



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

YHDYSTIEN JA MOOTTORITIEN LIIKENNEJÄRJESTELYT

ASEMAKAAVA NRO 1065

ASEMAKAAVA
Moottoritien ja Yhdystien liittymäalue

Kaavoitus 1.4.2020

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava

Asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan erityisaluetta. Asemakaava ja tonttijako koskee 25. kaupunginosan korttelia 120, suojaviher-, liikenne- ja katualueita sekä kaupunginosan 37. korttelia 27, suojaviher-, liikenne-, katu- ja erityisaluetta (moottoritien ja Yhdystien liittymäalue). Kaava-alue rajautuu pohjoisessa rautatiehen, idässä Liisanlehdon alueeseen, etelässä Suvilahden teollisuusalueeseen sekä Kanavasillantielle ja lännessä Pitkämäen alueeseen.

Kaavan laatija: Juha-Matti Linna, Kaavoitus

Vireilletulosta ilmoitettu: 17.2.2015

Suunnittelujaosto: 15.9.2015

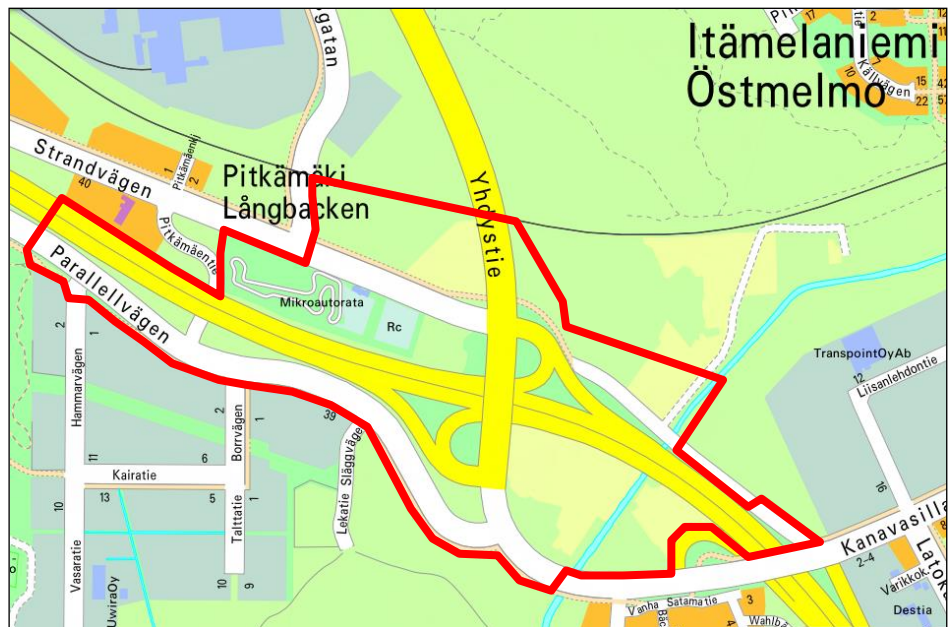
Suunnittelujaosto: 21.6.2016

Kaupunginhallitus: 9.3.2020

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue on noin 54 hehtaarin kokoinen. Kaava-alue on asemakaavoittamatonta aluetta ja koostuu osasta moottoritietä ja sen ramppeja Yhdystielle sekä osasta Rantamaantietä ja Rinnakaistietä.



Kuva 1. Asemakaava-alue.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Laadittavan asemakaavan nimi on Yhdystien ja moottoritien liikennejärjestelyt ja kaavan numero Vaasan kaupungin järjestelmässä on 1065. Kaavahanke liittyy koko Yhdystien nelikaistaistamiseen, jossa sen parantaminen ohjaa pitkämatkaisen liikenteen pääväylille, jolloin asuinkaduille jää vain paikallinen autoliikenne. Toisen ajoradan rakentaminen ja etenkin ongelmaliittymien eritasojärjestelyt parantavat merkittävästi Yhdystien liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta ruuhka-aikoina. Liittymäjärjestelyjen toteuttaminen Yhdystien ja moottoritien ramppialueella vaatii asemakaavan muuttamista.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	2
1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS	3
1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO	4
1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	6
2 TIIVISTELMÄ.....	6
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	6
2.2 ASEMAKAAVA	6
2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.3 Luonnonympäristö.....	7
3.1.4 Maanomistus	9
3.1.5 Kunnallistekniikka	9
3.1.6 Liikenne.....	11
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	13
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	13
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN TARVE	14
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	14
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
4.3.1 Osalliset.....	14
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	14
4.4.1 Ylempien kaavatasojen antamat tavoitteet.....	14
4.5 ASEMAKAAVARATKAISU JA SEN VAIKUTUKSET.....	16
4.5.1 Asemakaavaluonnos.....	16
4.5.2 Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tulleet lausunnot ja mielipiteet.....	16
4.5.3 Asemakaavaehdotus	22
4.5.4 Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niiden vastineet	25
4.5.5 Julkisen nähtävilläoloajan jälkeen tehdyt muutokset asemakaavaehdotukseen.....	28
4.5.6 Asemakaavaehdotuksen tarkennus liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiseen haetun poikkeusluvan johdosta	29
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1 KAAVAN RAKENNE.....	29
5.1.1 Mitoitus.....	29
5.2 ALUEVARAUKSET.....	30
5.2.1 Korttelialueet	30

5.3 KAAVAN VAIKUTUKSET	32
<i>5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....</i>	<i>32</i>
<i>5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....</i>	<i>32</i>
5.4 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	32
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32
6.1 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	32
6.2 TOTEUTUKSEN SEURANTA	32
LIITTEET	33

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavakartta merkintöineen
- Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 4. Hoitoluokituskartta

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen vireilletulo:

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on kokouksessaan 17.2.2015 päättänyt asemakaavan vireilletulosta hyväksymällä kaavoituskatsauksen. MRL 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 1.10.-15.10.2015 ja se lähetetty niille osallisille, joita asemakaava tai asemakaavan muutos koskee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on tiedotettu Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Pohjalainen ja Vasa-bladet), kaupungin virallisella ilmoitustaululla Kansalaisinfossa (pääkirjastossa) sekä Vaasan kaupungin internet-sivuilla (www.vaasa.fi)

Kaavaluonnos/valmisteluvaiheen kuuleminen/vuorovaikutteisuus MRL 62 §, MRA 30 §:

Kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 1.10. – 15.10.2015, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Nähtävilläolona tuli 13 lausuntoa ja kaksi mielipidettä.

Asemakaavaehdotus/nähtävilläpito/lausunnot MRL 65 §, MRA 27-28:

Asemakaavan muutosehdotus on asetettu julkisesti nähtäville 8.9.-10.10.2016, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävilläolona tuli kahdeksan lausuntoa ja yksi muistutus.

Viranomaisneuvottelu MRL 66 §:

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei ole pidetty viranomaisneuvottelua.

Lainvoimainen asemakaava MRL 188.5 §, Kuntalaki 63 §:

Vaasan kaupunginvaltuusto vahvistaa Yhdystien ja moottoritien liikennejärjestelyt asemakaavamuutoksen.

2.2 Asemakaava

Yhdystien ja moottoritien liikennejärjestelyt –asemakaavassa määritellään liikennealueet Yhdystien parantamistoimenpiteiden toteuttamiseksi. Lisäksi annetaan kortteli- ja tonttinumerot.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Yhdystien ja moottoritien liikennejärjestelyjen asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2016 aikana, jonka jälkeen Yhdystien liikennejärjestelyjen parantamiseen liittyvät tiesuunnitelmat voidaan hyväksyä Liikennevirastossa ja kaavan toteuttaminen on mahdollista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee noin 4,5 kilometriä Vaasan kaupungin keskustasta kaakkoon. Pääluonteeltaan suunnitteluala on liikennealuetta.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen ainoat rakennukset ovat moottoriurheiluun liittyviä huoltorakennuksia. Moottoritien ylittävät Yhdystien ja Kanavasillan sillat ovat suurimpia infrarakennelmia.



Kuva 2. Moottoritien ja Yhdystien risteysalue.

3.1.3 Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö koostuu tiealueiden varsille ja väliin jäävistä pienialaisista metsä-, pensaikko- ja peltoalueista. Suunnittelualan kaakkoisosassa sijaitsee Vanhan Vaasan kanaali, joka on muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Suunnittelualueelle ja sen lähialueille on tehty viime vuosina useita luontoselvityksiä, joissa on inventoitu alueen luontotyytit ja erillisselvityksillä kartoitettu alueella sijaitsevat Euroopan unionin luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (a) tiukasti suojeltujen lajien elinalueet sekä EU:n lintudirektiivin (2009/147/EC) liitteessä I suojeltujen lintulajien pesimäalueet.

Alueen edustavimmat metsäalueet sijaitsevat selvitysalueen koillispuolella ja ovat pääosin Itämelaniemellä kaava-alueen rajauksen ulkopuolella.

Luontokartoituksissa kaava-alueella havaittiin EU:n luontodirektiivin lajeista pohjanlepakko sekä liito-orava. Lajien tarkemmat esiintymisalueet on havainnollistettu luontoselvitysraporteissa ja kaavan laadinnassa direktiivilajien li-

sääntymis- ja levähdyspaikat tullaan huomioimaan ympäristöhallinnon ohjeistamalla tavalla.

Luontotyyppikartoituksen maastotöiden yhteydessä tehtyjen havaintojen perusteella arvioitiin, että selvitysalueella ei esiinny muita Euroopan unionin luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV (a) eläinlajeja.



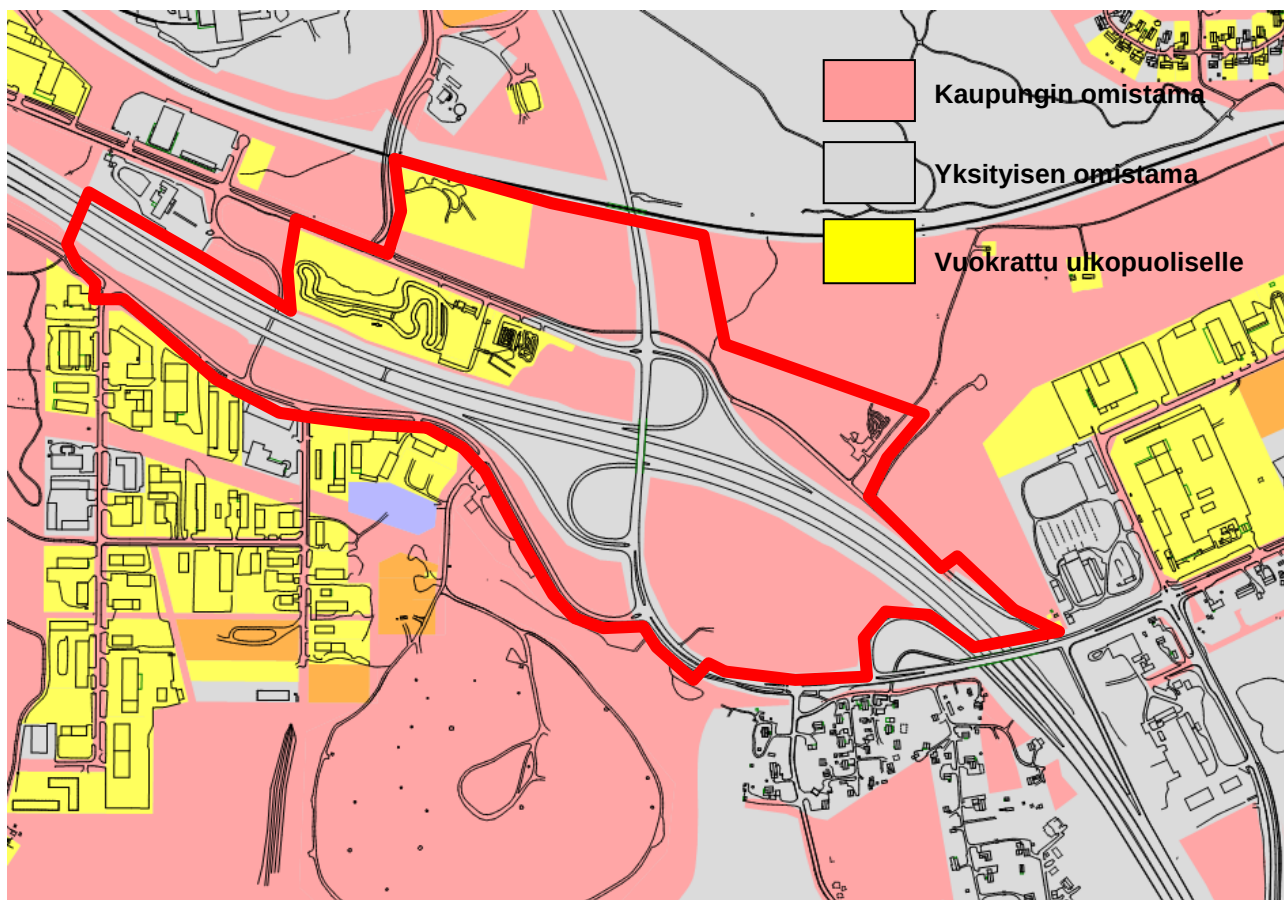
Kuva 3. Vanhan Vaasan kanaali.



Kuva 4. Sekametsää Rinnakaistien varrella.

3.1.4 Maanomistus

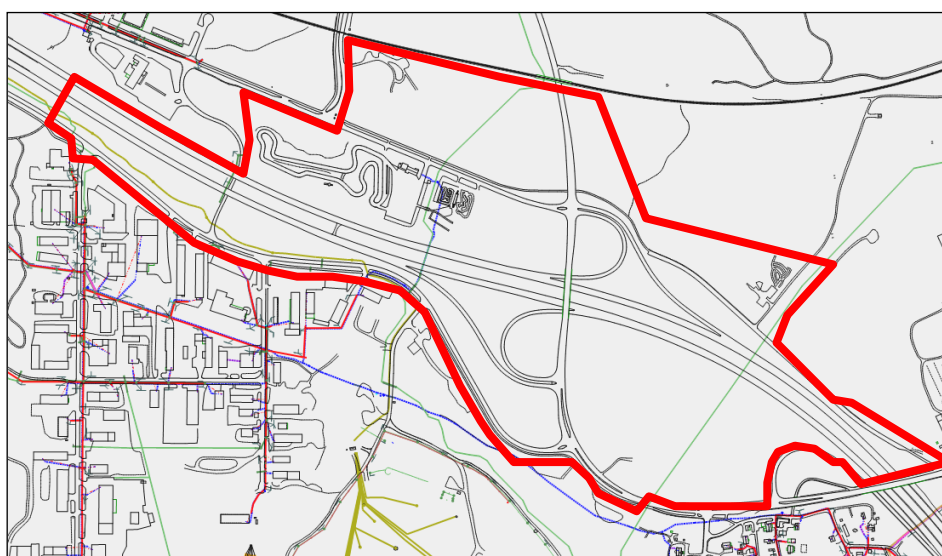
Asemakaavan muutosalueella on sekä Vaasan kaupungin omistuksessa että Väyläviraston omistuksessa olevia maita.



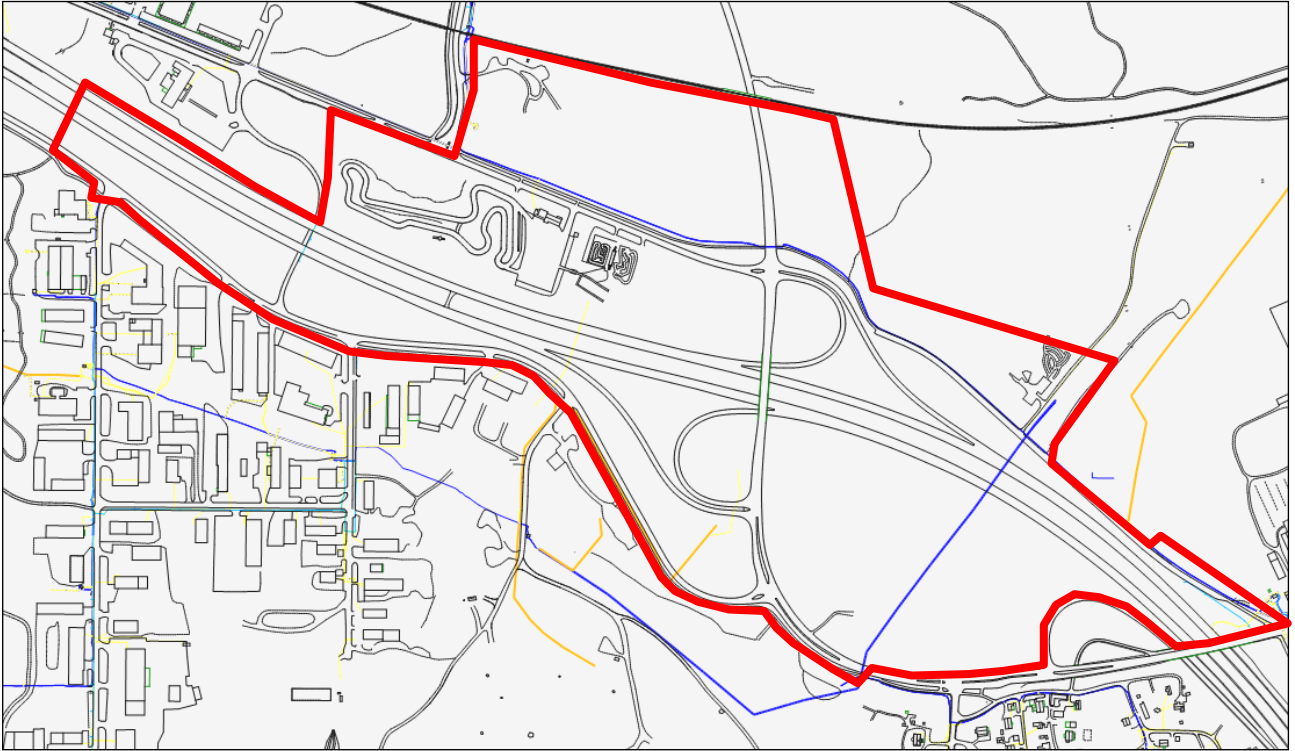
Kuva 5. Maanomistus asemakaava-alueella.

3.1.5 Kunnallistekniikka

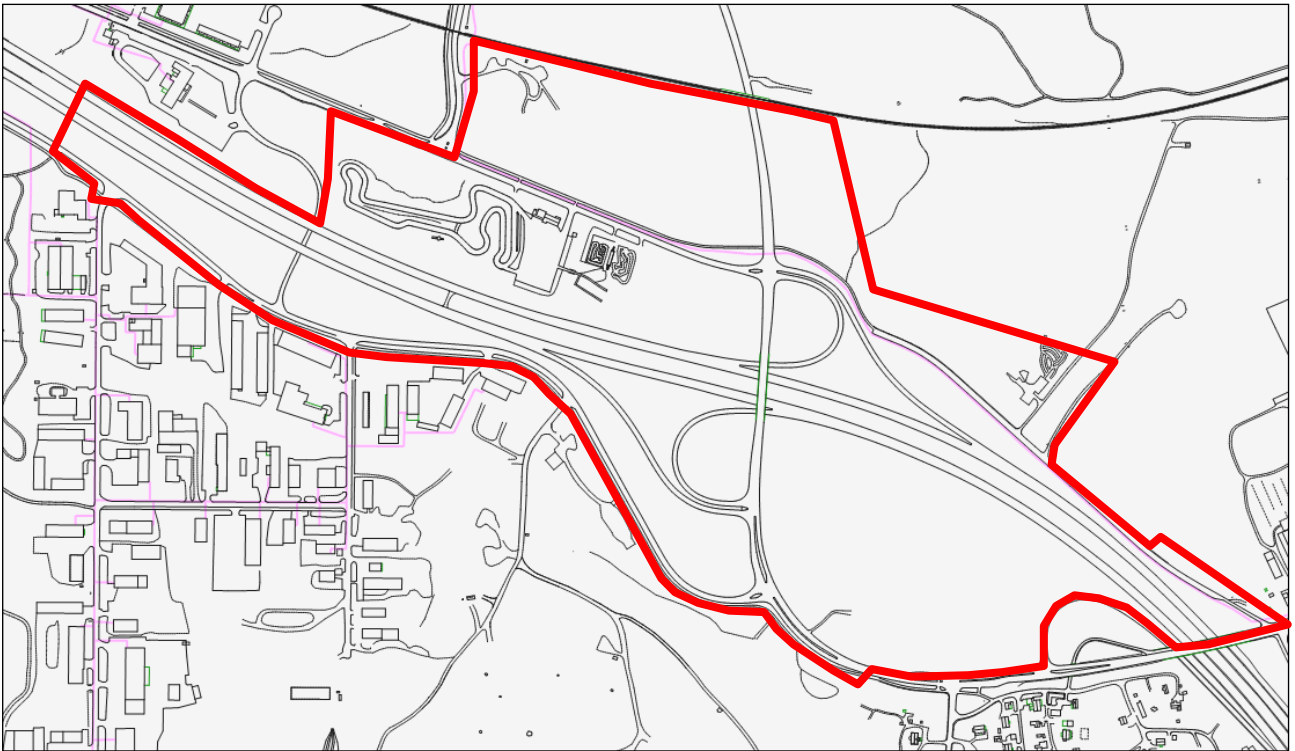
Suunnittelualueella läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee sadevesilinjoja. Rinnakkaistien vierellä kulkee kaukolämpölinja. Talousvesinija kulkee nykyisellään ainoastaan moottoriurheilualueelle.



Kuva 6. Vesi- ja viemäröintilinjat.



Kuva 7. Sähkökaapelointilinjat suunnittelualueella.

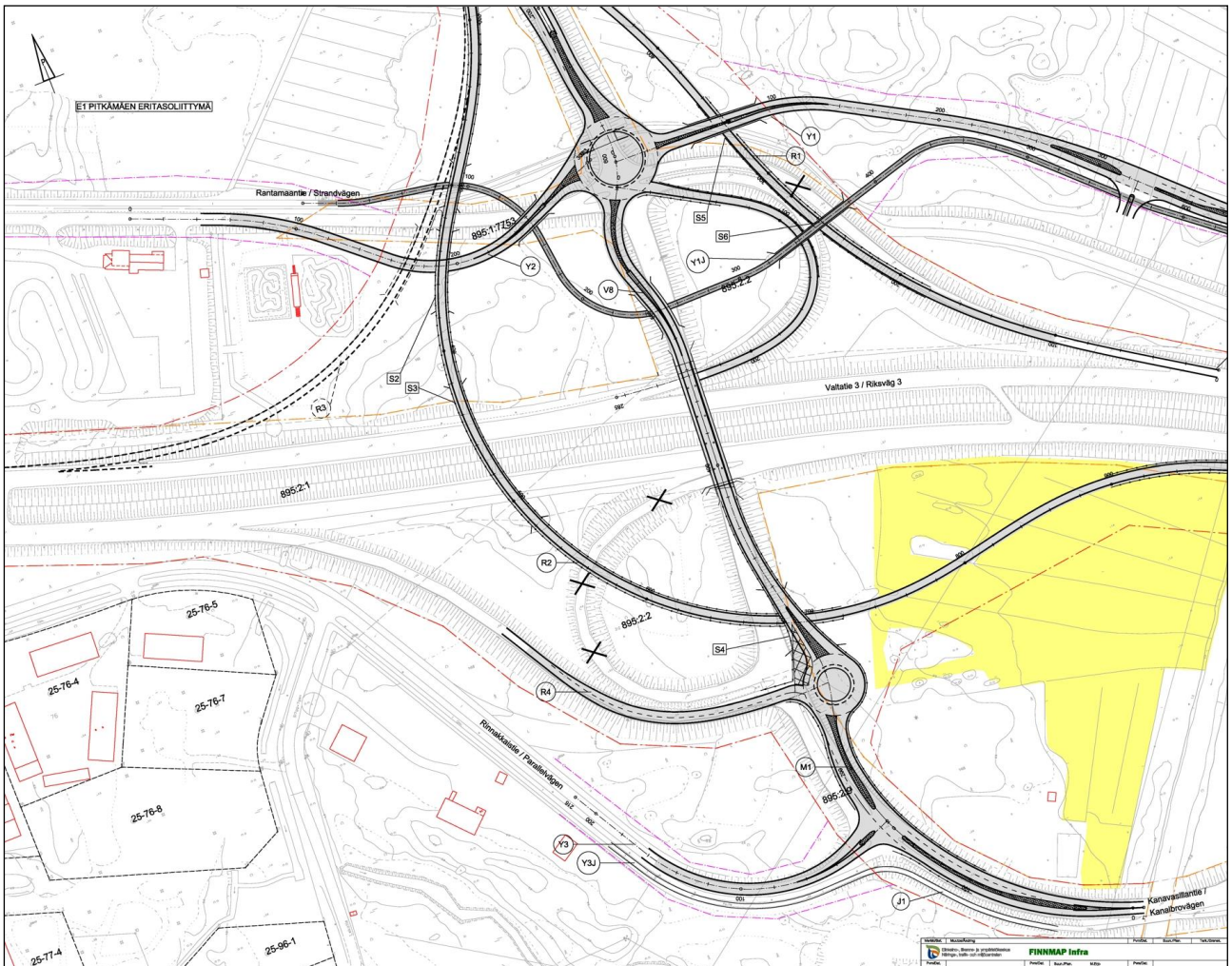


Kuva 8. Kaukolämpö suunnittelualueella.

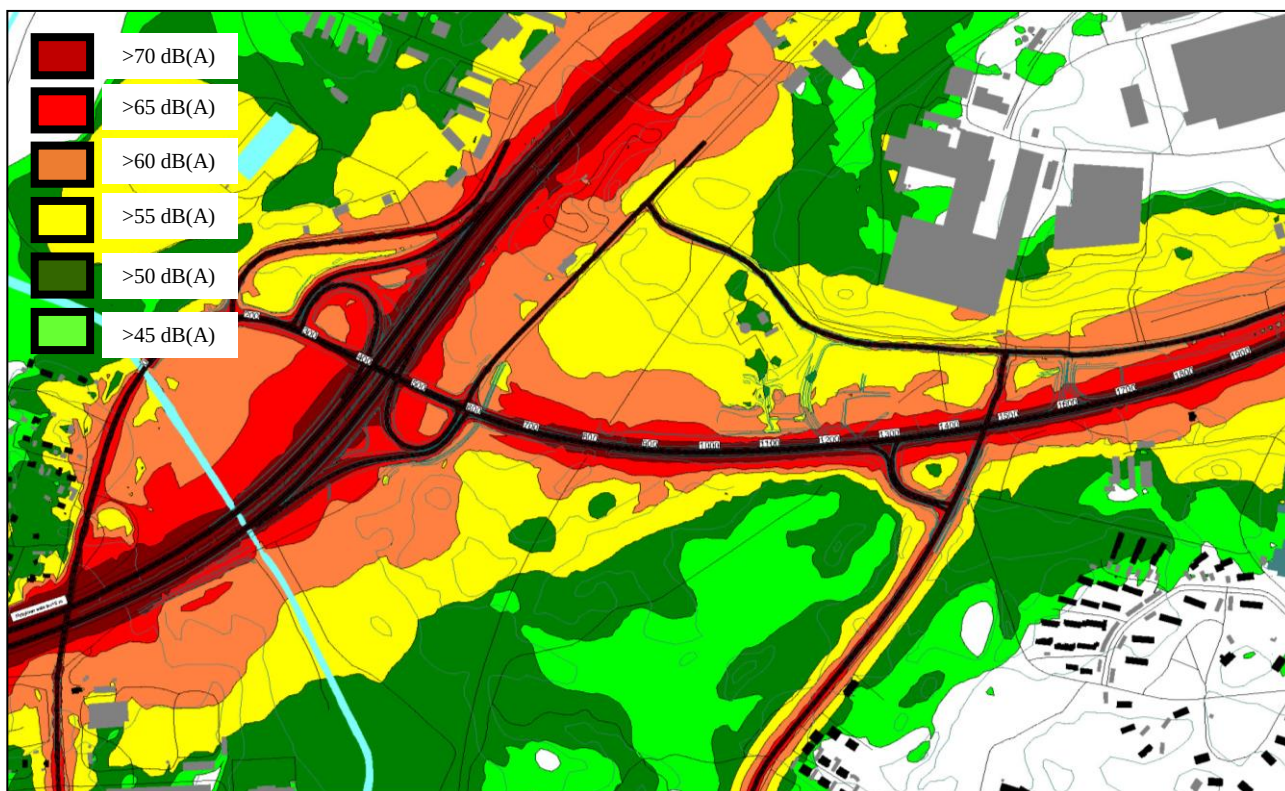
3.1.6 Liikenne

Finnmap Infra Oy teki tiesuunnitelman Pitkämäen eritasoristeyksen alueelta vuonna 2014. Tiesuunnitelman hyväksyminen ja sen toteuttaminen vaatii alueen asemakaavoittamista. Suunnitelmassa keskeinen ajatus on erottaa paikallisliikenne ohikulkuliikenteestä.

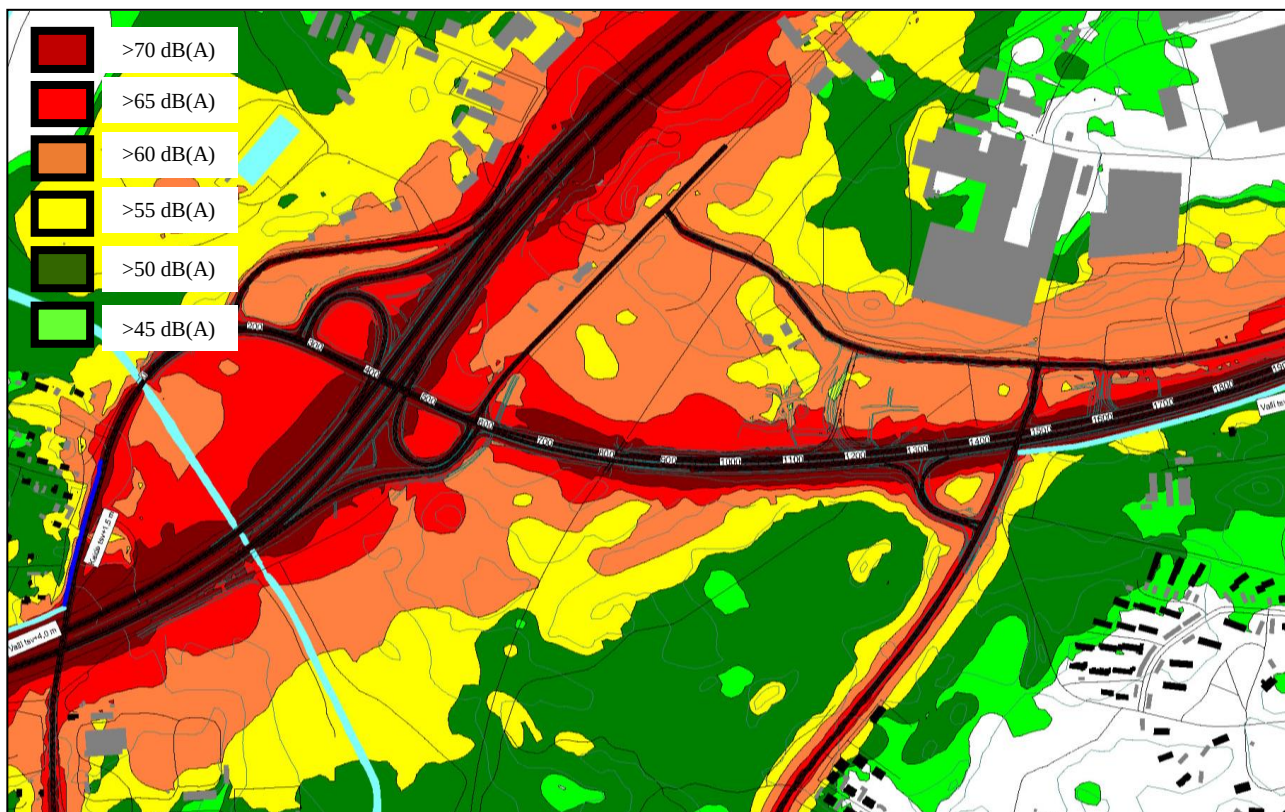
Yhdystieltä kaupunkiin ja etelään suuntautuva liikenne johdetaan omia ramppejaan pitkin moottoritielle samoin kuin moottoritieltä Yhdystielle tuleva liikenne. Mikäli Yhdystieltä halutaan liittyä paikallisliikenteeseen, on tiesuunnitelmassa esitetty kokoava kiertoliittymä, josta on haarat Rantamaantielle ja Liisanlehtoon. Rantamaantien varressa kulkeva kevyenliikenteen väylä on erotettu omaksi reitikseen, joka risteysalueen jälkeen palautuu Liisanlehtoon menevän kadun viereen.



Kuva 9. Tiesuunnitelma Pitkämäen eritasoristeyksialueella (lähde: Finnmap Infra Oy).



Kuva 10. Päiväajan keskiäänitaso nykytilanteessa LAeq, 7-22 (lähde: Valtatien 8 parantaminen välillä valtatie 3 - Sepänkyläntie, Finnmap Infra ja Promethor 2014).



Kuva 11. Päiväajan keskiäänitaso ennustetilanteessa vuonna 2030 meluntorjunta toteutettuna LAeq, 7-22 (lähde: Valtatien 8 parantaminen välillä valtatie 3 - Sepänkyläntie, Finnmap Infra ja Promethor 2014).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaavan ehdotus on Ympäristöministeriön vahvistama 21.12.2010 (kuva 12). Vaasan yleiskaava 2030 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2011 ja se on saanut lainvoiman 18.9.2014 (kuva 13). Liisanlehdon, Kuninkaankartanon ja Risön osayleiskaava on kaupunginvaltuuston vahvistama 5.5.2014 (kuva 14). Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta lukuun ottamatta moottoriurheilualuetta (EM), jossa on mikroautorta.

Vaasan kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2019.

Asemakaavan muutosalueen pohjakartta on tarkistettu 30.9.2015.

Alueella ei ole rakennuskieltoa. Vanhan Vaasan kanaali on muinaismuistolailalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Suunnittelualueella ei ole rakennussuojelulailalla tai asemakaavalla suojeltuja kohteita.

Alueelle aiemmin laaditut selvitykset, mm. tehdyt inventoinnit:

- Strömberginkadun ja Rantamaantien alue, Vaasa – Selvitys rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän vaikutuksesta (Ramboll 9.6.2017)
- (Yhdystien ja moottoritien risteysalueen luontoselvitys 2015)
- Vaasan Liisanlehdon luontoselvitys 2014. Vaasan kaupunki, kaavoitus 2014.
- Vt8 ja Mt 724 Vaasan Yhdystien tiesuunnitelma (FINNMAP Infra 2014).
- Vaasan Liisanlehdon liito-oravaselvitys 2012. A. Toivio. Vaasan kaupunki, kaavoitus 2012.
- Pohjanmaan maankäyttö-, liikenne- ja logistiikkaselvitys (Sito 2012)
- Vaasan viheraluejärjestelmä 2030 (Vaasan kaavoitus 2011)
- Vaasan Vanhan sataman luontoselvitys 2010. J. Nyman & A. Toivio. Vaasan kaupunki, kaupunkisuunnittelu 2010.
- Vaasan Rantamaantien mikroautoradan liito-oravakartoitus 2009. J. Nyman & A. Toivio. Vaasan kaupunki, kaupunkisuunnittelu 2009.
- Liisanlehdon, Kuninkaankartanon ja Risön alueen tie- ja katujärjestelyt (Ramboll Finland Oy 2009)
- Risön alueen uusi maankäyttö ja liikenne (Matrex Oy 2009)
- Vanhan Vaasan laaksot (Vaasan kaupunkisuunnittelu 2008)
- Vaasan Laatuikäytävä yleissuunnitelma. Pöyry Environment OY, Vaasan kaupunki, kaupunkisuunnittelu 2007.
- Vaasan Liisanlehdon pesimälinnusto 2006. J. Nyman & J. Kannonlahti. Vaasan kaupunki, kaupunkisuunnittelu 2006.
- Vaasan Prisma-keskuksen luontoselvitys 2006. J. Nyman. Vaasan kaupunki, kaupunkisuunnittelu 2006.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueella ei ole asemakaavaa lukuun ottamatta moottoriurheilualuetta (EM). Asemakaavalla pyritään mahdollistamaan Yhdystien ja moottoritien risteysalueen liikennejärjestelyt sekä kaavoittamaan rakennuspaikkoja yrityksille.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on kokouksessaan 17.2.2015 päättänyt asemakaavan vireilletulosta hyväksymällä kaavoituskatsauksen.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ja osallisten vaikutusmahdollisuudet on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osallisia ovat:

Asukkaat, yritykset, yhteisöt sekä maanomistajat:

Suunnittelualueen maanomistajat, asukkaat sekä alueella toimivat yritykset ja yhteisöt

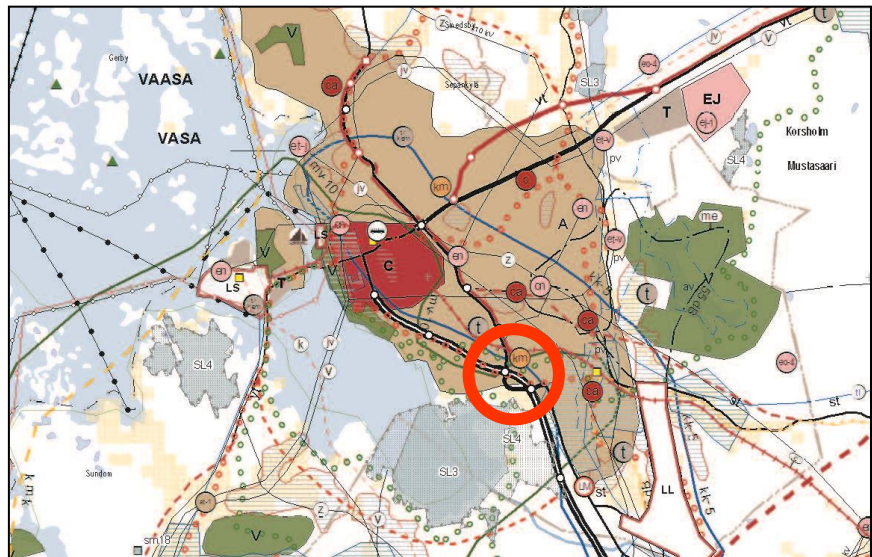
Viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, Väylävirasto

Vaasan kaupungin hallintokunnat ja liikelaitokset: Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Vaasan Talotoimi ja Vaasan Vesi

4.4 Asemakaavan tavoitteet

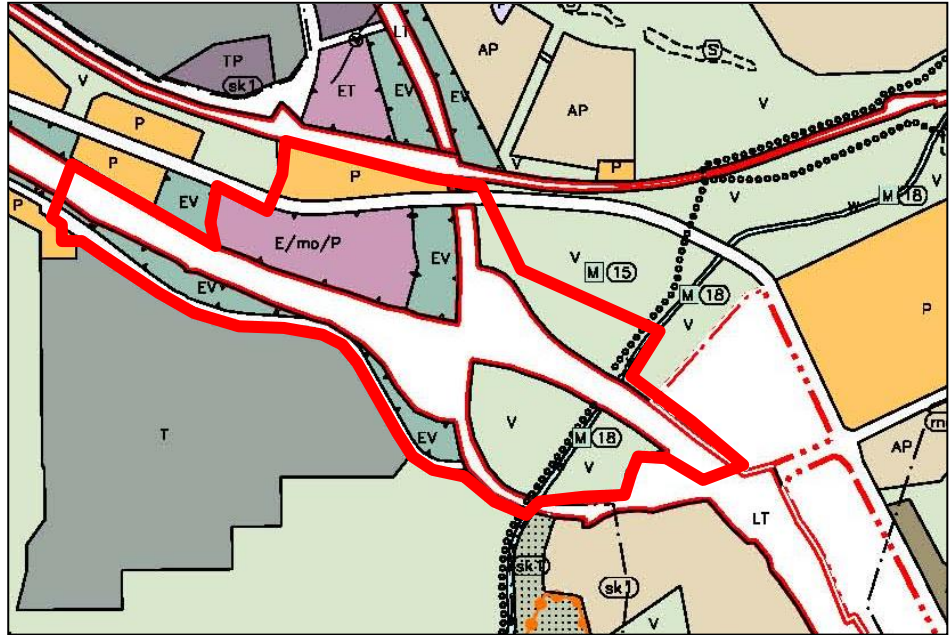
4.4.1 Ylempien kaavatasojen antamat tavoitteet

Pohjanmaan maakuntakaavan ehdotus on Ympäristöministeriön vahvistama 21.12.2010 ja siinä kaava-alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi ja matkailun vetovoima-alueeksi. Lisäksi kaava-alueella kulkee Vaasan laatukäytävä, moottoritie, parannettava tielinja liittymäjärjestelyineen, eritasoliittymä, pyöräilyreitti ja ohjeellinen ulkoilureitti.



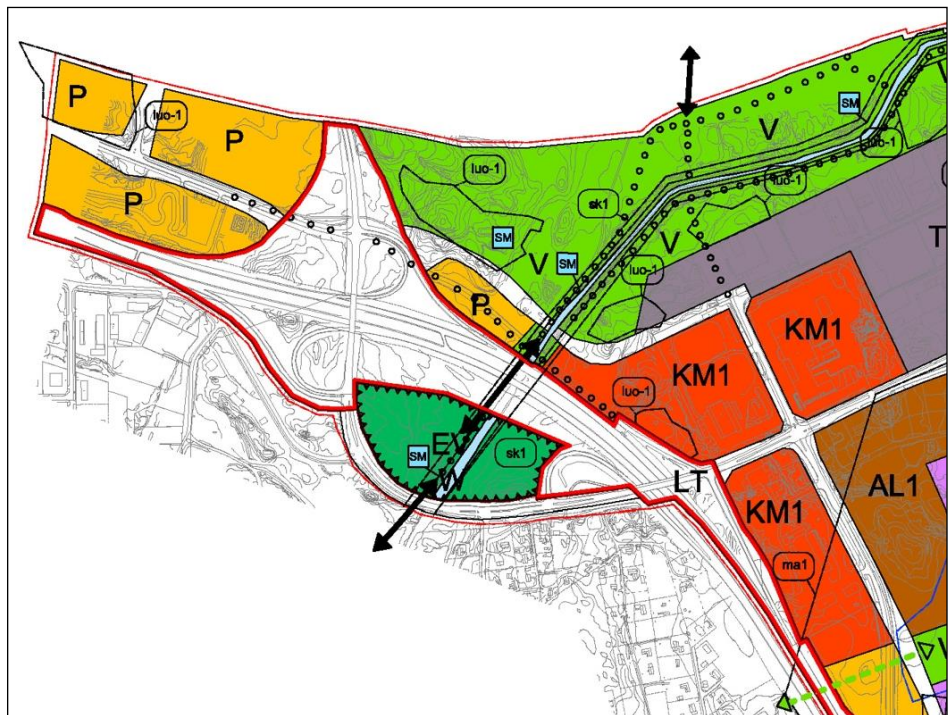
Kuva 12. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta.

Vaasan yleiskaava 2030 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2011 ja saanut lainvoiman 18.9.2014. Kaava-alue koostuu palvelujen, kaupan ja hallinnon alueesta (P), virkistysalueesta (V), suojaviheralueesta (EV), moottoriurheilualue (E/mo), yleisen tien alueesta (LT), ulkoilureitistä sekä katualueista.



Kuva 13. Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

Liisanlehdon, Kuninkaankartanon ja Risön osayleiskaava on kaupunginvaltuuston vahvistama 5.5.2014 ja saanut lainvoiman 28.8.2014. Osayleiskaavassa Yhdystien ja moottoritien kaava-alue on varattu yleisen tien alueeksi (LT), palvelujen, kaupan ja hallinnon alueeksi (P), virkistysalueeksi (V), suojaviheralueeksi (EV) ja katualueeksi. Lisäksi osayleiskaavassa on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita (luo-1) ja Vanhan Vaasan kanaali on merkitty muinaismuistoalueeksi (SM) sekä kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-1). Kevyen liikenteen yhteystarve on merkitty kulkeväksi Vanhan Vaasan kanaalin vartta moottoritien yli.

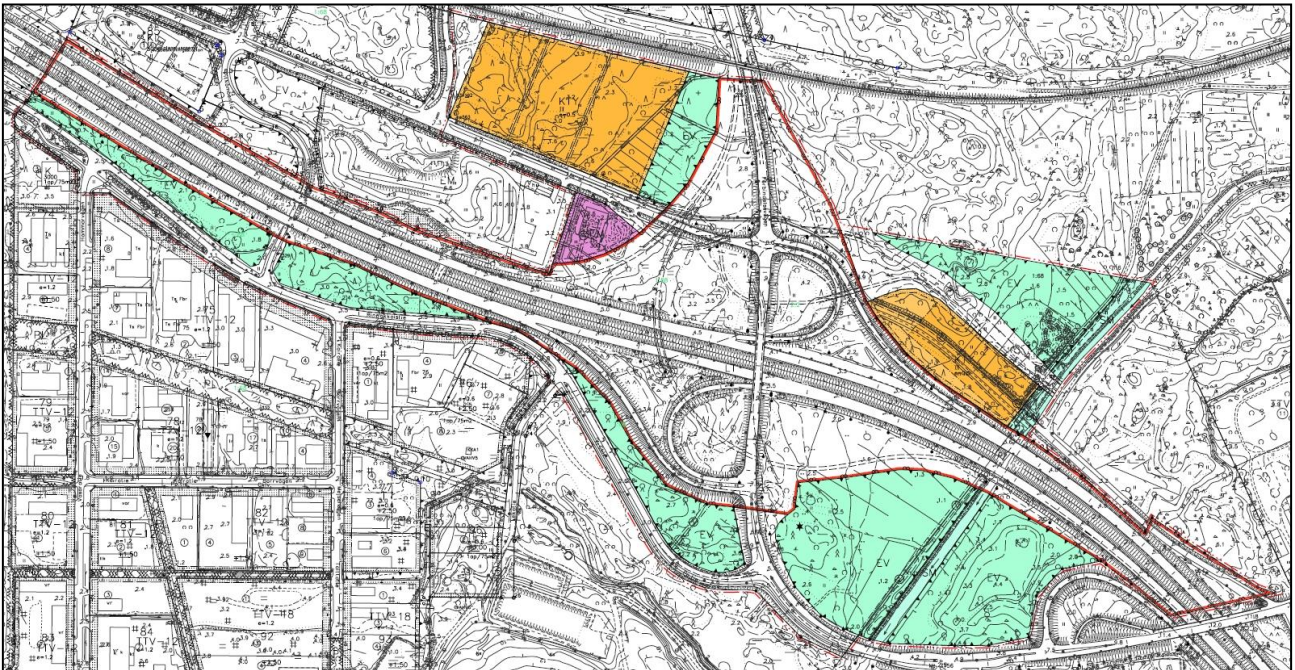


Kuva 14. Ote Liisanlehdon, Kuninkaankartanon ja Risön osayleiskaavasta.

4.5 Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutukset

4.5.1 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa suunnittelualueen keskellä oleva moottoritien ja Yhdystien alue on merkitty yleisen tien alueeksi (LT). Toimitilarakennusten korttelialueita kaavaluonnoksessa on kaksi, joista isompi on merkitty Rantamaantien pohjoispuolelle ja toinen moottoritieltä Yhdystielle erkanevan rampin pohjoispuolelle. Rakennusoikeutta molemmissa kortteleissa on yhteensä noin 23 000 k-m² ja enimmäiskerrosluku on kaksi. Autopaikkavaatimus on 1 ap/50 k-m². Moottoritien eteläpuolella on suojaviheralueita (EV). Rantamaantien ja moottoritien välisellä alueella on moottoriurheilualue (EM), jossa rakennusoikeutta on 300 k-m². Vanhan Vaasan kanaali on merkitty muinaismuistoalueeksi (SM). Kaava-alueen koillisnurkan suojaviheralueen nurkassa sijaitsevaa nykyinen pieneläinhautausmaa (eh) on merkitty laajennettuna ohjeellisella viivamerkinnällä.



Kuva 15. Asemakaavaluonnos.

4.5.2 Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tulleet lausunnot ja mielipiteet

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana 1.10.-15.10.2015 on tullut 13 lausuntoa ja kaksi mielipidettä. Alla on tiivistelmä esitetyistä lausunnoista ja mielipiteistä:

1. *Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpö* 23.9.2015 (saapunut 23.9.2015):

Vaasan Sähkö Oy:n kaukolämmön päälinja kulkee tämän alueen läpi. Linjaosuus on tärkeä lämmönjakelun kannalta.

2. *Anvia Verkot* 23.9.2015 (saapunut 23.9.2015)

Anvialla on maahan kaivettuja telekaapeleita kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä. On toivottavaa, että kaapelilinjat saisivat olla nykyisillä paikoillaan ja siirroista aiheutuvia haittoja ja kustannuksia pyrittäisiin välttämään. Mikäli Anvia joutuu siirtämään tai suojaamaan telekaapeleita maankäytön mahdollistamiseksi, edellyttää Anvia korvaavia paikkoja telekaapeloinnilla.

3. *Museovirasto 24.9.2015 (saapunut 24.9.2015):*

Museoviraston ja Pohjanmaan museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta hoitaa Pohjanmaan museo.

4. *Pohjanmaan pelastuslaitos 25.9.2015 (saapunut 28.9.2015):*

Pelastuslaitoksen onnettomuustietokantaan on rekisteröitynyt huomattava määrä liikenneonnettomuuksia, jotka ovat vaatineet pelastuslaitoksen kiireellisiä toimenpiteitä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteisiin voitaisiin lisätä tavoite liikenneturvallisuuden lisäämiseksi. Ei muuta huomautettavaa.

5. *Pohjanmaan poliisilaitos 24.9.2015 (saapunut 28.9.2015):*

Poliisilaitoksella ei ole lausuttavaa tässä asiassa.

6. *Vaasan Vesi 2.10.2015 (saapunut 2.10.2015):*

Alueella sijaitsevan Vaasan Urheiluautoilijoiden mikroautoradan vesihuolto kulkee alueen läpi. Tämä tulee ottaa huomioon asemakaavan valmistelussa.

7. *Vaasan Sähköverkko Oy 6.10.2015 (saapunut 6.10.2015):*

Pitkämäen KTY-alueella tullaan tarvitsemaan 1-2 muuntamoja ja niiden rakentaminen tulee mahdollistaa KTY-alueen sisällä. Sähkötehon tarve alueella on sen käyttötarkoitus ja rakennusala huomioiden niin suuri, että muuntamo tai muuntamot joudutaan rakentamaan lähelle rakennusmassaa. Kanavasillan tien KTY-alueen välittömään läheisyyteen keskeiselle paikalle tarvitaan muuntamo. Muuntamolle tulee varata ohjeellinen rakennusala joko EV-alueelta tai vaihtoehtoisesti mahdollistetaan sen rakentaminen KTY-alueen sisään.

8. *Pohjanmaan liitto 12.10.2015 (saapunut 13.10.2015):*

Maakuntakaavasta voisi esittää otteen, jotta sitä voi verrata yleiskaavaan. Yleiskaavan ja osayleiskaavojen osalta voisi tekstiin täsmentää, kumpaan kaavoista noudatetaan (eli kumpi on lain edessä vahvempi), jotta eri tulkintavaihtoehtoilta vältytään.

Osapuolilla, joita asemakaavan muutos ja laajennus koskee, tulee olla riittävät tiedot niistä perusteista, jotka ovat kaavamuutoksen takana ja joilla on mahdollisesti vaikutusta heidän elinympäristöönsä ja sen muuttumiseen. Tässä mielessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas) käsittää nyt vain selvityksiä, jotka liittyvät lähinnä vain luontoon ja eläimistöön. Osalliset ja osapuolet on lueteltu oas:ssa varsin kattavasti.

Oas:ssa mainitaan, että ”lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa” ja myöhemmin mainitaan että ”tarkoitus on arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia: vaikutukset rakennettuun ympäristöön, vaikutukset luontoon ja luonnon ympäristöön, vaikutukset ihmisten elinoloihin sekä liikenteelliset vaikutukset”. Katsomme, että näistä ainakin kaavan liikenteelliset vaikutukset ja liittyminen muuhun liikenneverkkoon (laajempi kokonaiskuva) tulisi selvittää nyt esitettyä paremmin. Lisäksi vaikutuksista ihmisiin tulee mainita ainakin sen verran, että asia on huomioitu.

Melualueen raja ei ilmene nykyisestä kaavakarttaluonnoksesta. Tällä voi olla merkitystä kiinteistöjen sijoittelua tai melusuojausta ajatellen, vaikka varsinasta asutusta ei kaavan alueelle olekaan osoitettu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty otteet Vaasan yleiskaavasta 2030 sekä Liisanlehdon, Kuninkaankartanon ja Risön osayleiskaavoista. Näihin kaavaotteisiin, olisi hyvä rajata tai merkitä suunnittelualue näkyviin. Kaava-alueen hahmottaminen sekä alueiden käyttötarkoitusten tai muutosten vertailu eri kaavatasojen kesken ilman aluerajausta on hyvin hankalaa.

Kaavaselostus puuttui lausuntopyynnön ja asiakirjojen liitteistä. Kaavaselostuksesta olisi ehkä ilmennyt asioita, joista nyt on huomautettu.

Muilta osin Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa.

9. *Vaasan Diana-57 ry* 13.10.2015 (saapunut 13.10.2015):

Vaasan Dianan hallitus esittää, että nykyisen jousiammuntakentän alue varataan kaavassa urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi, jolle saadaan rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia ja laitteita (VU-1). Nykyistä jousiammuntakenttää käyttää päivittäin huhtikuusta syyskuuhun kymmeniä jousiampujia, jotka ovat iältään kahdeksasta vuodesta yli 70 vuotiaisiin. Mikäli alue varataan jatkossa kaavassa jousiammunta-alueeksi, pääsee Diana kehittämään aluetta kokonaisvaltaisesti. Alueelle on suunnitelmissa tulevana vuosina sähköistys, katsomo yleisölle, lämmitettävä ammuntarakennus, kokous- ja koulutustila. Tarkoituksena olisi kehittää alueesta jousiammuntakeskus, jossa pidettäisiin jousiammuntaleirejä, koulutuksia ja tykypäiviä eli alueesta kehittyisi päivittäin auki oleva urheilu- ja toimintakeskus.

10. *Henkilö A* 15.10.2015 (saapunut 15.10.2015):

Hanke on valtion rahojen tuhlausta ja luonnon pilaamista. Hanketta ei pitäisi toteuttaa ja siihen varatut rahat on käytettävä esimerkiksi joukkoliikenteen ja pyöräilyn kehittämiseen. Liikennemäärät eivät ole niin isoja, että näin järeitä liikennejärjestelyjä tarvittaisiin vielä vuosikymmeniin.

11. *Kiinteistötoimi* 15.10.2015 (saapunut 19.10.2015):

Alueen liikennejärjestelyjen toteuttaminen luonnoksen mukaisesti vaatii huomattavia taloudellisia resursseja. Järjestely tulisi tehdä huomattavasi kevyemmillä toimenpiteillä ottaen huomioon eri suuntiin menevät nykyiset ja ennustetut liikennemäärät sekä paikallinen liikenne. Pyöräilyn olosuhteet tulisi

huomioida paremmin niin, että yhteydet ovat sujuvia sekä edesauttavat pyöräilyn käyttöä liikkumismuotona.

Kaupunki omistaa liittymäalueen ympäristössä olevat maa-alueet, joiden kehittämiseen luonnoksen mukaisilla liikennejärjestelyillä on huomattavia vaikutuksia. Kaupunki tulee tarvitsemaan tulevaisuudessa mm. Etelä - Klemettilän alueen kehittyessä alueita, joille yritykset voivat siirtyä (erityisesti KTY -luonteista). Riski, että liikennejärjestelyjen rahoituksen järjestäminen ja rakentamisen toteuttaminen kestää pitkän ajan on suuri ja tämä voi pysäyttää kaavan mukaisen muun toteuttamisen mm. KTY -alueiden osalta. Liikennejärjestelyjen kevyempi toteuttaminen voisi olla realistisemmin rahoitettava ja mahdollistaisi paremmin myös KTY -alueiden laajenemisen ja tarvittaessa nopeinkin käyttöönoton.

Kaavan toteutuessa osa alueella nykyisin olevista toiminnoista tulee siirtää muualle. Vaasan urheiluautoilijat ry:n vuokra-alue pienenee liikennejärjestelyjen vuoksi ja rautatien eteläpuolella olevan KTY -tontin kohdalla sijaitsee Vaasan Dianan jousiammuntaa varten oleva vuokra-alue.

Kanavan varrella oleva KTY -tontti ja katualue on osittain sijoitettu uuden pieneläinten hautausmaan päälle. Kaupungin viheralueyksiköltä tulee varmistaa, ettei KTY- ja katualueeksi osoitettua aluetta ole otettu käyttöön pieneläinhautausmaaksi.

Moottoritien eteläpuolella on vuokrattu alue maanviljelyskäyttöön.

12. *Mustasaaren kunta* 15.10.2015 (saapunut 19.10.2015):

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta toteaa, että teiden parantaminen on myönteistä ja että tämä kaavamuutos liittyy koko Yhdystien nelikaistaistamiseen. Liikenneturvallisuus paranee ja liikenne sujuvoituu. Asemakaava laadittaessa on otettava huomioon Vaasan satamatien ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhteydessä esiin tulevat vaihtoehtoiset yhteydet.

13. *ELY-keskus / liikenne- ja infrastruktuuri* 20.10.2015 (saapunut 20.10.2015):

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei ollut mainittu aluetta ja sen käyttöä koskevissa selvityksissä kaava-alueelle laadittua tiesuunnitelmaa. Tiesuunnitelma tulee lisätä selvitysluetteloon. Yhdystieltä tuleva uusi ramppi Vaasan keskustan suuntaan ei mahdu esitetylle LT-alueelle. Kaavarajaus tulee muuttaa tiesuunnitelman mukaiseksi (eli LT-alueeseen esitetty kulma tulee suoristaa). Kaava-alueen eteläpäässä tiealueen raja tulee myös suoristaa, niin että nykyinen kevyen liikenteen väylä jää kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle. Liikennevastuualue esittää, että kaava-aluetta tulee laajentaa niin, että mukaan otetaan Kanavasillantie maantien 715 liittymään saakka ja merkitään kaduksi, samoin tien varressa kulkeva kevyen liikenteen väylä. Kanavasillantieltä lähtevä ramppi moottoritiele tulisi merkitä puolestaan LT-alueeksi.

14. *Liikennevirasto* 15.10.2015 (saapunut 22.10.2015):

Liikennevirasto antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

15. Pohjanmaan museo 22.10.2015 (saapunut 22.10.2015):

Historiallisten alueiden jääminen pois käytöstä ei yleensä edistä kulttuuriperinnön säilymistä. Museo näkee kaavatyön positiivisena, koska sen osana on mahdollista ohjata Vaasan historian merkittävimmän vesireitin kehittämistä parempaan suuntaan. Vanhan Vaasan kanavan maisemaan on tuotu aiemmin valitettavia rakenteita kuten kaukolämpöylityksiä. Käsillä olevan kaavaluonnoksen osalta museo katsoo, että kanavan nykytilaan ei aiheudu merkittäviä muutoksia, jos kanavan uuden ylityksen rakentamiseen sisällytetään nykyisen sillan poistaminen. Kanava on ruopattu viisi vuotta sitten ja sen auki pitäminen edellyttää toimia myös tulevaisuudessa. Museo toteaa, että kaavassa tulisi ottaa kantaa vesireitin käyttöön. Uuden ylityksen osalta tulisi ratkaista ainakin sen alittavan kevyen vesiliikenteen, kuten melonnan tulevaisuus. Kanavan merkitseminen SM-alueeksi on asianmukaista eikä luo estettä vesiliikenteelle. Museo katsoo, että kanavan viereen sijoitettu toimitilarakennusten kortteli-alue voi vaikeuttaa esimerkiksi ulkoilureitin sijoittamista kanavan varteen. Jotta kanavan monipuolinen virkistyskäyttö olisi tulevaisuudessa mahdollista, museo esittää, että KTY- ja SM-alueiden väliin lisätään kaistale suojaviheraluetta, jolla sallitaan virkistyskäyttöä tukeva, kuten kevyttä liikennettä varten tehtävä, maanrakentaminen. Museo haluaa nostaa esille myös, että kanava-alue kuuluu myös valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön RKY Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko ja kaavan vaikutusten arviointi tulee tehdä huomioiden muinaismuistoalue sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

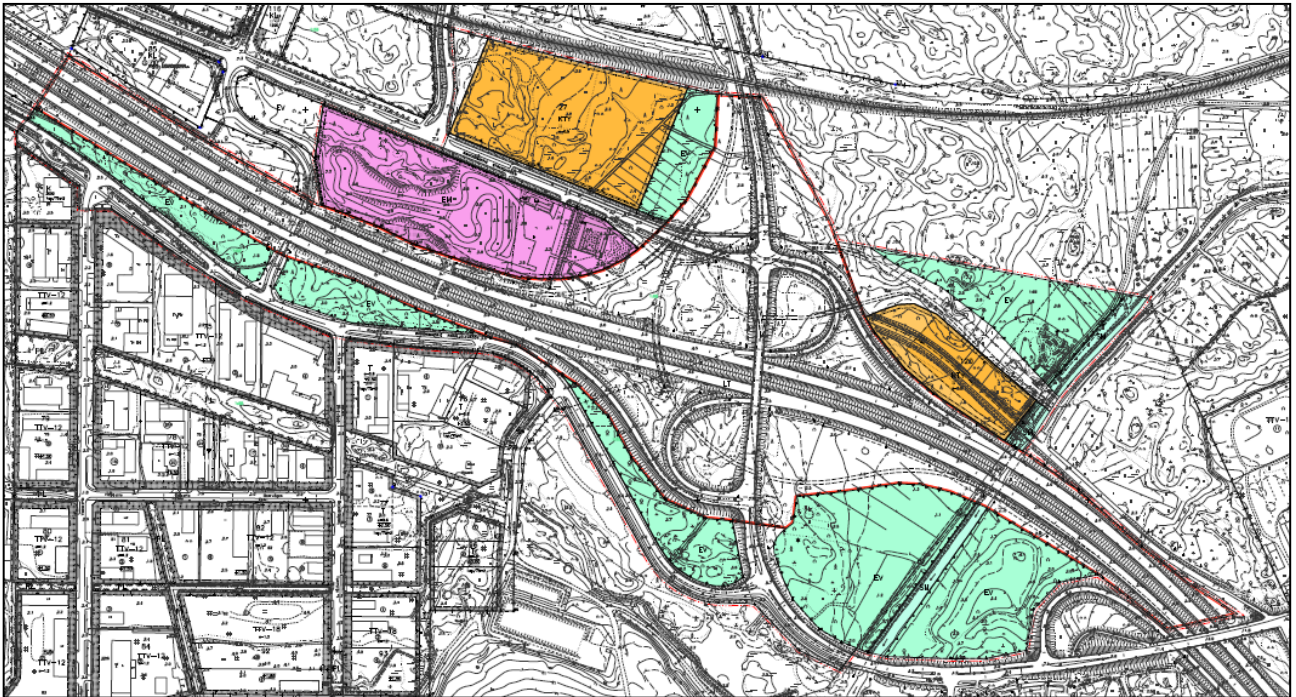
Vastineiden yhteenveto:

- Yhdystien tiejärjestelyjen toteutuksessa tulee huomioida olemassa olevat kaukolämpölinjat ja telekaapelilinjat. Tarvittaessa niille joudutaan rakentamaan korvaavat reitit.
- Liikenneturvallisuudesta on lisätty maininta kohdassa *1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus*.
- Kaavan yleismääräyksiin on lisätty teksti: "Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).".
- Asemakaavan vaikutuksista on kerrottu luvussa *5.3 Kaavan vaikutukset*.
- Vaasan kaupunki tarvitsee elinkeinopoliittisista syistä lisää tonttimaata yritysten käyttöön ja Rantamaantien varsi on katsottu jo Vaasan yleiskaavassa 2030 hyväksi paikaksi yritystoiminnalle. Siksi nykyinen jousiamunta voidaan nähdä väliaikaisena toimintana ennen alueen rakentumista yrityskäyttöön.
- Yhdystien nelikaistaistaminen on kallis hanke ja toteutunee paloissa. Kaavan mahdollistamalla tilavaroituksella mahdollistetaan Yhdystien pitkäaikainen mitoituksellinen toimivuus ja liikenneturvallisuus. Tiejärjestelyt jouhevoittavat ja lisäävät myös alueen joukkoliikennemahdollisuuksia, kun väyläkapasiteetti kasvaa.
- Tiesuunnitelmassa on huomioitu Rantamaantien varren pyöräreitistö.
- Kaavassa on esitetty kaksi toimitilarakennusten korttelialuetta, joista Rantamaantien varrella oleva korttelin toteutus ei ole riippuvainen Yhdystien parantamisen ajankohdasta. Tähän KTY-kortteliin voisi rakentaa enimmillään noin 18 000 k-m² toimitilaa, teollisuutta ja varastointia.
- Eläinten hautausmaata jouduttaneen siirtämään alkupäästään jonkin verran koilliseen. Muuten suunniteltu tielinjausta Rantamaantien ja Latokartanontien välillä ei voida toteuttaa.
- Vt 8 ja Mt 724 tiesuunnitelma on lisätty selvitysluetteloon kohtaan *3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*.
- Kaavarajausta on muutettu tiesuunnitelman mukaiseksi moottoriurheilun alueen (EM) kaakkoisnurkassa. Kanavasillan tien kohdalla kaavarajaukset säilyvät, koska Vanhan sataman asemakaavassa huomioidaan tästä kaavasta poisrajatut Kanavasillan tien osuudet moottoritien kohdalla. Liisanlehdon asemakaavamuutoksessa tullaan huomioimaan Liisanlehdon puoleiset katujärjestelyt.
- Vanhan Vaasan kanaalin varren SM-alue on leveys määritetty sellaiseksi, että siihen on mahdollisuus sijoittaa kevyenliikenteen reitti.

4.5.3 Asemakaavaehdotus

Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana saatujen lausuntojen ja tarkennusten perusteella on kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä tarkistettu seuraavasti:

- Toimitilarakennusten korttelialueiden (KTY) kaavamääräykseen on tehty tarkennuksia rakennuksen vähimmäiskorkeuden ja julkisivuvaatimusten suhteen.
- Kaavakarttaan on määritelty ohjeellinen pieneläinten hautausmaa.
- Kaavarajausta on muutettu tiesuunnitelman mukaiseksi moottoriurheilun alueen (EM) kaakkoisnurkassa.
- Kaavan yleismääräyksiin on lisätty teksti: "Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).".



Kuva 16. Asemakaavaehdotus.



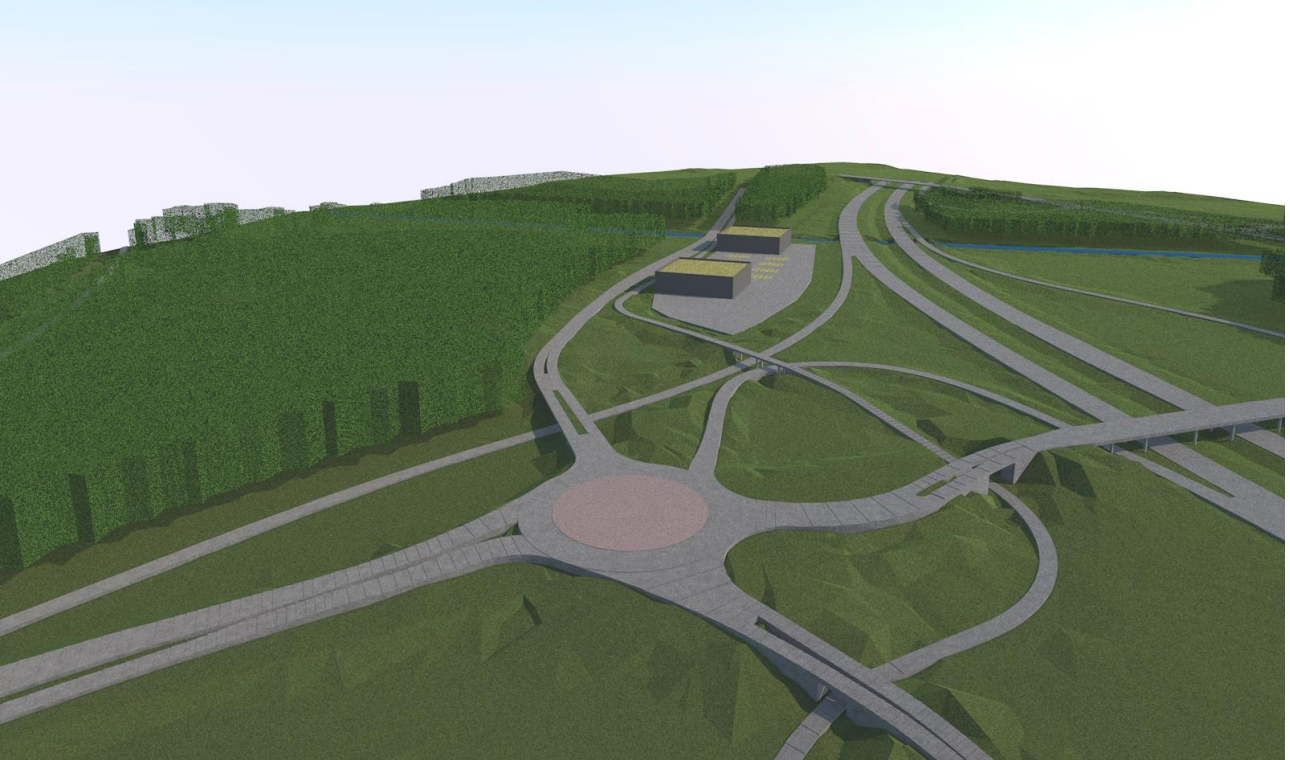
Kuva 17. Havainnekuva kaava-alueesta etelän suunnasta.



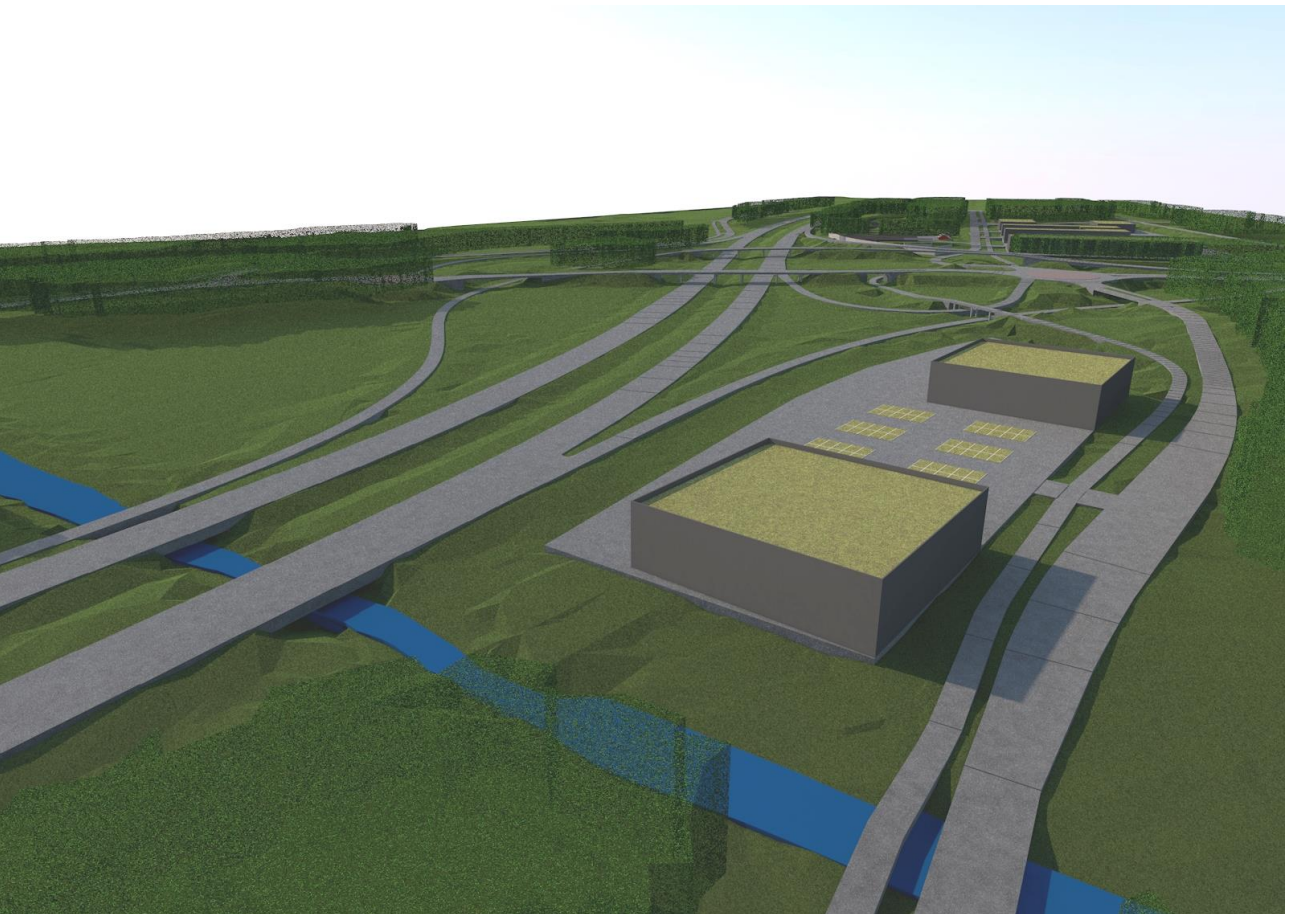
Kuva 18. Havainnekuva tiesuunnitelman mukaisista kiertoliittymäjärjestelyistä.



Kuva 19. Havainnekuva Rantamaantien toimitilarakennusten korttelialueesta.



Kuva 20. Havainnekuva Rantamaantien toimitilarakennusten korttelialueesta Vanhan Vaasan kanaalin lähellä kohti Liisanlehtoa.



Kuva 21. Havainnekuva Rantamaantien toimitilarakennusten korttelialueesta Vanhan Vaasan kanaalin lähellä.

4.5.4 Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niiden vastineet

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana 8.9.-10.10.2016 tai sen jälkeen on tullut kahdeksan lausuntoa ja yksi muistutus. Alla on tiivistelmä esitetyistä lausunnoista ja muistutuksesta:

1. *Museovirasto* 30.8.2016 (saapunut 30.8.2016)

Museoviraston ja Pohjanmaan museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti asiaa hoitaa Pohjanmaan museo.

Vastine / vaikutus kaavaehdotukseen: Ei vaikutusta asemakaavaehdotukseen.

2. *Pohjanmaan poliisilaitos* 5.9.2016 (saapunut 6.9.2016)

Poliisilla ei ole lausuttavaa asiassa.

Vastine / vaikutus kaavaehdotukseen: Ei vaikutusta asemakaavaehdotukseen.

3. *Vaasan Sähköverkko Oy* 6.9.2016 (saapunut 6.9.2016)

Kaavaehdotuksen yleisissä määräyksissä on otettu hyvin huomioon muuntamoiden rakentamistarve. Nykyiset kaavamuutosalueen kaapelikanavat tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Vastine / vaikutus kaavaehdotukseen: Ei vaikutusta asemakaavaehdotukseen.

4. *Pohjanmaan pelastuslaitos* 12.9.2016 (saapunut 13.9.2016)

Pelastuslaitos on aikaisemmin antanut lausunnon koskien asemakaavan muutosta. Pelastuslaitos ei enää tässä vaiheessa näe tarvetta kommentteihin.

Vastine / vaikutus kaavaehdotukseen: Ei vaikutusta asemakaavaehdotukseen.

5. *Pohjanmaan museo* 1.9.2016 (saapunut 5.10.2016)

Museo on lausunut osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Museolla ei ole lisättävää aiempiin lausuntoihinsa. Museon näkemys on, että toteutuessaan liittymäjärjestelyt voivat rajoittaa Vanhan Vaasan kanavan virkistyskäyttöä.

Vastine / vaikutus kaavaehdotukseen: Ei vaikutusta asemakaavaehdotukseen.

6. *Vaasan Urheiluautoilijat ry* 7.10.2016 (saapunut 7.10.2016)

Asemakaavaehdotuksen mukaisten liikennejärjestelyiden vaikutus Pitkämäen rata-alueeseen on merkittävä ja Vaasan Urheiluautoilijat ry:n toiminnan kannalta äärimmäisen haitallinen. Erityisesti seuran pienoisautoilutoiminta tulisi kärsimään suuresti kaavaehdotuksen toteutuessa ja se tulisi käytännössä lopettamaan kokonaan 1/8 –radan toiminnan sekä rajoittaisi 1/10 –radan toimintaa merkittävästi siten, että esimerkiksi kansainvälisten arvokilpailujen järjestäminen olisi mahdotonta. Lisäksi karting-radan toiminta rajoittuisi varikko- ja pysäköintialueiden supistuessa nykyisestään. Urheilullisesti alueen arvo las- kisi oleellisesti niin kilpailijoiden kehittymisen näkökulmasta kuin seuran mah- dollisuudesta järjestää kansainvälisesti laadukkaita kilpailutapahtumia. Suora- na seurauksena edellä esitetystä seuran taloudellinen tilanne vaikeutuu mer- kittävästi pahimmillaan uhaten jopa seuran olemassaoloa.

Edellä esitetyn perusteella Vaasan Urheiluautoilijat vastustaa asemakaavaeh- dotuksen ak1065 hyväksymistä ja toteuttamista esitetystä muodossaan ja vaa- tii ehdotuksen muuttamista Pitkämäen rata-alueen säilyttämiseksi kaikilta osin nyky muodossaan ja laajuudessaan toiminnan turvaamiseksi tulevaisuudessa.

Mikäli ehdotus ei ole muutettavissa edellä esitetyn mukaisesti, Vaasan Urhei- luautoilijat ry on valmis keskustelemaan koko rata-alueen ja toiminnan siirtä- misestä korvaavalle alueelle, mikäli Vaasan kaupunki sellaisen osoittaa ja ra- hoittaa siirrosta aiheutuvat kustannukset.

Vastine / vaikutus kaavaehdotukseen: Kaavaehdotuksessa on moottoriurhei- lualueen (EM) itäistä nurkkaa viistetty Yhdystieltä kaupungin keskustaan suun- tautuvan rampin sijoitusta varten. Mikäli tätä rajaa ei siirretä, ei Yhdystieltä suoraan keskustan suuntaan menevää ramppia voida toteuttaa. Tämä merkit- sisi luopumista yhdestä kaavan päätaivoitteesta saada välitettyä moottoritien ja Yhdystien liikennettä tehokkaasti ja joustavasti mahdollisimman moneen suuntaan. Keskustaan suuntautuvan rampin aluevarauksen takia jouduttaisiin ainoastaan toista pienoisautorataa muotoilemaan uudestaan hieman pienem- pänä. Ei vaikutusta asemakaavaehdotukseen.

7. Pohjanmaan liitto 10.10.2016 (saapunut 10.10.2016)

Pohjanmaan liitto on antanut kaavaa koskien ennakkolausunnon 12.10.2015. Suunnitelmaselostuksessa on nyt otettu huomioon suuri osa viime kerralla huomautetuista asioista.

Lisäksi haluamme mainita sen, ettei nyt laadittu kaavaehdotus tai 2014 laadit- tu tiesuunnitelma sisällä valtatie 3 eli moottoritien alittavaa tai ylittävää jkpp-väylää. Lähimmät ali- ja ylikulut ovat nyt noin kilometrin päässä Pitkä- mäen eritasoliittymästä eli kiertohaittaa voi tulla noin kaksi kilometriä. Moot- toritiellä on huomattava estevaikutus kevyelle liikenteelle. Tätä voisi miettiä ja ehkä mainita asiasta selostuksessa. Sinänsä ylittävä kevyen liikenteen väylä ei vaadi kaavalta enää lisää aluetta.

Kaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen eikä Pohjanmaan liitolla ei ole siitä huomautettavaa.

Vastine / vaikutus kaavaehdotukseen: Ei vaikutusta asemakaavaehdotuk- seen.

8. *Mustasaaren kunta* 3.10.2016 (saapunut 12.10.2016)

Yhdyskuntarakentamisen lautakunta toteaa, että teiden parantaminen on myönteistä ja että tämä kaavamuutos liittyy koko Yhdystien nelikaistaistamiseen. Liikenneturvallisuus paranee ja liikenne sujuvoituu. Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon Vaasan satamatien ympäristövaikutusten arviointimenettelyn yhteydessä esiin tulevat vaihtoehtoiset yhteydet.

Vastine / vaikutus kaavaehdotukseen: Ei vaikutusta asemakaavaehdotukseen.

9. *ELY-keskus* 13.10.2016 (saapunut 14.10.2016)

Liisanlehdon, Kuninkaankartanon ja Risön osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Osayleiskaavan alueella on todettu useampia liito-oravan esiintymisalueita, joista asemakaava-alueella lähinnä oleva sijaitsee heti kaava-alueen rajalla pohjoisessa. Vaikka kaavaselvityksessä todetaan, että lisääntymis- ja levähdyspaikat tullaan huomioimaan, niin kaavan asiakirjoista ei löydy päivitettyä selvitystä siitä, missä paikat sijaitsevat ja kuinka ne on kaavassa huomioitu. Kaavasta tulisi käydä ilmi tärkeimmät ruokailualueet sekä kulkuyhteydet niiden ja lisääntymis- ja levähdyspaikkojen välillä. Rakentamisaikaiset häiriöt liito-oravien lisääntymis- ja pesäpoikasaikana tulisi lisäksi huomioida.

Uudet toimitilarakennusten korttelit sijaitsevat liikenneväylien melualueella ja toinen kortteleista lisäksi tärinäalueella. Kaavaselvitys sisältää ainoastaan kaksi kuvaa, joista käy ilmi melualueen laajuus, mutta kuvista puuttuu informaatio kuvien tulkinnasta. Selvityksestä ei käy ilmi, miten meluntorjunta on suunniteltu ja kaavakartalta puuttuu merkinnät ja määräykset melun torjumiseksi.

Rantamaantien varrelle suunniteltu suurehko toimitilarakennusten kortteli-alue sijaitsee näkyvästi liikenneväylien solmukohdassa. Kaupunkikuvan kannalta olisi paikallaan suunnitella korttelin sisäistä jäsentelyä ja ohjeellisia rakennusaloja.

Ohjaavassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa Vanhan Vaasan kanavan rannat on osoitettu virkistysalueiksi. Asemakaavaehdotuksessa tulisi näin ollen myös jättää toimitilarakennusten korttelialueen ja kanavan välille virkistysalue, jonka kautta voidaan järjestää osayleiskaavaan osoitettu ulkoilureitti sekä kevyenliikenteen varaus.

Vastine / vaikutus kaavaehdotukseen: Liisanlehdon alueelta on asemakaavan suunnittelun aikana ollut käytössä kaavoituksen liito-oravaa koskeva esiintymistieto vuosilta 2006-2012. Liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikat on havainnollistettu vuonna 2012 laaditussa liito-oravaselvityksessä. Liito-oravaselvityksen tiedot on otettu huomioon asemakaavan suunnittelussa. Selvityksestä käy ilmi, että yksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sijaitsee lähellä Yhdystien-Moottoritien uusia tiejärjestelyjä. Kaavoituksen näkemyksen mukaan tiejärjestelyt voidaan toteuttaa siten, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei heikennetä tai tuhota.

Myöhemmin on tullut esiin se, että Väyläviraston kanta valtatie 3 uuteen linjaukseen on tiukka. Tien linjaus ja rakentamisaikainen häirintä tulevat suurella todennäköisyydellä heikentämään yhtä alueella sijaitsevaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Tämän lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiseen on haettu poikkeuslupaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta 17.6.2019.

Muilta osin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä lajin vaatimat kulkuyhteydet on voitu huomioida luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisesti asemakaavan ak 1065 suunnittelussa.

Kaavaselistuksen sivulla 12 oleviin kuviin 10 ja 11 on lisätty desibelimerkinnot eri melutasoille. Kaavoitus on teettänyt rautatiealueen vieressä olevan toimitilarakennusten korttelialueen osalta tärinäselvityksen (Ramboll 9.6.2017). Selvityksen perusteella ”junaliikenteen aiheuttamat tärinät ylittivät suositusarvot ihmisen häiriöksi kokemalle tärinälle alle 10 m etäisyydellä radasta alueen länssiosassa ja alle 30 m etäisyydellä radasta alueen itäosassa.”. Rakennusalat on osoitettu toimitilarakennusten korttelissa tärinäalueen ulkopuolelle. Rakennusaloja on myös tarkennettu siten, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti toimivan ja selkeän kokonaisuuden. Keskelle toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY) on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA), joka palvelee keskitetysti koko KTY-korttelin asiakaspysäköintitarpeita. Vanhan Vaasan kanavan varrelle muinaismuistoalueen (SM) viereen on varattu kapeahko lähivirkistysalue (VL), jolloin kanavan vierelle voidaan suunnitella ulkoilureitti ja/tai kevyenliikenteen väylä.

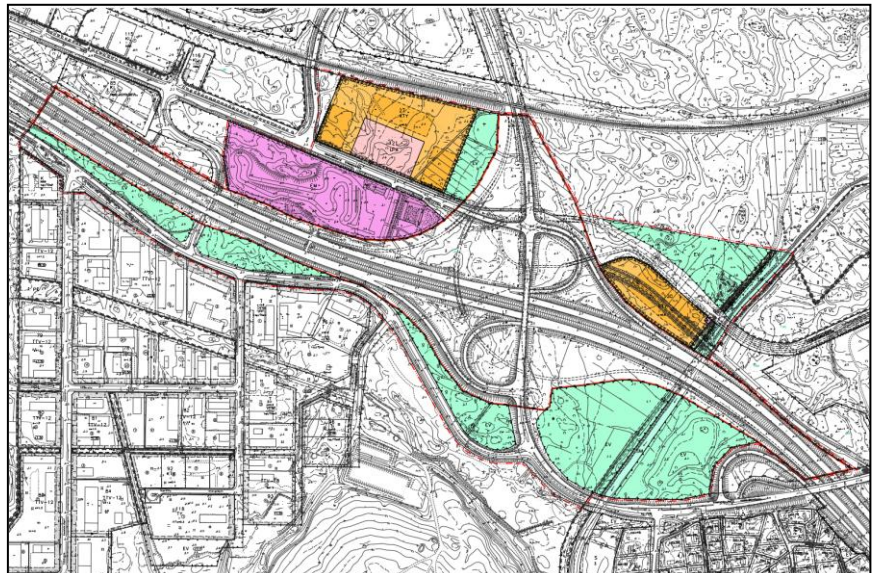
4.5.5 Julkisen nähtävilläoloajan jälkeen tehdyt muutokset asemakaavaehdotukseen

Asemakaavakarttaa ja -määräyksiä on tarkistettu seuraavasti:

- Toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) rakennusaloja on tarkistettu siten, että ne reunustavat korttelialueen keskelle lisättyä autopaikkojen korttelialuetta (LPA).
- Toimitilarakennusten korttelialueille (KTY) on lisätty istutettavat puurivit istutettavalle tontinosalle.

Kaavaselistusta on täydennetty seuraavasti:

- Kaavaselistuksen sivulla 12 oleviin kuviin 10 ja 11 on lisätty desibelimerkinnot eri melutasoille.



Kuva 22. Asemakaavaehdotus.

4.5.6 Asemakaavaehdotuksen tarkennus liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiseen haetun poikkeusluvan johdosta

Koska kaavaehdotuksessa katualueella oleva tielinjaus ja rakentamisaikainen häirintä tulevat suurella todennäköisyydellä heikentämään yhtä alueella sijaitsevaa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, päätti Vaasan kaupunki hakea poikkeuslupaa lisääntymis- ja levähdyspaikan heikentämiseen Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselta 17.6.2019. ELY-keskuksen päätöksessä 20.2.2020 todettiin, että ELY-keskus myöntää hakijalle luvan poiketa luonnonsuojelulain 39 §:n 1 mom. mukaisesta liito-oravan häirintää sekä 49 §:n 1 mom. mukaisesta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämistä ja heikentämistä koskevista kielloista Yhdystien – ja moottoritien liikennejärjestelyjä ohjaavan asemakaavan nro 1065 laatimista varten. Perusteeksi poikkeamiselle on katsottu liikenneturvallisuuden parantumisen myötä kansanterveyttä ja yleistä turvallisuutta koskeva syy. ELY-keskus päätti lain oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 122 §:n 3 mom. nojalla, että kyseistä päätöstä on noudatettava mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta, koska Yhdystien ja moottoritien liikennejärjestelyt ovat välttämättömiä yleisen turvallisuuden kannalta pakottavasta syystä, eikä päätöksen täytäntöönpanoa siten voida yleisen edun vuoksi lykätä.

Vaasan hallinto-oikeus on antanut 24.3.2020 välipäätöksen (pätösnumero 20/0087/2, diaarinumero 00307/20/5402) täytäntöönpanon kieltämisessä luonnonsuojelulain mukaisessa asiassa Vaasan ympäristöseura ry:n tekemän valituksen johdosta. Hallinto-oikeuden määräys on voimassa siihen saakka, kunnes pääasiaa koskeva valitus on ratkaistu tai kunnes asiasta toisin määrätään. Hallinto-oikeus antaa valitukseen päätöksen myöhemmin erikseen.

Edellä mainitun tilanteen takia on kaavakarttaan lisätty seuraava yleismääräys: ”Katualueen puustoa ei saa poistaa tai ryhtyä muihin ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ELY-keskuksen 20.2.2020 myöntämää poikkeuslupaa koskevalla alueella ennen kuin poikkeamislupa luonnonsuojelulaista on lainvoimainen.”.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen koko on 53,7 ha. Asemakaavan käyttötarkoituksen mukaiset pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

- Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet (KTY) 45 134 m², rakennusoikeus 22 567 k-m²
- Yleisen tien alue (LT) 244 626 m²
- Moottoriurheilualue (EM) 44 253 m², rakennusoikeus 600 k-m²
- Suojaviheralue (EV) 119 107 m²
- Muinaismuistoalue (SM) 9201 m²
- Katualueet 63 396 m²
- Lähivirkistysalue (VL) 2166 m²
- Autopaikkojen korttelialue (LPA) 9007 m²

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

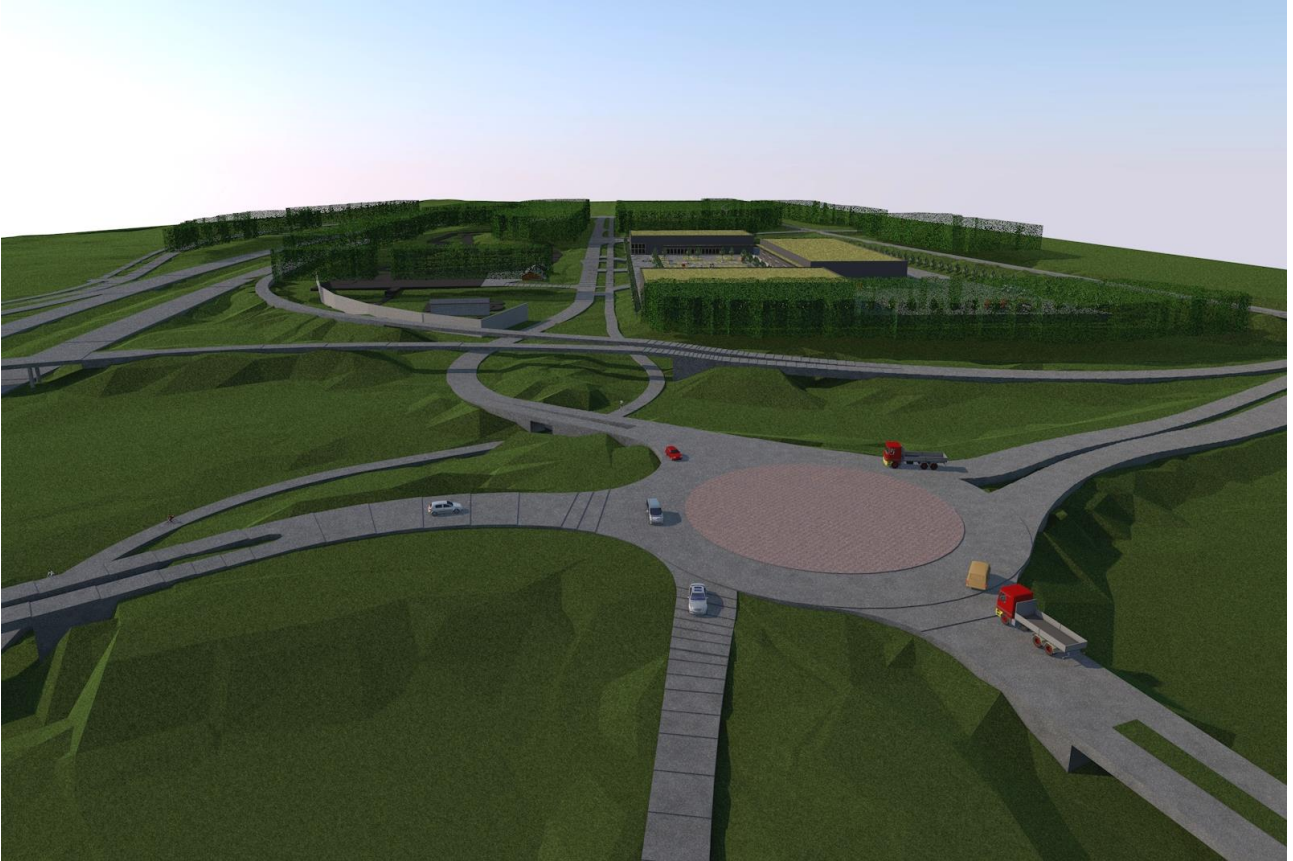
Kaava-alue muodostuu kahdesta toimitilarakennusten korttelialueesta (KTY), joiden pinta-ala on yhteensä 45 134 m² ja rakennusoikeus yhteensä 22 567 k-m².



Kuva 23. Kaava-alue lännestä nähtynä.



Kuva 24. Rantamaantien varren toimitilarakennusten korttelialue.



Kuva 25. Rantamaantien ja Yhdystien yhdistävä kiertoliittymä.



Kuva 26. Yhdystien ja moottoritien liittymäjärjestelyt pohjoisesta nähtynä.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava-alueella ei moottoriurheilualan huoltorakennusten lisäksi ole muita rakennuksia. Muu rakennettu ympäristö koostuu teistä ja silloista. Asemakaavan toteuttamisen myötä Yhdystien rampeja ja Rantamaantien katuosuutta kevyenliikenteen väylineen rakennetaan lisää. Toimitilarakennusten korttelialueiden rakentamisen myötä kaava-alue muuttuu jonkin verran kaupunkimaisemmaksi.

5.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Yhdystien liikennejärjestelyt muuttavat jonkin verran nykyistä luonnonympäristöä, joka on jäänyt moottoritien ja Yhdystien siltojen sekä ramppien väli-maastoon. Toimitilarakennusten korttelialueiden sekä uusien tie- ja katuyhteyksien tieltä joudutaan poistamaan noin viisi hehtaaria metsää. Kaavamukaisella rakentamisella eläinlajien kulkureitteihin moottoritien yli ei ole vaikutusta.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa (liite 1).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan saatua lainvoiman voidaan tontteja rakentaa. Varsinkin kaupungin omistamalle maalle muodostettavien liike- ja toimistorakennusten, toimitilarakennusten ja teollisuusrakennusten korttelialueiden tonttien markkinointia voidaan edistää. Kaupungissa on pula liike- ja yritystonteista hyvien liikenneyhteyksien varrella.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan muutosasiakirjat toimivat perustana alueen kehittämiselle.

LIITTEET

- Liite 1. Asemakaavakartta merkintöineen
- Liite 2. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 4. Hoitoluokituskartta