovyöhyke 1 km

- Gasum LNG Oy; Kutterikatu 6, Vaasa; turvallisuusselvitys laitos, konsultaatiovyöhyke 1 km
- Vaasan Sähkö Oy; Kirkkopuistikko 0, Vaasa; lupalaitos, konsultaatiovyöhyke 0,5 km

Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle. Tukesin näkemyksen mukaan tavoitteen mukaiselle kaavamuutokselle ei ole estettä Tukesin tämän hetkisen tiedon perusteella. Tukesilla on käsittelyssä muutoslupa hakemus, jonka perusteella Wärtsilä Finland Oy:n Vaskiluodossa olevan laitoksen laajuus nousee turvallisuusselvitys laitokseksi. Muutos kohteet ovat kuitenkin etäällä nyt lausuttavasta kohteesta, eivätkä siten vaikuta tavoitteen mukaiseen kaavamuutokseen. Kaavoitusprosessin edetessä Tukes ottaa tarvittaessa tarkemmin kantaa valvomiensa laitosten onnettomuusvaikutusten huomioinnin osalta.

Kaavoituksen vastine: Lausunto on huomioitu.

Museovirasto

Museovirasto lausuu kaavasta vain asetuksella 480/85 suojellun Vaasan hovioikeuden sekä vesialueiden osalta, muutoin kaavan kulttuuriympäristöasioista vastaa Pohjanmaan museo. Hovioikeuden osalta kaavaan tulee rakennukselle laittaa asiallinen suojelumerkintä, jossa asetussuojelu todetaan. Niillä alueilla, joille kaava mahdollistaa vesialueen käytön muutoksia, kuten rakentamista, ruoppausta tai täyttöä, tulee teettää vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitys.

Kaavoituksen vastine: Hovioikeuden suojelumerkintä on muotoiltu niin, että siinä todetaan suojelu asetuksella 480/85. Mahdollisia arkeologisia kohteita ei arvioida olevan niillä vesialueilla, joilla kaava mahdollistaa rantatäyttöjä. Osin alueet ovat hyvin matalia ja lähellä nykyisiä rantoja, ja osin niitä on ruopattu aiemmin.

Pohjanmaan museo

Asemakaava-alueen vesialueiden vedenalaisen kulttuuriympäristön sekä asetussuojellun Vaasan hovioikeudentalon osalta Museovirasto toimii vastaavana museoviranomaisena. Pohjanmaan museo toimii Pohjanmaan maakunnan alueella alueellisena vastuumuseona ja vastaa maakunnan museoviranomaistehtävistä. Pohjanmaan museo tulee osiossa Osalliset sivulla 8 mainita Muut viranomaiset ja yhteistyötahot-otsikon alla. Muilta osin museolla ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa tai lisättävää OAS:n.

Kaavoituksen vastine: Kaavan OAS on täydennetty 28.3.2025, ja Pohjanmaan museo on lisätty viranomaisiin ja yhteistyötahoihin.

Pohjanmaan liitto

Pohjanmaan liitto ei anna lausuntoa Hietasaaren ja Sisäsataman asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mutta osallistuu mielellään kaavatyön seuraaviin vaiheisiin.

Mustasaaren kunta

Mustasaaren kunta ei anna lausuntoa tässä vaiheessa, mutta toivoo saavansa tietoa kaavan etenemisestä.

Vaasan Vesi

Aluetta kaavoitettaessa kaavoittajan tulee ottaa huomioon alueella jo oleva vesihuoltoinfra. Näiden olemassaolo tulee turvata rasitealueilla. Tonttijakoja perustettaessa kaavoittajan tulee ottaa huomioon, että vesihuolto pitää pystyä rakentamaan. Alueen vesihuollosta tulee pitää kaavoittajan kanssa palaveri erikseen.

Kaavoituksen vastine: Työkokous pidettiin 19.8.2024, ja tarvittaessa voidaan järjestää vielä toinenkin kokous.

Vaasan sähkö, kaukolämpö

Vaasan Sähkön kaukolämmön pääjohto voimalaitokselta kaupunkiin ja kaukolämpöpumppaamo sijaitsevat Vaskiluodon sillan penkereessä. Päälinjan ja pumppaamon sijainti on huomioitava asemakaavan laatimisessa. Niiden käyttöä, kuntoa tai huollettavuutta ei saa vaarantaa sijoittamalla muita rakenteita liian lähelle. Sisäsataman kiinteistö ja uusi saunalautta ovat liitettyinä kaukolämpöverkkoon. Tarvittavilta osin on muodostettava rasitealueet asemakaavaan kaukolämpöjohtojen kohdalle. Varataan erillinen neuvottelumahdollisuus kaavan edetessä.

Kaavoituksen vastine: Työkokous pidettiin 19.8.2024, ja tarvittaessa voidaan järjestää vielä toinenkin kokous.

Vaasan sähköverkko

Vaasan Sähköverkolla on alueella kaapelireittejä kaivettuna maahan. Rasitekartat on lisätty liitteeksi. Muilta osin Vaasan Sähköverkolla ei ole huomautettavaa kaavan tässä vaiheessa.

Telia Finland Oy

Telialla menee tärkeitä kaapeleita Vaskiluotoon Sinisen tien ja kevyenliikenteenväylän varressa. Telia toivoo ennen kadun rakentamisia, että olisitte hyvissä ajoin yhteydessä mahdollisten valmiusputkitusten rakentamisen tiimoilta.

Digita Oy

Ei huomautettavaa.

Fingrid

Fingrid ei tee lausuntoa, sillä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

Suomen erillisverkot

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

Vaasan kantakaupungin asukasyhdistys

On erinomainen asia, että kaupunki käynnistää asemakaavamuutoksen. Prosessi etenee nyt vuorovaikutteisena asianosallisten kanssa. Vaikka ko. kaava-alueella ei ole juurikaan/lainkaan asumiseen tarkoitettuja rakennuksia, on lähellä asuvien asukkaiden mielipiteitä ja alueen kehittämistoiveita kuunneltava tarkasti (mm. liikenne-, pysäköinti-, meluhaitat).

Vaasan kantakaupungin alue on tiiviisti rakennettu ja asukastiheys suuri. Kaavoituskohteena olevat rantavyöhyke ja Hietasaari ovat lähialueen asukkaille ja vaasalaisille laajemminkin tärkeitä virkistysalueita ja toimivia vapaa-ajanviettopaikkoja. Kun eteenpäin mennään, uusiakin ideoita aina mahtuu mukaan.

Uutta rakennuskantaa sinne ei mielestämme kuitenkaan tarvita. ”Maakuntakaavassa asemakaavoituksen kohteena oleva alue on merkitty Virkistysalueeksi (V), joka osittain kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.”

Kun alueen liikenneratkaisuja lähdetään kehittämään, on pyöräilyn, rautatien, autoilun ja jalankulkijoiden turvallisuusnäkökohdat huomioitava. Uudistusten on oltava laadukkaita ja jo olemassa olevan kanssa hyvin yhteen sopivia, aikaa kestäviä ratkaisuja. Hovioikeuden altaan vesipeilin/riittävän syvyyden turvaaminen on olennaista vaasalaisen veneilykulttuurin jatkumiselle tulevaisuudessakin. Uusi siltayhteys Hietasaareen voi veneilyn kannalta olla vaikea toteuttaa?

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut mielipiteen. Kaavan mahdollistaman uuden kävely- ja pyöräilysillan alikulkukorkeus olisi 2,5 metriä, ja se on arvioitu riittävän alueen veneliikenteelle.

Vaasan taideyhdistys

Vaasan Taideyhdistyksen hallitus käsitteli kokouksessaan 3.10.2023 Hovioikeuden - Sisäsataman - Hietasaaren asemakaavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Yhdistys pitää tärkeänä, että kaupungin yhdelle arvokkaimmista alueista saadaan ajantasainen asemakaava. VTY esittää, että asemakaavassa varataan Kuntsin modernin taiteen museolle riittävän suuri tontti taidemuseon toiminnan ja turvallisuuden varmistamiseksi, mm. museon tarvetta ja luonnetta vastaava terassi. Kaupungin 10.6.2019 hyväksytyssä yleiskaavassa museolle on jo merkitty oma tontti.

Asemakaavassa on otettava huomioon Sisäsataman yleissuunnitelmaan sisältyvä museon veistospuisto, johon jo ensimmäinen teos on sijoitettukin: Laila Pullisen Sibylla.

On tärkeää suojella Hovioikeudenpuisto ja Satamapuisto arvokkaina kaupunkipuistoina ja vaalia niitä Setterbergin periaattein. Hovioikeuden rantaan ei sovi päällyste. Punainen asfaltti on tuskin paikallaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa kaupunkiympäristössä.

Suunniteltu uusi kävely- ja pyöräilysilta Hietasaarenkadulta Hietasaareen avaa mahdollisuuksia erilaisten suurtapahtumien laajenemiseen Sisäsatamasta Hietasaaren puolelle. Uuden sillan toivoisi ilmeeltään olevan modernin taiteen museon ympäristöön sopiva.

Pyöräteiden risteyskohta Hietasaarenkadun päässä täytyy suunnitella niin, että jalankulkijoiden liikkumisen vapaus ja turvallisuus otetaan huomioon. Alue pitäisi rauhoittaa siten, että kaupunkilaisilla säilyy avara merinäköala. Saaristoristeilyn tarvitsema tukikohta (yleisövessoineen) voitaisiin sijoittaa Hietasaarenkadun päähän uuden kävelysillan kupeeseen.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut mielipiteen. Kaavoituksen arvion mukaan Kuntsin taidemuseo voi jatkossakin toimia osana satama-aluetta, eikä tarvitse omaa tonttia. Rakennusoikeutta julkiselle wc:lle on osoitettu Tullipakkahuoneen pohjoispuolelle.

Nordic Live Productions

Vaasa Festival on kaavoitusalueella järjestettävä koko Pohjanmaan alueen suurin kulttuurifestivaali. Tapahtuma on vakiinnuttanut asemansa merkittävänä alueen Tapahtumateollisuuden toimijana. Tapahtuman identiteetille on erittäin tärkeää merellinen sijainti Sisäsatamassa. Oleellisesti tärkeänä osana tapahtumaa ovat alueen palvelut, ranta-alue sekä puistoalueet. Nämä seikat korostuvat myös kävijäkyselyissä. Vaasa Festival ehdottaa muutamia kehitysehdotuksia asemakaavoitusprosessiin:

1. Vaasa Festival toivoo asemakaavoituksen yhteydessä sisäsataman alueelle toteutettavan muutamia ns. tapahtumasähkökeskuksia puistoalueille nykyisten runkoverkossa olevien sähkökeskusten yhteyteen. Alueella on tällä hetkellä useita pääsähkökeskuksia, joihin kytketään vuosittain tilapäiskytkennät tapahtumajärjestäjän toimesta. Festivaalin vuosittainen sähkön tarve on noin 600A ja määrä kasvaa todennäköisesti vielä tulevaisuudessa. Ehdotuksessa alueella jo olemassa olevat sähkökaapit muutettaisiin vastaamaan käyttöä paremmin. Vuosittainen kustannus tilapäiskytkennöistä on noin 4000e / vuosi tapahtumalle / järjestäjälle. Tapahtuma on valmis osallistumaan investointiin pitkän vuokrasopimuksen muodossa.

2. Vaasa Festival toivoo, että alueelle suunniteltaessa erilaisia uusia palvelutoimintoja, otetaan festivaali huomioon siten että maakunnan tärkeimmän kulttuurifestivaalin olemassaolo alueella säilyy jatkossakin. Mikäli alueelle suunnitellaan esimerkiksi raideliikenteen lisäystä, tulee raideliikenteen lisäyksessä huomioida festivaali ja festivaalin tarpeet siten että raideliikenteen toiminnalle asetetaan tapahtuman mahdollistavat ehdot. Raideliikenteelle voitaisiin tapahtuman ajaksi toteuttaa esimerkiksi tilapäinen asema Akademill edustalle TAI raideliikenne suunnitellaan siten, että se voi tarvittaessa liikkua tapahtuma-alueen läpi. Vaihtoehtoisesti raideliikenne voitaisiin ohjata liikkumaan sisäsataman sijaan Vaasanpuistikkoa pitkin Vaskiluotoon.

3. Vaasa Festival kannattaa alueelle suunniteltua kävelysiltaa välille Hietasaari – Sisäsatama. Tulevaisuudessa tämä toisi uudenlaisen mahdollisuuden monimuotoistaa festivaalialuetta ja osallistaa myös Hietasaaren alue mukaan osaksi tapahtuma-aluetta. Silta mahdollistaa tapahtuman asiakaskapasiteetin nostamisen nykyisestä 10 000 asiakkaasta jopa lähelle 20 000 asiakasta. Vastaavanlainen siltayhteys on toteutettu mm. Provinssi- festivaalialueelle Seinäjoella Törnävänsaaressa.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut asemakaavoitusta koskevat osat mielipiteestä.

Sisäsataman Terassi Oy

Hietasaari

- Nykyinen ravintolan yläterassi rakennuksen yhteydessä lasitetaan ja muutetaan kokonaisuudessaan lämpimäksi tilaksi. Lasitus tehdään koko yläterassille + uusi tuulikaappi rakennetaan sisääntuloon parkkialueelta saapuessa. Tämä parantaa alueen saavutettavuutta ja pidentää sesonkia. Tuulinen yläterassi olisi lasituksen myötä nykyisestä merkittävästi miellyttävämpi asiakkaille palvelualueena. Arvioimme että lämpimän tilan lisäys olisi noin 150m2.
- Nykyisen ravintolan alaterassin levitys hiekkaranta-alueelle. Tämä lisää myös valvontaa pukuhuoneiden yhteyteen. Tämä alaterassi olisi pelkkää kylmää terassitilaa.
- Kelluville igluille varaus (kilpailutus) rantaan sopivaan kohtaan sisäsatama tai Hietasaari. Tällä lisäyksellä saataisiin majoitustoimintaa alueelle. Kaavoituksen yhteydessä olisi todella tärkeää tutkia majoitustoiminnan edellytyksiä joko Hietasaareen tai Sisäsatamaan.
- Ulkokuntosali (kilpailutus) Hietasaaren nurmialueella tai rannalle
- Padelkentät (kilpailutus) Hietasaaren nurmialueella tai rannalle
- Avokatsomo ns. kesäteatteritilaksi Hietasaareen ja nykyisen esiintymislavan kunnostus
- Vapaa yleinen rantalaituri, joka kiertää koko hietasaaren ns. avoimena ja vapaana liikkumisalueena + valaistus tähän. Talvella myös lenkkeilymahdollisuus tässä ja lisää valtavasti Hietasaaren virkistyskäyttöä.
- Vaskiluodon sillalta hietasaareen kulkevan ajoreitin muuttaminen selkeästi kaksikaistaiseksi ja kevyen liikenteen väylät erikseen molemmille puolille
- Wakeboard- toiminnan / vaijeriradan toteutus Hietasaari – Vaskiluoto väliselle alueelle. Tämä olisi näyttävä lisä palvelukokonaisuuteen alueella.
- Kävelysilta välille Hietasaari – Sisäsatama, kävelysillan yhteyteen näyttävä valaistus

Sisäsatama (lyhennetty teksti)

Sisäsataman Terassi Oy (Saunaravintola Meri) esittää muutamia toiminnallisia kehitystoiveita asemakaavoitusprosessiin. Yhtiö toivoo, että esitettävät kehitykset tulevat mahdolliseksi yhtiölle toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman.

- Suuri merivesi ulkouima-allas ja lisäsauna elevaattoritornin puolelle uudelle kelluvalle pohjarakenteelle. Tämä olisi noin 20-30m2 suuruinen puusauna tai savusauna, jolle haemme kaavoitusprosessissa rakentamisoikeutta. Rakennus on saman korkuinen, kuin nykyinen palvelukokonaisuuden saunarakennus. Uusi sauna yhdistettäisiin nykyisiin pukuhuoneisiin jatkamalla nykyisten kahden saunan välissä olevaa käytävää. Saunojen väliin syntyisi suuri, noin 25m mittainen ulko-uima-allas joka toimii kuntouintiin maauimalan tapaisesti ympäri vuotisesti. Tätä 25m avouintipaikkaa pidetään sulana ympäri vuoden. 25 metrinen allas mahdollistaa myös erilaisten uintikilpailujen järjestämisen.
- Hieman lisää kelluvaa palvelualuetta meren puolelle ja ravintolan Kuntsin puolelle. Tämä tila hyödynnetään erityisesti liikunnalliseen ja viihde- oheistoimintaan

ympärivuotisesti. Tätä tilaa hyödynnetään myös tilapäiseen / lyhytaikaiseen venepysäköintiin ravintolan ja saunaosaston käyttäjille. Tämän lisäyksen myötä yritys hakee ELY- keskukselta myös veneväylän siirtoa.

- Nykyisen ravintolan 1. ja 2. kerroksen ympärille lasitus terassin ympärille liitteen kuvan mukaisesti. Tämä lisää palvelun toimivuutta ja tuo sesonkiin laajuutta. Esitettävät tilat olisivat lasitettua kylmää terassitilaa. Tämä mahdollistaa mm. erilaisten pienten tapahtumien järjestämisen terassialueilla ympärivuotisesti siten, että meluhaittaa syntyy lähialueelle mahdollisimman vähän. Yhtiö toivoo myös, että kaavoitusprosessissa tutkittaisiin mahdollisuus lisätä lämmintä rakennusoikeutta ravintolapalveluille.
- Sauna & Spa -osaston ja uima-altaan väliseen osaan lasitus nykyisen terassin päälle. Esitettävä tila olisi lasitettua kylmää terassitilaa.
- Kääntymispaikka (ympyrä) ajoneuvoille kirjastonkadun päätepaikalle rantaan sisäsatamaan. Kääntymispaikka tässä kohdassa selkeyttäisi alueen ajoneuvoliikennettä ja toisi myös selkeän paikan mm. taksiliikenteelle. Tällä hetkellä rannan pysäköintialueet ja ajoneuvojen ohjaus on hieman epäselvää.
- Pysäköintipaikkoja / ns. vinoparit autopysäköintiin kirjastonkadulle molemmin puolin välille Rantakatu – sisäsatama. Tämä toisi alueelle lisää pysäköintitilaa noin 20 autopaikan verran. Saunaravintola Meri avautuessa pysäköintipaikkoja tarvitaan lähialueella lisää.
- Kevyen liikenteen ylitys suoraan Åbo Akademin edustan yleiseltä pysäköintialueelta rantaan raidealueen yli. Samanlainen kevytrakenteinen ylitys mikä on sisäsatamassa jo valmiiksi parissakin kohdassa, mm. hovioikeuden altaan yhteydessä. Tämä toisi turvallisuutta ja selkeyttä alueen kevyen liikenteen liikkumiseen, sillä ennakoimme että useat Saunaravintola Meri asiakkaat tulevat pysäköimään juuri tälle yleiselle pysäköintialueelle. On riski, että aluetta käyttävät liikkuvat turvattomasti raiteiden yli juuri tästä kohdasta.
- Tärkeää olisi kaavoituksessa tarkastella muutakin liikennettä alueella ja eri kohteiden saavutettavuutta.
- Tärkeää olisi kaavoituksessa tarkastella alueen kyltitystä, valaistusta ja opasteita että ovat riittävät ja ovat turvalliset alueen kaikkiin kohteisiin
- Lisäksi yhtiö toivoo, että kaavoituksen aikana tutkitaan kelluvan Saunaravintola Meri palvelualueen ja pysäköintialueiden välistä etäisyyttä ja asiakkaiden sekä alueella liikkuvien ihmisten turvallista kulkemista alueen palveluihin. Erityishuomiota toivotaan kohdennettavan talviaikaan, jolloin liukkaus ja jää tuovat omat haasteensa alueen palveluille ja liikkujille. Palveluiden saavutettavuus turvallisesti ja sujuvasti on kaikkien aluetta käyttävien etu.
- Lisäksi yritys toivoo, että kaavoituksessa tutkitaan mahdollisuus pienelle lisärakentamiselle Saunaravintola Meri edustan ranta-alueelle. Lisärakennus olisi nykyisten rakennusten kanssa saman korkuisella tasolla.

Kuntsin alue (lyhennetty teksti)

Sisäsataman Terassi Oy (Sisäsataman Terassi ja Kuntsin kahvila) esittää muutamia toiminnallisia kehitystoiveita asemakaavoitusprosessiin:

- Lämmitetty terassilasitus, joka yhdistää kahvilatilan ranta-alueeseen. Koko Kuntsin modernin taiteen museon rakennuksen sivustalle terassin kohdalle rakennuksen puoleinen osa seinustalta 1/2 tai 1/3 lasitetaan puolilämpimäksi tai jopa kokonaan lämpimäksi tilaksi. Tällä tavoitellaan erityisesti kahvilatilan ympärivuotista käyttöä. Lämmitetty tila toteutetaan yhteistyössä museon kanssa siten, että sen käyttö palvelee nimenomaan ensisijaisesti museokahvilaa. Näin kahvilatila avautuu upeisiin merimaisemiin museon asiakkaille ja ranta-alue saadaan yhdistettyä luontevasti museon palveluihin. Tämä ratkaisu edistää myös entistä parempaa palvelutasoa ja kannattavan toiminnan kauden pidentämistä.
- WC-huoltorakennus. Yhtiö toivoo, että asemakaavoituksen yhteydessä voitaisiin tarkastella mahdollisuus, jossa yhtiö itse rakentaa pienimuotoisen wc-huoltorakennuksen nykyisen jätekatoksen yhteyteen.

Kaavoituksen vastine: Hietasaarta koskevia ehdotuksia kaavoitus on suurelta osin huomioinut. Ravintola Meriä ja Kuntsin aluetta koskevia ehdotuksia on vaikeampi huomioida, ja pääosin niiden ei katsota olevan mahdollisia.

Yksityishenkilö A (lyhennetty teksti):

- Sisäsataman alue on Vaasan suosituin paikka.
- Rantareitin varrella olevat kolme parkkikenttää voitaisiin hyödyntää kaupungin parhaalla paikalla paljon paremmin. Kalastuksen talo Vaasanpuistikon toisella puolella on loistava osoitus mitä rannan lähipiirissä voidaan tehdä luovuudella, ja miten tuoda lisää ihmisiä rannan läheisyyteen.
- Hietasaaren parkkipaikka on niin täynnä, että tässä pitäisi vaihtaa paikat maksullisiksi, että saataisiin vapaita parkkipaikkoja niitä tarvitseville.
- Vaasa on saanut hyvää julkisuutta Graffitilandiasta ja tässä voisi olla paikka toteuttaa vaasalaista taidetta. Alueelle saataisiin myös hieman ”Venice Beach” -tuntua kun tuotaisiin liikkujat meren rantaan keskeiselle paikalle.
- Ehdotettu uusi silta Hietasaareen on loistava mahdollisuus rakentaa uutta upeaa arkkitehtuuria Vaasan sydämeen. Malleja voisi lainata Tanskasta, jossa on jo pitkään osattu luoda lisäarvoa arkkitehtuurilla veden päälle ja sen läheisyyteen.
- Niin kuin rannasta puuttuu erilaiset urheilumahdollisuudet sieltä uupuvat myös uimahyppytornit ja avantopaikat, mitkä olisivat kaikille vaasalaisille avoinna. Tanskassa on tehty esimerkiksi uimahyppypaikkoja erilaisiin siltarakennelmiin positiivisin tuloksin. Tanskassa näitä rakennelmia vedenpäällä kutsutaan satamakylvyiksi koska näitä uimapaikkoja on eri puolella Kööpenhaminan satamaa.
- Hietasaari on jokaisen vaasalaisen suosiossa. Hankalaksi tämän tekee vain yksi sisään- ja ulostuloväylä.

- Parkkipaikkoja saaressa vähentämällä saataisiin autoilun tarvetta saaressa vähennettyä. Tämä johtaisi turvallisempaan kulkuun Hietasaareen niin nuoremmille kuin vanhemmille.
- Hietasaaren parkkipaikkojen muuttaminen maksulliseksi vähentäisi myös niiden kysyntää. Vapautuvalle alueelle voisi toteuttaa esimerkiksi kaksi rantalentopallokenttää. Tällä hetkellä Hietasaaressa ei vielä ole tarpeeksi aktiviteettitarjontaa.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut mielipiteen. Pysäköinnin osalta mielipiteet jakautuvat – osa haluaa alueelle enemmän pysäköintitilaa, toiset taas vähemmän.

Yksityishenkilö B (lyhennetty teksti):

Ehdotuksia:

- Strandbrygganin ensimmäistä kelluvaa osaa voitaisiin lyhentää tarpeen mukaan, jotta saadaan tilaa leveämmälle raiteelle ja pyörätielle.
- Osa Strandbrygganista voitaisiin muuttaa vierasvenesatamaksi.
- Kylpylä, joka toimisi myös oleskelualueena sekä vierasvenesataman huoltotilana.
- Vieraslaituri hienommille luksusveneille rannan profiilin kohottamiseksi.
- Jotta Vaasaa voitaisiin markkinoida ruotsalaisille ja saksalaisille veneturisteille, täytyisi kaupunkiin saada syväsatama, ja tässä on siihen tilaisuus. Kun rakennetaan tukeva laituri ja markkinoidaan Saksan ja Ruotsin kaikissa veneilykanavissa, että meillä on neljän metrin syvyinen väylä laituriin saakka, niin meillä on veneitä laiturissa heti ensimmäisenä kesänä.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut mielipiteen.

1.3. Asukaskyselyn tulokset

Asukaskysely järjestettiin internetkyselynä Maptionnaire-ohjelmalla ja se pidettiin auki kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana. Kysely koostui kolmesta osasta: taustakysymykset ja alueen nykyinen käyttö, alueen merkitys ja tärkeät asiat sekä alueen kehitysehdotukset. Kyselyyn vastasi yli 300 henkilöä.

Alueen merkitystä koskevat vastaukset voidaan jakaa seuraaviin teemoihin:

- Merenläheisyys osana imagoa
- Ranta kuuluu kaikille
- Hyvinvoinnin lähde kaupunkilaisille
- Maiseman kauneus
- Turistinähtävyys

Monet korostivat, että alue on tärkeä osa Vaasan identiteettiä ja imagoa sekä yksi kaupungin kauneimmista paikoista. Aluetta esitellään mielellään vierailijoille ja sillä on tärkeä rooli vaasalaisten hyvinvoinnin ja viihtyvyyden kannalta. Kun kysyttiin, mitkä toiminnot tai asiat Hietasaaressa ja Sisäsataman alueella ovat erityisen tärkeitä, vastaukset jakautuivat melko tasaisesti seuraavassa järjestyksessä:

- Merinäkymät ja meren kokeminen
- Rantareitit ja kävelymahdollisuudet
- Julkiset paikat ja puistot
- Kahvila- ja ravintolapalvelut
- Uimaranta ja uiminen
- Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva
- Pyöräily
- Tapahtumat
- Avantouinti ja saunominen
- Venepaikat ja veneily
- Museot

Kehitysehdotuksissa oli sekä ristiriitaisia asioita, että asioita, joihin suurin osa vastaajista suhtautui positiivisesti. Se, mitä useimmat toivoi, oli:

- Merellisten toimintojen kehittäminen
- Alueen avoimuuden säilyttäminen
- Tapahtumien järjestäminen alueella eri ikä- ja intressiryhmille
- Alue tulee olla käytettävissä ympäri vuoden ja maksutta
- Hietasaaren kulkuyhteyden parantaminen

Ristiriitaiset ja vastaajia jakavat kehitysideat olivat:

- Hietasaaren uuden sillan tarpeellisuus – osa pitää nykyistä siltaa riittävänä ja katsoo, että uusi silta vaikeuttaisi alueen veneliikennettä, toiset taas kokevat vanhan sillan turvattomaksi ja uskovat, että uusi silta kehittäisi aluetta hyvällä tavalla.
- Tullipakkahuoneen käyttö – osa katsoo, että Kuntsin taidemuseota tulisi siirtää pois, jotta ravintoloille vapautuisi enemmän tilaa, ja osa taas kokee, että siellä toimiva terassiravintola ei sovi alueelle ja pitäisi siirtää pois.
- Rannan kaupalliset palvelut – osa toivoo enemmän palveluja alueelle, kun osa taas ei halua alueen kaupallistuvan, vaan haluaa että se toimii julkisena alueena, joka on avoin kaikille.
- Pysäköinnin määrä alueella – osa katsoo, että alue on liian arvokas pysäköintialueille, ja osa taas toivoo, että alueella olisi enemmän pysäköintipaikkoja.
- Eri liikkumismuotojen priorisointi – osa haluaa kehittää kävelymahdollisuuksia, osa pyöräilyä ja osa alueen saavutettavuutta autolla tai bussilla.

2. LUONNOSVAIHE

2.1. Luonnosvaiheen vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen pidettiin kaksi kulttuuriympäristöarvojen arvottamiskokousta (24.11.2023 ja 10.1.2024), johon osallistu edustajia kaupungilta, Pohjanmaan museolta sekä ELY-keskuksesta. Työkokous Väyläviraston kanssa pidettiin 23.8.2024.

Asemakaavaluonnos sekä päivitetty OAS asetettiin nähtäville 10.6–26.6.2025. Nähtävilläolon aikana kaavaluonnoksesta jätettiin 8 lausuntoa ja neljä mielipidettä. Nähtävilläolon aikana oli myös mahdollista vastata karttapohjaiseen asukaskyselyyn internetissä. Kyselyyn vastasi 148 henkilöä.

2.2. Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta sekä kaupungin vastineet niihin

Museovirasto

Kaavan vireille tulovaiheessa Museovirasto totesi, että Hovioikeuden talon osalta kaavaan tulee rakennukselle laittaa asiallinen suojelumerkintä, jossa asetussuojelu todetaan. Näin on nyt toimittu sekä rakennuksen että sen pihapiirin osalta seuraavin merkinnöin ja määräyksin:

sv - Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden suunnittelu ja toteutus tulee tehdä yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Y/s - Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Piha-aluetta tulee hoitaa osana historiallista puistokokonaisuutta, eikä sitä saa aidata. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavaluonnokseen Hovioikeuden talon osalta.

Vedenalaisen kulttuuriperinnön osalta Museovirasto totesi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 2023 antamassaan lausunnossa, että jos kaava tulee mahdollistamaan muuttuvaa vesialueen käyttöä, tulee muutosalueilla teettää vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointi. Kaavan vesialueella ei ole aiemmin tehty inventointia eikä tietoa vedenalaisen kulttuuriperinnön tilanteesta ole käytettävissä.

Kaavaselostuksen mukaan mahdollisia arkeologisia kohteita ei arvioida olevan niillä vesialueilla, joilla kaava mahdollistaa rantatäyttöjä, koska osin alueet ovat hyvin matalia ja lähellä nykyisiä rantoja, ja osin niitä on ruopattu aiemmin. Kaavaselostuksessa kerrotaan myös, että Hietasaaren ja Sisäsataman välisestä alueesta on olemassa luotauskartta. Museovirasto esittää kuitenkin edelleen, että vedenalaisen kulttuuriperinnön inventoinnin avulla hankitaan kaavavalmistelun käyttöön tieto siitä, onko kaava-alueella vedenalaisia muinaisjäännöksiä Hietasaaren ja kaupunginrannan välille suunnitellun sillan alueella sekä lv-1 -alueella, johon on laitureiden ja rakennelmien sijoittamisen lisäksi suunnitteilla rannan täyttöä.

Perusteluna on Sisäsataman pitkäaikainen satamakäyttö sekä se, että aiempien ruoppausten laajuudesta ja sijainnista ei ole käytettävissä tietoa. Kaavaselostuksessa mainittu luotaus ilman arkeologista asiantuntemusta ei sinällään ole vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointi, mutta

sen originaaliaineisto voi toimia inventoinnin osana, mikäli aineisto on laadultaan arkeologiseen inventointiin soveltuvaa.

Museoviraston ohje luotaustöistä vedenalaisarkeologisessa inventoinnissa on osoitteessa https://stmuseovirastoprod.blob.core.windows.net/museovirasto/Kulttuuriymparisto/Museovirasto_vedenpohjan_luotausohje_2020.pdf.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut vedenalaisen kulttuuriperinnön asiantuntijana erikoisasiantuntija Maija Matikka.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut lausunnon. Vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointi on tehty syksyllä 2025.

Väylävirasto

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan luonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Kaava-alueen läpi kulkee Vaasa-Vaskiluoto -rataosa.

Radan läheisyyteen rakentaminen ja radan stabiliteetti

Kaavaluonnoksessa esitetyn radan läheisyyteen osoitetun rakentamisen (pyöräbaana, kävely- ja pyöräilysilta) osalta on otettava jatkosuunnittelun osalta huomioon, ettei siitä saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä alueiden jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on huomioitava suunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti.

Väylävirastossa asiasta lisätietoja antaa ja tehdyt suunnitelmat sekä selvitykset hyväksyy geoasiantuntija Mauri Kulman.

Tasoristeykset

Asemakaavaluonnoksessa on osoitettu viisi rautatiealueen (LR) kanssa risteävää tasoristeystä, joista neljä (Hietasaari, Hovioikeudenpuisto, Hietasaarenkatu, Kirjastonkatu) ovat olemassa olevia tasoristeyksiä, jotka pysyvät muuttumattomina.

Museokadun uuden tasoristeyksen osalta tulee hakea ratalain mukainen tasoristeyslupa Väylävirastolta. Tasoristeyksen osalta tulee huomioida riittävät minimietäisyydet tasoristeyksistä liittymiin. RATO 9 -ohjeistuksen mukaisesti kevyen liikenteen väylän lähinnä tasoristeystä olevan tieliittymän on oltava vähintään 10 metrin etäisyydellä lähimmästä kiskosta. Uusien tasoristeysten suunnittelussa tulee noudattaa seuraavia julkaisuja koskien mm. näkemiä, tien linjausta ja risteyskulmaa rataan nähden:

- Ratatekniset ohjeet (RATO) osa 9 Rautatien tasoristeykset (Väyläviraston ohjeita 15/2019)
- Traficomin määräys Rautateiden infrastruktuuriosajärjestelmä (TRAFI/8591/03.04.02.00/2014)
- LVM:n näkemäasetus 65/2011

Meriväylät

Alueelle, jota asemakaavamuutos koskee, tulee mereltä päin valtion Väyläviraston omistama ja ylläpitämä 785: Vaskiluoto-Vaasa meriväylä. Väylän loppuosa Vaasan Mansikkasaaren ja Pikisaaren eteläpuolelta Vaasan Sisäsataman laituriin on Vaasan kaupungin omistama ja ylläpitämä.

Vaskiluoto-Vaasa meriväylän mitoitussyväys on 3,80 metriä (N2000) ja haraussyvyys (eli varmistettu vesisyvyys) on -4,50 metriä (N2000). Väylälle on tehty viimeisin varmistusharaus vuonna 2005, joten alueella, jolla maa kohoaa vuosittain ja merenpohja väylillä saattaa liettyä, väylän mitoitussyväyteen ja haraussyvyyteen todennäköisesti joudutaan tekemään pian korjausta matalampaan suuntaan, ainakin ilman väylän kunnossapitoruoppausta.

Asemakaavamuutoksen alueella on Vaasan kaupungin Sisäsataman laitureita, joihin pääsee ainakin 3,5 metrin syväydessä kulkevilla isommillakin aluksilla, joista viimeisin suurin alus Sisäsataman laiturissa on ollut laivaston Miinalaiva Pohjanmaa (nykyisin merenmittausalus Pohjanmeri). Sisäsatamassa on myös Vaasan kaupungin raskaiden kuljetusten ramppi Hietasaarenkadun merenpuoleisessa päädyssä. Väyläviraston näkökulmasta Sisäsataman laituri, ramppi ja mahdollisuus niiden käyttöön olisi huomioitava alueen suunnittelussa.

Muuta

Väylävirasto pitää hyvänä ratkaisua, jossa rautatiealueen (LR) rajaus on osoitettu nähtävissä olevassa kaavassa yhtenäisenä alueena poiketen alueen nykyisistä asemakaavoista. Väylävirasto laatii tällä hetkellä sähköistysselvitystä ja hankearviointia Vaasa – Vaskiluoto -välille. Tämänhetkisen aikataulun mukaan selvitykset on tarkoitus julkaista loppuvuodesta 2025.

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

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut lausunnon. Väyläviraston ja kaupungin välinen työkokous pidettiin 19.2.2026.

Tukes

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on tutustunut yllä mainittuun lausuntopyyntöönne. Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005).

Tukes on antanut asiasta aikaisemmin lausunnon (10340/03.00.02/2023). Tukesilla ei ole lisättävää aikaisempaan lausuntoon.

ELY-keskus

Asemakaavan muutoksesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.6.2023, jossa on käyty läpi muun muassa kaavoitettavan alueen taustaa, asemakaavatilannetta, maanomistusta, hankkeen tavoitteita, hankkeen vaikutuksia, osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnosta sekä tehtyjä ja työn aikana tehtäviä selvityksiä. Viranomaiset ovat esittäneet neuvottelussa kannanottojaan hankkeesta. ELY-keskus on antanut lisäksi 10.10.2023 lausunnon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskus on esittänyt lausunnossaan 10.10.2023 kommentteja koskien muun muassa liikenneympäristöä, tulvasuojelua, happamia sulfaattimaita, hulevesien hallintaa sekä kulttuuriympäristöä ja rakennussuojelua sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjä kaavamerkintöjä ja alueen käyttöä.

Hankkeessa on lisäksi pidetty 24.11.2023 ja 10.1.2024 arvottamiskokoukset koskien kulttuuriympäristöjen arvottamista. ELY-keskus lausuu asemakaavaluonnoksesta seuraavaa:

Liikenneympäristö

Liikenneympäristön osalta kaavahankkeesta ei ole huomautettavaa.

Tulvasuojelu ja kuivatus

Suunnittelussa on huomioitava alin rakentamiskorkeus asemakaava-alueella. Oppaassa ”Tulviin varautuminen rakentamisessa- Opas alimpien rakentamiskorkeuksien määrittämiseksi ranta-alueilla” (Parjanne A, Huokuna M, 2014), on kuvattu, miten alin rakentamiskorkeus lasketaan. Alinta rakentamiskorkeutta laskettaessa on aaltoiluvara otettava huomioon. Lausuntoa alimmasta rakentamiskorkeudesta meren rannikolle voi tarvittaessa pyytää Ilmatieteenlaitokselta. Kartat veden leviämisalueista eri tulvatilanteissa löytyvät tulvakarttapalvelusta osoitteesta https://www.vesi.fi/vesitieto/tulvakarttapalvelu/.

Luonnonsuojelu

ELY-keskus toteaa, että lepakot ovat luontodirektiivin liitteen IV mukaisia lajeja. Luontodirektiivin liitteessä IV a mainitut eläinlajit ovat tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja. Tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää. Ennen rakennusten purkamista tulee selvittää, ettei niihin sijoitu lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita. ELY-keskus voi hakemuksesta myöntää poikkeuksen eliölajien suojelua koskevista säännöksistä luonnonsuojelulain (9/2023) 83 §:n ehtojen mukaisesti.

ELY-keskus myös toteaa, että esimerkiksi pääskyjen pesät tulkitaan pysyviksi pesäpaikoiksi, joiden kohdalla tulee myös hakea poikkeuslupaa rakennusten purkuun, vaikka rakennus purettaisiin pesimäkauden ulkopuolella. Pesimäkauden aikana kaikki lintulajit ovat rauhoitettuja. Sisäsataman osalta tulee huomioida lajiston kulkuyhteyksien säilyttäminen, erityisesti huomioiden liito-orava.

Hulevesien hallinta

Kaavaan tulee lisätä määräys rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaisilla hulevesillä tarkoitetaan työmaa-alueen pinnoilta sateen ja lumen sulamisen aikana kertyviä pintavesiä. Myös työmaalta mahdollisesti pois johdettavat pohjavedet tulee käsitellä hallitusti. Työmailta kulkeutuvat hulevedet sisältävät huomattavia määriä kiintoainetta ja mahdollisesti jätettä ja muita epäpuhtauksia. Rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan tavoitteena on hallita hulevesien määrää ja laatua sekä johtaa ne asianmukaiseen purkupaikkaan.

Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu

ELY-keskuksen asiantuntijat ovat osallistuneet kulttuuriympäristöjen arvottamiskokoukseen 10.1.2024 Pohjanmaan aluevastuumuseon, Vaasan kaupungin rakennustoimen, kaavoituksen sekä rakennusvalvonnan kanssa. Kokouksen yhteydessä tehtiin alustavia kohteiden arvottamisia ja toimenpidesuosituksia. Tämän arvottamiskokouksen jatkoa ei ole vielä pidetty ja ELY-keskus olettaa, koska muutakaan ei ole ilmoitettu, että arvottamiskokousta on tarkoitus jatkaa, jolloin ELY-keskus ottaa kantaa rakennuksien suojelumääräyksiin. Suuri osa hankkeesta sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (rky) Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly alueelle. Alueen ominaispiirteet ja arvot tulee huomioida kaavoituksessa niin, etteivät ne heikkene tai muulla tavoin vaarannu.

ELY-keskus esittää hankkeesta seuraavia huomioita:

- Kaavakartan määräyksissä tulee noudattaa ympäristöministeriön asetusta maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta. Asetukseen kuuluvan liitteen mukaisesti nyt kaavaluonnoksessa esitetty kaavamääräys sv tulisi korvata kaavamerkinnällä sra; Valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa.
- Hankkeessa tulee huolehtia, että havainnekuvat laaditaan kattavasti.
- ELY-keskus toteaa, että Museovirasto on se asiantuntijavirasto, jolta on pyydettävä lausuntoa koskien vedenalaista arkeologiaa.
- Hovioikeudentalon yhteydessä sijaitsevaa osittain maanalaista vanhaa väestösuojaa ei ole esitetty kaavakartalla. ELY-keskus katsoo, että se tulisi mainita kaavamääräyksissä merkinnällä /s.
- Sr-merkinnällä oleviin kaavamääräyksin tulisi lisätä, että on pyydettävä lausunto korjaustoimenpiteistä ja laajennuksista (sr-3, missä se on mahdollista) museoviranomaiselta.
- Kaavamääräykseen pp, ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, voisi olla hyvä lisätä, että alueen pinta ei saa olla läpäisemätöntä materiaalia, jotta se sopisi paremmin ympäristöön.

ELY-keskus varaa itselleen mahdollisuuden lausua kulttuuriympäristöasioista tarkemmin hankkeen edetessä. Lausuntojen antamiselle tulisi varata kohtuullinen aika huomioiden hankkeen vaikutukset (kyseisellä hankkeella on suuret vaikutukset) sekä sijainti.

Alueidenkäyttö

ELY-keskus katsoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee avata myös voimassa olevan Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 alueelle esitetyt maankäytölliset tavoitteet. Lisäksi ELY-keskus kehottaa yhä tarkistamaan, onko kaava-asiakirjoissa esitetty kaikki hankealuetta koskevat kaavat ja merkinnät.

ELY-keskus pohtii, minkä verran Hietasaareen on tarkoitus esittää autopaikoitusta ja miten se on mitoitettu (laskentaperusteet) sekä toteaa, että pelastusviranomainen on se viranomainen, joka lausuu pelastusviranomaisen mahdollisuudesta ja tarpeesta päästä Hietasaareen sekä pelastustien vaatimuksista.

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.

Kaavoituksen vastine: Tulviin varautuminen rakentamisessa -oppaan mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus Vaasan alueella on 2 metriä ilman aaltoiluvaraa. Pohjoisen kaupunginselän ulappa vaatii aaltoiluvaraa erityisesti Museonrannassa, Sisäsatamassa sekä Hietasaaren pohjoispuolella. Hietasaaren rannat ovat loivat, joten siellä huomioitava aaltoiluvara on oppaan mukaan 70 cm. Museonrannan ja Sisäsataman alueella rannat ovat aika jyrkät ja huomioitava aaltoiluvara voi oppaan mukaan silloin olla jopa 2 metriä. Asiasta on lisätty tietoa selostukseen.

Kaavamuutos ei vaikuta mainittuihin luontoarvoihin. Alueella ei ole tarkoitus purkaa rakennuksia eikä kaava edellytä Sisäsataman ranta-alueen puiden poistamista. Liito-oravien mahdollisesti käyttämälle kulkureitille kaava ei näin ollen aiheuta muutoksia. Hulevesien hallinnasta on lisätty kaavamääräys.

Arvottamiskokouksia oli kaksi, ja niiden jälkeen kaavoitus on jatkanut keskustelua alueen kulttuuriympäristöarvoista Pohjanmaan museon kanssa. Kaavoitus katsoo, että uudelle arvottamiskokoukselle ei enää ole tarvetta. Muut lausunnossa esiin nostetut asiat on huomioitu.

Pohjanmaan museo

Museo katsoo, että kaavaluonnoksen ratkaisut suurelta ovat myönteisiä kulttuuriympäristön ja alueen viihtyvyyden sekä käytettävyyden kannalta. Asemakaavatyön pohjaksi tehdyt inventoinnit ja selvitykset ovat riittävät, joskin rakennetun ympäristön kohteiden koko kaava-aluetta koskevaa kulttuurihistoriallista arvottamista ei ole tehty.

Museo haluaa kuitenkin tässä vaiheessa kommentoida joitakin kaavaluonnoksen yksityiskohtia. Museon suurin huolenaihe on Hovioikeudenpuiston VP/s- alue Puistoalue, jolla ympäristö säilytetään. Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Puistoaluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Museo katsoo, että Hovioikeuden puiston läpi piirretyt ohjeelliset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat, vaarantavat puistoalueen ympäristön säilymistä. Stampenin ja Hovioikeuden väliin merkitty pp-reitti vaikuttaa myös turhalta, pääseehän Hietasaarenkatua pitkin rantaan ja tulevalle sillalle. Mikäli uutta pyöräilyreittiä halutaan rakentaa, se tulisi tehdä joko olemassa olevaa katua pitkin tai ihan rantaan, ei Hovioikeuden puiston läpi.

Hovioikeuden puistokäytävät tulee säilyttää ja hoitaa hiekkapintaisina ja kiemurtelevina. Kuntsin museon terassin käyttö tulee tulevaisuudessa luultavasti olemaan pienimittakaavaisempaa kuin tähän asti. Terassialueen (ut) rakennusalaa tulee pienentää. Strampenin ravintolarakennuksen sr-3 suojelumerkintää koskevaa rakennusalarajausta tulee tarkistaa. Asemakaavaluonnoksessa myös uudemmat lisäykset ovat sr-3 rajauksen sisällä, mikä on turhaa.

Kaavaluonnoksessa sr-10-suojelumerkintä (Säilytettävä rakennelma. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa.) on osoitettu kahdelle hyvin

erityyppiselle kohteelle, Satamapuistossa sijaitsevalle koristeelliselle Vesikioskille ja Hietasaaren kaupunginpuoleisella rannalla sijaitsevalle vanhalle laiturin perustalle. Museo katsoo, että Vesikioskin suojelustatusta tulisi vahvistaa, sille suojelumerkintä sr-3 tai sr-5 olisi sopivampi. Vanha laiturin perusta 1800-luvulta on historiallisen ajan jäännös, sille sopiva merkintä olisi ark-muu arkeologinen kohde. Kun kaavassa on vain yksi tällainen jäännös, niin silloin kannattaa kertoa suoraan minkä tyyppinen kohde on kyseessä. Määräys: Laiturin kiviperusta 1800-luvulta. Kohteen historiallisten rakenteiden säilymisedellytykset tulee huomioida ympäröivässä maankäytössä. Kohdetta muuttavista suunnitelmista tulee neuvotella hyvissä ajoin etukäteen alueellisen vastuumuseon kanssa.

Hietasaaren kahvilarakennus on arkkitehti Sereniuksen suunnittelema, ja on pääosin säilyttänyt alkuperäiset piirteensä melko hyvin. Rakennuksella on kulttuurihistoriallisia ja arkkitehtonisia arvoja, joten sillekin tulisi osoittaa suojelumerkintä.

Hietasaaren LV-pienvenesatama-alueelle voi sijoittaa myös autopaikkoja, luonnoksesta ei kuitenkaan käy ilmi, kuinka paljon ja mihin. Koko kaava-alueen paikoitus tulee ratkaista kaavassa, myös kelluvien rakennelmienosalta.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut lausunnon, ja alueen kulttuuriympäristöarvojen huomioimisesta on pidetty työkokouksia 19.2.2026 ja 9.4.2026. Hietasaaren kahvilarakennus inventoitiin keväällä 2026 ja rakennukselle harkittiin suojelumerkintää sr-5. Kaupungin näkemyksen mukaan suojelumerkintä olisi kuitenkin rajoittanut Hietasaaren kehittämistä kohtuuttomasti, minkä vuoksi se jätetiin pois. Hietasaaren kahvilarakennuksen inventointimateriaalia täydennettiin kuntokartoituksella syksyllä 2026. Asiasta on lisätty tietoa selostukseen.

Tarve paremmalle kevyen liikenteen reitille Hovioikeudenpuistikolta kaupunginrantaan on tunnistettu jo aikaisemmin, muun muassa kävelykeskustan yleissuunnitelmassa (2023) sekä alueen voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1926.

Pohjanmaan liitto

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 7.4.2025. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.6.2025 Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 voimaan tulemisesta ja päätöksen kuuluttamisesta. Voimaan tullessaan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Kaava-alue sisältyy pääasiassa Keskustan osayleiskaava 2040:een mutta pieni osa Vaskiluodon penkereen länsiosasta sisältyy Vaskiluodon osayleiskaavaan. Asemakaava laaditaan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaava-alue on erittäin keskeinen ja kulttuurihistoriallisesti arvokas osa Vaasan kaupunkia, minkä vuoksi Pohjanmaan liitto pitää hyvänä sitä, että alueen kehittämisessä pyritään huomioimaan kulttuurihistorialliset arvot, erilaiset käyttäjät sekä liikkumisen turvallisuus.

Kaavaselostuksessa todetaan, että Hovioikeudenpuisto on kaupungin edustavin puistoalue, joka on säilyttänyt alkuperäisen luonteensa englantilaistyyppisenä kävelypuistona. Kaavamuutoksella pyritään nyt muun muassa mahdollistamaan korkealaatuisen pyöräbaanan rakentuminen alueen läpi. Kehittämissuunnitelmassa esitetään Hovioikeudenpuiston

keskiosaan rakennettavaksi erillinen päällystetty pyörätie, samalla kun rannassa säilytetään sorapäällysteinen, leveä kävelytie. Pohjanmaan liitto katsoo, että Hovioikeudenpuiston halkova päällystetty pyörätie ei sovellu RKY-alueen luonteeseen. Puiston keskeiseksi väyläksi suunniteltu pyörätie risteää lukuisten olemassa olevien puistokäytävien kanssa, mikä paitsi rikkoo historiallisesti arvokkaan puistokokonaisuuden, myös mahdollisesti heikentää muiden puistoalueella oleskelevien ja liikkuvien turvallisuutta.

Kaavamuutoksella selvitetään, onko kaupunginrannan ja Hietasaaren välille mahdollista rakentaa uusi kävely- ja pyöräilysilta. Uutta siltayhteyttä toteutettaessa on tärkeää, että siltarakenteen arkkitehtuuri ja muotoilu sovitetaan ympäristöön ottaen huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja visuaalinen luonne.

Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa Hietasaarta ja Sisäsatamaa koskevasta asemakaavaluonnoksesta.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut lausunnon. Suunnitelmia on muutettu Hovioikeudenpuiston läpi menevän pyörätien osalta. Silta-arkkitehtuurista kaavaan on lisätty määräys.

Vaasan Vesi

Vaasan Vesi esittää lausuntonaan seuraavaa: Aluetta kaavoitettaessa kaavoittajan tulee ottaa huomioon alueella jo oleva vesihuoltoinfra. Näiden olemassaolo tulee turvata rasitealueilla. Tonttijakoja perustettaessa kaavoittajan tulee ottaa huomioon, että vesihuolto pitää pystyä rakentamaan. Sillan perustusten rakentamisessa tulee ottaa huomioon Hietasaaren puoleinen vesihuoltoinfra. Mahdolliset muutostyöt tulee kustantaa kehittäjän kustannuksella. Kaavoittaja on huomioinut hyvin Vaasan Veden toiveet. Vaasan Vesi ei vastusta alueen kehittämistä.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut lausunnon.

Mustasaaren kunta

Mustasaaren kunta ei anna lausuntoa asiasta.

Telia

Telialla 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.

Vaasan kantakaupungin asukasyhdistys ry

Yhdistys pitää tärkeänä, että kaupungin yhdelle arvokkaimmista alueista saadaan ajantasainen asemakaava. Kaavoituskohteena olevat rantavyöhyke ja Hietasaari ovat kantakaupungin asukkaille ja kaikille vaasalaisille tärkeitä virkistysalueita ja vapaa-ajanviettopaikkoja. Alueen merkitys matkailulle ja Vaasan julkikuvalle on täysin keskeinen.

Yhdistys haluaa kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

1. Hovioikeudenpuisto on RKY-aluetta ja kaupungin arvokkaimpia puistoalueita. Kaavaprosessin yhden keskeisen suunnittelutavoitteen (kaavaselostus, kohta 4.4.2) mukaan

”Hovioikeudenpuistoa vaalitaan historiallisena ympäristönä ja kehitetään hienovaraisesti kävely- ja oleskelupuistona.” Näistä lähtökohdista on kyseenalaista, tarvitaanko puistoon pp-merkintöjä. Mikäli ne johtavat asfaltoituihin pyöräteihin ja puiden kaatamiseen uusien linjausten tieltä, vaarannetaan em. kehittämistavoitteet. Pyöräilyolosuhteita voidaan toki kehittää, mutta alueelle ei tule rakentaa leveitä pyöräbaanoja. Pyöräilijöiden tulee tällä alueella rauhoittaa/sopeuttaa nopeutensa kävelijöiden ja historiallisen puiston ehdoilla. Tämä toimii hyvin nykyisillä puistoväylillä.

2. Uusi pyöräily- ja kävelysilta Hietasaareen luo alueen käytölle paljon uusia mahdollisuuksia. Toteutuksen tulee olla korkeatasoinen eikä perinteistä pienveneliikennettä saa vaarantaa.

3. Uutta rakennusoikeutta on kaavan suunnittelualueelle osoitettu kehittämissuunnitelman mukaisesti hyvin maltillisesti, mikä on hyvä asia.

4. Hietasaaren keskelle osoitetulle 100 m2:n uudelle rakennusoikeudelle olisi syytä merkitä käyttötarkoitus.

5. Museorantaan kaavassa ja kehittämissuunnitelmassa osoitettu rakennusala ja laiturit ovat erittäin tuulisessa paikassa. Suunnitelmaa on syytä kehittää siten, että päätuulensuunnat otetaan paremmin huomioon. Kevyet laiturirakenteet eivät kestä jatkuvaa tuulta ja jäiden pakkautumista.

6. Kaikkien uusien rakennusten ja rakennelmien tulee olla korkeatasoisia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää mahdollisten yksityisten toimijoiden kykyyn selviytyä teknisesti ja taloudellisesti haastavista hankkeista.

7. On hyvä asia, että Satamapuiston keskellä oleva vanha kioski on saanut sr-10 merkinnän. Tämän lisäksi se tulisi aidosti kunnostaa.

8. Strampen on kokonaisuudessaan saanut suojelumerkinnän sr-3. Rakennuksen uudehkon wc-rakennuksen osalta merkintä tulee poistaa.

9. Hietasaaren LV- merkintä tullee tarkoittamaan alueen täyttöä ja autopaikkojen lisäämistä. On syytä miettiä myös muita ratkaisuja kuin tuoda yhä lisää autoja kapean väylän takana olevalle pienelle saarelle. Ratkaisu ei kuitenkaan voi olla saarelle tulevan väylän leventäminen, joka nostaa väistämättä autojen nopeuksia. Tulee muistaa, että saari on ensisijaisesti kävelyä ja oleskelua varten.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on pääosin huomioinut mielipiteen. Tarkennuksia on tehty muun muassa Hietasaaren merkintöihin, Strampenin suojelumerkintöihin, Hovioikeudenpuiston pyörätiemerkintöihin, uuden kävelysillan silta-arkkitehtuuria koskeviin määräyksiin sekä Museonrannan osalta.

Asukas A

Hyvä luonnos kaiken kaikkiaan. Tärkeimpänä ja ensimmäisenä toteuttavana asiana pidän nykyisen Hietasaaren sillan leventämistä ja kevyen liikenteen väylän rakentamista sen yhteyteen, koska kevyt liikenne sitä kautta uskoakseni tulee - erityisesti kesäaikaan - jatkumaan vilkkaana joka tapauksessa, vaikka uusi silta rakennettaisiin Sisäsatamasta Hietasaareen.

Asukas B (lyhennetty)

- On kerrottu, että kaavaillun uuden Hietasaaren sillan alituskorkeus olisi 2,5 m. Se on aivan liian matala, jos on tarkoitus säilyttää Hietasaaren venepaikat. Yleisesti voi sanoa, että kaikki Hietasaaressa olevat 6,5m pituiset ja sitä pidemmät, laitureissa on kymmeniä yli 7m pituisia veneitä, ylittävät alitus 2,5 m korkeuden. Esimerkiksi omassa veneessäni on VHF antenni, jonka voi ilman muuta aina kaataa, mutta valomastoa ei ylety ihan helposti kaatamaan.
- Vaasa on perinteisesti aina ollut veneilykaupunki, älkää pilatko sitä imagoa huonolla suunnittelulla. Esimerkiksi Bryggan myllynrannassa on erinomainen idea vaasalaisen veneilyn saralla.
- Toisaalta on hieno asia, että Vaasan helmeä, Hietasaarta kehitetään. Toinen kulkutie sinne on erittäin hyvä turvallisuuslisäkin ja parantaa vesialueenkin maisemointia. Kunhan siitä ei tehdä samanlaista sutta kuin Suvilahden messualueen sillasta.

Kaavoituksen vastine: Kävelysillan suunnittelussa lähtökohtana on ollut, että uuden sillan alikulkukorkeus tulee olla vähintään yhtä suuri kuin Vaskiluodon penkereen siltojen kohdalla.

Asukas C

Hieno alue (Hietasaari), jossa hyvä uimaranta ja kahvila. Ko rakennukseen voisi laittaa saunan, jossa liikkumisrajoitteiset otettaisiin huomioon.

Kaavoituksen vastine: Tällainen kehittäminen on linjassa kaavan tavoitteiden kanssa.

2.3. Asukaskyselyn tulokset

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (10.6–26.6.2025) oli mahdollista vastata karttapohjaiseen asukaskyselyyn internetissä. Kyselyyn vastasi 148 henkilöä. Suurin osa vastauksista koski Hietasaarta, mutta jonkin verran vastauksia saatiin myös koskien Hovioikeudenpuistoa, Sisäsatamaa ja Satamapuistoa sekä Museonrantaa.

Hyvää suunnitelmassa oli kyselyvastausten mukaan erityisesti seuraavat asiat:

- Uusi silta: Monet toivoivat, että uusi silta olisi laadukas, esteetön ja viihtyisä. Uuden sillan nähdään parantavan Hietasaaren saavutettavuutta ja yhdistävän sen paremmin kaupunkiin. Olemassa olevan sillan leventämistä pidettiin myös positiivisena.
- Kevyen liikenteen väylät: Monet vastaajat mainitsivat pyörä- ja kävelyteiden parantamisen tärkeänä, erityisesti toivottiin erilliset tai vähintään toisistaan eroteltuja väyliä pyöräilijöille ja jalankulkijoille. Hovioikeuden rannassa rannan sorapintaisesta reitistä erillinen pyörätie koettiin hyväksi ratkaisuksi, jotta vanha soratie voitaisiin säilyttää sorapinnalla ja rauhoittaa maisemareitiksi.
- Hietasaaren kehittäminen: Useat vastaajat ilmaisivat tyytyväisyytensä suunnitelmiin kehittää Hietasaarta monipuolisemmaksi ja eläväisemmäksi alueeksi.

Uintimahdollisuuksien lisääminen (uimaradat, hyppytorni), saaren kehittäminen tapahtumapaikkana (esiintymislavan uusiminen, ulkoilmakatsomo) sekä alueen kasvillisuuden kehittäminen puistona nähtiin hyvänä. Vastaajat kommentoivat, että saarelle olisi hyvä siirtää tapahtumia Sisäsataman puolelta, jotta ne siirtyisivät kauemmaksi asutuksesta.

- Merellisyyden korostaminen Sisäsatamassa: Myönteisenä koettiin rantaviivaa aktivoivat toiminnot, jotka mahdollistavat merestä nauttimisen asukkaille ja matkailijoille.

Kehitettävää suunnitelmassa oli kyselyvastausten mukaan erityisesti seuraavat asiat:

- Pyörätie Hovioikeuden puistossa: Asfalttipintaista pyörätie puiston läpi ei toivota, koska reitti pirstoisi historiallisesti arvokkaan puiston. Vaihtoehtona pyörätielle ehdotetaan a), rantavallin siirtämistä merelle päin ja pyöräilyreitin sijoittamista rannan kävelytien yhteyteen, tai b), sijoittamalla pyörätie Rantakadulle.
- Väylien leveydet: Jalankulkuväylien tulisi olla leveämpiä ja pyöräteiden kapeampi, koska vastaajien kokemuksen mukaan kävelijöitä on enemmän kuin pyöräilijöitä.
- Sillan tarpeellisuus: Monet vastaajat kyseenalaistivat uuden sillan tarpeellisuuden, koska Hietasaareen on jo olemassa silta ja uudensillan kustannukset olisivat korkeat. Ehdotettiin nykyisen sillan peruskorjausta ja leventämistä uuden rakentamisen sijaan. Korkeiden kustannusten lisäksi uuden sillan epäiltiin olevan ongelmallinen veneliikenteen kannalta.

Seuraaviin asioihin suhtautuminen oli kyselyvastausten mukaan ristiriitaista:

- Uuden sillan tarve: Noin 60 % vastaajista kannatti uuden sillan rakentamista Sisäsataman ja Hietasaaren välille ja loput 40 % vastusti rakentamista. Muutamat sillan vastustajista toteisivat, että pitävät sitä hyvänä ideana, mutta arvelevat kustannukset niin korkeiksi, ettei rakentaminen olisi järkevää. Lisäksi vanhan sillan parannustyöt koetaan riittäväksi nykytilaa parantavaksi muutokseksi.
- Pysäköinti: Toiveet pysäköinnin suhteen vaihtelivat alueittain: Hietasaaren pysäköintialueen laajentamiseen suhtauduttiin lähes poikkeuksetta positiivisesti samoin kuin pyöräpysäköinnin parantamiseen saarella. Yksittäisissä vastauksissa ehdotettiin pysäköintiä radan varteen. Sen sijaan Sisäsatamaan ei toivottu uusia pysäköintipaikkoja ja usean vastaajan mukaan nykytilanteessa autot vievät liikaa tilaa ranta-alueella, esimerkiksi Kuntsin ympärillä pysäköintimahdollisuus koettiin tarpeettomaksi.
- Puistoalueiden kehittäminen: Hietasaaressa pääosa vastaajista toivoo puistoalueen kehittämistä lisäämällä erilaisia virikkeitä, kuten kuntoilulaitteita. Muutama vastaaja kuitenkin toivoo puistoalueen säilyttämistä nykyisenlaisena: luonnonmukaisena puustoisena puistona, jossa on luonnollinen rantaviiva sekä ranta- ja vesikasvillisuutta. Sisäsataman historiallisiin puistoihin ei toivota muutoksia.

3. EHDOTUSVAIHE

3.1. Ehdotusvaiheen vuorovaikutus

Ehdotusvaiheessa pidettiin kaksi työkokousta (19.2.2026 ja 9.4.2026) Pohjanmaan museon kanssa kulttuuriympäristöarvojen huomioimisesta, sekä työkokous Väyläviraston kanssa 19.2.2026. Kaupungin sisäisiä työkokouksia pidettiin erityisesti alueen kävely- ja pyöräilyreittien kehittämisestä sekä alueen puistoalueiden kehittämistarpeista ja kulttuuriympäristöarvoista.

3.2. Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta sekä kaupungin vastineet niihin

4. HYVÄKSYMISVAIHE

4.1. Hyväksymisvaiheen vuorovaikutus

HIETASAAREN JA SISÄSATAMAN KEHITTÄMISSUUNNITELMA - UTVECKLINGSPLAN FÖR SANDÖ OCH INRE HAMNEN, 1:2000 (A1)
EHDOTUS - FÖRSLAG 7.10.2026

Merkitöjen selitykset:
Teckenförklaringar:

- Asemakaavamuutoksen/ suunnittelualueen rajaus
  Detaljplaneändringens/ planeringsområdets avgränsning
- Rautatialueen rajaus
  Järnvägsområdets avgränsning
- Korkeatasoinen pyörätie
  Högklassig cykelväg
- Kävelyreitti
  Promenadrutt
- Rakennus
  Byggnad
- Puisto
  Park
- Luonnonmukainen viheralue/ tiheän kasvillisuuden alue
  Naturenligt grönområde/ område för tät växtlighet
- Uimaranta
  Simstrand
- Asfaltti, betonikivi, sora tai kivituhka
  Asfalt, betongsten, grus eller stenmjöl
- Nupukivi
  Gatsten
- Noppakivi
  Kubbsten
- Mukulakivi
  Kullersten
- Kivimuuri tai louhepenger
  Stenmur eller krosstenskant
- Puulaituri
  Träbrygga
- Pensaita
  Buskar
- Puu
  Träd

Klemetsö

Kompassitie Campusallén

Veneilyä- ja virkistystä palvelevaa rakennus, esim. rantasauna + kahvila. Byggnad som betjänar båtliv och rekreation, t.ex. strandbastu + café.

Museonrantaa kehitetään niin, että alue palvelee sekä veneilyä että rannan yleistä käyttöä. Museistranden utvecklas så att området betjänar både båtliv samt allmän användning av stranden.

Kelluva uimalaituri, allas tai terassi. Flytande badbrygga, bassäng eller terass.

Venesatama + vieras-venelaituri
Båthamn + gästhamns-brygga

Uusi taxiasteikko (kaksi liikennöi) Ny taxihållplats (två trafik)

Elevbyggnad Hissirakennus

Kävelyalue 2,0-2,5 m ja pyöräitä 3,5-4,0 m Promenadområde 2,0-2,5 m och cykelväg 3,5-4,0 m

Saunaravintola Bastu-restaurang Meri

Satamapuisto Hamnparken

Lämpösäteilyn vaara-alue
Fareområde för värmestrålning

Puiston keskiosaa kehitetään selkeämmällä puistopolkujen rajauksella ja penkeillä.
Parkens centralområde utvecklas med ett tydligare gångnät som ramas in av buskplanteringar och bänkar.

Vesikiosk Vattenkiosken

Tullipakkahuone/ Kontsi Tullförvaringshus/ Kontor

Ravintola Restaurang Strampen

Hovioikeudenpuisto Hovrättsparken

Hietasaari Sandö

Näköalalaituri Utsiktsbrygga

Tasospaikka Rastplats

Saarijärvisä kasvimuutosta + näkymäpaikkoja
Skyddande växtlighet + vyplatser

Kehitetään paikkana oleskelulle ja tapahtumille (konsertit, kesäteatteri, valotapahtumat talvella jne.).
Utvecklas som en plats för vistelse och evenemang (koncerter, sommarteater, ljusevenemang på vintern osv.).

Uusi lava + huoltotilaja
Ny scen + serviceutrymmen

Vanha laituri Gammal brygga

Tapahtuma-nurmikko Evenemangs-plats

Avoin maisemallinen pikniknurmi Öppet landskapsrum/ picknick-gräsmatta

Jäätelökioskipaikka Glasskioskplats

Uusi laituri ja pysäköintipaikka Ny brygga och parkering

Uusi paikka Skärgårdsmannen -venepuolitaiturille tai kelluvalle terassille
Ny plats för Inre hamnens vinterbadbrygga eller för en flytande terass.

Kävelyalue ja nupukiviraita n. 2 m, pyöräitä 3,0 m
Promenadområde med gatstenskant ca 2 m, cykelväg 3,0 m

Uimaradat (25 m) tai vesiurheilualue
Simbanor eller område för vattensport

Hyppytorni 3 m
Hopptorn

Vesipuisto Vattenpark

Uimaranta Simstrand

Kioskivarasto Kiosk-reservlager

Kioski-varaus Kiosk-reser-vering

Matonpesu-paikka Mattvätt-ställe

Leikkipaikka ja oleskelualue Lekplats och vistelseområde

Tarvittaessa pysäköintialuetta voidaan laajentaa niin, että siihen mahtuu 100 ap (nykyisin 78 ap) + 2 kpl:aa pyörä- ja mopopysäkointiä.
Vid behov kan parkerings-området utvidgas så att det ryms 100 bp (i nuläget 78 bp) + mera cykel- och mopoparkering.

Siltaa voidaan leventää ja kehittää lisäämällä erillinen puulaituri-tyyppinen jalkakäytävä (3 m) siihen.
Bron kan breddas och utvecklas genom att en separat trottoar (3 m) i form av en träbrygga adderas till den.

Kävelyalue n. 2,5 m ja pyöräitä 3,0 m

Puukansi n. 2,5 m, kävelyalue n. 1,5 m ja pyöräitä 3,0 m

Bergmaninpuisto Bergmansparken

Kehitetään lisäämällä kasvillisuutta, erityisesti isoksi kasvavia puita, sekä tarvittaessa laajentamalla rantaa Hovioikeudenaltaan suuntaan.
Parken utvecklas med mera växtlighet, speciellt storvuxna träd, samt vid behov genom att förstora stranden mot Hovrättsbassängen.

Rantareittiä levennetään ja kehitetään kävelyn ja pyöräilyn laatureittinä. Rantamuuri siirretään 2-3 metriä ulospäin rannasta ja kunnostetaan.
Strandrutten breddas och utvecklas som en kvalitetsrutt för gång och cykling. Strandmuren flyttas 2-3 meter ut från stranden och rustas upp.

Bukkipyöräkki ja turvallisempi kohtaa Pyöräkiskpärla och en trygg kryssning

Paranneltu kävely- ja pyöräilysilta Förbättrad gång- och cykelbro

Siltaa voidaan leventää ja kehittää lisäämällä erillinen puulaituri-tyyppinen jalkakäytävä (3 m) siihen.
Bron kan breddas och utvecklas genom att en separat trottoar (3 m) i form av en träbrygga adderas till den.

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vaasa	**Täyttämispvm**	28.9.2026
Kaavan nimi	Hietasaari ja Sisäsatama		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	27.9.2023
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	1123
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	39,9404	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	19,5461
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	20,3943

Ranta-asemakaava

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**39,9404**	**100,00**	**10200**	**0,03**	**19,5461**	**2022**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,2600	3,2	4500	0,36	0,0000	180
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	8,0197	20,1	1700	0,02	-0,6131	771
R yhteensä						
L yhteensä	7,7154	19,3	3900	0,05	1,7029	971
E yhteensä	0,0074	0,0	100	1,35	0,0074	100
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	22,9379	57,4			18,4489	

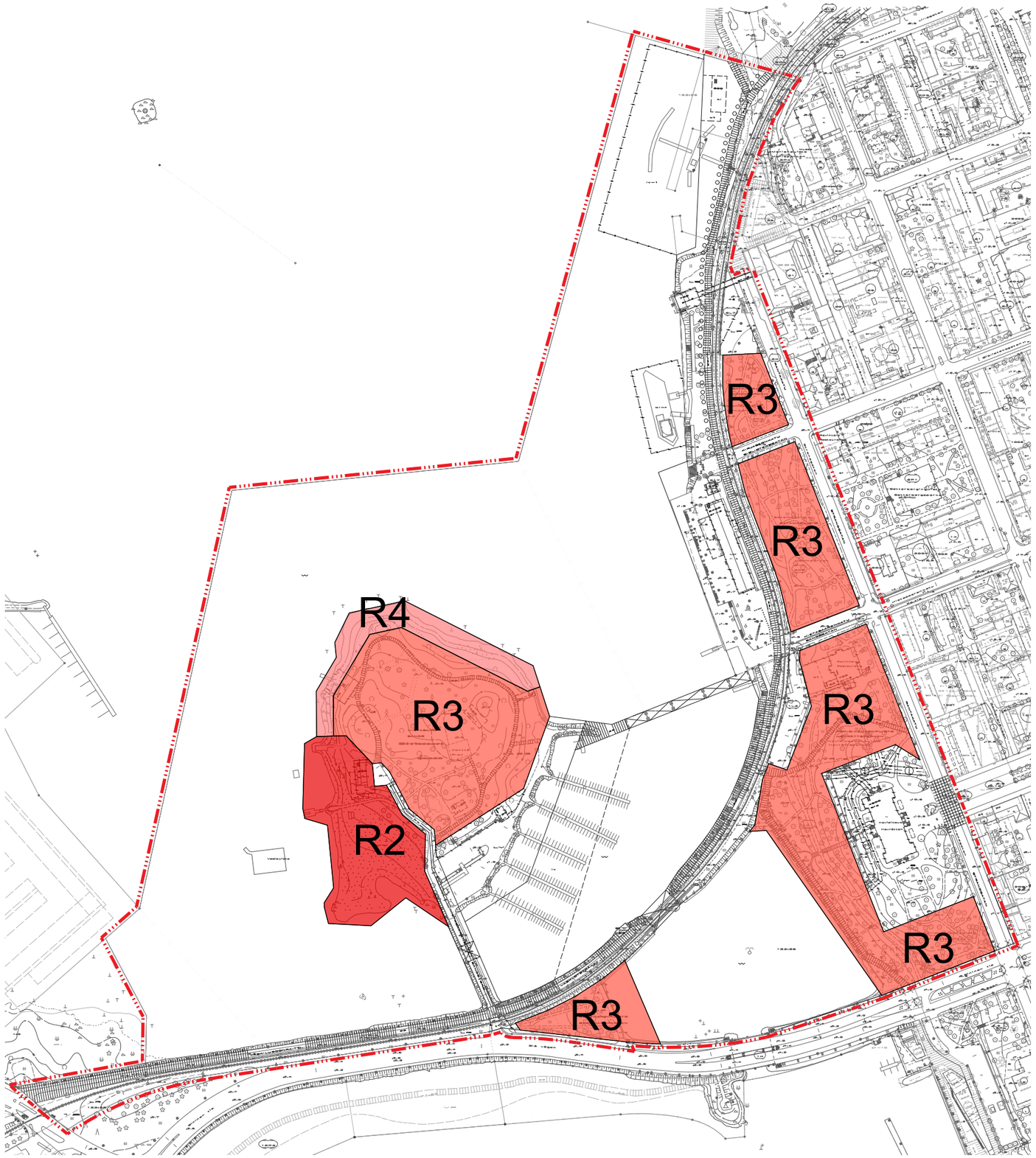
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**6**	**0**	**5**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**39,9404**	**100,00**	**10200**	**0,03**	**19,5461**	**2022**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,2600	3,2	4500	0,36	0,0000	180
Y					-1,2600	-4320
Y/S	1,2600	100,0	4500	0,36	1,2600	4500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	8,0197	20,1	1700	0,02	-0,6131	771
V					-3,1765	-684
VP	3,2048	40,0	400	0,01	-1,9270	155
PI					-0,3245	
VP/S	3,5877	44,7	800	0,02	3,5877	800
VV	1,2272	15,3	500	0,04	1,2272	500
R yhteensä						
L yhteensä	7,7154	19,3	3900	0,05	1,7029	971
L					-1,4489	-2929
Kadut	1,3370	17,3			-0,2024	
Hidaskadut (hk)	0,2775	3,6			0,2775	
Katuauk./torit	0,0804	1,0			0,0804	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	1,0205	13,2			0,3138	
LR	1,4384	18,6			0,6588	
LS	2,3279	30,2	3800	0,16	0,9303	3800
LV	0,9100	11,8	100	0,01	0,9100	100
LP	0,3237	4,2			0,1834	
E yhteensä	0,0074	0,0	100	1,35	0,0074	100
ET	0,0074	100,0	100	1,35	0,0074	100
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	22,9379	57,4			18,4489	
W	22,9379	100,0			18,4489	

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**6**	**0**	**5**	**0**
Asemakaava	6	0	5	0



Hietasaari ja Sisäsatama
Sandö och Inre hamnen
HOITOLUOKAT
SKÖTSELKLASSER

R2 Toimintavihrealue.
Aktivitetsgrönområde.

PINTA-ALAT
AREALER 12273 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal 12273 m²

R3 Käyttöviheralue.
Bruksgrönområde.

PINTA-ALAT
AREALER 21931 m²
3320 m²
9091 m²
23467 m²
4459 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal 62268 m²

R4 Suoja- ja vaihettumisviheralue.
Skydds- och övergångsområde.

PINTA-ALAT
AREALER 5657 m²

Kokonaispinta-ala
Totalareal 5657 m²