



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 42 §:n mukainen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan arvioinnista asemakaavoituksessa. Tämän suunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Tehtävä	ASEMAKAAVAN MUUTOS
Tunnistetiedot	Kaavan nro 1079 Ravilaakso

Suunnittelu- ja vaikutusalue

Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Ravilaakso, koskee Vaasan entistä Raviradan aluetta, joka rajautuu Ruutikellarintiehen, Malmönkatuun, Ravikatuun sekä aluetta, joka jää Ravikadun ja Skoonenkadun väliin (osa korttelista (9-33) ja moottoritietä (E12)). Asemakaava-alueen koko on noin 30,5 ha. Asemakaava koskee tiloja 123:25 (nykyinen ravirata), ja korttelin 9-33 tontteja 1-3 ja 14 (Skoonenkatu), 9-34 tontteja 1-5 (Malmönkatu), 9-35 tontteja 1-4 (Ravirata) ja korttelia ja tonttia 10-7-1 (jalkapallostadion).



Asemakaavan muutosalueen rajausta punaisella.

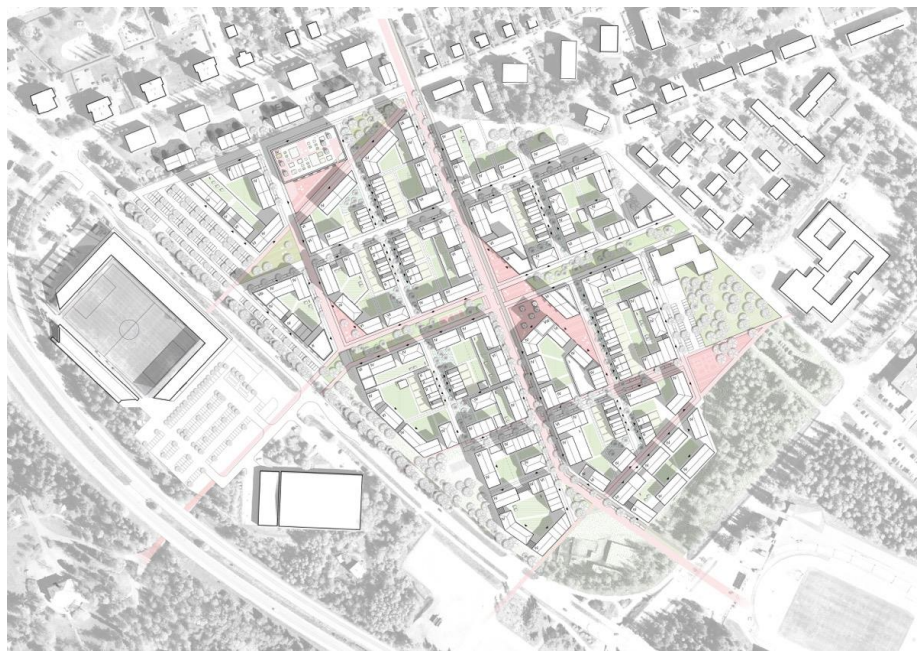
Suunnittelun tavoite

Suunnittelun tavoite on saada aikaan vanhalle raviradan alueelle asemakaavaratkaisu alueella 2013 tehdyn yleisen arkkitehtikilpailun ja sitä seuranneen 2016 tehdyn yleissuunnitelman pohjalta. Alueen asemakaavoituksen yhteydessä päivitetään myös Ranta-maantien ja Moottoritien välinen urheilualueen asemakaava.

Yleissuunnitelmassa on jatkojalostettu kilpailuohjelmassa ja ideakilpailun voittajaehdotuksessa esitetty tavoite ja visio uudesta elävästä, monipuolisesta ja ihmisläheistä kaupunginosasta. Yleissuunnitelmassa esitetty kokonaisrakennusoikeus on noin 150 000 k-m² johon sisältyy asumisen lisäksi liike- toimitila- ja palvelurakentamista.



Arkkitehtikilpailun havainnekuvia



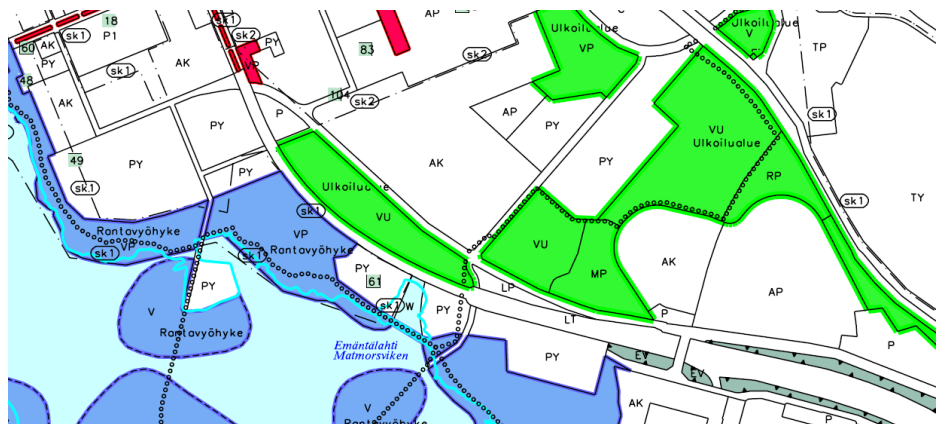
Yleissuunnitelman havainnekuvia

Vireilletulo

Vanhan raviradan alueen asemakaavamuutos on esitelty kaava-hankkeena Vaasan kaupungin kaavoituskatsauksessa 2016. Kaavoitusjohtaja tekee kaavoituspäätöksen tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä syksyllä 2016, jonka jälkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville.

Lähtötiedot

Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä Vaasan yleiskaavaehdotuksessa 2030 ja Vaasan yleiskaavan 2030 viheraluejärjestelmässä määritetään nykyinen Raviradan alue ja Ravikadun ja Skoonenkadun väliin jäävä kortteli asuinkerrostalojen alueeksi (AK), joka on varattu pääosin asuinkerrostaloille ja jolle saa sijoittaa myös asuinpienitaloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Rantamaantien ja moottoritien E12 välinen alue on osoitettu yleiskaavassa Urheilu- ja virkistystoimintojen alueeksi (VU).



RETKEILYALUE (VÄH. 150 HA, 5 KM:N ETÄISYYS)
FRILUFTSOMRÅDE (MIN. 150 HA, 5 KM:S AVSTÅND)



ULKOILUALUE (VÄH. 10 HA, 1 KM:N ETÄISYYS)
REKREATIONSOMRÅDE (MIN. 10 HA, 1 KM:S AVSTÅND)

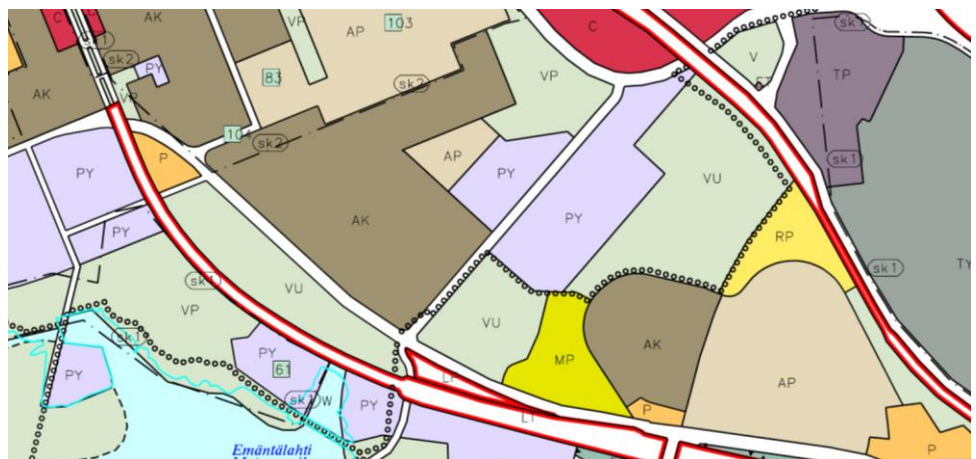


LÄHIPUISTO / KAUPUNGINOSAPUISTO (VÄH. 1 HA, 0,5 KM:N ETÄISYYS)
NÄRPARK / STADSDELPARK (MIN. 1 HA, 0,5 KM:S AVSTÅND)



MERENRANTAPUISTO
HAVSSTRANDPARK

Ote- Vaasan yleiskaavan 2030 viheraluejärjestelmästä

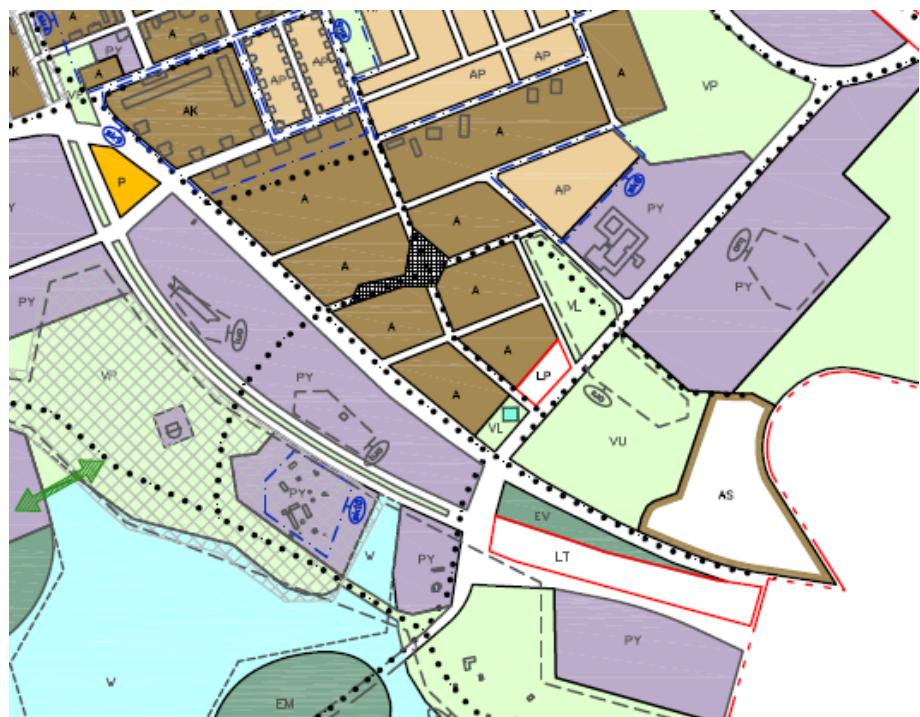


AK	ASUINKERROSTALOJEN ALUE. Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. OMRÅDE FÖR FLERVÅNINGSHUS. Områdes reserveras i huvudsak för flervåningshus. I området får också placeras småhus samt service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljölägenheter.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan pääosin asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. BOSTADSOMRÅDE DOMINERAT AV SMÅHUS. Området reserveras i huvudsak för småhus. I området får också placeras service- och arbetsplatsverksamhet som inte förorsakar miljölägenheter.
sk 2	KULTTUURIYMPÄRISTÖN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE. Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueen rajaukset ja maankäyttöperiaatteet määritellään tarkemmilli suunnitelmilla. FÖR LANDSKAPET ELLER LOKALT VÄRDEFULLT KULTURMILJÖOMRÅDE. Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras. Avgränsningen av området och principerna för markanvändningen fastställs med detaljerade planer.

Ote- Vaasan yleiskaavasta 2030

Vaasan keskustan osayleiskaava

Vaasan keskustan osayleiskaavan muutostyö on valmisteluvaiheessa. Osayleiskaavan luonnoksessa nykyisen raviradan alue on yleiskaavan mukaisessa käytössä, mutta sitä on tarkennettu rakennustehokkuuksien ja katulinjausten osalta.



KÄVELYKATU TAI TORI
GÅGATA ELLER TORG



PYÖRÄTIEVERKOSTON PÄÄ
HUVUD- ELLER OMRÅDESLI

AK

KERROSTALOJEN JA MUUN KAUPUNKIMAISEN ASUMISEN ALUE

Alue varataan pääosin kerrostaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös muita asumista tukevia toimintoja, kuten kauppia, työpaikkoja ja palveluja. Tavoiteltava korttelitehokkuus alueella on 0,8-2,0.

OMRÅDE FÖR VÅNINGSHUS OCH ANNAT URBANT BOENDE

Området reserveras främst för våningshus och annat urbant boende. På området kan även andra funktioner som stöder boendet, såsom handel, arbetsplatser och service, placeras. Som kvarterseffektivitet på området eftersträvas 0,8-2,0.

**MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUEKOKONAISUUS**

Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat ja alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä.

REGIONALT ELLER LOKALT VÄRDEFULL OMRÅDESHELHET

Byggnadsarvet värnas genom att området hålls i ändamålsenlig användning. Områdets skala, karaktär, värdefulla stadsrum samt områdets arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbestånd bör bevaras. När området bebyggs eller på annat sätt ändras bör man ta hänsyn till att områdets särskilda värden bevaras.

Ote Vaasan keskustan osayleiskaavaluonnoksesta 2040.

Asemakaavan muutosalueella voimassa olevat asemakaavat:

13.9.1950 hyväksytty asemakaava **150**, 1.9.1970 hyväksytty asemakaava **414** ja 18.2.2013 hyväksytty asemakaava **985**. Ravikadun ja Skoonenkadun nurkka on osoitettu asemakaavassa 150 tonteiksi, jotka tulee rakentaa silloin voimassaolevan rakennustapaohjeen mukaisesti. Asemakaavan 150 muutos on käynnissä. Asemakaavassa 414 vanha raviradan alue on merkitty urheilualueeksi (U) ja Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-1). Asemakaava 985 on osoitettu yleisiä katuaukioita, urheilutoimintojen korttelialueita (YU), urheilutoimintojen alue (VU), pysäköinnin korttelialue (LPA) sekä puistoalue VP.



Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa kaavamuutosalueen rajaus

on esitetty.

Maanomistus

Vaasan kaupunki omistaa muuta maa-alueet lukuun ottamatta Skoonenkadun tontteja 905-9-33-2 ja 3 tontit, jotka ovat yksityisten asunto-osakeyhtiöiden omistuksessa.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Kaavoitustyössä kootaan aluetta koskevat perustiedot osaksi kaavaselistusta, jossa kuvataan rakennettua ympäristöä ja sen toimintoja, yhdyskuntatekniikkaa, kaupunkikuvaa sekä luonto- ja maisemarakennetta ja kuvataan kaavan vaikutukset ympäristöön. Lisäksi asemakaavan muutoksen valmistelun yhteydessä selvitetään alueen muut toiminnalliset ja esteettiset kehitys- ja muutostarpeet ja mahdollisuudet.

Osalliset

- Kaava-alueen maan- ja kiinteistönomistajat sekä naapurit
 - Kaupungin ao. viranomaiset ja lautakunnat sekä laitokset
 - Vaasan Sähkö Oy ja Vaasan Läänin Puhelin Anvia Oy
 - Pohjanmaan museo
 - Pelastuslaitos
 - Ely-Epo
 - Hietalahden pienkiinteistöyhdistys ry
-

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Asemakaavan vireille tulosta ja nähtävillä olosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuuluslehdissä (Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Kansalaisinfossa, pääkirjastossa, Kirjastonkatu 13, sekä kotisivuilla www.vaasa.fi.

Vireilletulosta ilmoitetaan lisäksi kirjeellä maanomistajille ja rakennusten haltijoille, joille lähetetään tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ilmoituksena kaavamuutoksen vireilletulosta sekä varataan samassa yhteydessä MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukainen mahdollisuus mielipiteen esittämiseen kaavan valmisteluaineistosta.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on tarkoitus järjestää useampia vuorovaikutustilaisuuksia ja hyödyntää internetpohjaista vuorovaikutusvälinettä perinteisten medioiden lisäksi.

Ensimmäiset vuorovaikutustilaisuudet järjestetään syksyllä 2016 teematyöpajamuodossa aiheista energia, rakentaminen ja palvelut. Näiden lisäksi järjestetään sekä yleinen yhteenveto- ja vuorovaikutustilaisuus. Työpajoissa tarjotaan mahdollisuus tutustua ja kommentoida vuonna 2016 tehdyn kilpailutyöstä jatkokehitettyä yleissuunnitelmaa. Tarkoituksena on kerätä aineistoa ja ideoita asemakaavaluonnoksen valmistelun tueksi.

Myös asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään yleisötilaisuudet.

Arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos ei laajuutensa osalta edellytä erillistä arviointisuunnitelmaa vaan kaavamuutoksen vaikutuksista ympäristöönsä tullaan kertomaan asemakaavoitukseen liittyvässä selostuksessa ja siihen liittyvissä erillisselvityksissä.

Kaavoitussopimus

Asemakaavan muuttaminen edellyttää kaupungin ja yksityisten maan- ja kiinteistöjen omistajien niin hallinnoivien välisiä neuvotteluita ja sopimuksia mikäli nykyisiin tonttijakoihin tai rakennusoskeuksiin tulee merkittäviä muutoksia. Kaavoituksen yhteydessä tarkistetaan myös muiden kaava-alueella sijaitsevien rakennusten ja kiinteistöjen omistajien vuokrasopimukset sekä mahdolliset muut maankäyttöön liittyvät sopimukset.

Käsittelyaikataulu

Asemakaavaehdotus valmistellaan ja hyväksytetään kaupungin hallituksen suunnittelujaostossa loppuvuodesta 2017.

Asemakaavan arvioitu lainvoimaisuus on alkuvuodesta 2018.

Valmistelusta vastaa

Vaasan kaupungin kaavoitus, Kirkkopuistikko 26 A, 65100 Vaasa,
kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges
p. 040 846 7792
e-mail oliver.schulte-tigges@vaasa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Vaasa 18.8.2016

Päivi Korkealaakso

Korjattu 20.6.2017

Kaavoitusjohtaja

Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62-64 §; MRA 30-32 §
Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27 §