

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Wolffintie 24 asemakaavan muutos (ak1094)

Suunnittelun kohde

Suunnittelun kohteena on osoitteessa Wolffintie 24, Palosaarella, sijaitseva tontti 905-17-4-30 (1130 m2).

Kaava-alueen rajaus



Suunnittelun tavoite

Suunnittelun tavoitteena on nostaa nykyistä rakennusoikeutta ja asettaa selkeät ohjeet ja vaatimukset uudelle rakentamiselle siten, että se sopeutuu lähiympäristön pienimittakaavaiseen perinteiseen puurakentamiseen. Tontin nykyinen käyttötarkoitus, asuminen, ei muutu. Luonnosvaiheessa esitetään kolme vaihtoehtoa rakennusoikeuden sijoittamisesta tontille.

Vireilletulo

Hanke käynnistetään kaupungin omasta aloitteesta. Hanke tulee vireille kaavoitusjohtajan päätöksellä, koska kyseessä on vähäinen asemakaavan muutos.



Kaavoitus • Planläggningen

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

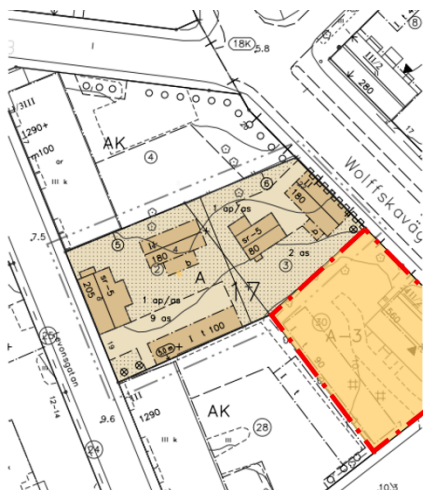
Lähtötiedot

Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä Vaasan yleiskaavassa 2030 alue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi sekä kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka arvojen säilymisestä on huolehdittava.

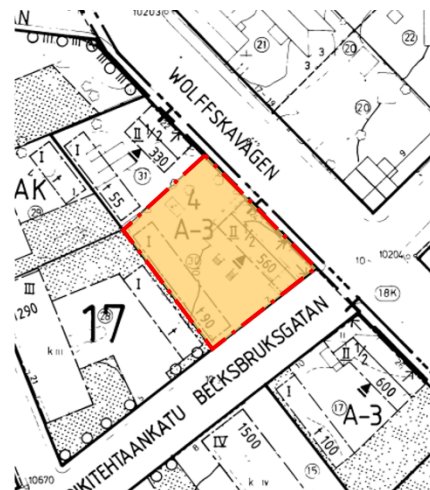


- AK** ASUINKERROSTALOJEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinrakennuksia ja ympäristöä ei aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
- OMRÅDE FÖR FLERVÄNINGSBOSTÄDER.**
Området reserveras i huvudsak för flerväningars bostäder. I området får också placeras småhus samt service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljöolägenheter.
- sk 2** KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueen rajaukset ja maankäyttöperiaatteet määritellään tarkennilla suunnitelmissa.
- FÖR LANDSKAPET ELLER LOKALT VÄRDEFULLT KULTURMILJÖOMRÅDE.**
Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlagga sig om att områdets särskilda värden bevaras. Avgränsningen av området och principerna för markanvändningen fastställs med detaljerade planer.

Alueella voimassa oleva asemakaava (ak683) on hyväksytty 13.3.1987. Naapuritonteilla suunnittelualan pohjoispuolella on voimassa asemakaava 7.3.2005 hyväksytty asemakaava (ak878).



- ↑ Vaasan yleiskaava 2030
Vaasa Generalplan 2030
Vaasa Master Plan 2030
- Asemakaava (ak0683)
Detaljplan (ak0683)
Detail plan (ak0683)
- ← Asemakaava (ak0878)
Detaljplan (ak0878)
Detail plan (ak0878)



Maanomistus

Vaasan kaupunki omistaa tontin.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Osalliset

- Naapurikiinteistöjen omistajat ja vuokraajat
- Kaupungin viranomaiset ja lautakunnat
- Muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja Pohjanmaan liitto
- Vaasan Sähkö (kaukolämpö ja sähköverkko), Vaasan Vesi, Viria Oy, Posti Oy
- Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos
- Palosaaren asukasyhdistys

Osallistuminen

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuuluslehdissä (Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kansalaisinfossa, pääkirjastossa (Kirjastonkatu 13), sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille lähetetään kirje. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Koska kaavamuutos on vähäinen, luonnosvaihe on yhdistetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta.

Kaavaehdotus

Osallistuminen muistutuksella tai lausunnolla kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (14 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavaehdotusta ja kaavan selostusta. Lausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen asemakaavan muutosehdotus menee suunnittelujaoston hyväksyttäväksi.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluiin.

Aikataulu

Tavoitteena on vahvistettu asemakaava vuoden 2019 aikana.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Vaikutusten arviointi

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

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

Asemakaavan muutos ei laajuutensa osalta edellytä erillistä arviointisuunnitelmaa.

Sopimukset

Koska Vaasan kaupunki omistaa tontin, sopimuksia ei tarvita. Kaavamuutoksen vahvistuttua tontti myydään kilpailumenettelyllä.

Yhteystiedot

Kaavamuutoksen valmistelusta vastaa kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva, puh. 040 743 8149, sähköposti etunimi.sukunimi(at)vaasa.fi. Lisätietoja antaa myös kaavoituksen kanslia, puh. 325 1160.

Vierailuosoite: Vaasanpuistikko 17, 6. kerros (kevät 2019)

Kaavoituksen etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/kaavoitus



Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27§ ja 30-32 §.



Kaavoitus • Planläggningen

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