VAASA.
VASA.

Asemakaava nro 1152
PITKÄMÄEN ET-ALUEEN MUUTOS
Asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

7.10.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä. Ajantasainen versio OAS:sta on nähtävillä kaavahankkeen verkkosivuilla osoitteessa www.vaasa.fi/ak1152.

Suunnittelun kohde

Kaavoitettava alue sijaitsee Pitkämäellä noin neljä kilometriä Vaasan keskustasta kaakkoon. Alue käsittää kiinteistöllä 905-24-153-1 sijaitsevan lämpökeskuksen ja sähköaseman sekä suojaviheraluetta laitoksen eteläpuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,14 hehtaaria.

Kaava-alue sijoittuu Strömberginkadun ja Yhdystien väliselle alueelle. Sen itäpuolella sijaitsee Stormossenin puutarhajätteen vastaanottoasema, eteläpuolella rautatiealue sekä pohjois- ja länsipuolella viheraluetta.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla on osoitettu sinisellä. Lähde Vaasan kaupunki.

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

Suunnitelman tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa ET-alueen eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen rajoja tulevaisuuden lämmöntuotantoratkaisujen toteuttamisen ja kehittämisen mahdollistamiseksi.

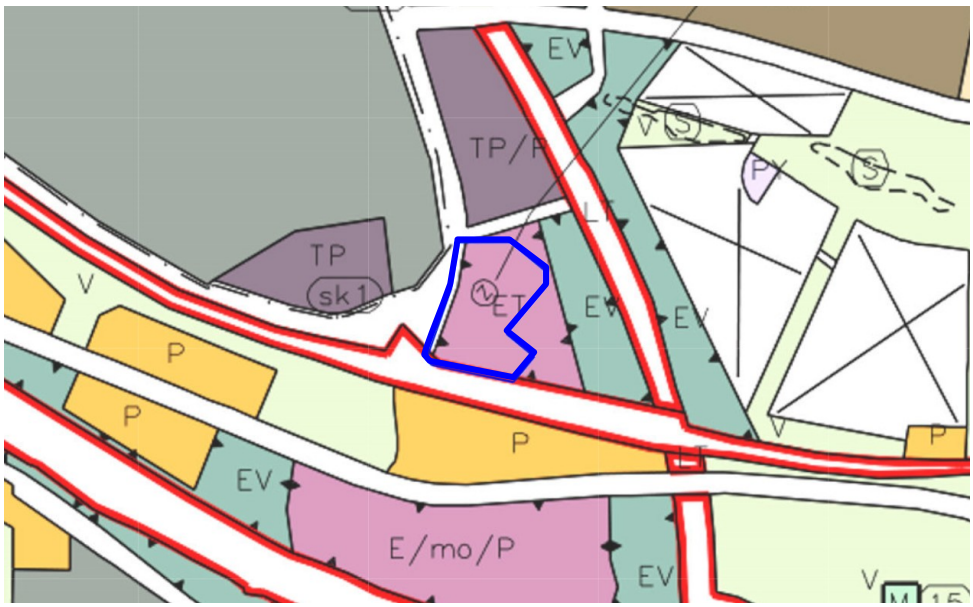
Vireilletulo

Asemakaavan muutos on käynnistetty alueella toimivien Vaasan Sähkö Oy:n kaukolämpöyksikön ja maanomistaja Vaasan Sähköverkko Oy:n aloitteesta. Asemakaavan muutos tulee vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä.

Kaavatilanne

Pohjanmaan maakuntakaavalla 2050 ei ole ohjausvaikutusta kaavamuutokseen, sillä laadittava asemakaava on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

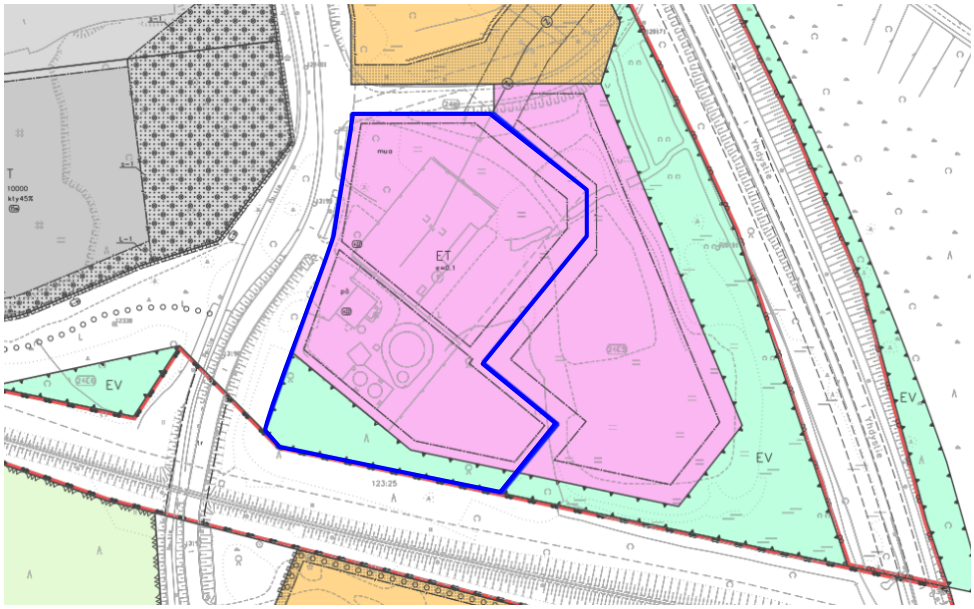
Kaavoitettavalla alueella on vuonna 2014 voimaan tullut **Vaasan yleiskaava 2030**, jossa alue on määritelty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Alueelle on lisäksi osoitettu sähkölinja (z). **Vaasan yleiskaava 2040 luonnosta** laaditaan parhaillaan ja siinä alueen käyttötarkoitus on säilymässä ennallaan.



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030. Kaava-alue on osoitettu sinisellä. Lähde Vaasan kaupunki.

Kaavoitettavalla alueella on voimassa vuonna 2018 hyväksytty **asemakaava 982**. Asemakaavassa on alueelle osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET) sekä suojaviheralue (EV). Alueella on merkinnät muuntoasemaa (mua) sekä lämpökeskusta ja polttoainesäiliötä (pö) koskevista rakennusaloista. Korttelialueen tehokkuusluku (e) on 0,1 ja rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus 22 metriä.

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



Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta, johon on sinisellä merkitty asemakaavan muutosalueen rajaus. Lähde Vaasan kaupunki.

Selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään alueelta aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia. Tarvittaessa selvityksiä täydennetään kaavaprosessin aikana. Kaavatyön yhteydessä selvitetään lisäksi suunnittelualueeseen liittyvän viheralueen luontoarvot.

Maanomistus

Kaavamuutoksen kohteena oleva kiinteistö on Vaasan Sähköverkko Oy:n omistuksessa. Suojaviheralueet omistaa Vaasan kaupunki.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset, alueen käyttäjät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
  Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
  Pohjanmaan Elinvoimakeskus, Väylävirasto, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Vaasan Sähköverkko Oy, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Vaasan Vesi, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Loihde Oyj, Digita Oy

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

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

VAASA.
VASA.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan muutosta voidaan pitää vähäisenä, sillä se koskee pääasiassa korttelialueen rajojen vähäistä tarkistusta. Tämän vuoksi kaava-aineisto on tavanomaista suppeampi ja kaavaprosessi tiiviimpi. Kaavaprosessia tehostetaan yhdistämällä prosessin alkuvaiheet (vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluvaiheen kuuleminen).

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

Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

1. Yhdistetty VIREILLETULO, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA ja KAAVALUONNOS (valmisteluvaiheen kuuleminen) AKL 62-63 §, MRA 30 §

Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä materiaalin nähtävilläolon aikana (14 vrk). Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, osallisten määrittelyä, vuorovaikutuksen järjestämistä, kaavan tavoitteita ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

2. 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.

3. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN AKL 52 §

Asemakaavan muutoksen hyväksyy toimivaltainen lautakunta (Vaasan kaupungin hallintosääntö 30 §). Päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen valitusajan kuluessa.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan kaavatyön yhteydessä ja ne esitetään kaavaselostuksessa. Vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä eri asiantuntijatahojen kanssa. Arvioinnissa tarkastellaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia muun muassa liikenteeseen, luontoon, ihmisten elinoloihin, rakennettuun ympäristöön sekä yhdyskuntatalouteen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavatyötä tehdään yhteistyössä kaupungin eri toimialojen sekä muiden viranomaisten ja yhteistyötahojen kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään lausunnot kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa sekä tarvittaessa muissa kaavaprosessin vaiheissa.

Sopimukset

Asemakaavan muutoksen käynnistämisestä on sovittu kaupungin ja maanomistajan välisellä kaavoituksen käynnistämissopimuksella.

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

Aikataulu

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava keväällä 2027. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1152.

Yhteystiedot

Kaavoitusinsinööri Heidi Kangasluoma
p. 040 170 3349
heidi.kangasluoma@vaasa.fi

Kaavoituksen kanslia
p. 040 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

Mielipiteet ja muistutukset asemakaavasta toimitetaan:

- sähköpostitse: kaavoitus@vaasa.fi
- postitse: Kaavoitus, PL 2, 65101 VAASA
- käyntiosoitteeseen: Kirkkopuistikko 26 A, 65100 Vaasa

Tapaamiset sovitaan etukäteen valmistelijan kanssa.

Allekirjoitus

Päivi Korkealaakso

_____

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

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