

Asemakaava nro 1099

Vestis

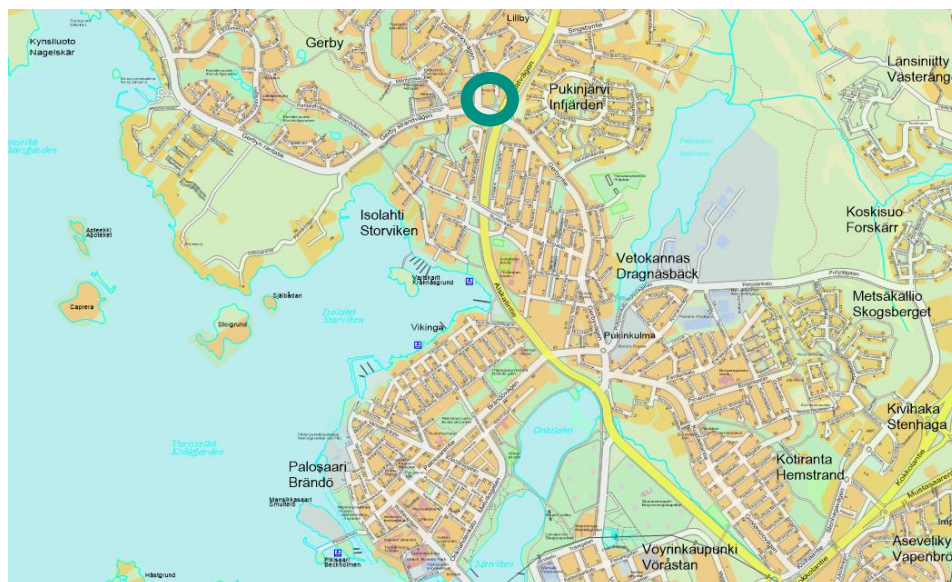
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

20.2.2020

Suunnittelun kohde

Asemakaavoituksen kohteena on tontti 33-8-3 Gerbyssä, osoitteessa Isokyläntie 20. Kaavoitettavan alueen koko on noin 2 200 m².



Kaava-alueen sijainti

Suunnittelun tavoite

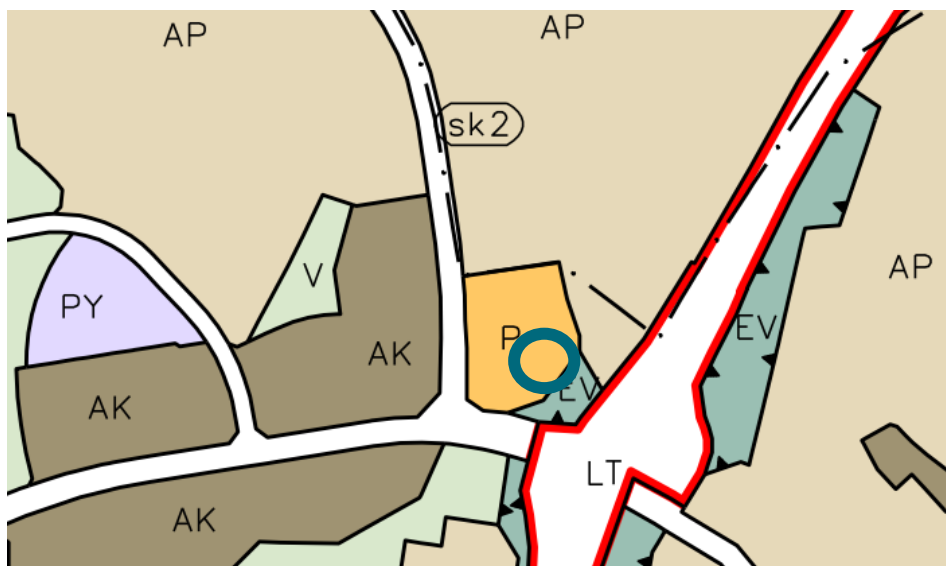
Tavoitteena on selvittää, onko tontin huonokuntoiseksi todetun rakennuksen suojelumerkintä mahdollista poistaa ja osoittaa rakennusoikeutta uudisrakennukselle. Päämääränä on turvata Settlementti Vestiksen edellytykset jatkaa toimintaansa tontilla.

Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille Suunnittelujaoston kokouksessa 10.12.2019 hyväksytyn vuoden 2020 kaavaohjelman yhteydessä.

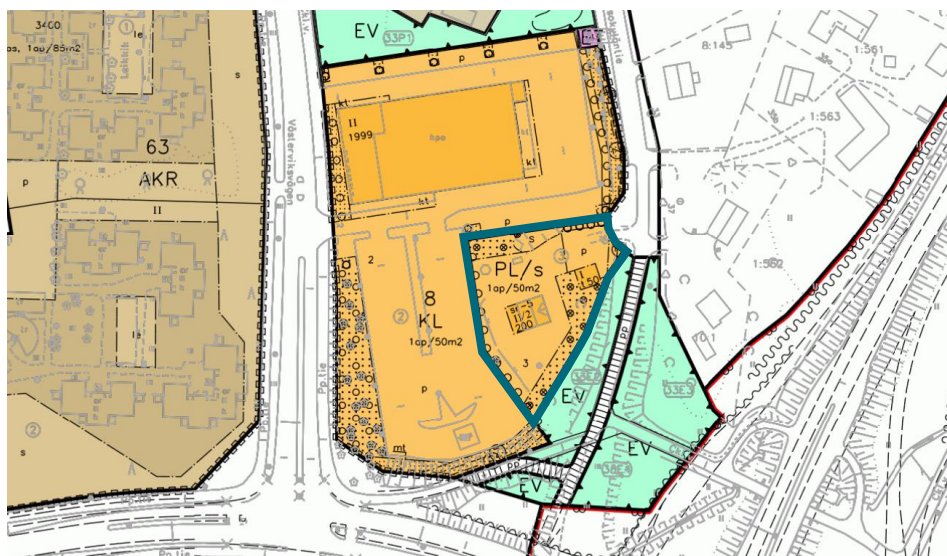
Kaavatilanne

Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä Vaasan yleiskaavassa 2030 alue on osoitettu Palvelujen, kaupan ja hallinnon alueeksi (P), jolla alue varataan pääosin julkisille ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille.



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 23.1.2012 hyväksymä asemakaava numero 978. Kaavoitettava alue on osoitettu Lähipalvelurakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (PL/s).



Ote voimassa olevasta asemakaavojen yhdistelmäkartasta, johon on merkitty asemakaavan muutosalueen raja

Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys 2009, Vaasan kaupunki, Kaavoitus
- Rakennuksen kuntokartoitus 2019, Investigo Oy

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa Vaasan kaupunki. Tontti on vuokrattu Vaasan Setlementtiyhdistys ry:lle.

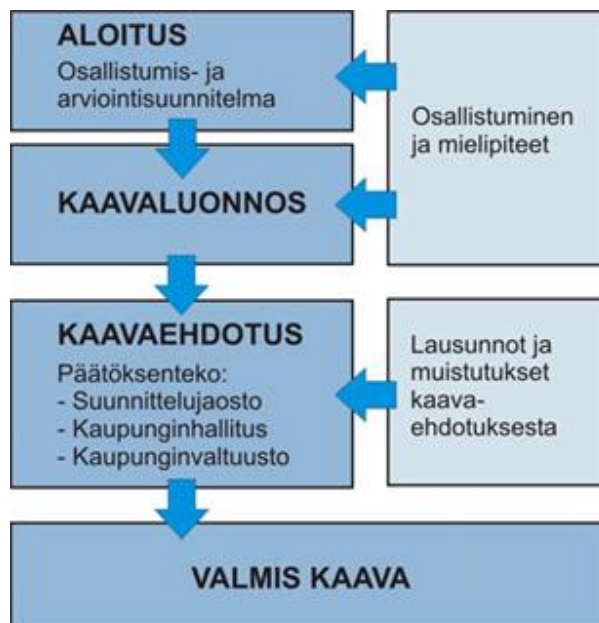
Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat, yritykset ja asukkaat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, Vaasan Vesi, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / Ympäristövastuualue, Pohjanmaan poliisilaitos, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy/kaukolämpöyksikkö, Gerby-Västervik kotiseutuyhdistys ry

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Tällöin osallisilla ja muilla vaasalaisilla on mahdollisuus esittää **suullinen tai kirjallinen mielipide** suunnitelluista menettelyistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti. (Pohjalainen, Vasabladet sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Kansalaisinfossa, pääkirjastossa, Kirjastonkatu 13, sekä kotisivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus.) Kaavaprosessin edetessä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

KAVALUONNOS: Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti asemakaavaluonnos ja sen mahdolliset vaihtoehdot pidetään nähtävillä kaavoituksessa, jolloin siitä on mahdollista esittää **suullinen tai kirjallinen mielipide**. Valmisteluvaiheesta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti.

Mahdolliset mielipiteet kaavaluonnoksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, osoitteeseen PL 2, 65101 Vaasa tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

KAVAEHDOTUS: Julkinen nähtävilläolo (MRA 27 §)

Asemakaavamuutoksen ehdotuksen valmistuttua se asetetaan julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n nojalla 30 päivän ajaksi. Ehdotus on nähtävillä Vaasan teknisessä virastossa, Kirkkopuistikko 26, sekä kaupungin internetsivuilla, www.vaasa.fi/kaavoitus.

Kaavamuutoksen osallisilla ja muilla vaasalaisilla on mahdollisuus esittää **kirjallisia muistutuksia** suunnitelmasta määräaikaan mennessä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti.

Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan kirjallisina määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, osoitteeseen PL 2, 65101 Vaasa tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

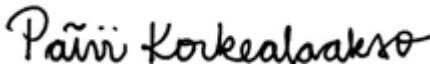
VALMIS KAAVA: Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista jättää **valitus Vaasan hallinto-oikeuteen** (MRL 188 §). Valitusoikeudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä.

Kaavan voimaan tulosta ilmoitetaan kaupungin internetsivuilla noin kuuden viikon kuluttua hyväksymispäätöksestä.



Vaikutusten arviointi	Kaavan vaikutuksista tullaan kertomaan kaavan selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida seuraavia vaikutuksia: • vaikutukset ihmisten elinoloihin • vaikutukset rakennettuun ympäristöön Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.
Viranomaisyhteistyö	Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaikissa kaavavaiheissa.
Sopimukset	Asemakaavan muuttamiseksi on laadittu aiesopimus, jossa sovitaan kaavoituksen käynnistämisestä, kaavan laadinnan kustannusten korvaamisesta sekä maanvuokrasopimuksen uusimisesta tai muutoksista.
Aikataulu	Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava loppuvuonna 2020. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: https://www.vaasa.fi/tietoa-vaasasta-ja-seudusta/kehittyva-ja-kansainvalinen-vaasa/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/vestis-ak1099/
Yhteystiedot	Kaavamuutoksesta on mahdollista keskustella sopimalla tapaaminen suunnittelijan kanssa. Kaavasuunnittelija Eija Kangas, puh: 0400 961 090 eija.kangas@vaasa.fi Kaavoituksen kanslia, puh: 06 325 1160. kaavoitus@vaasa.fi Vierailuosoite: Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa
Allekirjoitus	 Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso
Lakiviitteet	Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 § Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §



Kaavoitus • Planläggningen

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