

LIITE 1. LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET

LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA (10.9.-10.10.2018)

| YHTEENVETO LAUSUNNOISTA | |
|--|--|
| Ely-keskus | Vastine |
| <p>ELY-keskus toteaa, että ensimmäisen nähtävillä olon jälkeen osayleiskaavaehdotusta on tarkistettu Eteläisen Kaupunginlahden ja Emännän lahden täyttösaarien osalta ELY-keskuksen lausuntojen mukaisella tavalla.</p> <p>Muilta osin ELY-keskus viittaa 25.8.2017 antamaansa lausuntoon ja toivoo, että kaavakarttaa tai selostusta täydennetään aiemman lausunnon mukaisesti.</p> <p>PIMA-kohteiden osalta osayleiskaavasta puuttuvat seuraavat lopetetut/tai toimivat polttoaineiden jakelupisteiden selvitystarvekohteet jotka on muuttuvan maankäytön yhteydessä huomioitava:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vöyrinkatu 42 (kaavassa keskustatoimintojen alue) • Olympiakatu 9 (kaavassa keskustatoimintojen alue) • Sepänkyläntie 11 (kaavassa asuinkerrostalojen alue) • Myllärinkatu 16 (kaavassa palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alue sekä puhdistettava/kunnostettava maa-alue) • Olympiakatu 5-7 (kaavassa keskustatoimintojen alue) • Meijerinkatu 15 (kaavassa alue, jolle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö) • Myllärinkatu 12 (kaavassa palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alue sekä puhdistettava/kunnostettava maa-alue) • Myllärinkatu 11 tai 13 (kaavassa palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alue sekä puhdistettava/kunnostettava maa-alue) • Myös Vaasan kaupungin keskusvarastolla osoitteessa Sorakatu 2-4 on ollut polttoaineen jakelua kahdessa paikassa <p>Esitetyt PIMA-kohteet sekä rakennussuojelukohteet voidaan täydentää kaavaselistukseen kohdelistauksella tai teemakartoin. Kaavaselistusta on tarpeen myös täydentää alueen vesihuollon kuvauksella. Kaavakartassa osoitetut hulevesien käsittelyalueet sijaitsevat nykyisillä vesialueilla ja edellyttävät todennäköisesti vesilain mukaista lupakäsittelyä.</p> <p>Wärtsilän teollisuusalueen muuttuvan käytön osalta keskustan osayleiskaavassa ei ole riittävästi selvitetty alueen erilaisia käyttövaihtoehtoja, tulevaa asemaa kaupunkirakenteessa eikä soveltuvuutta asuinkäyttöön. Tältä osin esitetty kaavamerkintä ei ELY-keskuksen mielestä ole asianmukainen MRL 9 §:n selvitystarvetta koskevan vaatimuksen kannalta.</p> <p>ELY-keskus esittää, että alue merkitään kaavakarttaa tässä vaiheessa selvitysalueeksi. Alueen tulevan maankäytön laajuudesta tai vaikutuksista riippuen kohteen tulevaa käyttöä voidaan suunnitella joko asemakaavan muutoksen tai asemakaavatyon rinnalla tehtävän osayleiskaavan kautta. Muilta osin kaavahankkeesta ei ole huomautettavaa.</p> | <p>Kohteet pilaantuneista maa-alueista lopetettujen/tai toimivien polttoaineiden jakelupisteiden osalta on lisätty kaavaselistukseen.</p> <p>Vesihuollon kuvaus on lisätty kaavaselistukseen.</p> <p>Suojellut ja arvokkaat kohteet on esitetty teemakarttana kaavaselistuksessa. Lisätietoja kohteista on osayleiskaavan kulttuuriympäristöselvityksessä.</p> <p>Wärtsilän alueen kaavamerkintä T/A on poistettu. Alue on merkitty selvitysalueeksi, jonka tuleva maankäyttö ratkaistaan kokonaisuutena koko selvitysalueen käsittävänä asemakaavatyonä.</p> <p>VA-kaavamerkintä tarkistetaan osana selvitysalueen tulevaa maankäyttöä.</p> |
| Tukes | Vastine |
| <p>Tukesilla ei ole sinänsä huomautettavaa keskustan kaavamuutoksesta, johon oli tehty lisäys Wärtsilän tehdasalueen merkinnästä T:stä T/A:ksi. Siihen meillä ei ole kommentoitavaa olettaen, että asuinrakennuksia</p> | <p>Wärtsilän alueen kaavamerkintä T/A on poistettu. Alue on merkitty selvitysalueeksi, jonka tuleva</p> |

| | |
|--|---|
| <p>käydään rakentamaan vasta vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin päätyttyä alueella. (annettu 16.10.2018)</p> | <p>maankäyttö ratkaistaan kokonaisuutena koko selvitysalueen käsittävänä asemakaavatyönä.</p> <p>VA-kaavamerkintä tarkistetaan osana selvitysalueen tulevaa maankäyttöä.</p> |
| <p>Pohjanmaan liitto</p> <p>Pohjanmaan liitto antoi lausuntonsa osayleiskaavaluonnoksesta keväällä 2016 ja osayleiskaavaehdotuksesta kesällä 2017. Pohjanmaan liiton lausunnot on otettu hyvin huomioon kaavaprosessissa.</p> <p>Wärtsilän teollisuusalueen T-aluemerkintä on muutettu T/A-merkinnäksi. Merkintä tarkoittaa, että alue on ensisijaisesti osoitettava teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Lisämerkintä A mahdollistaa alueen kehittämisen monipuoliselle kaupunkimaiselle asumiselle tulevaisuudessa. Pohjanmaan liitto suhtautuu kriittisesti siihen, että alue olisi osayleiskaavan tavoitevuonna (2040) edelleen ensisijaisesti teollisuuskäytössä. Alue sijaitsee erittäin keskeisellä paikalla ja tulisi varata keskustahakuisemmille toimintoille. Lisäksi Pohjanmaan liiton mielestä tulisi selvittää palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueen sekä pysäköintialueen tarve Järvikadun varrella Onkilahden puistossa.</p> <p>Wärtsilän alue on Pohjanmaan maakuntakaavaluonnoksessa 2040 osoitettu teollisuus- ja varastoalueen kohdemerkinnällä. Mikäli Vaasan kaupunki päätyy T/A-merkintään, t-merkintä pysyy ennallaan Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksessa 2040.</p> <p>Toisessa kaavaehdotuksessa on osoitettu alue yleiselle pysäköintilaitokselle keskustatoimintojen alueella. Kaavaselostuksesta voisi ilmetä, miksi näin on tehty, koska tällainen maankäyttö keskustatoimintojen alueilla ei yleensä vaadi omaa merkintää.</p> <p>Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 luonnos oli nähtävillä alkuvuonna 2018, ja vastineet hyväksyttiin maakuntahallituksessa toukokuussa 2018. Koska maakuntakaavaprosessi on edennyt ensimmäisen osayleiskaavaehdotuksen oltua nähtävillä, osayleiskaavan selostuksessa tulisi kuvata Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 luonnos. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt on kuvattu luvussa 6.8.3. Maakuntakaavaluonnoksen mukaan Kapsäkin lisäksi myös Hietalahti on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.</p> <p>Toinen osayleiskaavaehdotus on Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 mukainen. Mikäli Vaasan kaupunki päätyy käyttämään Wärtsilän alueelle muuta merkintää kuin T/A, Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotusta muutetaan vastaavasti.</p> | <p>Vastine</p> <p>Yleisen pysäköintilaitoksen tarve lisätty kaavaselostukseen. Pysäköintilaitoksen merkitseminen nähtiin tarpeellisenä, koska keskusta-alueella nähdään tulevaisuuteen iso tarve keskitetylle pysäköinnille. Ko. sijainti on käytännössä ainoa varteen otettava sijainti pysäköintilaitokselle keskustatoimintojen alueella, jolle voidaan antaa selkeä aluevaraus.</p> <p>Maakuntakaavan 2040 luonnoksen kuvaus on lisätty kaavaselostukseen.</p> <p>Maakuntakaava 2040 luonnoksen mukaisesti Hietalahti on lisätty maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin kaavaselostuksessa.</p> <p>Wärtsilän alueen kaavamerkintä T/A on poistettu. Alue on merkitty selvitysalueeksi, jonka tuleva maankäyttö ratkaistaan kokonaisuutena koko selvitysalueen käsittävänä asemakaavatyönä. Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040 voidaan poistaa merkintä t.</p> |
| <p>Mustasaaren kunta</p> <p>Kunnanhallitus päättää lausuntona ehdotuksesta Vaasan keskustan osayleiskaavaksi 2040 toistaa kunnan aiemmissa lausunnoissa esitetyt näkemykset.</p> <p>Kun huomioidaan liikennevirtojen muutos Wärtsilän sijoituttua Vaskiluotoon, haasteelliset tavarankuljetukset Vaskiluotoon ja Vaskiluodosta sekä keskustaliikenteen vähentämistarpeet, kaupungin tulee etsiä kestäviä ratkaisuja liikenteen suunnitteluun ja joukkoliikenteen edellytysten parantamiseen.</p> | <p>Vastine</p> <p>Merkitään muistiin.</p> <p>Raskaan liikenteen ohjaaminen pois keskustan kaduilta on hyvin tärkeä ja keskeinen asia keskustan kehittämisessä. Satamatien eri vaihtoehdot ovat huomioitu kaavassa.</p> |

| | |
|--|--|
| Vaasan sähköverkko | Vastine |
| Vaasan keskusta-alueen väestöennusteet ja kaavoitussuunnitelmat ennustavat myös merkittävää sähkön huippukysynnän kasvua kyseisellä alueella. Kasvun toteutuessa riittävän suurena, alueelle tarvitaan uusi sähköasema. Sopivaa paikkaa on suunniteltu jo pidempään ja sille löytyi paikka Hietalahdesta tenniskenttien kaakkoispuolelta. Se on merkitty Ravilaakson asemakaavaan (AK1079). Pitäisikö se näkyä myös osayleiskaavassa? | Sähköasemalle sopivaa paikkaa voidaan määritellä asemakaavassa, se ei vaadi merkintää osayleiskaavatasolla. |
| Pohjanmaan pelastuslaitos | Vastine |
| 1. Pelastuslaitos on ao kaavaa koskevissa neuvonpidoissa ja aikaisemmissa lausunnoissaan tuonut esille, turvallisuuden asettamisen yhdeksi kaavan tavoitteeksi, Wärtsilän tehdasalueen vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyviä turvallisuushuomioita, palokatuojen kehittämisessä huomioitavaa sekä riskikuljetusten ohjaamiseen pois kaupungin keskustasta. Kaavoittaja on pääosin huomionnut pelastuslaitoksen esittämät näkökannat kaavaselostuksessa. 2. Wärtsilän tehdasalueen kaavamerkinän muuttuminen T:stä T/A:ksi pelastuslaitos kommentoi toteamalla, alueen kehittäminen uuden kaava-aluemerkinnän myötä tulevaisuudessa myös asutukselle edellyttävän, että alueella ei teollisesti käsitellä tai varastoida vaarallisia kemikaaleja nykylaajuudessaan tai laajemmin (TUKESn lupalaitos). | Merkitään muistiin. Wärtsilän alueen kaavamerkintä T/A on poistettu. Alue on merkitty selvitysalueeksi, jonka tuleva maankäyttö ratkaistaan kokonaisuutena koko selvitysalueen käsittävänä asemakaavatyönä. VA-kaavamerkintä tarkistetaan osana selvitysalueen tulevaa maankäyttöä. |
| Sosiaali- ja terveyslautakunta | Vastine |
| Sosiaali- ja terveyslautakunta viittaa 25.4.2016 antamaan lausuntoon ja toteaa, että Wärtsilän tehdasalueen muutos ei aiheuta toimenpiteitä sosiaali- ja terveyslautakunnan osalta. | Merkitään muistiin. |
| Tekninen toimi | Vastine |
| Kiinteistötoimi toteaa lausuntonaan seuraavaa: Kiinteistötoimi lisää 16.8.2017 antamaansa lausuntoon lähinnä Wärtsilän teollisuusalueeseen liittyviä muutoksia. Wärtsilän teollisuusalueen tulisi T/A merkinnän lisäksi sisältää merkintä "Puhdistettava/Kunnostettava maa-alue, Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä". Saman merkinnän lisäämistä Onkilahden vesialueelle sekä sitä ympäröivälle ranta-alueelle tulisi harkita. Wärtsilän teollisuusalueen muutoksen vuoksi länsi- ja pohjoispuolella olevat P- ja LP-merkinnät tulisi tarkistaa. Järvikadun länsipuolella oleva P-merkintä tulisi muuttaa A-merkinnäksi, jolla mahdollistetaan kaupungin strategian mukaisesti ns. rantarakentamis-paikkoja keskustan läheisyydessä. Onkilahden puistossa oleva LP-merkintä ja alue voidaan poistaa. Lisäksi Kalastajankadun ja Olympiakadun varrella olevaa A-merkintää tulisi tarkentaa siten, että se mahdollistaisi alueen nykyisen käytön sekä käyttötarkoituksen muutoksen palvelujen ja/tai asumiseen. Alueen merkintä Olympiakadun puoleisella osalla korttelia tulisi olla P/A tai vastaava merkintä. Kuntateknikka toteaa lausuntonaan seuraavaa: Aikaisempaan lausuntoon 16.8.2017 on uudessa | Kaavakarttaan on merkitty puhdistettavat/kunnostettavat maa-alueet, joiden maaperä on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä Järvikadun ja Onkilahden ympäristössä. Wärtsilän alueen kaavamerkintä T/A on poistettu. Alue on merkitty selvitysalueeksi, jonka tuleva maankäyttö ratkaistaan kokonaisuutena koko selvitysalueen käsittävänä asemakaavatyönä. Järvikadun P ja LP aluemerkinät on muutettu selvitysalueiksi, joiden tulevan maankäyttö ratkaistaan asemakaavatyönä kokonaisuutena Wärtsilän alueen kanssa. A-merkinnälle voi sijoittaa myös asumista tukevia toimintoja kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja. |

| | |
|---|--|
| <p>osayleiskaavaehdotuksessa tapahtunut merkittäviä muutoksia, jotka ensisijaisesti vaikuttavat kaupungin katuverkkoon. Tämä koskee Wärtsilän teollisuusalueen asemakaavamerkinnän muutosta sekä toripysäköintilaitoksen tilavarauksen muutosta.</p> <p>Vaskiluodon osayleiskaavatyön yhteydessä Sito Oy selvittää kaavamerkintöjen vaikutukset kaupungin katuverkkoon ja saadut sijoittelukuvat kuvaavat sekä keskustan että Vaskiluodon alueen liikenneverkollisia muutoksia. Kysymyksessä on osayleiskaavatasoinen muutos, joka merkitsee liikennemäärien lisääntymistä Museokadulla, Koulukadulla, Vaasanpuistikolla, Hietalahdenkadulla sekä Sinisellä tiellä. Järvikadun tehdasalueelta noin 1000 työpaikkaa siirtyy Vaskiluotoon, mikä lisää ensisijaisesti aamu- ja iltapäiväruuhkia keskustan pääkokoojakaduilla.</p> <p>Toripysäköinnin laajentamista koskeva aluevaraus on hierarkisessa kaavoitusjärjestelmässä huomioitu tilavarauksena, joka vaikuttaa myöhemmin seuraavaan kaavoitusvaiheeseen, vaikka hankkeen toteutus onkin pitkän aikavälin mukainen liikennehanke. Kun Vaasanpuistikolla vähenee kadunvarsipysäköintipaikkoja, tulee ao. pysäköinti ohjautumaan maanalaisiin pysäköintilaitoksiin ja tällöin tarve toripysäköinnin laajentaminen tulee myös ajankohtaiseksi.</p> <p>Pääväylien puistikoiden suojellut puistoalueet on jo aikaisemmassa osayleiskaavaluonnoksessa käsitelty ja tutkittu erilaisia vaihtoehtoja ja niiden mukaan toripysäköinnin 4. sisäänajorampeille on löydetty ratkaisu, joka mahdollistaa kaupunkikuvalliset tarpeet, puuistutukset, liikenteen sujuvuuden sekä ensisijaisesti turvallisen liikenneympäristön. Nyt osayleiskaavassa maanalainen tilavaraus jää lyhyeksi ja johtaa asemakaavavaiheessa tulkintaongelmiin. Asian johdosta voi kirjoittaa esim. osayleiskaavakartan tekstiselitteeseen, että maanalainen 4. sisäänajorampille varataan Vaasanpuistikon alta tilavaraus väliltä Lyseokatu – Raastuvankatu.</p> | <p>Toriparkin ohjeellista aluerajausta on muutettu niin, että se länsipuolella päättyy Raastuvankatuun. Toriparkin laajennuksen asemakaavoitus on alkamassa, ja siinä mahdollisia toteutusratkaisuja tullaan tutkimaan tarkemmin. Pysäköintinormeja ei haluta sitoa vuoteen 2040 tähtäävään osayleiskaavaan, vaan mieluummin määritellä erillisillä dokumentilla, jota tarvittaessa voidaan päivittää muutaman vuoden välein riippuen siitä, miten nopeasti liikenteen murros ja liikkumisen trendit kehittyvät. Tähän tarkoitukseen valmisteltu Pysäköintipolitiikka koskee koko Vaasan aluetta ja on hyväksytty Vaasan kaupunginvaltuustossa vuoden 2018 alussa.</p> <p>Varaus mahdollistaa toriparkin laajentamista Vaasanpuistikon alle. Kaavatyön aikana on yleisellä tasolla tutkittu maanalaisen pysäköintilaitoksen uusien sisäänajopaikkojen sijoittamismahdollisuuksia. Uusia sisäänajopaikkoja on mahdollista sijoittaa myös pysäköintilaitoksen aluevarauksen ulkopuolelle. Kaupungintalon sekä kirkon ympäristö on kaavatyössä kuitenkin todettu sopimattomaksi paikaksi uudelle sisäänajorampille kulttuuriympäristöarvojen vuoksi. Mahdollisten uusien sisäänajoramppien paikkoja tulee tutkia ja suunnitella tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.</p> |
| <p>YHTEENVETO MUISTUTUKSISTA</p> | |
| <p>Asukas A</p> <p>Viitaten nähtävillä olevaan 21.8.2018 päivättyyn keskustan osayleiskaavaehdotukseen liitteineen esitän seuraavia tarkennuksia kaavaehdotukseen:</p> <p>Kohta 1: Siilöiden alueen merkinnät Höyrymyllyn siilot ovat osa historiallista kokonaisuutta, joka on syntynyt eri aikoina rakennettujen osien hienovaraisesta yhdistämisestä. Nyt osayleiskaavaehdotuksen kaavamerkintä poistaa tuosta kokonaisuudesta sen merkittävimmän maamerkin osan eli siilot. Samalla se kuitenkin antaa mahdollisuuden rakentaa paikalle korkean, yli 8- kerroksien uudisrakennuksen. Miten se olisi? Sille ei anneta käyttötarkoituserkintää, joka uudisrakentamistilanteessa on erityisen merkittävää. Kaavateknisesti kyseessä on kaavajuridinen virhe. Uudisrakennus on myös katualueella irrotettu kokonaisuudesta ja tuotu lähelle Pohjanmaan museon</p> | <p>Vastine</p> <p>Höyrymyllyjen korttelin kaavamerkintä kaavaehdotuksessa on PY. Betonisiilöiden ja Museorannan mahdollisuuksia on tutkittu tarkemmin asemakaavalla, jonka kautta myös osayleiskaavan lähtökohta on suunnitteluprosessin aikana muuttunut. Korttelia on analysoitu valtuuston (13.11.2017) hyväksymässä asemakaavassa, jonka yhteydessä erilaisia vaihtoehtoja on tutkittu. Selvitysten pohjalta alueen kaavaehdotuksen käyttötarkoituserkintä PY on</p> |

| | |
|--|--|
| <p>rakennuksia. Tämä ei ole toiminnallisesti/kaupunkikuvallisesti arvokkaan ympäristön kannalta perusteltua ja osoittaa kaupunkikulttuurin aliarvioimista.</p> <p>Kohta 2: Torin ja puistikoiden suojelumerkinnot Tori ja puistikot ovat toinen Vaasan kaupunkikuvan peruselementti, joita kaikissa tilanteissa ja olosuhteissa tulee suojella. Nyt annettu merkintä (vinoruudutus) määräyksineen valtakunnallisesti arvokkaana alueena on suora lainaus valtakunnallisesti arvokkaiden alueiden perusteluista. Se ei anna suoranaisia ohjeita, mitä toreilla ja puistikoilla voi tehdä. Palokaduille on annettu erityismaininta, mutta puistikot ja torit jäävät määräyksessä jopa mahdollisiksi paikoiksi rakentaa. Julkisten alueiden suojelumääräystä tulee tarkistaa ja selkeästi osoittaa torin säilyminen rakentamattomana ja puistikkoalueiden säilyttäminen puineen.</p> <p>Kohta 3: Wärtsilän tehdasalue Wärtsilän tehdasalueen muutto pois keskustasta on hieno asia, jonka lähtökohtana ainakin osittain voidaan pitää myös nyt vireillä olevaa osayleiskaavaprosessia. Alueen muutos toiseen käyttötarkoitukseen ei kuitenkaan ole vain merkinnän muutuskysymys T- kemistä T/A:han. Asia on tullut esiin kovin myöhään kaavaprosessiin nähden eikä sitä asian positiivisuudesta huolimatta voi tehdä pelkkänä merkintämuutoksena. Kaupunkisuunnittelullisesti se on tutkittava erillisselvityksin (mm. toiminnalliset tarpeet, liikenne, kaupunkikuva ja rakentamistapa, tehokkuus) ja perusteltava vaikutusten arviointineen ennen merkintöjen vahvistamista. Alue on sijainniltaan ja toiminnallisesti niin merkittävä, että yleisen suunnittelukilpailun järjestäminen on perusteltua. Tässä on todellinen näytön paikka kaupungille ja muille toimijoille, mitä uusi, korkeatasoinen ja vetovoimainen keskustarakentaminen voisi olla. Tässä vaiheessa alue on syytä kaavateknisesti merkitä pelkästään selvitysalueeksi.</p> | <p>muutettu AK-merkinnäksi, jonne soveltuu korkea rakentaminen.</p> <p>Julkisten alueiden suojelumääräystä on tarkennettu kaavamääräykseen puistikko- ja torialueiden osalta.</p> <p>Wärtsilän alueen kaavamerkintä T/A on poistettu. Alue on merkitty selvitysalueeksi, jonka tuleva maankäyttö ratkaistaan kokonaisuutena koko selvitysalueen käsittävänä asemakaavatyönä.</p> |
|--|--|

LAUSUNNOT JA MUISTUTUKSET KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA (1.6.-3.7.2017)

| | |
|--|---|
| <p>YHTEENVETO LAUSUNNOISTA</p> | |
| <p>Ely-keskus</p> <p>ELY-keskus on antanut osayleiskaavaluonnoksesta 16.5.2016 lausuntonsa, jossa se otti kantaa pääasiassa seuraaviin seikkoihin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Osayleiskaavan tavoitevuoteen ja mitoitukseen sekä eräisiin merkintöihin suhteessa voimassa olevaan maakuntakaavaan - Kaavan kaupunkikuvalliseen ohjaavuuteen sekä rakentamisen tehokkuuteen eri vyöhykkeillä - Kulttuuriympäristön sekä siitä laadittujen selvitysten tarkempaan huomioimiseen kaavaselostuksessa sekä rakentamista ja kaavoitusta ohjaavissa määräyksissä - Luonto- ja virkistysalueisiin sekä niitä koskeviin merkintöihin erityisesti Emäntälahden alueella, jossa luontoselvitysten mukaan esiintyy direktiivilajeja sekä täyttösaarien edellyttämiin lisäselvityksiin - Kauppaa ja sen laatua koskeviin merkintöihin - Teollisuuden ympäristövaikutusten huomioimiseen määräyksissä ja selostuksessa - Liikennealuevarauksiin sekä vireillä olevia liikennehankkeita koskeviin merkintöihin ja aluevarauksiin sekä liikennejärjestelmien huomioimiseen merkintöjen osalta | <p>Vastine</p> <p>Täyttösaarien määräystä on kehitetty ja niiden merkintätapa on muutettu ohjeelliseksi. Täyttösaaret vaativat tarkempaa suunnittelua ja vaikutusten selvittämistä sekä asemakaavoituksen yhteydessä, että rakentamisvaiheessa, jolloin toimenpiteille on haettava vesilain mukaista lupaa.</p> <p>Esitetyissä korttelitehokkuusluokissa on huomioitu mm. keskustan rakenne, hierarkia sekä alueelliset erot keskustan sisällä. Korttelitehokkuusluokat ovat yksi lähtökohta keskustan kehittämisessä. Tonttien lopulliset ja tarkat tehokkuudet tutkitaan ja määritellään asemakaavoituksen yhteydessä, niin</p> |

| | |
|--|--|
| <p>- Ympäristöterveyden osalta tiedossa olevien PIMA kohteiden huomioimiseen määräyksissä sekä selostuksessa samoin, kuin raideliikenteen mahdollisen ääriävaikutuksen huomioimiseen kaavamääräyksissä</p> <p>- Vesihuoltoa ja hulevesiratkaisuja koskeviin täydennyksiin</p> <p>Lausunnon jälkeen hankkeesta on käyty 29.8.2016 erillinen työkokous ja ELY-keskus on antanut Emännänlahden tekosaarien toteutuksesta sekä selvitystarpeesta 18.10.2016 kirjallisen kommentin.</p> <p>ELY-keskus toteaa, että osayleiskaavaehdotuksessa on suurelta osin huomioitu aiemmassa lausunnossa esille tuodut seikat ja ratkaisuja on selostuksessa ja/tai määräyksissä täydennetty pyydetyllä tavalla.</p> <p>Hankkeesta järjestettyyn työkokoukseen sekä täyttösaaria koskeneeseen erilliseen kannanottoon viitaten ELY-keskus katsoo kuitenkin, ettei yleiskaavan liitteenä oleva täyttösaaria koskeva täydentävä selvitys perustu riittävään tutkittuun tietopohjaan vaan se on sisällöltään lähinnä yleispiirteinen arvio mahdollisista vaikutuksista. Huomioiden alueen kulttuuriarvot, vaikutusalueella esiintyvät luonnonsuojelulain 49 §:n mukaiset direktiivilajit sekä Natura 2000 alueen läheisyys, mahdollinen aluevaraus edellyttää erillisen natura-arvion sekä tarkempaa tietoa pohjasedimentin tilasta sekä rakentamisen aikaisesta käsittelystä. Kuten saaria koskevassa arviossa todetaan niiden rakentaminen edellyttää suuria maansiirtoja ja hanke on työkohteena ajallisesti pitkäaikainen prosessi, mikä vaikuttaa pitkään ympäristön tilaan ja viihtyvyyteen. Saaria koskevat aluevaraukset voidaan selvitys- ja vaikutusraviointien keskeneräisyys huomioon ottaen jättää Vaasan yleiskaavassa 2030 osoitetun varaan tai osoittaa ne osayleiskaavassa ohjeellisina tai erillisenä selvitysalueena. ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavan korttelikohtaiset rakennustehokkuusluokat yhdessä kulttuuriympäristö koskevien määräysten ja ohjeiden kanssa toteuttavat melko onnistuneesti vanhojen korttelien tiivistämistarpeen ja ympäristön viihtyisyyttä ja vaalimista koskevat tavoitteet. ELY-keskus painottaa kuitenkin, että tonttikohtaiset tehokkuudet tulee kuitenkin viimekädessä ratkaista detaljikaavoituksen yhteydessä ympäristökysymykset sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioiden.</p> <p>Yksittäisinä asioina voidaan mainita seuraavat kohdat, joiden osalta kaavakarttaa tai määräyksiä tulisi korjata tai täydentää:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niin kutsutut betonisiilot on korkean rakentamisen selvityksessä merkitty ko. kohteeksi rakennuksen suojelustatuksesta johdosta. Mikäli kohteen rakennussuojelusta luovutaan, aluetta ei voi rakennettavuuden, kaupunkikuvan eikä lähiympäristön ympäristön kulttuuriarvojen perusteella pitää korkeanrakentamisen kohteena. - kaava-alueella sijaitsevien muinaismuistokohteiden suojelumääräyksissä tulisi noudattaa museoviraston suosittamaa sanamuotoa: "Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto". Lisäksi kohteet olisi hyvä numeroida kaavakarttaan ja liittää selostukseen numerointia vastaava kohdekuvaus. - vanha varuskunta-alue muodostaa yhtenäisen erityislailla suojellun kokonaisuuden, jonka kaavamerkintänä olisi perustellumpaa käyttää SRS (rakennusperinnön suojelusta annetulla lailla suojeltu alue) - maanalaisten toriparkin aluevarauksista on luonnosvaiheeseen nähden laajennettu kaupungintalon vastaiselle Vaasanpuistikon katualueen osalle. Alue on ehkä kaupungin herkin ja arvokkain kulttuuriympäristö, joka ei sovellu pysäköintilaitoksen maanpäällisille rakenteille, mikä tulisi huomioida rajauksia koskevassa kaavamääräysoosassa. Kaupunki on | <p>kuin ennenkin.</p> <p>Varuskunta-alueen SR-kaavamerkintä on ELY-keskuksen ehdotuksen mukaisesti muutettu SRS-merkinnäksi.</p> <p>Muinaismuistokohteiden suojelumääräystä on muutettu ELY-keskuksen ja Pohjanmaan museon ehdotusten pohjalta. Kohteiden vähäisen määrän vuoksi, niitä ei ole numeroitu. Kohteita on kuvattu kaavaselostuksessa sekä kaavan kulttuuriympäristöselvityksessä.</p> <p>Betonisiilujen ja Museorannan mahdollisuuksia on tutkittu tarkemmin asemakaavalla, jonka kautta myös osayleiskaavan lähtökohta on suunnitteluprosessin aikana muuttunut.</p> <p>Toriparkin ohjeellista aluerajausta on muutettu niin, että se länsipuolella päättyy Raastuvankatuun. Toriparkin laajennuksen asemakaavoitus on alkamassa, ja siinä mahdollisia toteutusratkaisuja tullaan tutkimaan tarkemmin. Pysäköintinormeja ei haluta sitoa vuoteen 2040 tähtävään osayleiskaavaan, vaan mieluummin määritellä erillisillä dokumentilla, jota tarvittaessa voidaan päivittää muutaman vuoden välein riippuen siitä, miten nopeasti liikenteen murros ja liikkumisen trendit kehittyvät. Tähän tarkoitukseen valmistelu Pysäköintipolitiikka koskee koko Vaasan aluetta ja on hyväksytty Vaasan kaupunginvaltuustossa vuoden 2018 alussa.</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>käynnistänyt "keskustan pysäköintistrategiatyön", jonka tarkoituksena on ilmeisesti määritellä keskustan pysäköintiratkaisuja sekä sijainnin että mitoituksen osalta. Pysäköintiratkaisuilla ja sen mitoituksella on suuri merkitys rakentamisen kustannusjakoon ja kaupungin toimivuuteen, kilpailukykyyn ja viihtyisyyteen. Strategian ja tätä koskevien selvitysten yhdistäminen osayleiskaavatyöhön olisi yleiskaavan sisällön sekä osallisten vaikutusmahdollisuuksien kannalta erittäin perusteltua. Uusien ratkaisujen kuten yksityisautojen sähköistymisen, yhteiskäyttöautojen ym. vaikutukset maankäyttöön ja kulkumuotojen hierarkiaan sekä mahdollinen pysäköintinormiston tarkistaminen olisi luontevinta tehdä osana yleiskaavatyötä. Kokonaisuutena katsoen Vaasan keskustan osayleiskaava tarjoaa hyvät edellytykset keskustatoimintojen laajentamiselle sekä tarkemmalle asemakaavoitukselle, jossa voidaan huomioida tarkemmin yleiskaavan kaupunkikuvalliset tavoitteet ja rakentamisen sopeuttaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Vaikka kaavahankkeesta ei ole muilta osin huomautettavaa siitä tulee järjestää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.</p> | |
| <p>Tukes</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Tukesilla ei ole sinänsä huomautettavaa asemakaavan muutokseen. Laitoksen välittömään ympäristöön ei saa kaavoittaa sellaisia laitoksia, joiden tyhjentäminen poikkeustilanteissa on vaikeaa tai mahdotonta. Laitoksen välittömään ympäristöön ei pidä kaavoittaa lisää asuntoja. Hälytyksen välittymistä tulee parantaa alueella.</p> | <p>Kaavoitus on huomioinut lausunnon.</p> |
| <p>Pohjanmaan liitto</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Pohjanmaan liitto antoi lausuntonsa osayleiskaavaluonnoksesta 28.4.2016. Kaupallisten palvelujen osalta Pohjanmaan liitto katsoi, että osayleiskaavassa ei voi olla yleistä määräystä, jonka mukaan koko osayleiskaava-alue lasketaan MRL:n 71 c §:n mukaiseksi keskusta-alueeksi ja vähittäiskaupan suuryksiköjä voidaan sijoittaa osayleiskaavan keskustatoimintojen sekä palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueelle. Yleinen määräys on poistettu osayleiskaavaehdotuksesta, ja vähittäiskaupan suuryksiköille soveltuvat alueet on sen sijaan osoitettu C- tai KM-merkinnällä. Pohjanmaan liitto pitää tätä muutosta hyvänä. On huomattava, että vähittäiskaupan suuryksikön pinta-alaraja on nostettu 4 000 kerrosneliometriin.</p> <p>Pohjanmaan liitto toivoo, että kaavaselistusta täydennettäisiin niin että siitä käy ilmi, miten osayleiskaava toteuttaa Pohjanmaan maakunta-kaavaa 2030 ja sen kehittämisperiaatteita, maankäyttö- ja rakennuslakia, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, Vaasan seudun rakennemallia 2040 ja Vaasan keskustastrategiaa. Osayleiskaavan yhtenä tavoitteena on kaupunkirakenteen kehittäminen energiatehokkaasti ja resurssiviisaasti. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi, miten tähän tavoitteeseen on päästy.</p> <p>Liikennemäärät keskussairaalan alueelle tulevat todennäköisesti kasvamaan maakuntauudistuksen myötä, ja se pitäisi ottaa keskustan osayleiskaavassa huomioon. Pohjanmaan liitto haluaa myös nostaa esiin Vaasan keskustan läpi kulkevan raskaan liikenteen. Sen ohjaaminen tulevaisuudessa riippuu siitä, mikä Satamatien vaihtoehtoisista linjauksista valitaan. Tärkeää on, että osayleiskaava ei sulje pois mitään näistä vaihtoehdoista.</p> <p>Osayleiskaavaehdotus on Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ja sen kehittämisperiaatteiden mukainen. Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa Vaasan keskustan osayleiskaavaehdotuksesta.</p> | <p>Kaavan suhdetta maakuntakaavaan ja muihin strategisiin suunnitelmiin kuvataan selostuksen kohdassa 7.6. Energiatehokasta ja resurssiviisasta kaupunkirakennetta pyritään saavuttamaan tiivistämällä kaupunkirakennetta. Niiden suhdetta sekä tiivistämisen hyötyjä kuvataan mm. kaavan vaikutustenarviointiosiossa.</p> <p>Raskaan liikenteen ohjaaminen pois keskustan kaduilta on hyvin tärkeä ja keskeinen asia keskustan kehittämisessä. Satamatien eri vaihtoehdot ovat huomioitu kaavassa. Myös keskussairaalan liikenne ja liikennejärjestelyt ovat huomioitu kaavassa.</p> |

| Pohjanmaan museo | Vastine |
|--|--|
| <p>Kaavaehdotuksessa on tarkennettu osayleiskaavan merkintöjä ja määräyksiä ja huomioitu luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden esille nostamia asioita. Pohjanmaan maakuntamuseo on tyytyväinen osayleiskaavan kokonaisuuteen ja suunnitteluratkaisujen päälinjoihin. Maakuntamuseo toteaa, että museon luonnosvaiheen lausunnossaan esittämät asiat on pääosin huomioitu kaavaehdotuksessa ja on tyytyväinen Loftetin korttelin sekä Kuparisaaren huvila-alueen huomioimiseen merkittävänä aluekokonaisuutena. Maakuntamuseo katsoo kuitenkin, että seuraaviin asioihin tulee tehdä tarkennuksia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alueen sk-2 Varastokadun alueen rajausta maakuntamuseo esittää edelleen tarkistettavaksi siten, että radanvarsi sekä tavaramakasiinirakennus sisältyisivät aluekokonaisuuteen. Aluemerkinän laajentamisen avulla museo katsoo voitavan paremmin vaikuttaa rata-alueelle myöhemmin tulevan uudisrakentamisen soveltuvuuteen arvokkaaseen ympäristöön. - Museo huomauttaa, että kaava-alueen muinaismuistokohteiden merkintää ja määräästä tulee tarkentaa. Kaavamääräyksen otsikko voidaan kirjoittaa muotoon Muinaismuisto, jolloin ei oteta kantaa siihen onko kyseessä kohde vai alue. Muinaismuistojen merkintä tulee muuttaa muotoon SM yleisen käytännön mukaisesti. Jos käytetään yhtä kaavamerkintää ja suojelumääräystä eli ei oteta kantaa kohteen laajuuteen, voi määräys kuulua kuten alla. Määräyksessä on kuitenkin selvästi ilmaistava, että suojelun laajuus tulee aina selvittää. <p style="text-align: center;">Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöksen rauhoitusalue on aina selvitettävä. Muinaisjäänästä koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa menetellään, kuten muinaismuistolaissa on säädetty. Muinaisjäänästä koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista tai sen lähiympäristön maankäytätävän muuttuessa on hyvissä ajoin etukäteen kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maakuntamuseo toteaa keskustarakenteen tiivistymisestä sekä kaupan luonteen muutoksesta aiheutuvan pysäköintipaikkojen lisätarpeen ymmärrettäväksi ja pysäköinnin kehittämisen yhtenä ratkaisuna olevan nykyisen Toriparkin laajentamisen Vaasanpuistikon alle. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan pysäköintialuetta ei kuitenkaan tule ulottaa merkittävästi torialueen ulkopuolelle. Esitetty alueen laajentaminen Raastuvankadun yli Kaupungintalon kohdalle asti, mahdollistaa sisäänkäynnin tältä suunnalta pysäköintilaitokseen. Uusi sisäänkäynti sijoitettaisiin siten Vaasan keskusta-alueen keskeisimmälle ja arvokkaimmalle alueelle. Maakuntamuseo katsoo, että sisäänajoramppi rakenteineen vaikuttaa erittäin negatiivisesti hallintoaukioon ja sen arvokkaaseen ympäristöön. Maakuntamuseo muistuttaa, että alue on Vaasan tärkein historiallinen ympäristö puistikkojen leikkauspisteenä ja osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä RKY Vaasan keskuspuistikot ja palokadut. Aiemman pysäköintilaitoksen rakentamisen yhteydessä on sijoitettu sisäänkäynnit arvokkaille puistikaduille ja tässä vaiheessa on tehty kompromissi, joka on kulttuuriympäristön kannalta negatiivinen. Maakuntamuseo katsoo, ettei puistikoiden ja keskustan kulttuuriympäristöä tule enempää vaarantaa ja aiemman kompromissin tulee riittää. Maakuntamuseo ei näe tarvetta neljään erilliseen sisäänkäyntiin pysäköintilaitokselle. | <p>Sk2-alueen rajausta on muutettu niin, että radan varressa oleva tiilinen tavaramakasiini on sisälletty sk2-aluekokonaisuuteen. Muinaismuistokohteiden merkintää ja määräästä on tarkennettu Pohjanmaan museon ehdotuksen pohjalta.</p> <p>Toriparkin ohjeellista aluerajausta on muutettu niin, että se länsipuolella päättyy Raastuvankatuun. Toriparkin laajennuksen asemakaavoitus on alkamassa, ja siinä mahdollisia toteutusratkaisuja tullaan tutkimaan tarkemmin.</p> <p>Täyttösaarien määräästä on kehitetty ja niiden merkintätapa on muutettu ohjeelliseksi. Täyttösaaret vaativat tarkempaa suunnittelua ja vaikutusten selvittämistä sekä asemakaavoituksen yhteydessä, että rakentamisvaiheessa, jolloin toimenpiteille on haettava vesilain mukaista lupaa.</p> <p>Betonisiilojen ja Museorannan mahdollisuuksia on osayleiskaavaprosessin aikana tutkittu tarkemmin asemakaavalla.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>- Eteläisen kaupunginselän alueelle on esitetty täyttösaarien vyöhykettä, jolla maanousemisen vaikutuksia voitaisiin pienentää. Maakuntamuseo katsoo, että kulttuuriympäristön kannalta ei esitetty selvitys ole riittävä vaikutuksien arvioimiseksi ja siten maakuntamuseo ei pysty ottamaan kantaa asiaan. Maakuntamuseo katsoo, että vaikutuksia tulisi arvioida laajemmin tai esittää mahdollinen täyttösaarien rakentaminen kaavassa suunnittelupainotteisena merkintänä, joka mahdollistaa suunnittelun jatkamisen, mutta ei sido hanketta tässä vaiheessa erityisesti johonkin malliin.</p> <p>- Maakuntamuseo huomauttaa, että Rantakadun ja Museokadun risteämiskohdassa olevien sillojen alueen kaavamerkinnöissä on ilmeinen ristiriita sekä nykytilanteen että meneillään olevan asemakaavahankkeen kanssa. Koska asemakaavaprosessi sillojen korttelialueella on kesken, siilorakennukset tulee osayleiskaavaehdotukseen merkitä merkittävinä kohteina nykytilanteen mukaisesti. Alue on merkitty lisäksi korkean rakentamisen paikaksi. Maakuntamuseon toteaa, että kaavaa varten laadittu Korkean rakentamisen selvitys (2014) ei sinänsä nosta esiin aluetta korkean rakentamisen uudisrakentamiselle vaan lähinnä olemassa olevien rakennuksien hyödyntämisen kannalta. Selvityksessä todetaan tältä osin, että uuden rakennuksen sijoittaminen tälle alueelle on haasteellista ja kallista. Maakuntamuseo esittää merkinnälle selventävää määräystä silloalueen osalta. Pohjanmaan maakuntamuseolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.</p> | |
| <p>Mustasaaren kunta</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Mustasaaren kunta rajaa lausuntonsa ehdotuksen niihin osiin, jotka liittyvät Mustasaaren kaavoitukseen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - On erittäin tärkeää, että keskustan pistoraidetta voidaan käyttää sataman ja logistiikka-alueen välisiin tavarakuljetuksiin. - Kaavassa on selvitettävä, voivatko Eteläiselle Kaupunginselälle suunniteltavat tekosaaret hyödyntää valtatie 3 ja Vaskiluodon sataman välistä tieyhteyttä. - Yleisjärjestelyt jäähallissa järjestettävien tilaisuuksien yhteydessä kärsivät tällä hetkellä puutteellisista tieyhteyksistä sekä riittämättömästä joukkoliikenteestä. - Vaasan keskustan osayleiskaavan tulee tukea toimivaa seudullista joukkoliikennettä. - Tarvitaan arviointi kaupan edellytyksistä toimia kaava-alueen ulkopuolella tulevaisuudessa, koska kaupan tiivistäminen voi heikentää kaupan edellytyksiä muilla alueilla. - Kaavassa on huomioitava keskussairaalan liikennejärjestelyt ottaen huomioon terveydenhuoltoon suunnitteilla olevat muutokset. | <p>Keskustan pistoraitteeseen ei esitä muutoksia. Eteläisen Kaupunginselän saaret perustuvat Vaasan yleiskaavaan 2030, jossa on varaus vastaavanlaiselle saariketjulle. Suunniteltu saariketju on huomioitu Satamatien YVA:ssa, ja yksi YVA:n satamatievaihtoehdoista kulkee saariketjun kautta.</p> <p>MRL:n mukaan kaupan ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alueilla. Keskusta-alueiden ulkopuolella kauppaa täytyy suunnitella ja mitoittaa niin, että se ei heikennä keskustakaupan edellytyksiä.</p> <p>Kaavassa on esitetty moottoritien lyhentämistä ja uuden liittymän rakentamista nykyisen moottoritien ja Ruutikellarintien kohdalle, mikä parantaisi myös jäähallin saavutettavuutta. Tiivis ja selkeä kaupunkirakenne helpottaa joukkoliikenteen järjestämistä. Seudullisen joukkoliikenteen kehittämiseen tarvitaan kaavojen lisäksi myös muita työkaluja. Keskussairaalan liikenne ja liikennejärjestelyt ovat huomioitu kaavassa.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Maalahden kunta</p> <p>Maalahden kuntaa koskee lähinnä YVA-selvityksessä mainitut Vaasan satamatien sekä sairaala-alueen ja siihen liittyvät liikenne ratkaisut. Yllämainitut asiat on huomioitu esimerkillisellä tavalla. Muutoin seudulle on kokonaisuudessaan myönteistä, että sen keskustalla on ajantasainen, kehitystä ja elinvoimaa mahdollistava osayleiskaava. Vahva seutukeskus luo lisäedellytyksiä vahvalle seudulle. Maalahden kunnalla ei ole mitään huomauttamista laaditusta ehdotuksesta.</p> | <p>Vastine</p> <p>Kaavoitus on huomioinut lausunnon.</p> |
| <p>Tekninen lautakunta</p> <p>Kiinteistötoimi toteaa lausuntonaan seuraavaa: Kaava laaditaan oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana. Astuessaan voimaan se korvaa Vaasan kokonaisyleiskaavan keskusta-alueen osalta ja ohjaa asemakaavan muutosten laadintaa alueella. Tähän tarkoitukseensa nähden laadittu osayleiskaavaehdotus vaikuttaa joiltakin osin liian yksityiskohtaiselta ja pienipiirteiseltä. Tarkoitukseensa nähden liian tarkka, oikeusvaikutteinen yleiskaava saattaa tarpeettomasti sitoa tulevaa asemakaavoitusta maankäyttötarpeiden ja –ideologioiden mahdollisesti muuttuessa voimakkaastikin seuraavien yli 20 vuoden aikana. Tämä johtaa myös siihen, että merkinnästä riippuen joudutaan myöhemmin tulkitsemaan mikä on ollut merkinnän sijaintitarkkuus. Kaavakartassa mm. Ruutikellarintien varressa olevan muinaismuistokohteen sijainti on epätarkka verrattuna rakennusten tai alueiden rajauksiin. Lisäksi Ruutikellarintien ja Ravikadun PY –alue ei välttämättä ota huomioon tarvetta mahdolliselle uudelle yhtenäiskoululle, jossa voi olla jopa yli 1000 oppilasta. Yleiskaavassa riittävä aluevaraus yhtenäiskoululle tulisi olla vähintään nykyisen asemakaavan mukainen tai mahdollisesti tarvittava alue tulee varmistaa.</p> <p>Asumisen lisääminen keskusta-alueella sekä keskustan kehittäminen rautatien itäpuolelle niin, että hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja palveluja on joukkoliikenteen kehittämisen, energia- ja ilmastopolitiikan ja kuntatalouden kannalta järkevää. Palveluiden ja asumisen alueiden tulisi sekoittua niin, että asiointi ilman yksityisautoilua on mahdollista. Rakennusten kerrosluvuissa ja tehokkuudessa tulisi pyrkiä yli III-kerroksisiin rakennuksiin myös palokatujen varrella.</p> <p>Asuntopolitiikan näkökulmasta edellytysten luominen asuntojen määrän voimakkaalle lisäämiselle keskusta-alueella vastaa asukkaiden asumistarpeisiin ja -preferensseihin nyt ja tulevaisuudessa. Se on myös kaupungin elinvoimaisuuden ja houkuttelevuuden kannalta erittäin perusteltua. Vaasan keskusta-alue on kaupungin väkiluvultaan ja työpaikkamäärältään merkittävin sekä väestörakenteeltaan monipuolisin alue. Se on houkutteleva kaikille asukkailla. Viime vuosina varsinkin nuorten aikuisten määrä on kasvanut voimakkaasti keskusta-alueella. Moni heistä on maahanmuuttaja. Työpaikkojen ja palveluiden läheisyys sekä kaupunkielämä ovat tärkeitä houkuttelevuustekijöitä. Keskusta-alueella asuu eniten senioreita koko kaupungissa ja heidän määränsä kasvaa voimakkaasti, jonka myötä tarvitaan runsaasti lisää heille sopivia asuntoja. Näiden väestökehitystrendien myötä pienten asutokuntien määrän voimakas kasvu jatkuu, mikä osaltaan kasvattaa uusien asuntojen tarvetta. Pienet asutokunnat hakeutuvat keskustoihin.</p> <p>Osayleiskaava-alue koostuu keskustan ja Vöyrinkaupungin tilastollisista suuralueista, joissa asuu yhteensä 17 989 asukasta (v.2016). Alueiden yhteenlaskettu väkiluvun kasvu oli keskimäärin 197 asukasta vuodessa</p> | <p>Vastine</p> <p>Vastine kiinteistötoimen lausuntoon: Osayleiskaavatyössä tavoitteena on ollut tarkkuustaso, joka ei ole liian yksityiskohtainen mutta ei myöskään liian yleispiirteinen ja abstrakti. Yleiskaavaan luonteeseen kuuluu aina tietty joustavuus ja täsmentämisvara. Alueiden ja kohteiden tarkat sijainnit ja rajaukset määritellään asemakaavassa. Koulutoiminnalle varattu alue Hietalahdessa vastaa yleiskaavan 2030 ja asemakaavan PY-alueita. Yleiskaavassa aluemerkinnyt kuvaavat pääkäyttötarkoitusta. Pääkäyttötarkoituksen lisäksi alueille voidaan yleensä sijoittaa myös muita toimintoja, mikä mahdollistaa toimintojen sekoittumista kortteleiden sisällä. Tehokas rakentaminen ei vaadi korkeita rakennuksia. Rakentamalla tiiviisti saadaan sekä tehokkaita että viihtyisiä ympäristöjä. Palokatujen varsilla tavoitteena on 1-3 kerroksinen rakentaminen. Liikekeskustan palokatujen varsilla rakentaminen voi olla hieman korkeampaa.</p> <p>Kaavan tavoitteena on liikenteen rauhoittaminen erityisesti ydinkeskustassa. Liikenteen rauhoittaminen ja katu ympäristön kehittäminen niin, että ajonopeukset pysyvät alhaisina, vaativat raskaan liikenteen ohjaaminen pois sekä määrätietoista työtä eri suunnittelutasoilla.</p> <p>Eteläisen Kaupunginselän saarien visiona on ainutlaatuinen virkistys- ja vapaa-ajantoimintojen kokonaisuus. Saarien toteuttaminen niin, että niille voi myöhemmin rakentaa myös asuntoja merkitsisi erittäin suuria kustannuksia ja hyvin kallista rakennusmaata.</p> <p>Merkintä LS on lisätty. Merkinnälle,</p> |

| | |
|---|--|
| <p>kuuden viime vuoden aikana, mikä oli 36 % kaupungin vuosittaisesta 546 asukkaan väestönkasvusta samalla ajanjaksolla. Rakentamisen käynnistyessä kunnolla Ravilaakson alueella vuoden 2020 jälkeen keskusta-alueen väestönkasvu voi kiihtyä yli 250 asukkaaseen vuodessa. Ravilaakson arvioitu rakentamisaika on 10–15 vuotta ja alueella asuu noin 2 000–2 500 asukasta sen valmistuttua.</p> <p>Seuraava merkittävä asuinalue Ravilaakson jälkeen on Etelä-Klemetilä, jonne voi sijoittua arviolta jopa noin 3 000 asukasta. Etelä-Klemetilässä rakentaminen alkanee joko Ravilaakson rakentamisen loppuvaiheessa tai sen jälkeen. Etelä-Klemetilän myötä keskusta-alueen väkiluvun kasvu jatkaa yli 250 asukkaan vuosittaista kasvuvauhtia aina vuoteen 2040 asti ja mahdollisesti sen jälkeenkin. Ravilaakso ja Etelä-Klemetilä tuovat siis keskusta-alueelle arviolta noin 5 000–5 500 uutta asukasta. Osayleiskaavan mahdollistama täydennysrakentaminen voi tuoda alueelle noin 1 000 uutta asukasta. Lisäksi kesken oleva asuntorakentaminen Pohjois-Klemetilässä tuo alueelle arviolta yli 500 asukasta lisää. Osayleiskaava mahdollistaa siis jopa noin 7 000 asukkaan sijoittumisen keskusta-alueelle, jolloin keskusta-alueen väkiluku kasvaisi nykyisestä 17 989 asukkaasta noin 25 000 asukkaaseen. Mikäli keskusta-alueen kaikki suunnitellut asuntotuotantokohteet toteutuvat vuoteen 2040 mennessä, tarkoittaisi se noin 290 asukkaan vuosittaista väestönkasvua, mikä olisi noin 53 % kaupungin viime vuosien noin 546 asukkaan väestönkasvusta.</p> <p>Kaavaehdotuksen keskeisenä tavoitteena on, että keskustaa tulee edelleen kehittää toiminnallisesti monipuolisena ja säilyttää sen elinvoima ja houkuttelevuus. Keskustan kehittämisessä on hyvin huomioitu pyöräily ja jalankulku. Turvallisen ja viihtyisän kaupunkiympäristön sekä liikkumisen kannalta alhaiset ajonopeudet ovat oleellisia. Ympäristön luonteen pitää olla sellainen, ettei ajonopeus nouse yli 30 km/h.</p> <p>Täyttöalueilla käytettävän merkinnän (VL1) tulisi ottaa huomioon vahvemmin muuttuva maankäyttö ja mahdollinen kehittäminen sen jälkeen, kun täyttöalueet ovat muodostuneet valmiiksi maa-alueiksi. Ehdotuksessa käytetty merkintä varaa alueen ensivaiheessa virkistystoimintojen ja vapaa-ajantoimintojen alueeksi eikä mahdollista tarvittaessa alueiden käyttöä asumiseen. Kaavaselostuksen perusteella saaria tulee kehittää pääosin virkistys- ja vapaa-ajantoiminnoille. Vaarana on, että suunniteltu käyttötarkoitus käytännössä määrittää täyttöalueiden toteuttamistavan eikä alueita voi ottaa esim. asuinkäyttöön ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Täyttösaarten osalta pitäisi harkita jo mahdollisuutta osoittaa aluetta merkinnällä VL1/A.</p> <p>Sisäsatamassa Kuntsin ja Vaasan Energian välisellä ranta- ja vesialueella on käytetty merkintää LS, joka puuttuu kaavan merkintä- ja määräysosioista. Merkintä ja selitys, joilla kuvataan muuttuva maankäyttö tai kaksi mahdollista pääkäyttötarkoitusta (P/A, P/C, P/KM) olisi hyvä lisätä kaavamerkintä- ja määräysosioon.</p> <p>Kuntatekniikka toteaa lausuntonaan seuraavaa: Katualueet: Osayleiskaavan esittämä pääkatuverkko on pääosin nykyisen kaltainen. Merkittävin muutos on Moottoritien muuttaminen kaduksi osuudella Ruutikellarintie – Hietalahdenkatu. Lisäksi kaavassa on varauduttu keskustan alltaviin tunneleihin ja varaus toriparkin</p> | <p>jolla kuvataan kehittyvää maankäyttöä (esim. P/A), on lisätty selitys.</p> <p>Vastine kuntatekniikan lausuntoon: Vöyrinkatu on tuolla välillä merkitty kävelypainotteiseksi kaduksi, eli ei kävelykaduksi. Kävelypainotteisten katujen mahdollisuudet on selitetty kaavaselostuksessa.</p> <p>RKY-alueiden kehittämisessä on tärkeä kuulla Pohjanmaan museota, jotta alueiden kulttuuriympäristöarvoja pystytään huomioimaan ja säilyttämään mahdollisemman hyvin. Kulttuuriympäristönäkökulma on erityisen tärkeä näillä aluilla, koska niillä on arvioitu olevan valtakunnallista merkitystä ja arvoa. RKY-alueiden määräyksen muotoilua on kuitenkin lausunnon perusteella muutettu vähän.</p> <p>Silta Hietasaaren ja sisäsataman välillä parantaisi Hietasaaren saavutettavuutta ja liikenneturvallisuutta. Nykyinen silta on melko kapea. Hietalahden puiston ja siihen liittyvän tekosaaren välinen silta parantaisi huomattavasti Hietalahden virkistysreittien verkostoa ja Vaasan rantareitin houkuttelevuutta ja jatkuvuutta.</p> <p>Pyörätieverkoston ainoa jyrkkä mäki osuu Korsholmanpuistikolle. Korsholmanpuistikon sillan valmistuttua Korsholmanpuistikon pyörätiereitti tulee olemaan hyvin tärkeä, ja sille ei ole olemassa muita vaihtoehtoisia reittejä. Pyöräteiden paikka kadulla (puoli) on ohjeellinen, ja voidaan muuttaa tarkemman suunnittelun yhteydessä.</p> <p>Venesatama-alueen rajausta vastaa nykytilannetta. Merkintä ei estä venesatama-alueen pientämistä tai kehittämistä.</p> |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>laajennukselle. Kävelypainotteisten katujen määrää on myös lisätty keskustassa.</p> <p>Vöyrinkadun osan määrittäminen kävelypainotteiseksi kaduksi merkitsee epäselviä väistämissuhteita, sillä Vöyrinkadulle tarvitaan edelleen jatkossa normaali katupoikkileikkaus raskaille ajoneuvoille. Niitä ovat niin joukkoliikenteen bussit kuin erikoiskuljetusajoneuvotkin.</p> <p>Keskustan alueelle on määritelty laaja suojelumerkintä, joka tarkoittaa katu- ja puistosuunnittelun osalta sitä, että museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto. Kuntatekniikka katsoo, että nykyinen suunnitelmien nähtävillä asettaminen MRL:n mukaan on riittävä toimenpide, jonka yhteydessä museoviranomainen voi antaa tarvittaessa muistutuksen.</p> <p>Osayleiskaavassa on myös osoitettu useita kevyen liikenteen yhteystarvemerkeitä. Näistä voidaan todeta, että Hietasaaren ja sisäsataman välinen ja Hietalahden pesäpallokentän yhteystarve eivät ole kuntatekniikan mielestä tarpeellisia. Kevyen liikenteen väylien sijoittaminen katuverkolle, jossa on jyrkkiä mäkiolosuhteita ei ole tarpeellisia, sillä ne useimmiten voidaan kiertää tasaisimmilla yhteysväleillä. Lisäksi ehdotuksessa on esitetty jo valmiiksi se puoli, minne kevyenliikenteenväylä tulisi toteuttaa, on tarpeeton.</p> <p>Venevalkama-alueella ei välttämättä tarvitse säilyttää Kruunumakasiinille saakka.</p> | |
| <p>Rakennusvalvonta</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Kaavaehdotusta on luonnokseen verrattuna kehitetty. Edelleen haluan kuitenkin kiinnittää huomiota muutamaan asiaan.</p> <p>1. Keskustan osayleiskaavan tulee olla yksityiskohtaisempi kuin kokonaisyhteiskaavan, jossa keskusta on vain yksi osa suurta kaavaa. Näin ollen suojelumääräys tulisi olla vähintään kaksiosainen niin, että selkeästi erottuu jo suojellut rakennukset sekä ne, joiden suojelun tarve tulee tutkia asemakaavalla.</p> <p>Esimerkkinä se, että kirkko on jo kirkkoluilla suojeltu, eikä sen suojelun tasoa tulla asemakaavalla tutkimaan. Toisaalta joukossa on paljon myös yksityisomistuksessa olevia rakennuksia, joiden omistajat eivät ymmärtäne merkittyä kaavamerkintää myöskään siksi, missä mittakaavassa kaavaehdotus on esitetty.</p> <p>2. Siilojen alue on kaavaehdotuksessa muuttunut katualueeksi? Käyttötarkoituksen määräävä kaavamerkintä A, joka on monipuolisen kaupunkimaisen asumisen aluetta sekä palveluja, työpaikkoja, lisättävä.</p> <p>3. Keskusta-alueen yleiset pysäköintilaitokset, ovat ja mahdolliset, lisättävä merkinnällä LPY. Toriparkki, Tammipiha, Teatteriparkki, Wasa Station...</p> <p>4. Kaavassa on esitetty mahdollisia korkean paikan rakentamisenpaikkoja. Toivottavaa on, että ne eivät kaikki toteudu nyt ollen hyvin eri puolilla kaupunkia. Yksi mahdollinen paikka olisi lisättävä 'vanhan' keskustan alueelle tukemaan ja merkkamaan sitä, Rosteninkadun ja Hietasaarenkadun keskustan puoleiseen kulmaukseen. Paikka täyttää kaikki korkealle rakentamiselle asetetut kriteerit. Tämä tukisi olevaa ja uuden Scandicin myötä rakentuvaa keskustarakennetta, muodostaisi parin Valkolinna ja toimisi 'vanhan' keskustan maamerkinä, kun Wasa Stationin korkea rakennus toimisi 'uuden' keskustan maamerkinä.</p> <p>5. Keskussairaalan alueen korkea rakentaminen ei ole samalla akselilla kirkkojen (Kirkkopuistikko) kanssa. Onko tämä harkittu?</p> | <p>Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden määräyksessä sanotaan "kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla". Selostuksessa on kartta, josta ilmenee mitkä rakennukset jo ovat suojeltuja, ja mitkä ei.</p> <p>Kaavaan on lisätty varaus yleiselle pysäköintilaitokselle Raastuvankadun ja Rauhankadun kulmaan. Lisäksi kaavassa on varaus Toriparkin laajentamiselle.</p> <p>Korkean rakentamisen merkinnät mahdollistavat korkean rakentamisen sijoittamista esitetuille alueille. Niiden eksakteja paikkoja tulee tutkia ja määritellä tarkemmin asemakaavassa. Keskussairaalan alueella mahdollinen korkea rakentaminen ei tarvitse sijoittua kirkkojen akselille. Kaavan periaate on, että keskustan historiallisella ruutukaava-alueella rakentaminen sovitetaan olemassa olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan. Ruutukaava-alueen ulkopuolella on muutamia paikkoja, jonne kaavaan mukaan on mahdollista</p> |

| | |
|--|--|
| <p>6. Nuoli jalankulun ja pyöräliikenteen yhteystarpeelle on lisättävä keskustan ja Palosaaren välille, vaikka se asemakaavassa jo on. Yhteyden rakentaminen on matkakakeskuksen kohdalla olevan yhteyden kanssa keskustan ja toimintojen kehittymisen kannalta yksi tärkeimmistä.</p> <p>7. Kaava tulisi esittää mittakaavassa 1:5000, jotta se on paremmin luettavissa.</p> <p>Lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta toi luonnosvaiheesta antamassaan lausunnossaan esille mm. puurakentamiseen sekä energiapääkaupunkistatukseen liittyviä toiveita huomioitaviksi osayleiskaavassa.</p> | <p>rakentaa korkeita (yli 8-kerroksisia) rakennuksia. Rosteninkadun ja Hietasaarenkadun kulmassa ei ole tilaa korkealle rakentamiselle. Lisäksi Rosteninkadulle on juuri rakennettu paikallisesti korkea, 8-kerroksinen maamerkkirakennus.</p> <p>Keskustan ja Palosaaren välinen silta on erittäin tärkeä. Silta oli kaavaluonnoksessa esitetty yhteystarpeena mutta muutettiin mielipiteiden pohjalta pyörätieverkoston pääreitiksi. Sillan suunnittelu alkanee tänä vuonna suunnittelukilpailun kautta.</p> <p>Osayleiskaavan mittakaava valittiin kaavan luonnosvaiheessa.</p> |
| <p>Vaasan sähkö</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Vaasan Sähkö Oy:n kaukolämpöyksikkö toteaa, että Raviradan alueen uusi sisäänajoväylä Klemetinkadun jatkeena on sijoitettu kulkemaan juuri kaukolämpöverkoston tärkeimmän paineenkorotusaseman kohdalla entisellä Ravikadulla. Paineenkorotusaseman siirtäminen on erittäin haasteellinen ja kallis tehtävä. Se on nykyaikaistettu tekniikaltaan muutama vuosi sitten ja sijaitsee lämmönjakelun kannalta optimaalisessa paikassa. Kaavaehdotuksessa ei ole myöskään määritelty paineenkorotusasemalle uutta sijoituspaikkaa. Vaasan Sähkö Oy katsoo, että kokonaistaloudellisesti on järkevintä säilyttää paineenkorotusasema nykyisellä paikallaan.</p> | <p>Paineenkorotusaseman paikka voidaan määrittellä asemakaavassa, se ei vaadi merkintää osayleiskaavatasolla.</p> |
| <p>Vaasan sähköverkko</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Hietalahden alueelle tarvitaan varaus sähköasemaa varten. Sille on haettu pitkään sopivaa paikkaa. 9.3.2017 sovimme kaavoittajan kanssa, että todennäköisesti paras paikka olisi Rantamaantien ja moottoritien välissä Tennis Centerin kaakkoispuolella. Sähköasemalle olisi syytä laittaa merkintä myös tähän osayleiskaavaan. 110 kV voimajohdot sähköasemalle tulisivat maakaapeleina, joten ne eivät vaadi merkintöjä.</p> | <p>Sähköasemalle sopivaa paikkaa voidaan määrittellä asemakaavassa, se ei vaadi merkintää osayleiskaavatasolla.</p> |
| <p>Pohjanmaan poliisi</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Poliisi pyytää huomioimaan niitä asioita, jotka voivat vaikuttaa yleiseen turvallisuuteen ja viihtyvyyteen, turvallisuuden tunteeseen ja liikenteen sujumiseen sekä hälytysajoneuvojen vapaaseen kulkuun. Nämä asiat ovat mm: riittävä valaistus, mahdollisuus kameravalvonnan järjestämiseen, tarpeettomien näkösuojien välttäminen, riittävät pelastustiet, roska-astioiden ja julkisten käymälöiden riittävyys.</p> | <p>Kaavoitus on huomioinut lausunnon.</p> |
| <p>Pohjanmaan pelastuslaitos</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>1. Pelastuslaitos on aikaisemmin osayleiskaavan luonnosvaiheessa antanut lausuntonsa tuoden esille turvallisuuden asettaminen yhdeksi kaavan tavoitteeksi, Wärtsilän tehdasalueen vaarallisten kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyvän ns. konsultointiviyöhykkeen huomioiminen (Seweso II, suuronnettomuusvaaran torjunta), palokatujen kehittämisessä huomioitavaa sekä riskikuljetusten ohjaaminen pois</p> | <p>Vaara-alueen määräys on TUKES:in antamien lausuntojen (4.3.2014 sekä 30.8.2017) mukainen. Vaara-alueen lähikortteleissa pyritään välttämään asukasmäärän lisäämistä. Muuten täydennysrakentaminen on tavoite koko keskustan alueella.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>keskustasta. Kaavoittaja on antanut edellä mainituista kommentteista vastineensa kaavaselostuksen liitteessä.</p> <p>1. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES toimii edellä mainitun vaarallisten kemikaalien valvontaviranomaisena. Pelastuslaitoksen valvontatehtävät em. kohteeseen perustuvat pelastus- ja kemikaalilainsäädäntöön.</p> <p>2. Kohdassa 1. mainittu vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi on kaavakartassa huomioitu, määrittelemällä vaara-alue ja kaavamääräyksellä "alueen lähiympäristöön ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, joiden tyhjentäminen poikkeustilanteessa on vaikeaa". Ehdotusvaiheen asemakaavaselostuksessa käsitellään kaupunkirakenteen tiivistämistä ja täydennysrakentamista ja todetaan mm, että kaava ohjaa keskustan täydennysrakentamista ja kaavakartassa asetetaan korttelikohtaiset tehokkuusluvut "suurimmalle osalle keskustan kortteleista". Tämä tarkoittanee kaavan tavoitteiden mukaisesti käytännössä asukasmäärän lisäystä. Wärtsilän, kaavoittajan, ympäristösuojelun ja pelastuslaitoksen välisessä neuvonpidossa 13.1.2017 käsiteltiin mm. TUKESn lausunnot asiassa ja Wärtsilän tulevaisuuden tavoitteita. Pelastuslaitoksen käsityksen mukaan edellä mainittu vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi tulisi kaavamääräyksessä huomioida annetun kaavamääräyksen lisäksi määräyksellä, joka rajoittaa asukasmäärän (merkittävää) lisäämistä onnettomuussimuloinnissa todetun vaarallisen vaikutusalueen sisällä. Vaarallisen vaikutusalueen määrittelyssä huomioitaisiin Wärtsilän tulevaisuuden tarpeet.</p> <p>3. Muilta osin pelastuslaitoksella ei ole kommentoitavaa.</p> | |
| <p>Koulutuslautakunnan tulosalueet</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Suomenkielinen ja ruotsinkielinen lukiokoulutus toteavat lausuntonaan että osayleiskaavan alueella on riittävästi aluevarauksia julkisten palveluiden tarpeita varten huomioiden suomenkielisen sekä ruotsinkielisen lukiokoulutuksen kehittämispaineet mikäli väestönkasvu toteutuu yllä mainitulla tavalla. Kaavassa on huomioitu keskustaan sijoitettu lukiokampus ja otettu huomioon turvalliset liikennetarkaisut, pyörätiet ja kävelytiet.</p> <p>Ammatillisen koulutuksen tulosalue toteaa, että ammatillista koulutusta toteutetaan kahdella kampuksella – Hansa-kampuksella Ruutikellarintie 2 – 4 ja Sampo-kampuksella Sepänkyläntie 16. Osayleiskaavassa tulee varmistaa riittävät liikenteen vaatimat varaukset ja järjestelyt kampuksille. Hansa-kampuksella liikkuu keskimäärin päivittäin noin 1 650 opiskelijaa ja 150 henkilökuntaan kuuluvaa sekä 250 muuta Silverian ja Parcoksen asiakasta. Sampo-kampuksella liikkuu keskimäärin päivittäin noin 900 opiskelijaa ja 100 henkilökuntaan kuuluvaa. Opiskelijamäärän ennuste on kasvava uusien asukkaiden määrän kasvaessa alueella. Liikennevarauksissa ja –järjestelyissä tulisi huomioida turvallisuusnäkökohdat huomioiden teiden liittymien järjestelyt kampuksille, riittävät kevyen liikenteen väylät, paikoitustilat autoille, mopoille ja polkupyörille sekä ulkotaukotilat kampusten ihmisille.</p> <p>Nuorisopalvelut ilmoittaa lausuntonaan, että kaava vastaa suurelta osin nuorisopalveluiden näkemystä kaupunkialueen kehittämistarpeista. Nuorten vapaa-ajalla käyttämät puisto-, urheilu ja virkistysalueet on kaavassa hyvin huomioitu. Vapaa-ajan alueilla tulee huomioida skeitti- / Parkourpuiston rakentaminen keskustan alueelle. Se luo nuorille mahdollisuuden monipuoliseen omaehtoiseen harrastamiseen sekä</p> | <p>Kaavoitus on huomioinut lausunnon. Liikennejärjestelyjen ja liikkumisen kehittäminen vaatii määrätietoista työtä eri suunnittelutasoilla ja eri suunnittelulutyökaluilla. Osayleiskaavassa on huomioitu liikenteen kehittämistarpeet erilaisilla merkinnöillä ja tilavarauksilla sekä määritelty tavoitteita keskusta-alueen liikenteen kehittämiselle.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>vahvistaa keskustan vetovoimaisuutta nuorten ja nuorten aikuisten keskuudessa.</p> <p>Vaasan kaupungin opistot esittää lausuntonaan, että kehittämissuunta on oikea: keskustan rakenne tiivistyy ja julkisen toiminnan alueet nivoutuvat toisiinsa, jolloin synergiaa pääsee syntymään. Opistojen näkökulmasta on tärkeää, että vanha kasarmialue kyetään kaavallisesti ja toiminnallisesti kytkemään elimelliseksi osaksi elävää keskusta-aluetta ja sille rakentuvaa, tiivistyvää koulutuskampusta. Ehdotus tukee mm. taiteen perusopetuksen ja perus- ja lukiokoulutuksen yhteistyön ja kehittämistä sekä tilojen ja palveluiden käytettävyyttä.</p> <p>Vaasan kaupungin opistot on huolestunut tiivistyvän keskusta-alueen liikenteestä ja pysäköintiongelmista. Tämän vuoksi on pidettävä hyvänä kaavaehdotukseen sisältyviä suunnitelmia pyöräilyteiden kehittämisestä. Ei kuitenkaan riitä, että puistikoille rakennetaan ns. laatuviälyä, vaan myös poikittaista pyöräilytiivistystä ja liityntää pääväyliin tulee kehittää. Jo tällä hetkellä pysäköinti on esim. Vaasa-opiston Raastuvankatu 31:n pullonkaula. Vaasa-opistolle laadittiin vuonna 2016 kestävä kehityksen ohjelma, jonka mukaisesti käyttäjiä kannustetaan hyödyntämään julkista ja kevyttä liikennettä. Kaupungin ilmastotavoitteiden toteutuminen ei ole mahdollista ilman, että liikennejärjestelyihin puututaan kaavalla. Tämän tueksi tarvitaan toki myös joukkoliikenteen kehittämistoimia ja käyttäjäohjausta mm. pysäköintirajoituksilla. Vaasan kaupungin opistot näkee ehdotuksessa aineksia oikeasuuntaisen liikkumiskulttuurin kehittämiseen kaupungissa.</p> | |
| <p>Kulttuuri- ja liikuntalautakunnan tulosalueet</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Lautakunta puoltaa erityisesti kävelykeskustan kehittämistä, palokatu- ja monipuolisempaa ja toiminnallisempaa käyttöä suojelumääräykset huomioiden, ranta-alueiden kehittämistä sekä pyörätieverkoston parantamista. Keskustan ja sen läheisyyden hankkeiden välinen kevyt liikenne tulee turvata ja miettiä hankkeita kokonaisuuksina siten, että ne ovat myös kevyen liikenteen saavutettavissa. Tästä esimerkkinä kevyen liikenteen yhteys torilta Wasa Stationin alueelle tulee olemaan haaste, johon tulee miettiä ratkaisuja. Keskustan täydennysrakentamisen osalta tulee huomioida kaupunkikuvan ominaispiirteet, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kokonaisuudet sekä alueiden alkuperäiset rakennusperiaatteet. Lautakunta vastustaa kaavan ohjeellista varausta sijoittaa pysäköintilaitoksen sisääntuloramppi kirkon, hallintotalon ja kaupungintalon arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.</p> <p>Kulttuuri- ja liikuntalautakunnan alaisten toimijoiden mukanaolon sekä asiantuntija- ja yhteistyöroolin lisäksi uusien asuinalueiden ja muiden kohteiden rakentumisprosessissa tulisi kaupungin jatkossa ottaa aktiivisempi ja johdonmukaisempi käytäntö prosenttiperiaatteen käytöstä. Prosenttiperiaatetta on käytetty Vaasassa joitakin vuosia sitten, mutta se jäi pois käytöstä. Periaate on aktiivisesti käytössä jo monissa kaupungeissa ja kunnissa, ja se vahvistaisi edelleen kaupungin positiivista imagoa kulttuurikaupunkina, taiteilijoiden työllistymismahdollisuuksia sekä alueen/kohteen vetovoimaisuutta ja arvoa. Taiteen rahoitus- ja hankintamalleja on nykyisin useita ja Vaasassa voitaisiin tilanteesta ja kohteesta riippuen käyttää mm. taideohjelmaa, noin prosentti rakennuskustannuksista (julkinen rakentaminen ja peruskorjaus) taiteeseen, lisätä taidevelvoite tontinluovutusehtoihin tai käyttää</p> | <p>Kaavoitus on huomioinut lausunnon, ja pyrkii toteuttamaan siinä esitettyjä tavoitteita. Toriparkin ohjeellista aluerajausta on muutettu niin, että se länsipuolella päättyy Raastuvankatuun. Ravilaakso tulee toimimaan prosenttiperaatteen pilottikohteena ja toivottavasti esimerkkinä jatkossa muissakin hankkeissa, kuten Etelä-Klemettilän kehittämisessä.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>rahastomallia, jossa rakennuttajilta kerätään määrätty osa (esim. € / kerrosneliometriä kohden) rakennuskustannuksista yhteiseen rahastoon. Julkinen taide lisää alueen vetovoimaisuutta ja arvoa, auttaa luomaan alueelle omaa identiteettiä, tarinaa ja tunnelmaa, tuo alueelle yllätyksellisiä elementtejä, edistää asukkaiden kohtaamisia, vuorovaikutusta ja tukee osallistumista ja aktiivista tapahtumatuotantoa. Ravilaakson rakentuminen ja taiteen mukaanotto osaprojektiksi on hyvä yhteistyöavaus ja esimerkki siitä, miten myös tulevien, muiden uusien asuinalueiden, keskustan täydennysrakentamisen ja viheralueiden suunnittelun ja rakentamisen kohdalla on kannatettavaa jatkossa tehdä samanlaista laajempaa poikkihallinnollista yhteistyötä julkinen taide ja alueen kaupunkitapahtumat huomioiden. Ravilaaksossa käytettyä yhteistoimintamallia voidaan arvioinnin kautta kehittää ja käyttää seuraavaksi mm. Etelä-Klemetilän rakentamisen suunnittelussa ja toteutuksessa. Ravilaakson taiteen osaprojektissa kulttuuritoimijoina ovat mukana Kulttuurikeskus ja Vaasan kaupungin museot. Samanlaista toimintamallia olisi syytä käyttää myös urheilu- ja virkistyspalvelualueiden sekä lähivirkistysalueiden suunnittelun yhteydessä, jolloin liikuntatoimi olisi luonteva yhteistyö- ja asiantuntijataho.</p> <p>Lautakunta toivoo, että keskustan kehittämisessä ja rakentamisessa parannetaan kaupunkilaisten osallistumismahdollisuuksia ja lisätään monipuolisia tapahtumapaikkoja. Alueita, rakennuksia ja erilaisia ympäristöjä suunniteltaessa ja toteutettaessa muistetaan tasa-arvo- ja yhdenvertaisuus- sekä osallistamisohjelmien tavoitteet esteettömyyttä ja saavutettavuutta unohtamatta.</p> | |
| <p>YHTEENVETO MUISTUTUKSISTA</p> | |
| <p>Vaasan sairaanhoitopiiri (yhteenveto)</p> <p>Vaasan sairaanhoitopiiri haluaa antaa lausuntonsa koskien Vaasan keskustan osayleiskaavaa 2040. Aluksi Vaasan sairaanhoitopiiri haluaa painottaa haluavansa tulla huomioiduksi osapuolena kun erilaisia Hietalahden aluetta koskevia suunnitelmia laaditaan sekä myös jatkossa tulla kuulluksi kaava-asioissa. Meneillään olevassa SOTE- ja maakuntauudistuksessa sairaanhoitopiiri tulee kuulumaan Pohjanmaan maakuntaan 1.1.2019 alkaen tai myöhemmin.</p> <p>Sairaanhoitopiiriä kiinnostaa erityisesti seuraavat seikat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Osayleiskaavaehdotuksessa Hietalahden alue on varattu julkisille palveluille. Tulisiko siinä myös olla maininta, että alueella saa olla yksityisiä palveluita? Rakennamme H-talon ja peruskorjaamme muita rakennuksia Hietalahden alueella sekä julkisia että yksityisiä palveluita varten. - Osayleiskaavassa ei ole varattu paikkaa Kustaanlinnan yleisen uimarannan yleiselle pysäköintialueelle. Tällainen yleinen pysäköintialue tulee osoittaa Kustaanlinnan uimarannan kävijöille. Nykytilanteessa uimarannan kävijät käyttävät sairaala-alueen päivystysvastaanoton pysäköintipaikkoja ja näin ollen nämä pysäköintipaikat eivät ole sairaanhoidon käytettävissä. - Osayleiskaavassa ei ole osoitettu sedimentaatiopaikkaa Y-rakennuksen tai DE- ja JK-rakennuksien hulevedelle. Nämä hulevesijohdot ovat jo olemassa, kuten myös Hietalahdenkadun hulevedelle (U-rakennus). Kaavassa tulisi osoittaa, että huleveden johtaminen näillä paikoilla on mahdollista. Kaavassa on osoitettu paikka Sanmarkinkadun päässä, Kasarmintorin alueelta tulevan huleveden sedimentoinnille. | <p>Vastine</p> <p>Kaavoitus on huomoinut lausunnon. Sairaala-alueella on merkintä PY, mikä tarkoittaa, että alue on varattu julkisille toiminnoille sekä toiminnoille, jotka ovat luonteeltaan julkisia. Tämä käsittää sairaalan kaikkia toimintoja, niin julkisia kuin yksityisiä.</p> <p>Moottoritien uudet liittymät ja uudet liikennejärjestelyt alueella parantavat sairaalapalvelujen saavutettavuutta. Sairaala-alueen läpi ei ole osoitettu läpikulkuliikennettä tai yleistä pyörätietä.</p> <p>Alueen asemakaavassa yleistä pysäköintiä on osoitettu lisää sairaala-alueen viereen. Täyttösaarten pysäköintiratkaisut suunnitellaan saarten yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.</p> <p>I- ja H-talot eivät ole kaavassa merkitty suojelukohteiksi.</p> <p>Kaavassa pyritään keskittämään hulevesien purkupaikat sellaisiin</p> |

| | |
|---|--|
| <p>- Osayleiskaavassa on osoitettu paikka uusille saarille Sanmarkinkadun jatko-osaan. Saaret on tarkoitettu lähinnä virkistyskäyttöön vaikka siellä on rakennuspaikka myös julkisille palveluille sekä hallinnolle. Uusien saarten yhteyteen tulisi osoittaa pysäköintialue näiden saarten kävijöille. Muutoin vaarana on, että kävijät tulevat käyttämään sairaala-alueen pysäköintipaikkoja.</p> <p>- Osayleiskaavassa on osoitettu yleisiä pyöräteitä Hietalahden alueen ympäristöön ja uusi liittymä (Sairaskodinkatu) Malmönkadulta – HYVÄ meille. Osayleiskaavassa on osoitettu jatke Kompassi-korttelista Hietalahdenkatu 6 (=X-talon) menevän tien ohi ja alas vanhaan venesatamaan. Tämä merkintä tulee poistaa. Kyse on sisäisestä yhteydestä, joka lähinnä palvelee liityntäliikennettä sairaalan keskuskeittiöön. Mikäli tämä merkintä jää kaavaan niin sekä jalankulkijat että pyöräilijät ohjautuvat rekkojen lastausalueelle, mikä ei ole hyvä asia.</p> <p>Osayleiskaavassa rannan tuntumassa oleva puistoalue on säilytetty ja osoitettu lento-oravien suojavyöhykkeeksi – tämä on ok niin kauan kuin se ei rajoita sairaala-alueen käyttöä. Osayleiskaavaan on merkitty, että I- ja vanha H-talo ovat suojattuja. Merkintä tulee poistaa. Vaasan sairaanhoitopiiri on anonut ja saanut lainvoimaisen päätöksen talojen purkamisesta, koska tonttimaata tarvitaan uuden H-talon rakentamiseen.</p> <p>YHTEENVETO Pääpiirteittäin Vaasan sairaanhoitopiirin tarpeet on huomioitu mitä tulee yllä olevassa tekstissä mainittuihin täydentäviin toivomuksiin. Tärkeintä on, että tuleva SOTE- ja maakuntauudistus huomioidaan kaavamerkinnoissa, ettei raskasta liikennettä johdeta sairaala-alueen ohi, ettei muiden alueiden kokoojakatuja johdeta sairaala-alueen kautta vaan, että alueelle johdetaan ainoastaan alueella asioivaa liikennettä, jalankulku- ja pyöräilyliikenteen huomioiminen niin, että alueelle pääsee kävellen tai pyöräillen mutta ettei itse sairaala-alueesta tule jalankulku- ja pyöräilyliikenteen läpikulkualue, että kaikelle alueelle osoitetulle toiminnalle myös osoitetaan pysäköintipaikkoja niin ettei sairaalan pysäköintipaikkoja käytetä muuhun kuin siihen mihin ne on tarkoitettu, että hulevesien johtaminen kaikkiin nykyisiin purkupaikkoihin on mahdollista, ettei suojelumääräykset haittaa sairaala-alueen kehitystä, jotta sairaanhoito ja sosiaalihuolto tulevaisuudessa voidaan järjestää maakunnassa hyvin ja tehokkaasti, että keinotekoisten saarten rakentaminen tapahtuu sairaalan tarpeet huomioon ottaen.</p> <p>On tärkeätä, että sairaanhoitopiiriä (tai sen seuraajaa) kuullaan jokaisessa suunnitteluvaiheissa.</p> | <p>paikkoihin, missä niitä voidaan puhdistaa, mutta tämä ei tarkoita nykyisten purkupaikkojen rajoittamista.</p> <p>Kommentit selostuksesta on huomioitu mutta selostuksessa viitattuihin taustatutkimuksiin ei ole tehty muutoksia.</p> |
| <p>Vaasan ympäristöseura</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Juckasgrynnanin ja Onkikarin maantäyttö ja tekosaaret Kaavaehdotusta varten on tehty arviointi Eteläisen Kaupunkiselän tekosaarien vaikutuksista. Arvioinnin mukaan yleiskaavan mukaisella laajalla saariketjulla (vaihtoehto VE1), joka sisältää myös Kaupunginselän luonnollisten saarien Juckasgrynnanin ja Onkikarin maantäytön, on enemmän negatiivisia vaikutuksia luonnollisten saarien pesimälinnustoon, veden päävirtauksiin ja maisemakuvaan meren suunnasta kuin arvioinnissa VE2 vaihtoehtona esitetyllä pienemmällä saariketjulla. Arvioinnin johtopäätös on että "paras vaihtoehto on [...] VE2, jolla on eniten positiivisia vaikutuksia ja vähemmän negatiivisia vaikutuksia kuin VE1:llä". Kaavaehdotuksen saariketjun pohjana on silti käytetty VE1 -vaihtoehtoa, vaikka kaavaselostuksessa (s. 60) väitetään, että ratkaisu on yhdistelmä selvityksen VE1- ja VE2-vaihtoehtoista.</p> | <p>Täyttösaarien määräystä on kehitetty ja niiden merkintätapa on muutettu ohjeelliseksi. Täyttösaaret vaativat tarkempaa suunnittelua ja vaikutusten selvittämistä sekä asemakaavoituksen yhteydessä, että rakentamisvaiheessa, jolloin toimenpiteille on haettava vesilain mukaista lupaa (AVI:lta). Saarien toteuttaminen ei ole ajankohtaista tällä hetkellä, mutta osayleiskaavan merkintä kuvaa Hietalahden matalan vesialueen pitkän tähtäimen visiota, jota luotiin jo</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Ratkaiseva ero näiden vaihtoehtojen välissä on Juckasgrynnanin ja Onkikarin maantäyttö ja sillan rakentaminen Juckasgrynnaniin, jotka sisältyvät VE1-vaihtoehtoon ja puuttuvat VE2-vaihtoehdosta. Kaavaratkaisua ei voida katsoa yhdistelmäksi, koska se sisältää nämä ratkaisevat elementit. Osayleiskaavaehdotuksessa tekosaarten sijainnit eroavat hieman yleiskaavan tekosaariketjusta. Syy tähän ei ole kuitenkaan negatiivisten vaikutusten minimointi vaan saariketjun muokkaamisen yhteensopivaksi sen Satamatien vaihtoehdon kanssa, joka kulkee Eteläisen Kaupunginselän halki. Tämä käy ilmi kaavaselostuksesta (s. 46). Saarten halki on merkitty ohjeellinen tieyhteys, joka on tämä Satamatien linjaus. Mielestämme tekosaariratkaisu tulee pohjautua vaikutusarvioinnin johtopäätökseen. Sen mukaan kaavaratkaisun pohjana tulee käyttää VE2 -vaihtoehtoa. Lisäksi on ihan selvää, että Satamatie ja virkistyskäyttö ovat vaihtoehtoisia käyttömuotoja saariketjulle, koska ison tien varrelle ei tulla virkistäytymään. On kaavaehdotuksen sisäinen ristiriita, että saarille, jotka on osoitettu kaavan virkistysalueiksi, on myös merkitty tieyhteys Vaasan sataman raskaalle liikenteelle. Tätä ristiriitaa ei käsitellä kunnolla kaavaselostuksessa. Ei mainita, että Satamatie voi jyrätä suuremman osan saarien kaavaillusta virkistyskäytöstä. Mahdollisen Satamatien vaikutuksia Eteläisen Kaupunginselän vedenlaatuun tai maisemaan ei ole myöskään arvioitu tekosaarien vaikutusarvioinnissa.</p> <p>Kaavaselostuksessa todetaan, että "Juckasgrynnanin laajennuksen tarve ja toteutettavuus riippuu paljon Satamatien rakentamisesta sekä Juckasgrynnanin merimetsojen tilanteesta tulevaisuudessa". On hyvä, että tunnustetaan merimetsojen läsnäolon vaikutus Juckasgrynnanin laajennuksen toteutettavuuteen. Siltayhteyden luominen saarelle luultavasti lopettaisi merimetsojen pesinnän siellä pysyvästi. Koska merimetso on EU:n lintudirektiivin liitteen I laji, tällainen toimenpide olisi vähintään lintudirektiivin 4:n artiklan hengen vastainen. Sen mukaan "liitteessä I mainittujen lajien elinympäristöjä on suojeltava erityistoimin, jotta varmistetaan lajien eloonjääminen ja lisääntyminen niiden levinneisyysalueella." Kaavaehdotus kuitenkin mahdollistaa tällaisen kyseenalaisen toimenpiteen (eli merimetson pesimäsaaren hävittämisen). Siksi Juckasgrynnanin laajennus tulee poistaa kaavaehdotuksesta. Onkikarin laajennuksella on puolestaan merkittäviä negatiivisia vaikutuksia maisemakuvaan. Esitämme, että sekin poistetaan kaavaehdotuksesta.</p> <p>Tekosaarien vaikutukset veden virtaukseen ja sen myötä Eteläisen Kaupunginselän Natura-alueeseen (mm. umpeenkasvun nopeutuminen) pitäisi selvittää paremmin kuin mitä arvioinnissa tekosaarien vaikutuksista on tehty. Arvioinnissa todetaan vain, että "Saariketjun rakentaminen Hietalahden edustalle ei vaikuttaisi Natura-alueeseen tai sen arvoihin, koska saariketjun vaikutukset eivät ulotu niin kauas". Samalla arvioinnissa todetaan kuitenkin, että VE1-vaihtoehto "vaikuttaa jonkin verran Laihianjoen suuaukon ja Vaskiluodon silta-aukon väliseen virtaukseen". Jos vaikutus virtaukseen on sellainen, että veden läpivirtaus hidastuu, se voi teoriassa lisätä sedimentoitumista ja heikentää vedenlaatua Eteläisen Kaupunginselän eteläosan Natura-alueella. Jos tämä nopeuttaa Natura-alueen rehevöitymistä ja umpeenkasvua, sillä voi olla negatiivisia vaikutuksia linnustoon, joka tarvitsee myös avoimia vesipintoja. Näitä vaikutuksia on vaikea arvioida, ja sitä pitäisi tehdä tarkemmin ja läpinäkyvämmän, kuin mitä nyt on tehty. Tekosaarien takia osayleiskaavasta tulee tehdä Natura-arvioinnin tarveharkinta.</p> | <p>Vaasan yleiskaavan 2030 laatimisen yhteydessä.</p> <p>Hietalahden edustalla oleva vesialue on niin matala, että jo pieni maankohoaminen voi aiheuttaa alueen ruovikoitumisen ja umpeen kasvamisen. Alueelle on jo alkanut muodostua uusia "saaria" ruovikoitumisen takia. Pohjatutkimusten kautta on myös todettu, että alueelle kertyy sedimenttejä, jonka takia maankohoaminen ja ruovikoituminen Hietalahden alueella on nopeampaa kuin esim. Eteläisen Kaupunginselän toisella rannalla, Sundomin puolella</p> <p>Saarien syvennetty vaikutustenarviointiraportti on teemakohtainen ja siihen ei sisälly liikenteellisten vaikutusten arviointia. Virkistystoiminnot ja yleisesti saarien hyödyntäminen kuitenkin vaatii, että saarille on katuyhteys. Katuyhteyden johtaminen Ahvensaarelle voisi aiheuttaa haittaa Ahvensaaren luonto- ja virkistysarvoille ja sen takia katuyhteys kulkee osayleiskaavassa Vaasan yleiskaavan 2030 mukaisesti Sandmarkinkadulta Ruutikellarintielle. Satamatien vaikutuksia on tutkittu Satamatien YVA:ssa. YVA:n johtopäätös oli, että kaikki siinä tutkitut vaihtoehdot ovat toteutuskelpoisia, vaikka kaikissa on myös negatiivisia vaikutuksia. Satamatien rakentaminen saarien halki ei kuitenkaan ole ensisijainen vaihtoehto Vaasan kaupungille, jonka takia yhteystarvetta kuvaava nuoli (Eteläisen Kaupunginselän yli) on poistettu osayleiskaavasta saarien kohdalta.</p> <p>Osayleiskaavan merkintätapa mahdollistaa saarien osalta erilaisia toteutustapoja. Osayleiskaava ei mahdollista merimetsojen elinympäristön hävittämistä, koska osayleiskaavan perusteella ei voida suoraan rakentaa. Saarien tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa vastaavat luontoarvot on ehdottomasti huomioitava. Saariketju voidaan tarvittaessa toteuttaa ilman Juckasgrynnanin</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>Muut kaavaratkaisut Pidämme hyvänä ratkaisuna keskustatunnelivarauksen sisällyttämistä kaavaehdotukseen. Tunneli on ympäristön kannalta huomattavasti parempi vaihtoehto kuin muut Satamatien linjausvaihtoehdot. Hyviä ratkaisuja ovat myös laajennettu pyörätieverkosto, keskustan laajentaminen Klemetilän suuntaan ja säilyvä viheryhteys radan pohjoispuolella Klemetilässä. Tämä yhteys katkeaa kuitenkin ikävästi jo ennen Huutoniementietä ja esitämme sen jatkamista sinne asti. Muuten yhteys ei toimi länsi-itäsuuntaisena ekologisena yhteytenä. Samoin pidämme hyvänä, että Klemetilän läpi on merkitty viheryhteystarve. Yhteyttä tulee jatkaa Hietalahden arboretumin (VP) asti, jotta Klemetilän viheryhteydestä ei muodostuisi umpikuja sinne pohjoisesta tuleville liito-oraville ja muille eläimille.</p> <p>Selvityksien riittävyys Kaavaselostuksen mukaan tekosaaret auttavat hallitsemaan maankohoamisen ja Eteläisen Kaupunginselän rehevöitymisen aiheuttamia haasteita. Maankohoamisen osalta taustaselvityksissä ei ole kuitenkaan otettu huomioon ilmastonmuutoksen aiheuttamaa merenpinnan nousua, joka on jo alkanut tasoittaa maankohoamisen vaikutusta Suomessakin. Tekosaarien vaikutusarvioinnissa maankohoaminen kerrotaan etenevän noin 0,8 cm vuositahdilla. Ilmatieteenlaitoksen mukaan (http://ilmatieteenlaitos.fi/merenpinnan-nousu-suomen-rannikolla) vedenpinta on kuitenkin 2000-luvulla laskenut enää noin 0,5 cm vuositahdilla Vaasan korkeudella, johtuen juuri ilmastonmuutoksen aiheuttamasta merenpinnan noususta. Ilmatieteenlaitoksen ennuste on, että tämä tahti (0,5 cm/vuosi) tulee pysymään suurin piirtein samana vuosina 2020-2040. 2040-2060 se tulee enää olemaan vain noin 0,2 cm/vuosi ja vuoden 2060 jälkeen pinta ei tule enää laskemaan. Yhteensä vedenpinta laskisi Vaasan seudulla enää vain 18 cm, jonka jälkeen voi olla edessä jopa vedenpinnan nousu. Ennusteessa on tietenkin paljon epävarmuustekijöitä, mutta se on silti syytä huomioida. On turha ennakoita tekosaarilla jotain sellaista kehitystä, joka ei tule täysin toteutumaan.</p> <p>Kaavan luontoselvityksessä väitetään kaava-alueelta selvitetyn ns. lakikohteiden lisäksi myös mm. luontodirektiivin luontotyypit. Näin ei nähdäksemme ole todellisuudessa tapahtunut eli ainakin Ahvensaaren alueella esiintyy arvokkaita lehtoja ja kangasmetsiä, jotka täyttävät maankohoamsrannikon primäärisuknessiometsän kriteerit ja lehtojen osalta myös boreaalisten lehtojen kriteerit. Samoilla metsillä on arvoja myös METSO-kriteerien mukaisten suojelua vaativien metsäelinympäristöjen sekä uhanalaisten luontotyyppien näkökulmasta. On ilmeistä, että kaava-alueella on myös muita METSO-elinympäristöjen tai uhanalaisten luontotyyppien (mm. lehdot) kannalta arvokkaita metsiä (mm. Klemetilän alue). Lisäselvitykset ovat näiltä osin tarpeellisia. On mahdollista, että myöskään vitasammakon esiintymistä kaava-alueella ei ole riittävällä tavalla selvitetty. Tällainen vaikutelma syntyy sitä, että lajia on havaittu vain yhdestä paikasta. Näkemyksemme mukaan, viitasammakolle potentiaalisia kutualueita löytyy myös muilta Eteläisen Kaupunginselän soistuneilta rannoilta.</p> <p>Kaavamääräykset Luo-alueen kaavamääräys on liian ylimalkainen eikä käytännössä edellytä mitään sellaista, joka ei ole luontodirektiivin ja luonnonsuojelulain takia voimassa koko Suomessa jo muutenkin. Kaavamääräyksiin tulee selkeämmin kirjoittaa se, mikä on sallittua ja kiellettyä muun muassa</p> | <p>laajennusta. Onkikaria ei ole tarkoitus laajentaa, eikä siihen ole esitetty täyttöjä kaavassa.</p> <p>Viheryhteyksien muodostaminen ja säilyttäminen on haasteellista tiiviissä kaupunkiympäristössä. Vaasassa viheryhteysverkosto perustuu ensisijaisesti Vaasan viheraluejärjestelmään. Radan pohjoispuolelle ehdotettua, uutta vihervyöhykettä on jatkettu niin pitkälle, kuin sitä on ollut tilallisesti mahdollista jatkaa. Tarkemmassa suunnittelussa viheryhteyksien jatkuvuutta voidaan edistää katuistutusten tai istutettavien alueiden kautta.</p> <p>Osayleiskaavaa varten on tehty yleiskaavatasoinen luontoselvitys. Määräyksissä on huomioitu kaavan yleispiirteinen ja strateginen luonne. Yksityiskohtaisempia määräyksiä annetaan asemakaavassa. Luo-alueiden määräystä on kuitenkin kehitetty niin, että se huomioi myös mm. Ahvensaaren arvokkaat luontotyypit.</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>alueiden metsänhoidossa liito-oravien ydinalueilla sekä muulla lajin elinpiirin kuuluvalla alueella. Ahvensaaren osalta on syytä ottaa käyttöön oma kaavamerkintä ja -määräykset, joilla turvataan alueen luonnontilaisen kaltaisten tai muuten arvokkaiden lehto- ja kangasmetsien keskeisten arvojen säilyminen.</p> | |
| <p>Asukas Kuparisaarentie</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Ensiksi haluan kiittää siitä, että Kuparisaaren huvilat ovat saaneet huomiota erillisinä kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kohteina uudessa osayleiskaavassa. Tämä on hieno ja tärkeä asia paitsi alueen asukkaille, myös koko Vaasan kaupungin kokonaiskuvan kannalta, osoituksena, että kaupunki arvostaa ympäristöään. Pyöräreitit ja niiden kehittäminen ovat myös tärkeä asia myönteisen kaupunkikuvan kannalta. Uudessa osayleiskaavaehdotuksessa pyöräreitti on kuitenkin merkitty kulkemaan ulkorakennuksen kohdalta naapurini ja minun vuokra-alueeni välistä kohti rantaa. Ulkorakennuksen on siis pyyhkäisty kokonaan pois tästä kaavaluonnoksesta. Myös tämä rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas, koska se sisältää mm. kaupungin viimeisimpiä ulkovessoja. Rakennus on myös aktiivisessa käytössä ulkoarastona ja kuuluu kiinteästi alueen alkuperäiseen rakennuskantaan, Rakennukseen on myös suunnitteilla katto remontti sekä rakennuksen oikaisu. Tontin rakennuskanta on osittain inventoitu vuonna 1995 ja ulkorakennus on inventoitu silloin piirtämällä (liite 1.) Uusi osayleiskaavaan merkitty pyörätie kulkee nyt ulkorakennuksen päältä ja samalla se viistäisi myös maakellarini kulmia. Rakennuskantaan kuuluva 1800-luvulta peräisin oleva maakellari jää uudessa tonttikartassa (voimassa 17.1.2017 lähtien) tontin ulkopuolelle. Maakellari on luonnonkivirakenteinen ja suhteellisen hyväkuntoinen sisältä, mutta tarvitsee uuden katon. Vaikka hallitsemani alue onkin nyt erotettu pienemmäksi tontiksi, niin minulla säilyy omistus näihin tontin ulkopuolisiin rakennuksiin sekä käyttö- ja hallintaoikeus koko siihen aikaisempaan maa-alueeseen (4390 m²), joka minulla on ollut aikaisemman sopimuksen mukaan. Minulla ei myöskään ole aikomusta rakentaa uutta ulkorakennusta muualle kohtaa tontille, vaikka tässä uudessa tonttikartassa on merkitty rakennusoikeutta vaikka kuinka paljon. Koska Kuparisaaren huvila-alue on merkitty arvokkaaksi alueeksi, miten se sopii yhteen sen kanssa, että pyörätie on nyt merkitty kulkemaan Niemisen ja minun tonttini välistä, jolloin pyörätie rikkoo yhtenäisen huvila-alueen ja Niemisen tonttijää erilliseksi saarekkeeksi? Tämä on mielestäni ristiriidassa sen kanssa, että huvila-alue on merkitty arvokkaaksi ja yhtenäiseksi alueeksi. Alueen asukkaiden ja myös muiden tietä käyttävien mielestä tie voi jatkua siitä, missä se on nyt, hieman mutkittelevana ja luonnollisena metsätienä, joka jatkuu siitä rantaan missä nytkin yhtyen mahdollisiin tekosaariin. Mielestäni tämä vain lisää luonnonmukaisuutta ja mielenkiintoa alueen luontoa kohtaan sekä säilyttää sen nykyisen sopusoinnun alueen alkuperäisyyden kanssa. Toivon, että tämä asia huomioidaan siinä vaiheessa kun pyörätietä joskus tulevaisuudessa rakennetaan.</p> | <p>Osayleiskaavan ohjeellista pyörätiemerkintää on siirretty vähän. Ennen kuin mahdollista uutta pyörätietä lähdetään toteuttamaan, pyörätien tarkkaa reittiä tullaan määrittelemään asemakaavalla tai erillisellä katu- tai vastaavalla suunnitelmalla, missä otetaan huomioon alueen rakennuskanta, maastonmuodot, kasvillisuus yms. Mikäli reittiä ei saada sijoitettua alueelle luontevalla tavalla, se voi myös kiertää aluetta nykyisellä tavalla.</p> <p>Kyseessä oleva ulkorakennus on huomioitu alueen asemakaavassa (kuuluu SR-alueeseen), mutta sille ei ole annettu omaa suojelumerkintää. Asemakaava on tarkempi kuin osayleiskaava ja määrittää miten aluetta voi kehittää. Vaikka kohteella ei ole omaa kohdemerkintää, se ei tarkoita, että sillä ei olisi arvoa.</p> |

LAUSUNNOT JA MIELIPITEET Keskustan Osayleiskaavan Luonnoksesta (17.3.–19.4.2016)

| | |
|--|--|
| <p>YHTEENVETO LAUSUNNOISTA</p> | |
| <p>Ely-keskus</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>Tavoitteet ja mitoitus -Osayleiskaavan tavoitevuodeksi on merkitty 2040 ja kaavan</p> | <p>Tavoitteet ja mitoitus Vaasan keskustan rooli ei tule</p> |

mitoitus perustuu siihen. ELY-keskuksen kanta on, että koska ohjaavan voimassa olevan maakuntakaavan tavoite- ja mitoitusvuosi on 2030, tulisi myös keskustan osayleiskaavan tavoitevuosi olla sama. Maakuntakaava sisältää mm kaupan mitoituslukuja, jotka ovat sidoksissa väestömäärään. ELY-keskuksen kanta kaikkiin Vaasan seudun osayleiskaavoihin on sen takia ollut, että mitoitus ja tavoitevuosi tulisi noudattaa maakuntakaavan tavoitevuotta. Vaasan yleiskaavan tavoitevuosi on myös 2030 ja keskustan osayleiskaava tulisi sopeutua tähän kokonaisuuteen.

-Yleiskaavoituksen normaali ajanjakso on noin 10 vuotta. Osayleiskaavan alueella väestön kasvu on ollut noin 150 asukasta/vuosi. Kaupungin väestöennusteen mukaan kasvu tulee olemaan noin 190 asukasta/vuosi aikajaksolla 2015 - 2025, joka merkitsisi noin 2900 uutta asukasta vuoteen 2030. Osayleiskaava on mitoitettu noin 9000 uudelle asukkaalle, mutta lukua tulisi tarkistaa vuoden 2030 tavoitteeseen. Realistinen ja perusteltu väestökehitysarvio luo katujen, vesihuollon ja muun infrastruktuurin mitoitukselle taloudelliset puitteet ja on myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityinen tavoite.

-Selostuksessa tulisi esittää kaavan ratkaisut suhteessa maakuntakaavaan ja voimassa olevaan Vaasan yleiskaavaan (Maankäyttö- ja rakennusasetus § 17). Osayleiskaavan tulkintaa ja havainnointia varten olisi myös suositeltavaa laatia kaavan 0-vaihtoehto.

-Klemettilän osa-alue on suunniteltu Maankäyttö- ja rakennuslain 111 §:n mukaiseksi kehittämisalueeksi. Alueen kaavamääräyksestä tulisi käydä ilmi, että kehittämisalue on voimassa 10 vuotta. Määräyksessä tulisi myös kertoa, mitä erityisjärjestelyjä on päätetty soveltaa alueella ja selostuksessa tulisi vielä esittää perusteet erityisjärjestelyjen soveltamiselle.

Kaupunkikuva ja rakentamisen tehokkuus

-Kaavan tausta-aineistoksi on tehty paitsi hyviä selvityksiä myös keskustastrategia, jotka luovat hyvän perustan kaavaluonnokselle. Osa selvitysten tuloksista, esim. ullakko- ja kattorakentamisen, palokatujen ja korkean rakentamisen selvitysten, ei kuitenkaan ole viety kaavakarttaan määräyksiksi. Kaupunkikuvan kannalta olisi hyvä huomioida myös nämä selvitykset ja viedä tulokset kaavakarttaan, joka on tärkein juridinen kaavadokumentti.

-Korttelitehokkuus ja rakennusten korkeudet vaikuttavat eniten kaupunkikuvaan ja myös asukkaiden viihtyvyyteen.

Osayleiskaavaluonnoksessa tärkeimmillä keskustan alueilla; keskustatoimintojen alueella C, kerrostalojen alueella AK ja pienkerrostalojen alueella A, on määritelty korttelitehokkuus ainoastaan suositusten muodossa käyttämällä sanamuotoa tavoiteltava korttelitehokkuus. Yleismääräys velvoittaa rakennusoikeuden ja kerrosluvun kohdalla huomioimaan kulttuurihistoriallisia arvoja ja tasapainoista kaupunkikuvaa. Määräys on niin yleisluontoinen, että sillä voidaan perustella rakennusoikeuden ja kerroslukujen määrää laidasta laitaan. Keskustan täydennysrakentaminen suuntautuu myös palokatujen varrelle, jolloin tulisi huomioida sopiva korkeusmittakaava. Palokatut kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja olisi tärkeää saada kaavakartalle sellaiset määräykset jotka ottavat tämän huomioon. Ottaen huomioon

muuttumaan uudessa maakuntakaavassa. Kaavoitus sekä Pohjanmaan liitto pitävät siksi 2040 mahdollisena tavoitevuotena tässä tapauksessa. Selostukseen on lisätty tietoa vuoden 2040 väestöennusteisistä. Tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta ja lisätä asuinrakentamista erityisesti Vaasan keskusta-alueella. Todennäköisesti väestön kasvu osayleiskaava-alueella tulee siten tulevaisuudessa olemaan suurempi kuin edellisinä vuosin. Maakuntakaava ja Vaasan yleiskaava ovat lähtökohtia osayleiskaavalle, ja kaava on linjassa niiden kanssa. Asiasta on lisätty tietoa kaavaselostukseen. Kehittämisalueen kaavamääräyksiin on lisätty, että se on voimassa 10 vuotta sekä mitä erityisjärjestelyjä alueella voidaan soveltaa. Selostukseen on lisätty tietoa erityisjärjestelyistä.

Kaupunkikuva ja rakentamisen tehokkuus

Kaavakarttaan on viety korkean rakentamisen selvitykset tulokset merkitsemällä mahdolliset korkean rakentamisen paikat kaavakartalle. Täydennysrakentamisen selvitysten tulokset on huomioitu kaavan tehokkuusluvuissa, joita on kehitetty ja täsmennetty kaavaehdotukseen.

Palokatut on ydinkeskustassa huomioitu osana Vaasan kävelykeskustaa ja koko alueella osana keskustan RKY-kokonaisuutta. RKY-alueiden määräyksiin on lisätty määräys, joka velvoittaa yhteistyöhön museoviranomaisten kanssa alueiden kehittämisessä. Yleismääräyksiin on lisätty määräys palokatujen varsien rakentamiskorkeudesta. Muuttuvien alueiden merkintää on kehitetty ja muutettu.

Kulttuuriympäristö

Sk-alueista on lisätty tietoa kaavaselostukseen. Kulttuurihistoriallisten arvokkaiden kohteiden merkintää on täsmennetty niin, että yleiskaava vaalii arvokkaiden kohteiden säilymistä sekä helpottaa niiden huomioimista asemakaavatasolla. Koska koko suunnittelualueella on asemakaava, yksityiskohtainen suojelu ja sen taso

osayleiskaavan tärkeys koko maakunnan keskuspaikkana, tulisi korttelitehokkuutta ja kerroslukua suunnitella aidosti kaupunkikuvan ja asukkaiden viihtyvyyden ehdoilla. Jättämällä nämä oleelliset tekijät määrittelemättä ja mahdollisesti eri tahoilta tulevien painostusten kohteiksi, keskustan alueelle on mahdollista suunnitella hyvinkin massiivisia ja korkeita rakennuskortteleita.

-Osayleiskaavaan tulisi koko keskustan näkökulmasta osoittaa ne kohdat, jonne voidaan sijoittaa tehokasta tai korkeata rakentamista. Asemakaavoituksen yhteydessä ei ole mahdollista yksittäisten kortteleiden kohdalla arvioida tehokkuuden ja korkeuden vaikutukset koko keskustan kaupunkikuvaan.

-Klemetilään on osoitettu useita isokokoisia AS-alueita, muuttuvia alueita/sekoittuneiden toimintojen alueita, joiden painopiste on asumisessa. Alueilla sallitaan myös kauppoja, palveluita ja työpaikkoja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Merkintä AS ei ole asetuksen mukainen merkintä ja ELY-keskus suosittelee tilalle merkintää nro 118, jolla voidaan osoittaa uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet. Käyttötarkoitus tulisi kuitenkin määritellä ja mikäli painopiste on asumisessa, alueille tulisi antaa pääluokan A merkintä.

Kulttuuriympäristö

-Määräykset koskien valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä ja maakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta aluekokonaisuutta ovat osuvia ja tarkoituksenmukaisia. Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet on merkitty sk ja eri osa-alueiden kohdalla numerolla. Selostuksesta tai erillisestä selvityksestä tulisi löytyä yleiskaavatasoisia inventointitietoja näistä osa-alueista.

-Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja suojeltavat rakennukset on osoitettu kaavassa. Määräyksessä lukee, että kohteen suojelutaso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla sekä vielä, että kaavassa esitettyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muitakin arvokkaita kohteita. Merkintä ja määräys voidaan tulkita eri tavoilla; onko tarkoitus suojella rakennukset yleiskaavalla mutta suojelun taso määritellään asemakaavassa vai onko arvokkaat ja suojeltavat rakennukset kaavassa osoitettu vain informatiivisesti. Merkintä ja määräys tulisi vielä täsmentää.

Luonto ja virkistys

-Kaavakartalle on luo-merkinnällä rajattu suojeltavia luontoalueita luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan. Luontoselvityksestä käy ilmi, että on kyse liito-oravan, pienlepakoiden ja viitasammakon elinympäristöistä sekä lisääntymis- ja levähdyspaikoista. Luo-alueet olisi syytä yksilöidä numeroineen ja selityksineen kaavakartalla.

-Luo-merkinnät sisältyvät virkistysalueisiin pari poikkeusta lukuunottamatta. Emäntälahden viitasammakkoesiintymä sijaitsee PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alueella ja liito-oravan ydinalue sijaitsee Ruutikellarintien PY-alueella. Nämä luo-alueet tulisi huomioida jo osayleiskaavavaiheessa, ei vasta asemakaavoituksen yhteydessä.

-Kaavaluonnokseen on osoitettu useita suurehkoja täyttösaaria Hietalahden matalalle vesialueelle. Selostuksesta käy ilmi, että täyttöalueiden toteutus vaatii tarkempaa suunnittelua ja vaikutusten arviointia asemakaavoitus- ja toteutusvaiheessa. Osayleiskaavaan ei ole mahdollista osoittaa täyttösaaria ilman

määritellään asemakaavassa.

Luonto ja virkistys

Luo-alueiden määräystä on muutettu. Luo-alueiden rajauksia on tarkennettu ja suojeltavat lajit on erotettu toisistaan numeroilla. Luonnon monimuotoisuuden kannalta keskustan rantavyöhyke on erityisen tärkeä ja arvokas luontoalue. Suojeltavat lajit hakeutuvat myös rakennettuun ympäristöön, minkä takia osa luo-alueista on PY-alueilla. Näiden alueiden kehittämisessä luo-merkintä velvoittaa huomiomaan alueiden luontoarvoja. Tekosaarien vaikutuksia on selvitetty erillisessä selvityksessä, ja alueiden merkintää ja määräyksiä on kehitetty.

Kauppa

MRL:n mukaan vähittäiskaupan suuryksiköiden ensisijainen sijaintipaikka on keskusta-alue. Maakuntakaavassa Vaasan keskusta-alueen kaupallisilla palveluilla ei ole enimmäismitoitusta tai kokorajoja. Kaavoitus haluaa, että kaupalliset palvelut ensisijaisesti ohjataan keskusta-alueelle, ja että maakuntakaavan keskustatoimintojen rajausta ja mitoitusvapaus huomioidaan myös tarkemmassa suunnittelussa. Kaavaehdotuksessa kaupan suuryksiköille sopivat paikat on ELY-keskuksen ehdotuksen mukaisesti merkitty C- tai KM-alueiksi. Aikaisempi yleismääräys kaupan ohjauksesta on poistettu.

Teollisuus

Kaavalla ei ole vaikutuksia Wärtsilän tehdasalueen suuronnettomuusriskiin. Kaavakarttaan on kuitenkin TUKES:in lausunnon mukaisesti merkitty vaara-alue, joka huomioi maakaasun ja nestekaasun leviämismallin tulokset. Selostukseen on lisätty tietoa alueen riskeistä.

Liikenne

Selostukseen on lisätty tietoa keskustatunnelin vaikutuksista sekä kustannuksista. Kaupunginselän yli osoitettu tielinjaus ei ole osoitettu kaavaan satamatienä. Kaavaan osoitettu ohjeellinen katu- tai tieyhteys huomioi Satamatien tarvetta, mutta ei

vaikutuksenarviointia. Keinosaarien rakentaminen vaatii suuria määriä lujarakenteisia maamassoja. Ruoppausmassat myötävaikuttavat maan happanemiseen ja raskasmetallien vuotamiseen, jotka vaikuttavat veden laatuun pitkään. Eteläinen kaupunginselkä on tärkeä alue kalojen lisääntymisen kannalta ja massiivinen ruoppaus saattaa olla uhkana kalakannalle.

-Täyttösaaret on merkitty EM, maisemarakentamisalueiksi, joita kehitetään ensisijaisesti virkistystoimintojen ja asumisen alueiksi. EM-merkintä ei ole asetuksen mukainen merkintä ja ELY-keskus suosittelee pääkäyttötarkoituksen merkintää eli V, virkistysalue. Saaret sijaitsevat osittain maakuntakaavan virkistysalueella. Mäkilä saarille osoitetaan rakentamista tulisi määräykseen sisällyttää vaatimus alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Kauppa

-Keskustatoimintojen alueelle C on mahdollista sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. C-alueen ulkopuolelle sijoittuvat kaupan suuryksiköt tulisi merkitä KM-merkinnällä.

-Kaavaluonnoksen määräystä, että koko yleiskaava-alue lasketaan MRL:n 71 c § mukaiseksi keskusta-alueeksi, ei ole mahdollista laatia. Vähittäiskaupan suuryksiköitä ei myöskään tämän perusteella ole mahdollista sijoittaa palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueelle P.

Teollisuus

-Wärtsilän tehdasalue on luokiteltu Sevesodirektiivin laitokseksi johtuen siitä, että siellä varastoidaan nesteytettyä maakaasua (LNG), jota käytetään kaasumoottoreiden testauksissa. Tehdasalueen nk konsultaatiovyöhyke on 1 km. Ympäristöministeriö on vuonna 2001 lähettänyt kunnille ohjeen, miten Sevesodirektiivin laitosten kohdalla tulisi suunnitella maankäyttöä. Jos tuotantolaitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen sisäpuolelle jäävälle alueelle laaditaan kaava, jonka toteuttaminen saattaisi merkitä suuronnettomuusriskille altistuvien henkilöiden määrän vähäistä merkittävämpää kasvamista, kaavaa laadittaessa on tarpeen selvittää tuotantolaitoksen toimintaan liittyvät riskit onnettomuusvaaran kannalta. Nämä vaikutukset on otettava huomioon laadittaessa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Tuloksista raportoidaan kaavaselostuksessa ja tarvittaessa annetaan haitallisten vaikutusten vähentämiseksi kaavamääräyksiä.

-Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes on 4.3.2014 lausunut keskustan osayleiskaavasta. Lausunnosta käy ilmi, että Wärtsilä Finland Oy on laatinut maakaasun ja nestekaasun osalta leviämismallit sekä siirtänyt kyseiset tiedot karttapohjalle. Tukes kehottaa kaupunkia ottamaan huomioon leviämismallin tulokset kaavoituksessa; välitön alue ulottuu radan päälle. Alueen ympäristöön ei saa kaavoittaa sellaisia laitoksia, joiden tyhjentäminen poikkeustilanteissa on vaikeaa. Kaavaselostuksesta ei löydy tietoa, miten Wärtsilän tehdasalue on huomioitu Sevesodirektiivin laitoksena kaavatyössä. ELY-keskuksen kanta on, että kaavassa on selvitettävä toimintaan liittyvät riskit onnettomuusvaaran kannalta. Tehdasalue tulisi kaavakartalla merkitä T/kem.

poissulje muita satamatielinjauksia. Moottoritien sekä Konepajakadun kiertoliittymän liikennealueiden rajauksia on tarkistettu. Matkakeskuksen merkintä on lisätty kaavakartalle. Pyörätieverkoston hierarkian painottaminen kaavassa ei koeta tarpeelliseksi. Pyörätieverkoston kehittämisestä on liikenneselvityksen lisäksi tehty erillinen kehittämisohjelma vuonna 2013. Kaavassa on esitetty keskusta-alueen tärkeimmät pyörätiereitit. Tavoitteena on kehittää kaavassa esitetyt reitit nopeakulkuisiksi.

Melu ja värinä, pilaantuneet maat
Kaavaan on lisätty määräyksiä melun ja värinän huomioimisesta. Selostukseen on lisätty tietoa kaava-alueen pilaantuneista maista ja merkittävämät alueet on osoitettu kaavakartalle merkinnällä nro 22.

Vesihuolto

Vaasan vesi selvittää erillisenä projektina verkkojen ja laitosten kapasiteettia ja mahdollisia muutostarpeita. Kuntateknikka on vuonna 2011 laatinut selvityksen tulvareiteista ja yksityiskohtaisista ongelmakohtista. Osayleiskaavassa vesihuolto on tarkastettu yleisellä tasolla. Hulevesijärjestelyistä sekä muista vesiaiheista laaditaan myös erillinen vesialuejärjestelmä, joka valmistunee vuonna 2017.

Liikenne

-Osayleiskaavaluonnokseen on osoitettu ohjeellinen varaus keskustan läpi kulkevalle tunnelille. Selostuksesta ilmenee, että keskustatunnelin tarve ja lopullinen laajuus riippuu satamatien toteuttamisesta. Satamatiestä laaditaan parhaillaan YVA-lainsäädännön pohjalta ympäristövaikutusten arvio, josta selostus ja yhteysviranomaisen lausunto valmistuu tämän vuoden syksyllä. Kun osayleiskaavassa osoitetaan keskustan läpi tunneli, tulisi tunnelin kaikki vaikutukset huomioida mukaan lukien investointi- ja ylläpitokustannukset (MRL § 9).

-Tekosaaret on yhdistetty ohjeellisilla tielinjauksilla, jotka jatkuvat vesialueelle todennäköisesti tarkoituksena ulottaa yli Eteläisen kaupunginselän satamatien toisena vaihtoehtona. Tielinjauksen osoittaminen satamatienä kaupunginselän yli on voimassa olevan maakuntakaavan vastainen.

-Moottoritie on kaavaluonnoksessa lyhennetty, mutta liikennealueen pituus tulisi vielä tarkistaa, niin ettei se ulotu liikenneympyrään saakka. Konepajakadun kohdan kiertoliittymän aluerajaukset liikennealueen osalta tulisi myös tarkistaa, että ne ovat yhteneväiset valtatie 8 ja maantien T24 yhdyntien tiesuunnitelman kanssa.

-Matkakeskus ei ole erikseen merkitty kaavakarttaan; matkakeskusten asetuksen mukainen merkintä on nro 88.

-Osayleiskaavassa on suurena prioriteettina ollut kehittää keskustan pyörätieverkoston. Liikenneselvitys suosittelee, että pyöräilyn väyläverkko jaetaan hierarkkisesti pää-, alue- ja lähiverkoksi. Kaavakartalla väylät esitetään ainoastaan pää- tai aluereiteinä. Koska pyöräilyllä voidaan myös vähentää autoliikennettä keskustaan, olisi suotavaa että pääreitit esitettäisiin erikseen, jolloin olisi mahdollista suunnitella nämä reitit nopeakulkuisiksi.

Melu ja tärinä, pilaantuneet maat

-Kaavan taustaselvityksiin kuuluu melu- ja tärinäselvitys. Tärkeimmät melu- ja tärinäalueet tulisi esittää kaavakartalla sekä huomioida niiden vaikutukset ja myös laatia määräyksiä, jotka poistavat haitallisia vaikutuksia.

-Kaava-alueella sijaitsee useampia alueita, joissa saattaa olla pilaantuneita maita. Maaperäntilan tietojärjestelmässä on esitetty kohteita, joiden pilaantuneisuus tulee ottaa huomioon. Ennen kuin ryhdytään tutkimuksiin, tulisi olla yhteydessä EIV-keskuksen asiantuntijoihin tarkemman ohjeistuksen saamiselle.

-Meijerinkatu 6:ssa sijaitsee Tielaitoksen keskusvaraston vanha polttoaineen jakelupiste, jossa on maankäyttörajoite. Opistokatu 17:ssä on myös maankäyttörajoite johtuen pilaantuneesta maasta. Opistokatu 15:ssä on kunnostettu pilaantunutta maata, mutta siellä on maankäyttörajoite johtuen rakennuksen alle jääneiden jäännöspitoisuuksien vuoksi. Entisen Raatopakan kaatopaikalla (Himalajankatu/Meijerinkatu) on maankäyttörajoite johtuen tiealueen alle jääneestä pilaantuneesta maasta. Rautatien vieressä sijaitsevalla Stena Recycling Oy:n ja Kuusakoski Oy:n alueella on harjoitettu kierrätys- ja romunkeräystä ja mahdollinen pilaantuminen tulee selvittää. Sekä lopetettuja että toimivia polttoaineen jakelupisteitä on useampia, joiden kohdalla tulisi selvittää pilaantuneisuus.

-Pilaantuneet maat on mahdollista osoittaa kaavakartalla merkinnällä nro 22, puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

| | |
|---|---|
| <p>Vesihuolto</p> <p>-Osayleiskaavan selostuksessa ei mainita vesihuoltoratkaisuja. Vaikka kaupungilla on keskitetty vesi- ja viemäriverkko, olisi kuitenkin paikallaan selvittää lisääntyneen väestömäärän tarpeet ja mm verkkojen kapasiteetti.</p> <p>-Osayleiskaavaa varten on tehty hulevesisuunnitelma. Suunnitelman perusteella on kaavakartalle osoitettu viisi ohjeellista hulevesien käsittelyaluetta, jotka kaikki sijaitsevat vesialueella. Todennäköisesti tarvitaan vesilain mukainen ympäristölupa kosteikkojen rakentamiselle.</p> <p>Hulevesisuunnitelmasta ei käy ilmi, minne on suunniteltu tulvareittejä. Suunnitelmasta kuitenkin ilmenee, että hulevesiverkosto on liian pieni ja saattaa olla tarpeen selvittää onko mahdollista suurentaa verkon kapasiteettiä.</p> | |
| <p>Pohjanmaan liitto</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>- Pohjanmaan liiton mukaan on myönteinen asia, että Vaasan kaupunki laatii osayleiskaavan Vaasan keskusta-alueelle. Kaavaratkaisu näyttää perustuvan asianmukaisiin selvityksiin. Kaavaselostuksen rakenne on looginen, se on hyvin kirjoitettu ja siihen sisältyy olennainen. Se antaa hyvän kuvan osayleiskaavan lähtökohdista ja taustaselvitykset on selostettu hyvin kaavaselostuksessa.</p> <p>- Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi kaavan tavoitevuodelle 2040 arvioitu asukasmäärä. Kaupungin väestöennuste ulottuu ainoastaan vuoteen 2025, jolloin asukasmäärän kasvu odotetaan olevan +2000 asukasta. Kaavaratkaisu sensijaan mahdollistaa yhteensä 9000 asukkaan väestömäärän kasvun vuoteen 2040.</p> <p>- Pohjanmaan maakuntakaava 2030 on selostettu kaavaselostuksessa. Suurin osa osayleiskaava-alueesta on maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Tämä alue laajennettiin ympäristöministeriön vaihemaakuntakaava 1:n vahvistamisen myötä vuoden 2013 lopussa. Sivulla 16 oleva ote maakuntakaavasta voisi hyvin vaihtaa otteeseen, josta keskusta-alueen uusi raja-alue käy ilmi.</p> <p>- Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040 kun taas Pohjanmaan maakuntakaavan tavoitevuosi on 2030. Koska osayleiskaava toteuttaa maakuntakaavan osayleiskaavan tavoitevuoden tulisi olla sama kuin maakuntakaavan tai sitä aikaisempi. Mutta koska osayleiskaava-alue maakuntakaavassa melkein kokonaisuudessaan on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja tulee myös pysymään sellaisena Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 Pohjanmaan liiton mukaan eri tavoitevuodet eivät ole mikään ongelma.</p> <p>- Kaavaselostusta pitäisi täydentää niin että käy ilmi millä tavalla osayleiskaava toteuttaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 sekä sen kehityspäätteet. Tämä koskee myös maankäyttö- ja rakennuslakia, alueidenkäytön valtakunnallisia tavoitteita, Vaasanseudun rakennemallia 2040 sekä Vaasan keskustastrategiaa.</p> <p>- Osayleiskaavan tavoitteisiin kuuluu kaupunkirakenteen kehittäminen energiatehokkaasti sekä resurssiviisaasti. Kaava-asiakirjoista ei käy ilmi miten tähän tavoitteeseen on päästy.</p> <p>- Maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen rajoitus on osayleiskaavassa täsmennetty ja supistettu radikaalisti. Huomioitava on kuitenkin, että alueellisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä ei saa sijoittaa keskusta-alueen (C) ulkopuolelle. Koko kaava-alue on kuitenkin Vaasan-Mustasaaren</p> | <p>Selostukseen on lisätty ote vaihemaakuntakaavasta 1. MRL:n mukaan alueellisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä ei voi sijoittaa maakuntakaavan keskustatoimintojen ulkopuolelle. Koska melkein koko kaava-alue maakuntakaavassa on C-alueen sisällä, alueen kaupallisia palveluita ei Kaavoituksen mukaan tule rajoittaa enimmäismitoituksilla ja kokorajoituksilla.</p> <p>Yleinen kaupallista palvelua koskeva määräys on poistettu. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mahdolliset alueet on merkitty joko C- tai KM-alueina. Kaavoituksen mukaan ei ole tarkoituksenmukaista merkitä kaavaan yhtä suurta C-aluetta kuin maakuntakaavassa, koska yleiskaavan tehtävä on täsmentää maakuntakaavaa, kuten asemakaava täsmentää yleiskaavaa. Asemakaavassa ainostaan pari korttelia Vaasan keskustassa on merkitty C-alueina.</p> <p>Selostukseen on lisätty tietoja vuoden 2040 arvioidusta väestömäärästä.</p> <p>Arvokkaita aluekokonaisuuksia koskevaa merkintää on muutettu liiton esityksen mukaisesti. Muita mahdollisia arvokkaita kohteita koskeva lause on tärkeä, koska alueella on hyvin suuri määrä rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita ja on mahdollista, että kaikkia ei ole huomioitu käytettävissä olevissa kulttuuriympäristöselvityksissä. Koska</p> |

keskustan kehittämisvyöhykkeessä, jossa alueellisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön tai -myymäläkeskittymän koon alaraja on 8000 k-m². Keskustan kehittämisvyöhykkeeseen saa sijoittaa enintään kaksi alueellisesti merkittävää vähittäiskaupan suuryksikköä tai myymäläkeskittymää (Kivihaka, Rantatie). Vyöhykkeen kaupallisen palvelun maksimimitoitus, siltä osin kuin se on Vaasan keskustatoimintojen alueen ulkopuolella, on 220 000 k-m². Keskustatoimintojen alueen (C) ulkopuolelle saa sijoittaa paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan yksiköitä, mikä tässä tapauksessa tarkoittaa enintään 8000 k-m².

- Pohjanmaan liiton mukaan tästä ei voi poiketa seuraavalla yleisellä määräyksellä: "Koko osayleiskaava-alue lasketaan MRL:n 71 c §:n mukaisesti keskusta-alueeksi. Vähittäiskaupan suuryksiköitä voidaan sijoittaa osayleiskaavan keskustatoimintojen (C) sekä palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueelle (P)". Jos Vaasan kaupunki toivoo keskustan eri alueille erilaista luonnetta, Pohjanmaan liitto ehdottaa kahden eri kaavoitusmääräyksiä sisältävän C-merkinnän käyttöä.

- Pohjanmaan liiton mielestä hulevesikäsitteily on selvitetty ansiokkaalla tavalla. Kaavoitusmääräyksiin voisi kuitenkin lisätä, että yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa hulevesikäsitteilymääräyksiä on täsmennettävä. Hulevesiä koskeva yleinen määräys on vaikea ymmärtää ja sitä voisi muuttaa esimerkiksi seuraavanlaiseksi: "Koko keskustan alueella vettäläpäisevien pintamateriaalien käyttöä tulee edistää. Katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelussa tulee käyttää ekologisia huleveisratkaisuja".

- Alueellisesti tai paikallisesti arvokas aluekokonaisuus" -merkintää tulisi muuttaa merkinnäksi "Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö". Kaavamääräyksessä "Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai muu suojeltava rakennus" lukee: "Kaavassa esitettyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muitakin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita."

Pohjanmaan liitto esittää, että tämä lause poistetaan.

Kulttuuriympäristöjä koskevaan kaavamääräykseen voisi lisätä, että ympäristötoimenpiteiden lupaa ja rakennuksen purkulupaa on haettava MRL 128 ja 127 §:n mukaan sekä että Museovirasto on kuultava kun alue rakennetaan tai muutetaan muulla tavalla.

- Liikenteen osalta Pohjanmaan liitto haluaa nostaa esille seuraavaa: Pohjanmaan maakuntakaavassa moottoritie ulottuu Hietalahdenkadulle. Moottoritien mahdollinen lyhentäminen huomioidaan Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040. Moottoritien kaduksi muuttuvaa osuutta pitkin voisi olla pyörätie. Tämä koskee myös Yhdystietä. Kaava sisältää ohjeellisen keskustan läpi kulkevan tunnelin varauksen. Kaavaselostuksen mukaan keskustan tunnelin tarve sekä sen lopullinen muoto riippuu satamatien toteutuksesta. Tärkeää on, että yleiskaava tässä vaiheessa ei sulje pois satamatien vaihtoehtoisia linjauksia vaan että ne osoitetaan kartalla.

- Kuntsin museolla puuttuu rautatieliikenteen alue. Yleisesti on vaikea tulkita kaavakartalla olevia liikennejärjestelyjä, etenkin eritasoisia risteyskohteita.

- Osayleiskaavaluonnos vastaa suurin piirtein kokonaisyleiskaavan ja on Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ja sen kehittämisperiaatteiden mukainen.

osayleiskaava-alue on asemakaavoitettu kokonaisuudessaan, MRL 127 § ja 128 § ovat voimassa koko alueella, ei ainoastaan kulttuurihistoriallisesti arvokkailla alueilla.

Kuntsin lähellä oleva rautatiealue on lisätty ja eritasoliittymien merkintätapa on selvennetty. Kaavassa on tärkeimmät pyörätiet merkitty sillä periaatteella, että mahdollisimman suuri osa keskustasta olisi saavutettava pyörällä. Merkittyjen pyöräteiden lisäksi voidaan tarvittaessa rakentaa muitakin pyöräteitä.

Hulevesimääräyksiä on täsmennetty liiton esityksen mukaisesti.

| | |
|---|--|
| Liikennevirasto | Vastine |
| <p>-Osayleiskaavaluonnoksessa rautatie on osoitettu LR-merkinnällä, joka katkeaa katujen kohdalla. Selkämpi merkintä tapa olisi yhtenäinen LR-merkintä myös katujen kohdalla. Lisäksi Kuntsi museon PY-alueen kohdalla rautatiealueen merkintä puuttuu kokonaan.</p> <p>-Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Laadittujen selvitysten pohjalta osayleiskaavassa tulee osoittaa tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi ja ohjaamaan alueiden asemakaavoitusta.</p> <p>-Liikennevirasto muistuttaa, ettei se osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.</p> | <p>LR-merkintää on muutettu niin että se jatkuu yhtenäisenä alueena, paitsi niissä kohdissa, missä rautatien yli menee silta tai suunniteltu silta. Kuntsin kohdalla LR-merkintä on lisätty.</p> <p>Kaavaan on lisätty määräyksiä melun ja tärinän huomioimisesta.</p> |
| VR-yhtymä | Vastine |
| <p>-Kaavan tavoitteet ovat hyviä ja tukevat sekä junaliikenteen toimintaedellytyksiä että VR-Yhtymän kiinteistöomaisuuden kehittämistä tulevaisuudessa.</p> <p>-Raideliikenne ja muu julkinen liikenne on jätetty huomioimatta liikennetarkasteluissa. Raideliikenteen vaikutus sekä kevyen liikenteen että ajoneuvoliikenteen reitteihin ja pysäköintiratkaisuihin tulisi huomioida osana muuta liikennesuunnittelua. Erityisesti liityntäpysäköintiratkaisujen (ajoneuvo sekä kevyt liikenne) järjestäminen aseman läheisyyteen on yksi raideliikenteen toimintaedellytyksistä.</p> <p>-Etelä-Klemetilään tavoiteltua kaupunkimaista, tehokasta ja monipuolista, asuinrakentamista VR-Yhtymä pitää hyvänä asiana. Alueen toimivuuden kannalta Korsholmanpuistikon silta tulee olemaan tärkeässä roolissa ja sen toteuttaminen on välttämätöntä alueen asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>-VR-Yhtymä esittää, että Etelä-Klemetilän kehittämismenettelyn mahdollisesta käyttöönotosta ja soveltamisesta on neuvoteltava yhteistyössä maanomistajien kanssa.</p> <p>-Lisäksi VR-Yhtymä huomauttaa, että kaavamääräyksissä esitetyt asuinrakentamisen piha- alueita sekä pysäköintiä koskevat yleismääräykset ovat yleiskaavatasolla turhan tarkkoja. Asiat tulisi tutkia ja esittää tarkemmin vasta asemakaavoituksen yhteydessä.</p> | <p>Kaavoitus on huomioinut lausunnon. Julkisesta liikenteestä on lisätty tietoa kaavaselostukseen. Aseman läheisyydestä ei osayleiskaavatasolla ole löytynyt mahdollisia paikkoja uusille pysäköintiratkaisuille. Pysäköinti- ja pihavaatimusten tarkoitus on toimia lähtökohtana tarkemmalle suunnittelulle. Asiasta on lisätty tietoa kaavaselostukseen.</p> |
| Museovirasto | |
| <p>-Museoviraston ja Pohjanmaan museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta hoitaa Pohjanmaan museo.</p> | |
| Pohjanmaan museo | Vastine |
| <p>-Pohjanmaan maakuntamuseo katsoo, että osayleiskaavaluonnoksessa on kaavoitustyön tausta-aineistossa monipuolisesti huomioitu kaupunkirakenteen historia ja kehittyminen sekä kulttuuriympäristön eri osa-alueet ja ominaispiirteet. Kaavaa varten laaditut selvitykset kulttuuriympäristöistä, täydennysrakentamisen mahdollisuuksista ja korkean rakentamisen sijoittamisesta ovat merkittäviä myös tulevaisuudessa maankäytön suunnittelussa ja kaavan</p> | <p>Osayleiskaavaa on tarkennettu lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Tehokkuuslukujen merkintätapaa on muutettu ja täsmennetty. RKY-alueiden määräyksiin on tehty lisäys palokatuja kehittämistä sekä lisätty määräys, joka velvoittaa yhteistyöhön museoviranomaisen kanssa alueiden</p> |

toteutuksessa.

-Maakuntamuseo on huolissaan aluemerkitöihin liittyvien tontin tehokkuuslukujen soveltamisesta asemakaavoituksessa. C-, AK-, A- ja AP-alueille esitetty tehokkuusluvun vaihteluväli on C-, AK- ja A-alueilla suuri ja kaavan yleismääräyksiä ohjauksesta huolimatta, voi jatkossa syntyä tulkintaerimielisyyksiä yksittäisten kortteleiden tehokkuuden määrittelyssä. Erityisen huolissaan maakuntamuseo on Kauppapuistikon itälaidan kapeasta C-alueesta. Tällä alueella sijaitsevat vanhat rakennukset ja niiden säilyminen ovat ristiriidassa C-alueen tehokkuustavoitteiden kanssa.

-Täydennysrakentamisen suuntaaminen palokatualueelle on maakuntamuseon näkökulmasta osittain ymmärrettävää ja tietyllä tavalla luonteva suunta kaupunkirakenteen tiivistämisen näkökulmasta, mutta alueiden kehittämisessä maakuntamuseo peräänkuuluttaa palokatualueiden kokonaisvaltaista kehittämistä ja niiden erityisen arvon huomioimista. Palokatualueet kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun

kulttuuriympäristöön ja niiden erityistä luonnetta tulee tukea ja kehittää. Yksittäisten kortteliratkaisujen kautta palokatualueen arvo voi vaarantua pala kerrallaan. Nykyinen käyttö pysäköinti- ja kiinteistöjen huoltotilana on myös alueiden arvoa heikentävää.

-Maakuntamuseon näkökulmasta suunnitellut asumisen ja palveluiden/työpaikkojen laajentumisalueet Klemetilässä sekä vanhan raviradan alueella ovat hyviä ratkaisuja, jotka tukevat kaupunkirakenteen tasapuolista kehitystä. Suunniteltu uusi yhteys rautatien yli Korsholmanpuistikon jatkeena sopii luontevasti katuverkkoon ja uusien puistomaisten katujen rakentaminen täydentää keskusta-alueen puistikoita sekä sitoo uusia alueita keskusta-alueeseen. Erityisen hyvänä maakuntamuseo pitää tavoitetta moottoritien kaupungin puoleisen pään muuttamista puistokaduksi. Tämä muutos antaa uusia mahdollisuuksia Hietalahden alueen kehittämiseen meluhaittojen vähetessä sekä katurakentamisen muiden mahdollisuuksien kautta.

Nykytilanteessa Hietalahden puiston virkistyskäyttöä rajoittaa voimakas tiemelu.

-Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty rasterimerkinnällä valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä aluemerkinällä maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt. Maakuntamuseon näkökulmasta alueiden merkintätavat ja kaavamääräykset ovat hyvin soveltuvia alueiden arvojen turvaamiseen. Sk-aluemerkinnällä on huomioitu kymmenen erillistä osa-alueita, jotka melko hyvin kattavat keskusta-alueen merkittävät aluekokonaisuudet. Maakuntamuseo esittää alueisiin joitain tarkennuksia:

- sk1 Tammikartanon alueen pohjoisreuna esitetään ulottuvaksi Tammikaivontielle asti. Tällöin alueelle tulisi mukaan myös puistoalueen reunassa oleva historiallisen ajan kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänös tulee myös merkitä kaavakartalle muiden muinaismuistokohteiden mukaisesti.
- sk2 Varastokadun alueen rajauksessa tulee huomioida myös radan varren alue ja sillä sijaitseva tiilinen tavara-aseman rakennus.
- sk3 Vöyrinkaupungin alueeseen museo esittää liitettäväksi Einari Uusikylänpolun ja Kalastajakadun välisen korttelin, joka luonnollisena osana jatkaa Vöyrinkaupungin rakentamisperinnettä.

suunnittelussa ja kehittämisessä. Tällä tavalla palokatualueiden erityisarvot voidaan jatkossa paremmin huomioida. Kaavan yleismääräyksiin on lisätty määräys palokatualueiden varsien rakentamiskorkeudesta.

Tammikartanon muinaisjäänös on lisätty kaavakartalle. Sk-alueita on tarkennettu Museon ehdotuksen pohjalta ja Kuparisaaren huvilat on lisätty sk-alueisiin. Lisäksi Loftetin kortteli on otettu mukaan arvokkaisiin aluekokonaisuuksiin, eli huomioitu kaavassa sk-alueena.

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Museo esittää sk-alueena huomioitavan myös Kuparisaaren huvilat, jotka muodostavat kaupunkialueella sijainneen huvila-asutuksen viimeisen yhtenäisen kokonaisuuden. -Maakuntamuseo on tyytyväinen osayleiskaavan yksittäisten kohteiden merkintään, jossa esille nostetaan tämänhetkiset tiedossa olevat arvokkaat kohteet. Kaavamääräyksen osa, jossa todetaan, että merkittyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muita arvokkaita kohteita, on maakuntamuseon näkemyksen mukaan erittäin hyvä, sillä suunnittelualueen rakennuskantaa ei ole kohdetasolla kokonaisuudessaan ja kattavasti tutkittu. -Maakuntamuseo esittää erityisen huolensa Loftetin kulmalta alkavan puutaloalueen säilymisen ja käytön kehittämisen osalta. Kaupunkitoimintojen muuttuessa aluetta uhkaa uudistuminen. Pienimittakaavainen puutaloalue vesitorneineen voisi olla kaupungin keskustan matkailullinen vetovoimatekijä, jos sen kehittämisessä huomioidaan alueen rakennetun ympäristön arvo ja ominaisuudet. -Muinaismuistokohteita on alueella kaavakartassa esitetty kaksi. Maakuntamuseo huomauttaa, että kohteista puuttuu Klemettilän alueen taistelukaivantorakenteet, jotka tulee lisätä kaavakartalle. | |
| Pelastuslaitos | Vastine |
| <ul style="list-style-type: none"> -Kaavan tavoitteissa tulisi mainita myös tavoite turvallisuuden lisäämiseksi. -Kaavaselostuksen mukaan Wärtsilän tehdasalue on luokiteltu Seveso-alueeksi. TUKES:n rekisteritiedoista selviää, että Wärtsilän tehdasaluetta ympäröi 1 km:n ns konsultointivyöhyke, joka käytännössä tarkoittaa, että tässä kaava-asiassa tulisi pyytää lausunto lupaviranomaiselta (ja pelastuslaitokselta). Em. lupaviranomaisen lausunto voi sisältää rajoitteita alueiden käytölle. Edellä mainittu - kuten mahdolliset rajoitteet, tulee selvittää kaavasta ja -määräyksistä. -Palokatuojen kehittämisessä on huomioitava se, että usean rakennuksen pelastustie kulkee palokadun kautta. -Toimenpiteet ns riskikuljetusten ohjaaminen pois keskustasta voisi mainita kaavaselostuksessa. | <p>Kaavoitus on huomioinut lausunnon. Turvallisuuden parantaminen on lisätty tavoitteisiin. Wärtsilän tehdasalueelle on lisätty vaara-alue sekä määräys sen lähiympäristön rajoitteista.</p> |
| Pohjanmaan poliisi | |
| -Ei lausuttavaa. | |
| Vapaa-aikalautakunta | Vastine |
| <ul style="list-style-type: none"> -Kaava vastaa suurelta osin vapaa-aikalautakunnan näkemystä kaupunkialueen kehittämistarpeista. Puisto-, urheilu ja virkistysalueet on kaavassa pääosin hyvin huomioitu. -Rantareitistön jatkuminen Hietalahden puistosta Suvilahteen parantaa suosittujen liikuntareitin käyttömahdollisuuksia. Poikkeuksen tekee Hietalahden liikuntapuiston alue. Kaavaehdotuksessa esitetään julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta laajennettavaksi siten, että pesäpallokentän säilyttäminen nykyisellä paikallaan vaarantuu ja kuntoradan ympäristön vanha metsikkö ei automaattisesti säily. Vapaa-aikalautakunnan näkemyksen mukaan Uimahallin ja Sundominlahden väliselle alueelle tulee säilyttää riittävän suuri VU (Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue) nykyisen pesäpallokentän kohdalle ja sen ympäristöön siten, että alueen säilyttäminen ja kehittäminen liikuntakäyttöön on mahdollista. Myös Hietalahden puiston | <p>Kaavoitus on huomioinut lausunnon. Pesäpallokentän kaltaisia liikuntatoimintoja voidaan sijoittaa kaavan VU-, PY- tai VL1-alueille. Kuntoradan ympäristön metsikkö on kaavassa VP-alueella.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>metsikkö kuntoratoineen tulee säilyttää, molemmat alueet ovat sijaintinsa vuoksi sekä keskustan yli 1 000 koululaisen että kaupunkilaisten ahkerassa käytössä.</p> | |
| <p>Ruotsinkielisen perusopetuksen tulosalue</p> | |
| <p>-Ei huomautettavaa.</p> | |
| <p>Toisen asteen koulutuslautakunta</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Toisen asteen koulutuslautakunta pitää keskustan osayleiskaavan nyt esitettyä luonnosta lähtökohtaisesti hyvänä ja kannatettavana. Erityisesti kaavan vahva kevyen liikenteen huomiointi ansaitsee toisen asteen koulutuksen kannalta kiitoksen, sillä suuri osa toisen asteen koulutuksen opiskelijoista käyttää tavalla tai toisella kevyenliikenteen väyliä. Tämän lisäksi keskustan alueen alhaisia nopeusrajoituksia on syytä kiittää, sillä se lisää toisen asteen oppilaitoksiin päivittäin saapuvien opiskelijoiden turvallisuutta.</p> <p>-Keskustan uudisrakentamisesta keskeinen osa on kaavaluonnoksessa suunniteltu nykyisen raviradan alueelle. Tämä tuo varsin merkittävän asukasmäärän lisäyksen lähelle ammatillisen koulutuksen Ruutikellarintien kampusta. Tämän ei kuitenkaan uskota muodostuvan ongelmaksi, sillä tämä on hyvin huomioitu alueen liikennejärjestelyissä.</p> <p>-Kaavaselosteessa ei ole mainittu ammatillista koulutusta erikseen alueen melko keskeisenäkin toimintana. Tämä ei kuitenkaan toivottavasti ole johtanut siihen, että olisi unohdettu, että henkilökunnan lisäksi lähtökohtaisesti 3000 tai jopa 4000 ammatin opiskelijaa myös työskentelee alueilla päivittäin.</p> <p>-Keskustan osayleiskaavaluonnoksessa on toisen asteen ammatillisen koulutuksen nykyiset kampusalueet merkitty julkisten palveluiden ja hallinnon alueiksi. Tämä mahdollistaa alueiden säilymisen jatkossakin koulutuksen käytössä. Tässä yhteydessä toisen asteen koulutuslautakunta haluaa kuitenkin ilmaista huolensa Klemettilän laitosalueen kesken olevan asemakaavoituksen valmiiksi saattamisesta ja painottaa, että tämä lausunto ei miltään osin kumoa mainitusta asemakaavasta lausuttua. Klemettilän asemakaavamuutos määrittelee nykyistä selkeämmin oppilaitosten alueen. Se myös vastaa oppilaitosten toiveeseen ohjata kampusalueelle tuleva liikenne pääsääntöisesti Sairaskodinkadulta ja sulkee läpikulkuliikenteen Sepänkyläntieltä Sairaskodinkadulle huoltoajoa lukuun ottamatta.</p> | <p>Koulutustoiminta on huomioitu kaavassa, vaikka sen mitoitus ei ole erikseen mainittu selostuksessa. Tarkemmat suunnitteluasiat, kuten korttelin sisäiset liikennejärjestelyt, huomioidaan asemakaavassa.</p> |
| <p>Sosiaali- ja terveyslautakunta</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Sosiaali- ja terveyslautakunta pitää keskustan osayleiskaavaa tärkeänä kehittämishankkeena.</p> <p>-Kaavan alueella toimii jo nyt useita ja jatkossa entistäkin useampia palveluasumisyksiköitä osana monimuotoista asumista.</p> <p>-Keskustan kehittämisessä tulee palveluiden ja liiketoimintojen kehittämisen ohella huomioida monipuolisten asumis-, liikenne- ja tukipalveluratkaisujen kehittäminen, jotka mahdollistavat esteettömän ja viihtyisän ympäristön ja lisäävät alueen houkuttelevuutta myös asumiskäytössä.</p> <p>-Autojen pysäköintipaikat eivät saa dominoida kaupunkikuvaa.</p> <p>-Uudistamisessa tulee säilyttää kulttuuriset arvot sekä huolehtia tilan esteettisyydestä ja riittävän puistoalueen säilymisestä. Kävelykatuja ja palokujia tulisi hyödyntää entistäkin laajemmin autottoman liikkumisen ja yleisen viihtyisyyden lisäämisessä keskustan kehittyessä ja tiivistyessä. Liikkumista tukeva, esteetön,</p> | <p>Lausunto vastaa kaavan ja kaavoituksen tavoitteisiin, ja Kaavoitus pyrkii huomioimaan siinä esitettyjä asioita.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>valaistu ja viihtyvyttä ja turvallisuutta luova ympäristö on hyvä meille kaikille elinkaaren eri vaiheissa.</p> <p>-Kaava mahdollistaa ja tukee eri ikäryhmien ja väestöryhmien välistä vuorovaikutusta.</p> <p>-Toimialan julkisista palveluista kaava-alueelle keskussairaalan toimintojen yhteyteen sijoittuu myös suunnitteilla oleva Vaasan keskitetty terveysasema. Lisäksi kaavassa on Klemetilän alue, jossa sijaitsee nykyisen Pääterveysasema, Kaupunginsairaala ja Ikkäkeskus ja alueelle on keskittymässä lähivuosina mahdollisesti myös kaupungin hammashuolto.</p> <p>-Terveys- ja sosiaalipalveluiden saavutettavuuteen, julkiseen liikenteeseen ja pysäköintiin liittyvät haasteet on huomioitava suunnitelmissa.</p> | |
| <p>Vaasan kaupungin vammaisneuvosto</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Vammaisneuvosto pitää tärkeänä että alueella olisi sekoittunut asuntojakauma ja myös erityisryhmien asuntotuotanto olisi huomioitu alueiden toteutuksessa. Eri väestöryhmien sekoittuminen on osa monipuolista kaupunkirakennetta.</p> <p>-Asumisen ja palvelujen saavutettavuus on tärkeää koko elinkaaren ajan kaikille asukkaille. Pyrkimys julkisen liikenteen ja pyöräilyn lisäämiseen luo myös erilaisia tarpeita kulkemisen apuvälineiden säilytystiloille, jotka tulee huomioida asuntoja suunniteltaessa.</p> <p>-Erilaisuus tulisi ottaa huomioon jo asuin ympäristön suunnittelu- ja rakennusvaiheessa, ja ratkaisujen ei tulisi liittyä pelkästään esteettömän liikkumisen takaamiseen, vaan myös näköön ja kuuloon liittyviin asioihin.</p> <p>-Palokatujen kehittäminen niin, että ne palvelevat lähialueiden asukkaita lähiviheralueena, nämä voivat toimia yhteisöllisyyden mahdollistajina sekä yksinäisyyden poistajina ja mielenterveyden edistäjinä. Läheisyys tuo myös turvallisuutta ja mahdollistaa ulkoilun käyttämättä erillisiä kuljetuspalveluja.</p> <p>-Ranta ja saarten käyttö vapaa-ajan virkistysalueina vaatii myös esteettömyyden huomioimisen, joka voi olla esim. riittävän etäisyydellä toisistaan olevat levähdyspaikat, jotka houkuttelevat heikomman liikkujan ulkoilemaan. Tulevaisuudessa myös sähköiset kulkuvälineet tarvitsevat latauspaikkoja.</p> <p>-Pyöräilyverkostoa parannettaessa tulee huomioida myös pyörällä, pyörätuolilla tai rollaattorilla liikkuvien erilaiset tarpeet verrattuna näkövammaisiin. Helsinki kaikille on kehittänyt reunakiven toteutukseen kompromissin. Valo- ja ääniohjattavilla suojateilla luodaan turvallisuutta näkövammaisille. Vammaisten kulkuvälineet ovat myös hurjaa vauhtia kehittymässä.</p> <p>-On tärkeää, että julkisen liikenteen väylät on suunniteltu niin, että niillä pääsee asumisen alueilta myös erilaisten julkisten ja yksityisten palvelujen piiriin. LE-paikkoja tulee olla riittävästi asuntojen sekä palvelujen läheisyydessä. LE-paikkojen sijoittelussa tulee huomioida erilaiset tarpeet. Myös saattoliikenteen (Invataksi tai muut taksit) ajoväylät tulee huomioida lähelle asuntoja ja palveluja.</p> <p>-Päätöksenteon ja tiedon selkeys ovat tärkeitä esteettömyyteen kuuluvia tekijöitä. Alueita esittävien opaskattojen toteuttamisessa tulee huomioida myös erilaiset tarpeet. Havainnekuvat tai pienoismallit voivat olla vaikka taideteokseen verrattavia toteutuksia.</p> | <p>Kaavoitus on huomioinut lausunnon.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Vaasan Vesi</p> <ul style="list-style-type: none"> -Vaasan Vesi ei esitä mahdollisesti tarvittavalle uudelle vesitornille eikä alavesisäiliölle aluevarauksia kyseessä olevalle keskustan osayleiskaava-alueelle. Vedenpaineen osalta alue voidaan hoitaa nykyisen vesitornin ja alavesisäiliön järjestelmillä. Uuden vesitornin tai alavesisäiliön tarkemman sijainnin selvittäminen tulee ajankohtaiseksi kaupungin edelleen laajentuessa. -Olemassa olevan vesihuoltoverkoston runkolinjojen ja pumppaamoiden aluevaraukset tulee varmistaa keskustan osayleiskaavaan. -Jos korttelirakenteen tiivistäminen tai muu muutos vaatii olemassa olevien vesihuoltorakenteiden siirtämistä, saneerausta tai kapasiteetin muutosta, tulee näiden kustannusten kattaminen ottaa huomioon kaavatalouslaskennassa ja maankäyttömaksujen kohdentamisessa. Sama koskee kaavan toteutumisen edellyttämiä uusia vesihuoltorakenteita siltä osin, kun niitä ei kateta vesihuoltolaitoksen asiakkailta perittävillä liittymismaksuilla. -Toriparkin mahdollisessa laajennuksessa tulee huomioida Vaasan Veden vesihuoltorakenteet. -Vaasan Vesi antaa mielellään tukea vesihuollon teknisten ratkaisuvaihtoehtojen ja kustannusten arvioinnissa. | <p>Vastine</p> <p>Kaavoitus on huomioinut lausunnon.</p> |
| <p>Tekninen lautakunta</p> <p>Kiinteistötoimen lausunto</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tarkoituksensa nähden laadittu yleiskaavaehdotus vaikuttaa joiltakin osin liian yksityiskohtaiselta ja pienipiirteiseltä. Yleispiirteisemmät aluevaraukset tekisivät yleiskaavasta helpommin ja joustavammin sovellettavan pohjan detaljisuunnitelmien (asemakaavojen) laatimiselle ja samalla sen strateginen luonne tulisi paremmin esiin. Tarkoituksensa nähden liian tarkka, oikeusvaikutteinen yleiskaava saattaa tarpeettomasti sitoa tulevaa asemakaavoitusta maankäyttötarpeiden ja -ideologioiden mahdollisesti muuttuessa voimakkaastikin seuraavien yli 20 vuoden aikana. -Vaasan asema seudullisena kasvukeskuksena, jossa vuotuinen väestönkasvu on pitkään ollut n. 600 henkilöä, todennäköisesti jatkuu. Ikääntyvä väestö sekä nuoret hakeutuvat todennäköisemmin keskusta-alueelle ja sen reuna-alueille. Asumisen lisääminen keskusta-alueella sekä keskustan kehittäminen rautatien itäpuolelle niin, että hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja palveluja on joukkoliikenteen kehittämisen, energia- ja ilmastopolitiikan ja kuntatalouden kannalta järkevää. -Palveluiden ja asumisen alueiden tulisi sekoittua niin, että asiointi ilman yksityisautoilua on mahdollista. Rakennusten kerrosluvuissa ja tehokkuudessa tulisi pyrkiä yli III-kerroksiin rakennuksiin myös palokatujen varrella. Keskusta-alueiden "huippupaikoille" toivotaan myös yleisesti korkeampaa ja tehokkaampaa rakentamista. Etelä-Klemettilän ja Raviradan alueella tulee pystyä myös toteuttamaan korkeampaa rakentamista. -Virkistysalueet ovat merkittävä asia kaupunkilaisten hyvinvoinnin ja viihtyvyyden kannalta väestöltään kasvavassa kaupungissa. Myös keskustan alue, joka on väestömäärältään kaupungin osa-alueista runsain ja tiiveimmin rakennettu ja jonka väestömäärän on ennakoitu edelleen kasvavan, vaatii riittävän laadukkaita viher- ja virkistysalueita ja korkealaatuisia kevyen liikenteen kulkuväyliä keskustan ulkopuolisille viheralueille, mm. Hietalahden-Suvilahden | <p>Vastine</p> <p>Vastine Kiinteistötoimen lausuntoon: Osayleiskaavaa on kehitetty lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Osa määräyksistä on väljennetty ja osa tarkennettu.</p> <p>Korkean rakentamisen selvityksen tulokset on lisätty kaavakartalle. Korkeilla rakennuksilla ei kuitenkaan aina saavuteta suurempaa tehokkuutta kuin keskikorkealla rakennustavalla.</p> <p>Selostusta on täydennetty osayleiskaavan toteuttamisen osalta ja vaikutusarviointiin on lisätty arviointia erityisesti yhdyskuntataloudellisista vaikutuksista.</p> <p>Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden merkintätapaa on muutettu ja selkiytetty. Tekosaarien kaavamerkintää on muutettu ja selostukseen on lisätty tietoa niiden toteuttamisesta. Rautatien LR-alueita on muutettu niin, että se jatkuu yhtenäisenä alueena. Myös pysäköinnin määräyksiä on kehitetty.</p> <p>Vastine Kuntatekniikan lausuntoon: Valimontien ja Myllärinkadun Y-liittymää on muutettu enemmän T-liittymän muotoon. Ruutikellarintien suunnitelmat on huomioitu kaavassa. Moottoritien varressa katualuetta on</p> |

alueelle.

-Vaasan keskustan alueella on noin 50 % Vaasan työpaikoista.

Keskustaa tulee edelleen kehittää toiminnallisesti monipuolisena ja säilyttää sen elinvoima ja houkuttelevuus.

-Keskustan kehittämisessä tulee huomioida liikenteen vaikutukset ja kuinka mahdollistetaan hyvin toimiva joukkoliikenne sekä pyöräily ja jalankulku. Liikenteen osalta keskustan alueella kaavassa pitää pyrkiä ratkaisuihin, jotka vähentävät yksityisautoilua ja ohjaavat joukkoliikenteen käyttöön sekä suosivat pyöräilyä ja jalankulkua. Toimenpiteenä pelkkä nopeusrajoituksen alentaminen on riittämätön. Ympäristön luonteen pitää olla sellainen, ettei ajonopeus nouse yli 30 km/h.

-Maisemarakentamisalueilla merkinnän tulisi ottaa huomioon muuttava maankäyttö ja mahdollinen kehittäminen sen jälkeen kun täyttöalueet ovat muodostuneet valmiiksi maa-alueiksi.

-Yleiskaavan yleiset sekä ympäristö-, sosiaaliset ja liikenteelliset vaikutukset on pääosin erittäin perusteellisesti ja luotettavasti arvioitu. Vaikutuksissa ei ole kuitenkaan käsitelty lainkaan yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia, vaikka kaavalla osoitetaan uusia alueita noin 6000 asukkaalle sekä noin 1000 asukasta täydennysrakentamisen myötä. Kuntatalouden ja verorasituksen kannalta ratkaisevan tärkeää onkin maapoliittisen ja kaavataloudellisen

ajattelun liittäminen maankäytön suunnitteluun.

Yleiskaavaratkaisujen takana tulisi olla myös näkemys siitä, missä järjestyksessä, millä tavoin ja millaisin kustannuksin ratkaisut toteutetaan. Lisäksi kaavassa on osoitettu liikenneverkkoon merkittäviä muutoksia, joilla on suuria taloudellisia vaikutuksia sekä vaikutuksia erityisesti ilmastomuutoksen ja hiilipäästöihin. Kaupungin energia- ja ilmasto-ohjelman ja sen tavoitteiden mukaisesti kaavassa tulisi arvioida ilmastomuutoksen ja hiilipäästöjen ehkäisyyn vaikuttavat maankäytön, rakentamisen, vaihtoehtoisten energialähteiden ja liikenteen vaikutukset.

-Yleiskaavassa tulisi ottaa kantaa myös sen vaikutuksista maankäytön toteuttamishjelmaan, jotta ne voidaan huomioida jo kaavaa valmisteltaessa.

-Pysäköinnin järjestämistä koskevassa kaavamääräyksessä on esitetty sallittavaksi keskitetyissä pysäköintiratkaisuissa 15 %:n lievennystä yleisistä pysäköintinormeista. Jatkovalmistelussa tulee täsmentää, mitä "keskitetyillä pysäköintiratkaisuilla" tarkoitetaan. Lisäksi tulee tarkastella em. mitoituslennuksen suuruutta ja muitakin pysäköintinormeja vireillä olevan pysäköintipoliittisen selvityksen tulosten perusteella.

-Yleiskaavassa on merkitty huomattava määrä rakennuksia merkinnällä "Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai suojeltava rakennus tai muu kohde".

Jatkovalmistelussa tulee selvittää, mikä on merkintään liitettyjen kaavamääräysten juridinen ja käytännöllinen merkitys yleiskaavaan perustuvissa asemakaavaprosesseissa. Vaskiluotoon johtavan valtion omistama rautatie sijaitsee osittain yleiskaavan mukaisilla puisto- venesatama- ja tonttialueilla. Oikea kaavamerkintä on LR.

Kuntatekniikan lausunto

-Keskussairaalaan uusi yhteys Moottoriteille on suunniteltu toteutettavaksi kiertoliittymänä. Osayleiskaavassa tulee katualuetta laajentaa siten, että em. järjestely on huomioitu

hieman laajennettu. Katualueiden rajaukset tarkentuvat asemakaavassa.

Hovioikeudenpuistikko on tuolla välillä merkitty kävelypainotteiseksi kaduksi, eli ei kävelykaduksi. Sama koskee Vöyrinkatua Wasa Stationin kohdalla ja Pitkäkatua maasillan kohdalla. Kävelypainotteisten katujen mahdollisuudet on selitetty kaavaselostuksessa. Esimerkiksi Hovioikeudenpuistikkoa voisi tuolla osuudella kehittää muuttamalla sitä 1+1 -kaistaiseksi kaduksi.

| | |
|---|---|
| <p>viistämällä em. liittymäaluetta rajaavista P ja PY -alueista kulma-alueet katualueiksi. Muussa tapauksessa ei järjestelyihin mahdu kuin liikennevalo-ohjattu liittymä. Vastaavasti Moottoritien ja uuden katualueen liittymäkohtaan on suunniteltu toinen kiertoliittymä, jonka liittymäjärjestelyt edellyttävät katualuetta osoittavaa lisätilaa em. liittymän keskustan puoleisista PY-alueista.</p> <p>-Ruutikellarintien ja Ratakadun liittymäaluetta on kuntatekniikka suunnitellut muutettavaksi siten, että Ruutikellarintiellä on suora yhteys Huutoniementiehen, ja Ratakatu liittyy T- liittymänä uuteen Ruutikellarintien linjaukseen. Tällöin myös Vaasan radan ja Ratakadun välinen PY- tontti tällöin laajenee ja voisi kaavamerkinnällä muuttaa esim. P-tontiksi, sillä hyvät liikenneyhteydet puoltavat enemmän kaupallista toimintaa kuin julkisia palveluja.</p> <p>-Keskussairaalan kaavaan liittyen tulee Sanmarkinkadun ja em. uuden Moottoritien liittyvän kadun kohdalla oleva eteläpuolisen alueen PY- merkintä ja VP merkintä vastaamaan suunniteltua asemakaavaa. Oikea merkintä on LP. Tällöin Moottoritien viereinen PY- merkintä pitää poistaa.</p> <p>-Valimontien ja Myllärinkadun Y-muotoinen liittymä tulee poistaa ja korvata ko. liittymä T-liittymänä Myllärinkadulle suunnitellun AS – korttelin keskeltä.</p> <p>-Hovioikeudenpuistikko väliltä Kirkkopuistikko – Raastuvankatu on määritelty molempien ajoratojen osalta kävelypainotteiseksi kaduksi. Väylä on kuitenkin joukkoliikenteelle keskeisin pääreitti, ja raskasliikenne ei sovi kävelypainotteiselle katuosuudelle, joissa väistämissäännöt ovat ongelmallisia. Vöyrinkatu välillä Konepajankatu – Sepänkyläntie ei voi olla myöskään kävelypainotteinen katu, sillä Wasa Station -hanke lisää em. kadun liikennettä merkittävästi, ja maanalaisesta pysäköintitilasta tulee olla yhteys normaaliin katualueeseen. Vastaavasti joukkoliikenne sekä Wärtsilän erikoiskuljetukset edellyttävät normaalia katu ympäristöä. Pitkäkatu välillä Rautatienkatu -Vaasanpuistikko on määritelty kävelypainotteiseksi kaduksi. Kadun merkitys on suuri lähinnä verkollisen katu yhteytenä keskustan ja pohjoisten alueiden välillä. Myös joukkoliikenne on vilkasta välillä Rautatienkatu - Hietasaarenkatu, jolloin normaali katualue merkintä ilman vinoviivoitusta on riittävä merkintä.</p> | |
| <p>Vaasan Talotoimi</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Liikennejärjestelyjen osalta huomiota on kiinnitettävä Hovioikeudenpuistikon roolin muuttamiseen ja sen aiheuttamiin muutoksiin lähinnä Palosaaren suunnasta tulevaan liikenteeseen, sekä tilavarauksiin rautatien ylityksessä/alituksessa.</p> <p>-Kalarannan rakennukset ovat valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueella. On varmistettava, että alueen rakennuskantaan ei kohdistu suojeluvaatimuksia.</p> <p>-Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (kaavamerkintä PY) sijasta olisi vaihtoehtoisesti harkittava palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alue (kaavamerkintä P) koskien ainakin Hietalahden villaa sekä Kruununmakasiinia.</p> <p>-Päiväkodille on syytä esittää Y-alueet sekä Vöyrinkaupungin Myllykadun varrelle että raviradan alueelle, kaavaluonnosten mukaan.</p> <p>-Klemetilän laitosalueen Vaasan ammattiopiston (VAO) lisärakentamismahdollisuuksien turvaamiseksi esitetään kevyenliikenteen reitin suuntaamista entisen suojeltavaksi</p> | <p>Hovioikeudenpuistikon roolin muuttuminen ei ole ongelma Palosaaren suunnasta tulevalle liikenteelle. Leveällä kadulla on monipuoliset kehittämismahdollisuudet. Kävelypainotteisten katujen mahdollisuudet on selitetty kaavaselostuksessa. Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ovat Museoviraston määrittelevät. Kaavan tavoite on huomioida ne mahdollisemman tarkoituksenmukaisella tavalla. Rantavyöhykkeellä PY-merkintä huomioi paremmin alueen erityisarvoja</p> |

| | |
|---|---|
| <p>esitetyn sikalarakennuksen kaakkoispuolelta niin, että rakennus jäisi oppilaitoksen tontille.</p> | <p>kuin P-merkintä. PY-alueiden määräys on kaavassa kuitenkin aika joustava. Päiväkotipaikat ovat muutettu PY-alueiksi. Pyörätien sijainti täsmennetty asemakaavassa.</p> |
| <p>Rakennusvalvonta</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Vaasaa tulee kehittää ja uudistaa kestävän kehityksen näkökulmasta kunnioittaen olemassa olevaa hyvää. Keskustaa tulee kehittää aktiiviseksi ja eläväksi alueelliseksi keskukseksi, mikä vetää ihmisiä puoleensa. Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta elää niin työaikoina kuin niiden ulkopuolella. Kehittämisessä tulee huomioida niin merenrantakaupungin kuin talvikaupungin tuomat haasteet ja mahdollisuudet, sekä millaista tilaa ja ympäristöä muodostuu rakennusten väliin. Kestävän kehityksen näkökulmasta sekä myös kulttuurisesti puurakentamiseen tulee kannustaa. Elävän ja viihtyisän keskustan perusedellytyksiä ovat hyvät ja toimivat kevyen liikenteen väylät.</p> <p>-Osayleiskaava ei tulisi olla vain vahvasti nykytilannetta toteavaa ja mennä yksityiskohtiin, ratkaista kaikkea nyt, vaan antaa tulevalle asemakaavoittamiselle suuntaa ja mahdollisuuksia. Osayleiskaavan tulee visioida kaupungin strategiaa ja kehityssuuntaa.</p> <p>-Tavoitteet ovat osayleiskaavalle hyvät ja kaupungin strategian mukaiset, viihtyisiä ja elinvoimainen keskusta. Millä konkreettisilla toimilla viihtyisiä ja elinvoimainen keskusta tavoitetaan? Onko kaavassa riittävästi huomioitu kaupungin profiloitumista energia-pääkaupungiksi? Liikenteen rauhoittaminen, täydennysrakentaminen ja hulevesien käsitteleminen liittyvät oleellisesti energiaohjelman teemaan ja ne voisi koota yleismääräyksellä saman otsikon alle.</p> <p>-Osayleiskaavan tulisi pureutua Kokonaisyleiskaavaa syvemmälle.</p> <p>-Osayleiskaavaluonnos antaa tehokkuusliukuman, joka jättää tarkemman tutkimisen asemakaavatasolle, mikä on hyvä.</p> <p>-Keskustatoimitojen aluetta C on osayleiskaavaluonnoksessa pienennetty. Rauhankadun varsi molemmin puolin Kauppapuistikolta Asemakadulle on kuitenkin jo nyt selvästi enemmän keskustatoimintojen aluetta kuin asuinkerrostalojen aluetta.</p> <p>-Kasarmialueen käyttötarkoitus on muuttunut palvelujen, kaupan ja hallinnon alueesta P1 rakennuslailla suojeltavaksi alueeksi SR, mikä voi hyvinkin olla perusteltua käyttötarkoituksen ollessa näin alisteinen suojeluasialle.</p> <p>-Käyttötarkoituksissa on looginen Kokonaisyleiskaavan 2030 mukainen malli. Osayleiskaavan visioita ja mahdollisuuksia peräänkuuluttaen käyttötarkoitus-merkintää voisi harkita esimerkiksi seuraavissa kortteleissa: Hallintokorttelin Raastuvankadun puoleinen puolikas voisi olla merkinnällä C, keskustatoimintojen alue. Tuota osaa ei tarvittane tulevaisuudessa välttämättä julkisille palveluille tai hallinnolle. Samoin myös yksityisessä omistuksessa olevan Rantalinnan tai kehittämistä kaipaavan Kruunumakasiinin PY- merkintä julkisten palveluiden ja hallinnon alueina on hieman vieras. Onko radan varren suojeltujen rakennusten alue tässä LP:nä looginen?</p> <p>-Vain toteamalla alue kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi, mikään ei muutu. Osayleiskaavan tulisi osoittaa samalla myös keskustaluueen kehittämisen alueet niin kaupunkikuvallisesti kuin</p> | <p>Osayleiskaavaa on tarkennettu lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Tehokkuuslukujen merkintätapaa on muutettu ja täsmennetty. Rauhankadun varsi on muutettu C-alueeksi, kuten myös Raastuvankadun puoli Hallintokorttelista. Rantavyöhykkeellä PY-merkintä huomioi paremmin alueen erityisarvoja kuin P-merkintä. PY-alueiden määräys on kaavassa kuitenkin aika joustava.</p> <p>Osayleiskaavassa palokadut on käsitelty kokonaisuutena. Niitä on kaavan yhteydessä jaettu kolmeen kehittämisryhmään: ydinkeskustan palokadut, Vöyrinkaupungin palokadut ja asuinkortteleiden palokadut. Asemakaavatasolla tai erillisten katusuunnitelmien kautta voidaan tarkemmin visioida ja suunnitella yksittäisten palokatualueiden kehittämistä.</p> <p>Uusia paikkoja yleisille pysäköintilaitoksille ei kaavatyön yhteydessä ole löydetty. Radan varren LP-alue on tarkoitus pitää pysäköintialueena. Pysäköinnin kehittämistä suunnitellaan tarkemmin erillisessä pysäköintistrategiassa.</p> <p>Suojelukohteiden määräystä on muutettu niin, että osayleiskaava korostaa kohteiden arvoa ja suojelutarvetta. Suojelun taso määritellään asemakaavalla. Keskustaluueen arvokkaiden kohteiden suuren määrän vuoksi, kohteet on numeroitu ja yksilöity erillisessä dokumentissa, eli kaavan kulttuuriympäristöselvityksessä.</p> <p>Kaavaluonnoksessa ei ollut linjausta korkeintaan 8-kerroksista rakennuksista. Korkean rakentamisen selvityksen tulokset on lisätty kaavaehdotukseen.</p> <p>Pihavaatimuksen tarkoitus on tässä toimia lähtökohtana tarkemmalle</p> |

toiminnallisesti. Yleisellä tasolla esimerkiksi palokatuja koskien tai yksilöiden (esim. Teräskuja, Kiinanmuurin kadonnut palokatu), tai rajaamalla ja yksilöimällä laajemmat kehitettävät kokonaisuudet kuten kauppahallin viereinen alue, Halpahallin ja Jackpotin kortteli, Raastuvankadun avoin pysäköintikenttä (Y-tontti), siilojen alue, City-marketin, Tammipiinan sekä postikorttelin alueet tai Kalarannan alue.

-Enemmän sitovana kuin mahdollistavana on yksittäisten rakennusten suojelumääräys. Rakennussuojelu tulisi olla joko rakennuslailla tai asemakaavalla määrätty, tai yleiskaavassa määrätty suojelu tai suojelun taso tutkittavan asemakaavalla. Nyt asemakaavassa jo olevat suojelumääräykset sekä inventoinnit on koottu osayleiskaavaluonnokseen samanarvoisina arvioimatta, mikä on erityisen arvokas ja määrätty kaikki suoraan suojeltaviksi. Tämä on ristiriidassa muutaman jo tekeillään olevan asemakaavamuutoksen tai juuri vahvistuneen asemakaavamuutoksen kanssa, jossa tutkitaan myös mahdollisuutta purkaa rakennus tai se jo mahdollistetaan.

-Rakennusten suojelumerkintä voi menettää 'statuksensa', jos 'kaikki suojellaan'. Nyt suojelluiksi merkityistä rakennuksista pitäisi pystyä nostamaan erityisen arvokkaat rakennukset sekä ne arvokkaat rakennukset, joilla on vaara tulla tuhotuksi. Käytössä olevilla rakennuksilla tulee olla mahdollisuus säilyä käytössä, tehdä esteettömyys, hissien rakentamiset yms. muutostyöt, joita suojelumääräys voi jopa estää. Vaasan asemakaavoissa on käytetty merkintöjä s-3, s-4 ja s-5.

-Keskustan ajallinen kerrostuma on sitä rikkautta, jota on hyvä vaalia, mistä kaupunki syntyy ja samalla jättää tilaa myös uudelle ajalliselle kerrostumalle.

-Ehdotamme, että kaavamääräystä muutetaan niin, että se koskee ainoastaan sellaisia arvorakennuksia, joilla on vahva suojelustatus tai joille on siihen vahvat perusteet jo olemassa. Tämän lisäksi voidaan lisätä toinen oma kaavamääräys, jonka mukaan rakennuksen mahdollinen suojelu tulee selvittää asemakaavalla. Näin esimerkiksi siilojen kohdalla tai vaikkapa sairaala-alueen muutaman rakennuksen kohdalla. Samalla on hyvä tiedostaa, että myös tuo merkintä vaatii selvityksiä asemakaavavaiheessa, eli varmuuden vuoksi sitäkään ei tule käyttää. Rakennusten parasta suojelua on aina se, että ne ovat käytössä ja käyttö mahdollistetaan.

-On myös tärkeää yksilöidä suojeltavat rakennukset tai rakennukset, joiden suojelun tarve tulee asemakaavalla tutkia. Esimerkiksi värillä ja tunnuksella. Nyt esitetty merkintä hukkuu harmaana viivana muiden merkintöjen joukkoon ja siten ei ole riittävän selvä rakennuksen omistajalle. Vrt. Kokonaisyleiskaavaan 2030, jossa kaikki esitetyt suojellut rakennukset ovat selkeästi yksilöity.

-Suojeltavien rakennusten vastakohtana voisi esittää esim. Vöyrinkaupungin tasakatto-betonitalojen uudistamista olevan ympäristönsä vuoksi. Tämänkin voisi kaavassa esittää. Kummalla todennäköisimmin vaikutetaan ympäristön paranemiseen enemmän?

-Liikenteellisesti on hyvä, että keskustaa rauhoitetaan edelleen kävelyalueiden ja kävelypainotteisten alueiden osoittamisella. Huomioitavaa on myös suunniteltu keskustan kehä, joka ohjaa keskustaan tulevan liikenteen kehän kautta pysäköintiin. Mikäli mahdollistettava tunneli Vaasanpuistikon ali ei toteudu, yhteys

suunnittelulle. Asiasta on lisätty tietoa kaavaselostukseen.

| | |
|---|--|
| <p>Maasillalta kehälle on varmistettava.</p> <p>-Keskusta-alueen yleinen pysäköinti on suuri avainkysymys tulevaisuudessa. Nyt on osoitettu vain torin alaisen pysäköinnin sijainti. Löytyykö myös muita kehitettäviä yleisen pysäköinnin paikkoja, LPY, keskustan kehältä saavutettavina, kuten aiemmassa keskustan osayleiskaavassa 1997 on esitetty?</p> <p>-On erinomaista, että kevyen liikenteen verkostoa esitetään näin laajalti kaavaluonnoksessa. Sitä tulisi täydentää myös 'uuden keskusta-alueen' alueella poikittaisilla yhteyksillä, jos halutaan varmistaa, että tuo alue rakentuu kevyttä liikennettä tukevaksi.</p> <p>-Kevyelle liikenteelle osoitetut yhteystarpeet Palosaaren suuntaan ja Wasa Stationin suuntaan ovat tärkeitä mahdollistavia merkintöjä. Rantaa kulkeva raitti yhdistää suomen- ja ruotsinkieliset yliopistot ja saa ihmiset liikkumaan enemmän. Vanha ja uusi keskusta on voitava vahvemmin yhdistää kuin vain maasillan kautta.</p> <p>-Ruutukaava-alueen määrittäminen/rajaaminen poistaisi tulkinnanvaraisuuden siitä, mille alueelle ei sallita yli 8-kerroksisen rakennuksen rakentamista. Keskustan ruutukaava-alueella on jo nyt myös 10-kerroksisia rakennuksia. Linjaus on ristiriidassa mm. sen kanssa, millainen kaava on juuri vahvistettu Österbättenin kiinteistön kulmatontille (9-kr). Toisaalta tuo tulkinnanvaraisuus luo mahdollisuuksia, jos hyvällä suunnittelulla on osoitettavissa korkeaa rakentamista myös ruutukaava-alueelle. Yhtenä hyvänä korkean rakentamisen paikkana on kulmaus Ratakadun ja Hietasaarenkadun alueella. Massallisesti se tukisi olevaa korkeaa rakentamista, muodostuisi pari ns. Valkolinnalle pääkadun Hietasaarenkadun varrelle ja sijoittuisi asemakaavassa alueelle suunnitellun aukion äärelle hyvien joukkoliikenne-yhteyksien päähän. Keskustan rakeisuuskarttaa tutkimalla huomaa, että suurimmat kaupunkikuvalliset ongelmat syntyvät usein 'pohjallisesti' liian suurien massojen rakentamisella. Hyvällä suunnittelulla, paikasta riippuen, voidaan tuo kerrosmäärien raja 8:sta ylittää, ja toisaalta muuttuneet/vaihtelevat kerroskorkeudet voivat aiheuttaa sen, että 8-kerroksinen onkin vanhempaa rakennusta vastaava 9-kerroksinen tai jopa enemmän. Olisiko siis parempi sitoa räystäslinjoja tai käyttää +korkoja?</p> <p>-Määräys siitä, että asuinrakentamisessa on piha-alueita lähtökohtaisesti varattava 10m²/asunto, kuuluu asemakaavaan, ei yleiskaavaan, eikä määrä aidosti ole absoluuttinen totuus hyvästä ja toimivasta ympäristöstä. Samaa asiaa voidaan tavoitella esim. lauseella: Asuinrakentamisen täydennysrakentamisen yhteydessä on lisättävä ulkoalueiden vihreyttä esimerkiksi istuttamalla puita ja rakentamalla autopaikoitusta nurmikiveyksin.</p> <p>-Yleishuomiona voidaan todeta, että kaavaluonnoksen merkinnät voisivat olla vahvemmat ja selkeämmät.</p> | |
| Laihian kunta | |
| -Ei huomautettavaa. | |
| Mustasaaren kunta | Vastine |
| <p>-Ei lausuttavaa osayleiskaavaluonnoksesta, koska suunnittelualue ei rajaudu Mustasaaren kuntaan.</p> <p>-Vaasan satamatien pääsuuntaselvitys 2010 pitäisi olla mukana taustaselvityksenä, koska kaavaselostuksen kohdassa Liikenne ja liikkuminen viitataan satamatien eri vaihtoehtoihin.</p> | <p>Satamatien selvitys on lisätty kaavan taustaselvityksiin ja selostukseen on lisätty tietoa siitä.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>YHTEENVETO MIELIPITEISTÄ</p> | |
| <p>Vaasan Toripysäköinti Oy</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Haluamme muistuttaa keskustan osayleiskaavassa olevasta tulevan mahdollisen ToriParkin laajennuksenrajauksesta. Laajennuksen rajausta ei nyt ole kaupunginhallituksen 27.3.2016 hyväksymän aiesopimuksen mukainen. Kaavoituksella on ollut tieto siitä, että rajausta on toisenlainen (liite 1) ja asiasta on huomautettu suullisesti jo ennen, kuin kaava meni esille. Toivomme, että asia korjataan aiesopimuksen liitteen mukaiseen muotoon osayleiskaavaan.</p> | <p>Toriparkin laajentumismahdollisuuksia on tutkittu Keskustastrategiassa (hyväksytty KH:ssa 14.1.2013), joka on osayleiskaava lähtökohta. Toriparkin rajausta on osayleiskaavassa kuitenkin laajennettu niin, että se vastaa aiesopimuksen rajausta. Rajausta on ohjeellinen ja tarkentuu asemakaavassa.</p> |
| <p>Vaasan kantakaupungin asukasyhdistys</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Suunnitelma sisältää mielestämme useita hyviä ehdotuksia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uudisrakentaminen raviradan alueella ja Klemetilässä - uusi maasilta Korsholmanpuistikolta yli radan - ehdotuksia vähentää/poistaa raskasliikenne keskustan katutasolta ja valikoidusti alentaa nopeusrajoituksia - Seveso-alueen riskien (Wärtsilä) huomioiminen - ehdotuksia laajentaa keskustan polkupyörävyliä - ehdotuksia laajentaa keskustan kävelykatuverkostoa <p>-Suunnitelman yleistason heikkouksia ovat mielestämme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - liian väljät kaavakartta/kaavamääräykset (esim. kortteleiden tehokkuusluvut puuttuvat). Ainoina lainvoimaisina suunnitteluinstrumentteina näihin on syytä lisätä selvemmin kaupunkikuvaa turvaavia tehokkuuslukuja etenkin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin alueisiin, jotta välttyttäisiin yksipuolisesti rakennuttajien/kaupallisten intressien mukaisista toteutuksista. Asemakaavoitus tarvitsee selkeät tavoitteet ja myös rajat - riittämättömät ehdotukset vähentää keskustan autoliikennettä - epäselvä kannanotto korkeaan rakentamiseen <p>-Haluamme asua ydinkeskustassa, missä pääsääntöisesti liikutaan kävellen, polkupyörällä ja julkisilla kulkuvälineillä, missä tehdään enimmäkseen pienimuotoisia ostoksia, harrastetaan kulttuuria ja nautitaan viheralueista sekä kahviloiden/ravintoloiden anneista. Sellaisen keskustan kaupungin mainostama Clean-Tech Vaasa ansaitsee.</p> <p>-On säilytettävä ruutukaava-alueen väljä vaikutelma puistojen, puistikkojen ja palokatuja suhteen.</p> <p>-Jokaisen alueen/korttelin kokonaistilanne pitää arvioida liikennetarpeiden, asukkaiden liikkumisen ja viheralueiden suhteen ennen täydennysrakentamista</p> <p>-Jäljellä olevat arvokkaat pientalot/puutalot pitää säilyttää, myös pakollisen jälleerakentamisen uhalla jos luvatonta purkamista tai vahingontekoa esiintyy.</p> <p>-Palokatut ovat keskeinen osa Vaasan perinteistä kaupunginkuvaa ja pitää säilyttää kaava-merkinnöin sellaisina tai sallia hyvin hellävaraisia muutoksia, esim polkupyöräliikennettä lisäten.</p> <p>-Korkeintaan 8-12 kerroksisia taloja rakennetaan/täydennysrakennetaan. Korkeammat talot rikkoisivat Vaasan kauniin siluetin, alentaisivat jo rakennettujen maltillisten kerrostalojen arvoa, aiheuttaisivat tuulisuutta ja varjostumista, sekä lisäisivät vaatimuksia pelastuslaitoksen valmiudelle.</p> | <p>Tehokkuuslukujen merkintätapaa on kehitetty lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta ja korkean rakentamisen selvityksen tulokset on tuotu selkeämmin esille kaavakartalla. Wasa Stationin suunnitelmaa esitetään yksityiskohtaisemmin asemakaavassa.</p> <p>Osayleiskaava pyrkii huomiomaan Vaasan kulttuuriperintöä ja säilyttämään vanhoja arvokkaita rakennuksia. Kaavassa keskustan arvokkaat rakennukset on merkitty kohdemerkinnöillä. Palokatut ovat tällä hetkellä asemakaavassa usein pysäköintialueita (LP). Jatkossa asemakaavatasolla voisi harkita myös esimerkiksi piha- tai pyöräkadun merkintää. Osayleiskaavassa palokatut on merkitty katualueiksi.</p> <p>Mahdollisia ratkaisuja Vaasanpuistikon raskaan liikenteen ongelmaan ovat keskustatunneli sekä Satamatie. Kaavassa molempia on huomioitu. Keskustan liikennemääriin pystytään vaikuttamaan pysäköintiratkaisuilla, kevyen liikenteen reittien ja julkisen liikenteen parantamisella sekä pitkällä tähtäimellä myös kaupunkirakenteen tiivistämällä. Keskustan sisäntuloreittien läheisyyteen pyritään lisäämään pysäköintimahdollisuuksia.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>-Vasa Stationin musiikki/kongressi/hotelli/liikekeskussuunnitelmaa on tarkennettava osayleiskaavaan.</p> <p>-Raskas/vaarallinen liikenne satamasta on saatava Vaasanpuistikon katutasolta mahdollisimman kiireellisesti pois.</p> <p>-Suuria, edullisia pysäköintitiloja vanhan linja-autoaseman läheisyyteen Klemmettilässä ja moottoritien loppuosan läheisyyteen Hietalahdessa. Tiheä ja edullinen linja-auto palvelu näiltä pysäköintialueilta torille. Edullinen polkupyörävuokraus samoilta pysäköintialueilta. Joustava pääsy keskussairaalaan ja suunniteltuun terveyskeskukseen on oleellista huomioida</p> <p>-Vasta y.m. järjestelyjen jälkeen arvioidaan toriparkin laajennustarvetta.</p> <p>-Mahdollisen toriparkin laajennuksen ramppia ei saa sijoittaa lähelle puistoja tai kulttuuri-historiallisesti arvokkaita rakennuksia.</p> <p>-Hovioikeudenpuistikon kävelykatua/polkupyöräväylää on syytä jatkaa yli rautatien entisen linja-autoaseman alueelle</p> <p>-Nykyisiä viheralueita / puistoja ei saa supistaa, ei myöskään esim. Vaasan Keskussairaalan/tulevan terveyskeskuksen rakentamistarpeita varten.</p> | |
| <p>Vaasanseudun vihreät</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Joukkoliikenteen kehittämiseen pitää satsata, jolloin ydinkeskustasta voidaan pikkuhiljaa tehdä autottomampi, niin kuin luonnoksesta käy ilmi.</p> <p>-Samalla kuin tehdään joukkoliikenteestä sujuvampi, esim. käyttämällä enemmän pikkubusseja isojen bussien tilalla (paitsi ruuhka-aikoina), pitää vahvistaa hyötypyöräilyn mahdollisuuksia.</p> <p>-Hyötypyöräilyn lisääminen tarkoittaa lisääntynyttä tarvetta pysäköintipaikkoihin, myöskin isompiin pyöriin (kuten laatikkopyörät), ja lisääntynyttä tarvetta omiin kaistoihin, erillään jalankulkijoista (ja autoista).</p> <p>-Kaikkialle pitää pyörällä päästä sujuvasti Vaasan keskustassa.</p> <p>-Kävelykatujen lisääminen on positiivista, silloin voi helpommin vahvistaa keskustan elinvoimaisuutta. Vaarana on että keskusta näivettyy, jos sinne ei pääse helposti, tai jos se ei ole houkuttelevan näköinen.</p> <p>-Uusien alueiden suunnittelussa on hyvä, että siinä otetaan huomioon ja kokeillaan uudenlaiset ympäristöstävälliset energiaratkaisut.</p> <p>-Kaavassa ei saa unohtaa riittävä määrä viheralueita.</p> <p>-Keskustan talojen korkeutta voi lisätä erilaisilla rakentamisratkaisuilla.</p> | <p>Kaavoitus on huomioinut kannanoton. Selostusta on täydennetty joukkoliikenteen ja hyötypyöräilyn osalta. Kaavan tavoite on kehittää Vaasan keskustaa ja liikkumista keskusta-alueella ympäristöstävällisempään ja kestävämpään suuntaan. Kaavojen lisäksi tarvitaan myös muita yksityiskohtaisempia suunnitelmia ja ohjelmia. Yleiskaava toimii kuitenkin lähtökohtana muussa maankäytön suunnittelussa.</p> |
| <p>Pohjanmaan poliisien yhdistys ry</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Pohjanmaan Poliisien Yhdistys ry (PPY) omistaa Vaasan Ahvensaaressa vapaa-ajan mökin/ saunan.</p> <p>-Haluumme ja toivomme, että pyörätiemerkintä, joka on merkitty uuteen osayleiskaavaan kulkemaan Kuparisaaren ja Ahvensaaren huviloiden merenpuoleisella alueella poistetaan siitä ja merkitään kulkemaan Kuparisaarentietä, kuten tähänkin saakka. Kyseinen tie toimii ainoastaan kulkureittinä Ahvensaareen ja alueen huvilatonteille ja on hyvä pyörätie jo nykyisellään.</p> <p>-Huvila-alueella sijaitsee vanhoja ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia pihapiireineen ja kaavamerkinnän vuoksi ne voivat helposti altistua mm. ilkeille, jos kaavamerkintä toteutuu suunnitellulla tavalla. Muut huvilanomistajat ovat esittäneet asiasta mielipiteen yhdessä Pohjanmaan museon</p> | <p>Vaasan rantareitti on erittäin suosittu ulkoilu- ja virkistysreitti ja sen jatkaminen Kuparisaareen parantaisi huomattavasti kaupunkilaisten, varsinkin Hietalahden ja uuden Raviradan alueen asukkaiden ulkoilumahdollisuuksia. Pyörätienlinjausta on Kuparisaaren osalta kuitenkin muutettu niin, että se kulkee metsässä Kuparisaarentietä pitkin ja kääntyy rantaan vasta Ahvensaaressa. Kuparisaaren huvila-alue on Pohjanmaan museon</p> |

| | |
|---|--|
| <p>kanssa jo vuonna 2006 ensimmäisen kerran.</p> <p>-PPY:n Ahvensaarella on erittäin pitkät perinteet yhdistyksen toiminnassa ja se on erittäin aktiivisessa vuokrauskäytössä. Mahdollinen pyörätie kuitenkin romahduttaisi mökin/ saunan vuokrauksen, joka myös heijastuu yhdistyksen talouteen. Pyörätie vaikuttaisi myös oleellisesti mökin/ saunan myyntiarvoon.</p> | <p>ehdotuksen mukaan merkitty arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi.</p> |
| <p>Kuparisaaren huvilaomistajat</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Haluamme ja toivomme, että pyörätiemerkintä, joka on nyt merkitty uuteen osayleiskaavaan kulkemaan Nikkasen, Kosken, Häkärin ja Niemisen huviloiden merenpuoleiselta alueelta poistetaan siitä ja merkitään kulkemaan Kuparisaarentietä, kuten tähänkin saakka. Tämä tie ei ole enää yleisesti autotiekäytössä vaan toimii kulkutienä Ahvensaareen sekä alueen huvilatonteille. Tämä on erinomainen pyörätie jo nykyisellään.</p> <p>-Kaavamerkinnän vuoksi kuttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten pihapiiri, joka jää osittain merenrannan ja huvila-alueen päärakennusten väliin on vaarassa rikkoutua/ häiriintyä tulevaisuudessa mikäli pyörätiemerkintä tulee osayleiskaavaan. Alueen merenrannassa sijaitsee tällä hetkellä 2 kpl 1800-luvun lopulta peräisin olevaa saunarakennusta sekä muita talusrakennuksia, jotka helposti altistuvat ilkeille, jos kaavamerkintä toteutuu suunnitellulla tavalla.</p> <p>-Olemme jo aiemmin maaliskuussa 2006 esittäneet asiasta eriävän mielipiteen yhdessä Pohjanmaan museon asiaa koskevan lausunnon kanssa. Lausunnossa maakuntamuseotutkija Kaj Höglund toteaa, että uusi kävelytie rantaan ei ole tarpeellinen, sillä se heikentäisi nykyisten rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden vanhojen saunojen turvallisuutta ja säilyvyyttä.</p> <p>-Vaasan keskustan osayleiskaava 2040, kohdassa 7.6 Yhteenveto osayleiskaavan merkittävimmistä vaikutuksista, sivulla 65: Vaikutukset kulttuuriperintöön, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, sanotaan seuraavaa: "Osayleiskaava huomioi kulttuuriperinnön ja Vaasan kerroksellista kaupunkikuvaa." Toivomme, että Vaasan kaupungin kaavoitus huomioi kohdallamme yllä olevan lauseensa sekä pyyntömme Vaasan keskustan osayleiskaava 2040:n laadinnassa.</p> | <p>Vaasan rantareitti on erittäin suosittu ulkoilu- ja virkistysreitti ja sen jatkaminen Kuparisaareen parantaisi huomattavasti kaupunkilaisten, varsinkin Hietalahden ja uuden Raviradan alueen asukkaiden ulkoilumahdollisuuksia. Pyörätienlinjausta on Kuparisaaren osalta kuitenkin muutettu niin, että se kulkee metsässä Kuparisaarentietä pitkin ja kääntyy rantaan vasta Ahvensaareessa. Kuparisaaren huvila-alue on Pohjanmaan museon ehdotuksen mukaan merkitty arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi.</p> |
| <p>Asunto Oy Hallinpuisto</p> | <p>Vastine</p> |
| <p>-Kannatamme korttelitehokkuuden määrittelyä välille O,8-2,0, joka myös omalta osaltamme mahdollistaa tehokkuuden noston nykyisestä 1,2 ylöspäin.</p> <p>-Alkuluonnoksessa osoitetut tonttien halki kulkeneet S2 aluerajaukset näytään poistetun, hyvä niin.</p> <p>-Siilojen purkaminen tulee luonnoksessa osoittaa mahdolliseksi. Olemme kaikissa aikaisemmissa yhteyksissä jo esittäneet siilojen purkamista ympäristöä rumentamasta ja kaupungin siluettia pilaamasta. Jos tämä ei jostain syystä olisi mahdollista, tulee Museokatua varten saada vähintään kevyen liikenteen väylä betonisiilojen ja tiilirakennusten väliin suoraan rantaan.</p> <p>-Jo asemakaavassa oleva kevytsiltayhteys Vaasan Sähköntontinkulmalta yliopiston rantaan tulisi osoittaa pääreitiksi, jolloin se muodostaisi osan kaupungin rantaviivaa kulkevasta reitistöstä, eikä vain osoittaa yhteystarvetta.</p> | <p>Tehokkuuslukujen merkintätapaa on kehitetty lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta. Siilojen kohtaloa ratkaistaan siilojen vireillä olevassa asemakaavahankkeessa. Kevyen liikenteen sillan yhteystarvemerkintää on muutettu pääreitiksi.</p> |

| Invånare A | Bemötande |
|--|--|
| <p>- Vaasa tulisi kehittää houkuttelevaksi sekä tämän päivän että tuleville vaasalaisille, niin vanhemmille kuin nuoremmille ihmisille. Jotta Vaasasta tulisi houkuttelevampi, kaupunkia tulisi kehittää nykyaikaisesti ilman että olemassa olevien rakenteiden säilyttämisestä tingitään. Nykyajan ihminen ottaa huomioon kestävyys ja ekologisuus. Ajatusmaailman pitäisi siis olla nykyaikainen jotta kehitys on kestäväällä ja ekologisella pohjalla.</p> <p>- Vaasaa tulisi kehittää niin, että ydinkeskusta on aktiivinen ja elävä, seudun keskipiste, johon kaikki tuntevat olevansa tervetulleita. Nykyajan ihminen arvostaa aktiivista ja elävää ympäristöä. Jotta ydinkeskustasta tulisi aktiivisempi ja eläväisempi meidän tulisi luoda tähän kannustava työkalu. Tällaisen ympäristön luo tiheämpi yhteiskunta, jossa on erilaisia ihmisryhmiä ja aktiviteetteja. Meidän tulisi siis kannustaa ydinkeskustan tihentämiseen rakennuksilla ja kortteleilla, jossa erilaiset toiminnot sekoittuvat niin, että kaupunki on aktiivinen, ei ainoastaan työaikana eikä ainoastaan iltaisin vaan sekä että. Jatkuvasti aktiivinen ja elävä kaupunki on turvallinen paikka ja turvallisella paikalla ihmiset mielellään viettävät aikaa ja tapaavat muita ihmisiä. Kohtaamisten lisääminen luo mukavamman yhteiskunnan, jossa ihmiset viihtyvät.</p> <p>- Vaasan tulisi kehittää kevyen liikenteen väyliä. Tiheässä yhteiskunnassa liikkuminen tapahtuu kätevimmin kevyen liikentenn väylillä, mikä osaltaan johtaa liikkuvampaan väestöön, mikä osaltaan johtaa terveempään väestöön, mikä osaltaan johtaa sairaspöissaolojen vähenemiseen sekä sairaskulujen laskuun.</p> <p>- Vaasan tulisi kannustaa puurakentamiseen. Puurakentaminen kuuluu käsityöläiskulttuuriimme. Materiaalina puu on ekologista. Tarvitaan ainoastaan neljän yleismaailmallisen elementin yhteisvaikutus; auringon, tuulen ja veden sekä maatiikun, jolloin raaka-aine syntyy ja samanaikaisesti se sitoo hiilidioksiidia. Nyt lainsäädäntö on tehnyt tehtävänsä ja antanut meille mahdollisuuden puurakentamiseen. Insinöörit ovat kehittäneet menetelmiä ja tuotteita jotka mahdollistavat sen. Tehkäämme puurakentaminen mahdolliseksi myös osayleiskaavamme kautta. Kokonaisia rakennuksia mutta myös rakennusten päälle ja lisärakentamisella.</p> <p>- Vaasa on merellinen kaupunki. Millä tavalla voimme osoittaa, että Vaasa on merellinen kaupunki. Voimme tehdä rannoista kaikille saavutettavimpia. Kaikille enemmän merikulttuuriin liittyvää toimintaa; veneita, kalastusta ja vapaa-aikaa. Pitäisi olla mahdollista rakentaa rannoilla ranta-aittoja muistuttavia rakennuksia. Tavalla jolla rantaviiva on kaikkien käytettävissä. Jos onnistumme kehittämään kaupungin merenläheistä statusta järkevällä tavalla, voimme houkuttaa uusia asukkaita ja pitää olemassaolevat asukkaat.</p> <p>- Vaasa on talvikaupunki. Kun talvikaupunkia kehitetään, pitäisi huolehtia siitä, että se rakennetaan sellaisella tavalla, että mahdollisia tuulia kaupungissa vähennetään eikä lisätä, koska tuuli lisää merkittävästi kylmyyttä. Tämä tulisi painottaa osayleiskaavassa ja kaavoittajille tulisi antaa tehtäväksi osoittaa miten heidän rakennelmansa vaikuttavat paremman ympäristön luomiseen kaupungin asukkaille ei ainoastaan rakentamalla kaunis, toiminnallinen ja kestävä talo vaan myös luomalla suotuisa ja viihtyisä ympäristön talojen välillä.</p> | <p>Kaavan tavoitteena on kehittää kaupunkia ja kaupunkirakennetta kestäväällä ja ekologisella tavalla sekä tehdä ydinkeskustasta kaikille elävä ja houkutteleva. Kaavaan on merkitty kattava pyöräilyreittien verkosto. Tavoitteena on, että mahdollisimman suuri osa keskustasta olisi saavutettavissa myös pyörällä. Vaasan pitkätkä suoraa kadua muodostavat helposti tuulisia tuulitunnelia mutta kaupunkirakennuksen kasvillisuus auttaa osaltaan mereltä tulevien tuulten torjumisessa. Tämän vuoksi on tärkeää säilyttää rantapuisto suojana. Kaava ei poissulje rannalla rakentamista mutta kaupunkirakennuksen asema valtakunnallisesti arvokkaana ympäristönä vaatii, että mahdollinen rakentaminen sopii alueen alkuperäiseen luonteeseen. Puurakentamista voidaan helpottaa tai vaatia asemakaavamääräyksillä.</p> |

| Asukas B | Vastine |
|--|--|
| <p>-Kaikkia liikennemuotoja tarvitaan, jotta kaupunki tai yleensä yhteiskunta voisivat toimia kunnolla. Jos yhtä liikennemuotoa suositaan ja toista painetaan alas, kustautuu se jossain vaiheessa varmasti. Tarvitaan kävelyille ja pyöräilylle kunnolliset ja turvalliset reitit. Tarvitaan henkilöautoilijoille riittävät reitit ja pysäköintimahdollisuudet. Tarvitaan paikallisbusseja vastaamaan kysyntään. Paikallisliikenteen toimintaedellytyksiä on edistettävä. On myös ymmärrettävä, milloin kaupungissa on alettava varautua esim. paikallisen raideliikenteen edellytysten luomiseen, vaikkei vielä olisi resursseja sen toteuttamiseen.</p> <p>-Juuri nyt ollaan Vaasassa mielestäni siinä tilanteessa, että olisi ajateltava yksityiskohtaisesti, millaisen raideliikennetarkaisun tänne voisi tulevaisuudessa rakentaa ja mitä se vaatisi kaavoitukselta juuri nyt. Varsinkin olisi huolehdittava siitä, ettei mitään sille oleellisen tärkeää paikkaa tukita uudella kaavoituksella.</p> <p>-Raitiotiekin tänne saattaa joskus tulla, mutta siihen menee luultavasti pitempään kuin mihin osayleiskaava 2040 tähtää. Edullisempaa ja kustannustehokkaampaa olisi hyödyntää nykyistä kaupungin läpi kulkevaa raidetta, varsinkin kun kaupunki on juuri sopinut Liikenneviraston kanssa siitä, että Vaskiluodon rata säilyy ja että sitä kehitetään yhdessä. Raiteen sähköistys ei ole mikään välttämätön edellytys paikallisjunaliikenteen aloittamiselle.</p> <p>-Tähtään siis Vaasan paikallisliikenteen täydentämiseksi junaliikenteen aloittamiseen rataosuudella Vaskiluodon matkustajaterminaali - Vaasan lentoasema. Uutta raidetta tarvittaisiin osuudelle: entinen Mustasaaren asema (Vanha Vaasa) - Lentoterminaalin edusta.</p> <p>-Vaasan uusi "Kruununjalokivi", Klemetilä rakennetaan kuitenkin lähivuosina. Nyt olisi mahdollista sen yhteydessä huomioida lähijunaliikenteen mahdollisuudet. Valitettavasti siellä vain ei ole mahdollista tehdä siten kuin normaalisti tehtäisiin, eli tarvittaessa rakennetaan radan varteen asemalaiturit ja muut tarvittavat rakenteet kulkuyhteyksineen. Klemetilän kohdalla on Vaasan henkilöjunien huoltoraide ja siksi suljettu huoltoalue. Ei ole mahdollista saada siihen enää lähijuna-asemaa koska raiteet ja niiden varret on varattu muuhun, tärkeään käyttöön!</p> <p>-Onneksi kuitenkin sillä kohtaa on olemassa kaksikin vanhaa tavararaiteen linjausta. Kyseiset raiteet on tosin purettu, mutta toisen paikka on edelleen vapaana ja sen linjauskin sopisi mielestäni erinomaisesti paikallisliikenteen käyttöön. Jos se nyt kaavoitetaan muuhun, menetetään yksi tärkeä osa tulevasta Vaasan paikallisjunaliikenteen toiminta-alueesta eli Klemetilä.</p> <p>-Rata-aluevaraus on hyödynnettävä alusta alkaen jonakin tieyhteytenä, pyörätienä tai autoille sallittuna. Kaksiraiteinen kuilu sallinee rinnakkain sekä yhden raiteen että tien.</p> <p>-Paikan päällä kannattaa tutustua ainakin siihen valtavaan ja hyväkuntoiseen kivilaituriin joka on ehkä jäänyt vähälle huomiolle.</p> <p>-Pitkänlahdenkadun osuus Konepajankadun ja Vöyrinkadun välillä, rautatieaseman kohdalla: Kyseinen katuosuus on onneksi säästynyt rakentamisella, vaikka paikka on erittäin keskeinen. Jos Rautatieaseman kohdalle saadaan joskus aikaan kävelytunneli, niin silloin tulee mahdolliseksi rakentaa nimenomaan Pitkänlahdenkadun varteen lisää bussilaitureita. Puisto voi jäädä</p> | <p>Vaasassa on vuonna 2005 tehty selvitys pikaraitiotien rakentamisesta. Selvitys on mainittu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja kaavaselistukseen on lisätty tietoa siitä. Selvityksessä pikaraitiotien/lähijunan linjaus ja pysäkit ovat suurelta osin samat kuin ehdotuksessasi. Klemetilän alueella ehdotettu pysäkki sijaitsee uuden Korsholmanpuistikon sillan kaakkoispuolella, ja mahdollistaa siten sekä Etelä-Klemetilän radanvarsialueen kehittämisen asuinalueeksi että alueen kytkeminen mahdolliseen lähijunaverkostoon. Keskusta-alueella tavoitteena on rakentaa mahdollisemman vähän eritasoratkaisuja, koska ne luovat usein epäviihtyisiä ja turvottomia ympäristöjä. Esimerkiksi kevyen liikenteen tunnelit voivat joillekin ihmisryhmille tuntua pelottavilta ilta- ja yöaikaan. Jos alikulkutunneli/ylikulku kuitenkin rakennetaan rautatieaseman ja asemapuiston välille, se edesauttaa myös Wasa Stationin ympäristön hyödyntäminen matkakeskuksen mahdollisiin laajennustarpeisiin.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>ehjäksi. Onnibus laajentaa ja ehkä olisi tarve joskus saada myös Vaasan paikallisliikenteelle oma "terminaali" eli lähtölaitureita myös radan taakse, Waasa Stationin puolelle. Ainakin sieltä olisi vähän helpompi lähteä liikkeelle, etenkin jos Maasillan alta avattaisiin se viimeinenkin kulkuaukko linja-autolla ajettavaksi Opistokadulle (yksisuuntaisena).</p> <p>-Vaasanpuistikko torin kohdalla: Yleisötilaisuudessa todettiin monesta suusta, että Vaasanpuistikko on erittäin vahva kulkueste keskellä Vaasaa. Olen samaa mieltä ja olen ihmetellyt, miksei sen alitse ole ainuttakaan kävelytunnelia. Lisäksi torin kohdan liikennevalot ovat jatkuvana hidasteena sekä autoille, jalankulkijoille että busseille. Eräs ongelma on Toriparkki ja sen laajennussuunnitelmat. Ei ole mahdollista kaivaa tunnelia kadun ali, jos pysäköintilaitoksen katto tulee heti vastaan. Kävelysilta taas lienee visuaalisesti mahdoton. Olisi saatava nykyisten torin kohdan Vaasanpuistikon suojateiden tilalle eritasoratkaisut mahdollisimman lähelle nykyisiä paikkoja. Suojateiden poisto tietenkin parantaa myös bussiliikenteen sujuvuutta, mutta kyllä se avartaisi kaupungissa liikkumistakin todella paljon.</p> | |
|---|--|

LAUSUNNOT JA MIELIPITEET KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN OSALLISTUSMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA (26.11.–20.12.2013)

| |
|--|
| <p>YHTEENVETO LAUSUNNOISTA</p> |
| <p>Pohjanmaan liitto</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Pohjanmaan liiton mielestä on erittäin positiivista, että Vaasan kaupungin kaavoitus on aloittanut Vaasan keskustan osayleiskaavan päivittämistä. Myöskin osayleiskaavan päätavoitteet ovat oikeat. - Tausta-aineistoon voisi lisätä ympäristöministeriön 4.10.2013 vahvistama kaupallista palvelua koskeva vaihemaakuntakaava 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on aika lyhyt ja sen vuoksi Pohjanmaan liitto lähtee siitä, että mm. nykyinen kaavoitustilanne käsitellään lähemmin kaavaselostuksessa. Kaavaselostukseen tulee sisältyä toisaalta maakuntakaavan sisältö ja tavoitteet ja toisaalta miten osayleiskaava täyttää tavoitteet. - Pohjanmaan liitolla ei tässä vaiheessa ole muita huomautuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mutta osallistuu mielellään kaavoitusprosessiin. |
| <p>Pohjanmaan museo</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> -Vaasan kaupungin kaavoitus pyytää museoviranomaisen lausuntoa keskustan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaavan suunnittelutyö tulee ensisijaisesti pohjautumaan Vaasan keskustastrategiaan (2012), Vaasan yleiskaavaan 2030 ja viheraluejärjestelmään 2030 sekä niiden selvitysmateriaaliin. Näitä selvityksiä ei kuitenkaan ole luetteloitu OAS:ssa. Lisäksi keskustan osayleiskaava vuodelta 1995 tulee toimimaan tärkeänä lähtökohtamateriaalina. Muita tausta-aineistona käytettyjä selvityksiä ovat "Vaasan kulttuuriympäristöselvitys" (2010) ja "Utredning om brandgatustrukturen" (2013). Museo katsoo, että esitettyjen selvitysten lisäksi myös Vaasan rakennusperinneselvitys (1999), Klemettilän alueen inventoinnit (Klemettilä pohjoinen, etelä ja laitosalue), Hietalahden alueen inventoinnit sekä Vaasan modernin arkkitehtuurin inventointi (Pohjanmaan museo 2010) tulee käyttää kaavatyöpohjana. -Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin ja museo katsoo, että niitä kaikkia tulee myös luetteloida kaavaselostuksessa. Vuoden 1995 osayleiskaavan suojelukohteet ja -alueet sekä yllä mainittujen selvitysten arvokkaat kohteet ja alueet tulee huomioida uudessa osayleiskaavassa. Myös arvokkaan modernin rakennuskannan säilyminen tulee turvata kaavassa ja erityistä huomiota kaavatyössä tulee kiinnittää kaavan vaikutuksiin kaupunkikuvaan, palokatomiljoihin, valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin ympäristöihin (RKY2009) ja yhtenäisiin aluekokonaisuuksiin. Pohjanmaan museo ja muut ajankohtaiset osapuolet ovat osallisina kaavoitustyössä. Museolla ei ole muuta huomautettavaa. |
| <p>Liikennevirasto</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> -Kaavoitettavan alueen halki kulkevan rautatieliikenteen aiheuttamat melu, runkomelu ja värinähaitat on otettava kaavoituksessa huomioon. |

| |
|---|
| <p>-Kaava-alueelle sijoittuu Ruutikellarintien (km 490+730) puolipuumillinen tasoristeys ja puomillinen kevyen liikenteen yhteys. Liikenneturvallisuuden vuoksi rautateiden kanssa risteäville väylille tulisi esittää kaavassa yli- tai alikulku, etenkin jo suunnittelu maankäyttö lisää radan tasossa kulkevaa liikennettä.</p> <p>-Kaavoituksessa on huomioitava seuraavat seikat raideliikenteen osalta: Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä. Kaavoituksessa on noudatettava valtioneuvoston päätöstä melutason ohjearvoista (993/1992). Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tällaiselle alueelle ei tule kaavoittaa tärinälle herkkää maankäyttöä. Liikenteen tärinästä on olemassa mm. seuraavat VTT:n selvitykset: Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (ETT tiedotteita 2248, Espoo 2004), Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (working papers 50, Espoo 2006), Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008) ja Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468, Espoo 2009). Selvityksissä on annettu tärinään liittyviä suosituksia.</p> <p>-Kaavaratkaisut eivät saa houkutella laittomiinradanylityksiin.</p> |
| Tukes |
| <p>-Wärtsilä Finland Oy tuotantolaitokset sijaitsevat osoitteessa Järvikatu 2-4, alueen luoteisosassa Järvikadun, Pitkädun ja radan rajaamalla alueella. Yritys käsittelee ja varastoi vaarallisia kemikaaleja kuten palavia kaasuja ja palavia nesteitä. Kemikaaleja käytetään dieselmootoreiden testaukseen. Samalla suunnalla on myös Vaasan Sähkö Oy:n laitokset. Wärtsilä Finland Oy on laatinut maakaasun ja nestekaasun osalta leviämismallit (12.7.2011) sekä siirtänyt kyseiset tiedot alueen karttapohjalle (piirustus 102 - 001 8, 8.2.2013). Vaasan kaupungin tulee ottaa huomioon leviämismallin tulokset kaavoituksessa. Välitön alue ulottuu radan päälle. Alueen ympäristöön ei saa kuitenkaan kaavoittaa sellaisia laitoksia, joiden tyhjentäminen poikkeustilanteissa on vaikeaa.</p> |
| Mustasaaren kunta |
| <p>-Mustasaaren kunnalla ei ole huomautettavaa Vaasan keskustan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.</p> |
| Kasvatus- ja opetusvirasto |
| <p>-Kasvatus- ja opetusvirastolla ei ole huomautettavaa asiassa, koska kasvatus- ja opetusvirasto on huomioitu osallisten viranomaisluettelossa.</p> |
| Sosiaali- ja terveysvirasto |
| <p>-Sosiaali- ja terveysvirasto lausuu kannanottonaan osayleiskaavan päätavoitteiden mukaisesti, että keskeisenä näkökulmana on keskustan elinvoimaisuuden ja vetovoimaisuuden vahvistaminen. Tämä tulee huomioida mm. palveluiden sijoittumisella, saavutettavuudella sekä liikennejärjestelyillä. Keskustan uusiterveysasema ja opetusterveyskeskus sijoittuu keskustan osayleiskaavan alueelle, mikä tulee huomioida suunnittelussa. Sosiaali- ja terveystoimen rakennemuutokseen liittyy myös laitoshoidon purkamisen ja koti- /avohoidon vahvistaminen. Elinvoimainen, houkutteleva sekä terveystä ja hyvinvointia lisäävä asuin- ja toimintaympäristö on esteetön, turvallinen ja toimiva.</p> |
| YHTEENVETO MIELIPITEISTÄ |
| Keskustan asukasyhdistys |
| <p>-Yleiskaava 2030 ei ole vielä lainvoimainen. Kun se jossain vaiheessa vahvistetaan, nykyinen monilta osin yksityiskohtaisemmin määrävä ja ohjeistava vuoden 1995 keskustan osayleiskaava tarvitsee myös jatkokehityksen uuden, edellisen kaltaisen keskustan osayleiskaavan. Alueen kehittämistä, ennen kaikkea rakentamista ohjaamaan, tarvitaan selkeitä ja riittävän tarkkoja määräyksiä.</p> <p>-Esitetyt suunnittelun päätavoitteet ovat oikeita, kannatettavia suuntaviivoja. Nämä ovat asioita, joihin tarvitaan pohjaksi kaikkien kaupunkilaisten, niin päättäjien ja suunnittelijoiden kuin myös asukkaiden ja liike-elämän toimijoiden näkemyksiä. Selkeästi sovittavat määräykset luovat toimintaympäristön tuleville vuosikymmenille. Näistä tavoitteista asukasyhdistyksessämme eniten esillä on ollut huoli mielestämme liialliset vaatimukset nostaa rakentamisen tehokkuusluvut "pilviin", sekä pysäköintiin, etenkin asukaspysäköintiin liittyvien ongelmien vähättely. Tärkeänä pidämme joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen onnistunutta hoitamista. Se on ehdoton edellytys tavoitteiden saavuttamiselle. Tavoite, että osayleiskaavan yhteydessä selvitetään myös täydennysrakentamisen ja korkean rakentamisen mahdollisuudet ja edellytykset</p> |

keskusta-alueella, tulee olemaan haastavaa. Kaupunkikuvan ajallisen kerroksellisuuden huomioiminen on herkkä taitolaji, jossa parhaat tulokset saadaan maltilla ja riittävän laajapohjaisella yhteistyöllä. Alueen asukkaiden kuuleminen on oleellinen osa tätä kehitystä.

-Kaupunkien, myös Vaasan, keskusta-alueiden tiivistyminen on aikaa myöten tosiasia. Mm. ekologisista syistä ja asukkaiden ikärakenteen kannalta tätä kehitystä ei ole syytä myöskään vastustaa. Edellyttäen, että muutos on hallittua, eikä se tapahdu yksipuolisesti esim. rakennusfirmojen toiveiden mukaisesti. Tämä kehitys on mahdollista toteuttaa ilman kohtuuttomia ylilyönnejä, ja tavalla, jossa arvostus ja kunnioitus perinteitä kohtaan pidetään mielessä, ja ehdottomasti aina lainvoimaisia kaavoja noudattaen.

-Aikataulu keskustan osayleiskaavan eteenpäin viemiselle on oikeanlainen. Vuoden 2014 aikana selvinnee myös Vaasan yleiskaavan 2030 lopullinen sisältö tehtyjen valitusten osalta. Kaupunkisuunnittelun ja päättäjien on toivottavasti mahdollista edetä maltilla mutta päättäväsillä toimilla, vaadittavien vaikutusten arviontien kautta, kohti laadukasta ja kaunista Vaasa Cityä.

-Vaasan keskustan autoistuminen vaatii toimenpiteitä. Tiedossa oleva Vaasan keskustaa koskeva ongelma, eli autojen määrän kasvu, ei ole viime aikoina helpottunut - päinvastoin. Vaasalaiset ostavat joka vuosi tuhat autoa lisää. (Markku Litmanen, Pohjalainen, 16.12.2013). Kaupunkisuunnittelulle tilastot ym. mitatut faktat ovat perustotuuksia. Tämän lisäksi aito tilanteen tarkkailu ja eri tahojen rehellinen kuuleminen ovat ammattitaidon paras todiste. Tätä toivomme nyt Vaasasta löytyvän. Autot eivät saa päästä ylivaltaan, vaan ihmisten ja autoliikenteen on löydettävä sellainen tasapaino, jossa keskusta-alueet pysyvät viihtyisinä, kauniina, toimivina ja turvallisina, sekä tietenkin liikenteellisesti sujuvina.

-Edelleenkin lainvoimaisessa, voimassa olevassa Keskustan osayleiskaavassa, vuodelta 1995, osoitetaan kuusi yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta (LPY). Näistä kahta toteutetaan parhaillaan, nimittäin Teatterikorttelia ja Folkhälsanin hanketta Raastuvankadun ja Rauhankadun kulmassa. Näissä kohteissa pysäköintitilat täyttänevät lain vaatimukset, mutta jäivät alle v. 2000 suunnitelmien, ja ovat tuleviin tarpeisiin nähden riittämättömät. Entä ne muut neljä kohdetta? Ne on rakennettu pääosin asuin- ja liiketiloiksi, vaikka osayleiskaavan mukaan ko. kortteleiden rakennusoikeudesta vain neljäsosa voidaan käyttää liikerakentamiseen pysäköinnin ohella. Tähänastinen LPY -kortteleiden toteutus on siis ollut voimassaolevan osayleiskaavan vastaista. On aivan aiheellista kysyä, miksi näin on toimittu?

-Asemakaavanmuutosten pohjaksi laadittiin kaupunkisuunnittelussa pysäköintiselvitys (kh 27.11.2000). Se vietiin kaupunginvaltuustoon, joka palautti selvityksen lopulta v. 2001 uudelleen valmisteltavaksi. Uuden työryhmän laatima uusi selvitys valmistui v. 2006. Kh hyväksyi sen 10.4.2007, mutta sitä ei koskaan viety kaupunginvaltuuston käsittelyyn. Näihin aikoihin Vaasan kaupunkisuunnittelussa oli tapahtunut henkilövaihdoksia ja käänne, joka näkyi myös pysäköintikortteleiksi varattujen alueiden suunnittelussa. Eri tahoilla tärkeimmiksi koetut, ja rakennusfirmoille tuottavimmat asuin- ja liikerakentamiskohteet pyrkivät syrjäyttämään yleisten pysäköintilaitosten korttelialueet. Jo aiemmin Erik Kråkströmin aikana Vaasan keskustan asemakaavasaneerauksessa osoitettujen LPY -kortteleilla oli tarkoitus varmistaa riittävät pysäköintitilat, sekä turvata keskustan asukkaiden viihtyvyys ja laadukas asuinympäristö. Vielä v.2000 pysäköintiselvityksessä pysäköintilaitoksissa autopaikkoja oli seuraavasti: Toriparkki 900, Tammipiha 330, Raastuvankatu 3 - 5, 300 - 400, Raastuvankatu 23 -27, 300 - 400, Teatteri 300 - 400. Tonteilta, palokaduilta ja kaduilta oli selvityksen autopaikkalaskelmassa siirretty pysäköintilaitoksiin yhteensä 350 autopaikkaa. Vapautuvat alueet oli tarkoitus käyttää lähinnä istutuksiin ja siten pehmentää keskustan kovaa ilmettä. Vuonna 2000 ei autojen määrän uskottu kasvavan, ainakaan tällaisella vauhdilla, mitä nyt on tapahtunut. V. 2006 pysäköintiselvityksessä ei autopaikkojen sijoittumista tai pysäköintilaitosten kapasiteettia enää kohdennettu tiettyihin kohteisiin. Samalla pääosa pysäköintilaitosten rakennusoikeudesta varattiin asemakaavanmuutoksilla asuin- ja liiketiloiksi.

-Tänään onkin aiheellista kysyä, onko kehitys tapahtunut keskustan kaupunkikuvan, keskustan viihtyvyyden ja keskustan asukkaiden elinolosuhteiden kustannuksella? Onko kantakaupungin alueella asuvien tarpeet ja arvostukset otettu huomioon? Millaisia selvityksiä kantakaupungin autoistumisesta / yleisten pysäköintialueiden tarpeesta / asukaspysäköinnin ongelmien ratkaisemiseksi on viime vuosina laadittu tai on parhaillaan tekeillä? Nämä ovat kaikki näkökohtia, joita maankäyttö- ja rakennuslain yleisissä tavoitteissa (1 §), alueiden käytön suunnittelun tavoitteissa (5 §), yleiskaavan sisältövaatimuksissa (39 §) ja asemakaavan yleisessä tarkoituksessa (50 §) muistutetaan. Laki sitoo niin suunnittelijoita kuin päättäjiäkin.

-Mielestämme Vaasan kaupungin päättäjien, kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja sen jaostojen sekä kaupunkisuunnittelijoiden on syytä pysähtyä tarkastelemaan nykyisen kehityksen pitkäaikaisia vaikutuksia. Ei ole kysymys vain tämän hetken taloudellisista tai teknisistä ratkaisuista. On kysymys tulevien vaasalaisten asuinympäristöstä, on kysymys moraalaisesta vastuusta. Käynnistyneen suunnittelun tavoitteena tulee olla parhaiden mahdollisten ratkaisujen löytäminen ja toteuttaminen.

Fastighets Ab Handelsplanaden 14

- Fastighets Ab Handelsplanaden 14 on monena vuotena suunnitellut ja halunnut laajentaa kiinteistöä. Ongelmana on, että rakennusoikeus on käytetty kokonaisuudessaan. Toivomme, että Vaasan kaupunki ottaa huomioon seuraavat seikat osayleiskaavan laatimisen yhteydessä:

- Haluamme, että meidän rakennusoikeus on yhtä korkea kuin Vaasan torin ympärillä olevien kiinteistöjen rakennusoikeus, esimerkiksi Wasaborgilla $e=3,7$ ja meidän tontilla $e=2,0$.
- Suunnittelemme lisärakennuksen, joka tarkoittaisi konttorirakennuksen leveyden kaksinkertaistamista sekä yksitasoisen lisärakennuksen palokadun viereen. Lisäksi haluamme lasittaa julkisivun sisäänvedettyjä osia. Rakentaminen alkaa vuonna 2015 jos asemakaava muutetaan.

Asunto Oy Hallinpuisto, Koulukatu 1

-Haluamme jo tässä alkuvaiheessa esittää mm. seuraavia mielipiteitä keskustan osayleiskaavan tarkistuksesta:

- As Oy Hallinpuiston omistaman tontin, osoite Koulukatu 1, käyttötarkoituksen (AK) jatkaminen, ja rakennusoikeuden $e=1,2$ (v. 2001 yleiskaavassa) säilyminen vähintään entisellään.
- S2 alueen maanpuoleisen rajan voisi vetää katuja tai palokatuja pitkin eikä vinottain tontin halki.
- siilojen purkamisen mahdollistaminen ja Museokadun jatkaminen suorana rantaan.
- kevyen liikenteen väylien säilyttäminen rautatien ja Vaasan Sähkön tonttien välissä ja jatkaminen meren puolelta Palosaarelle.
- alueen puistomaisen luonteen säilyttäminen.
- Onkilahden säilyttäminen ottaen huomioon v. 2009 asemakaavan.

Asukas A

-Keskustan osayleiskaava v. 1995 keskustan asemakaavasaneeraukseen 1960- ja 1970-luvuilla ja siinä on mm. seikkaperäiset kortteli/korttelialuekohtaiset maankäyttöluokat ja rakennusoikeudet. Osayleiskaavan muutostarpeen ja -syiden arvioimiseksi olisi tehtävä selvitys missä määrin ja mistä syistä asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on poikettu voimassa olevasta yleiskaavasta. Onko poikkeamille esitetty yleiskaavalliset perusteet? Onko niitä tarkastettu asukasviihtyvyyden kannalta ja onko asukkaiden mielipidettä ylipäänsä otettu huomioon? Tämä selvitys auttaisi nyt käynnistetyssä osayleiskaavatyössä sekä sen lähtökohtia että tavoitteita punnittaessa. Se auttaisi myös ymmärtämään yleiskaavan merkityksen johdonmukaiselle kaupunkirakentamiselle ja toisi ryhtiä asemakaavamuutoksiin.

Asukas B

-Vaasan torin ympärillä olevat kiinteistöt toivovat että Vaasan kaupunki ottaa huomioon yleiskaavan laadinnassa tarpeemme rakentaa lisää nykyisissä kiinteistöissä. Haluamme vahvistaa keskustan tulevaisuutta kaupankäyntipaikkana, varsinkin kun suuret markkinat suunnitellaan kaupungin keskustan ulkopuolelle. Pitkiä aikoja on ollut puute suurista kauppapaikoista torin ympärillä. Haluamme saada lisärakennusoikeutta ja vastaavasti uusittua asemakaavaa, joka sallii joustavasti nykyisten tilojen laajentamisen. Puhun mm. seuraavien kiinteistöjen puolesta: Aktia rakennus (Kauppapuistikko 14), K Oy Ylätori (Ylätori 4), K Oy Vaasan Säästöalo (Ylätori 2).