

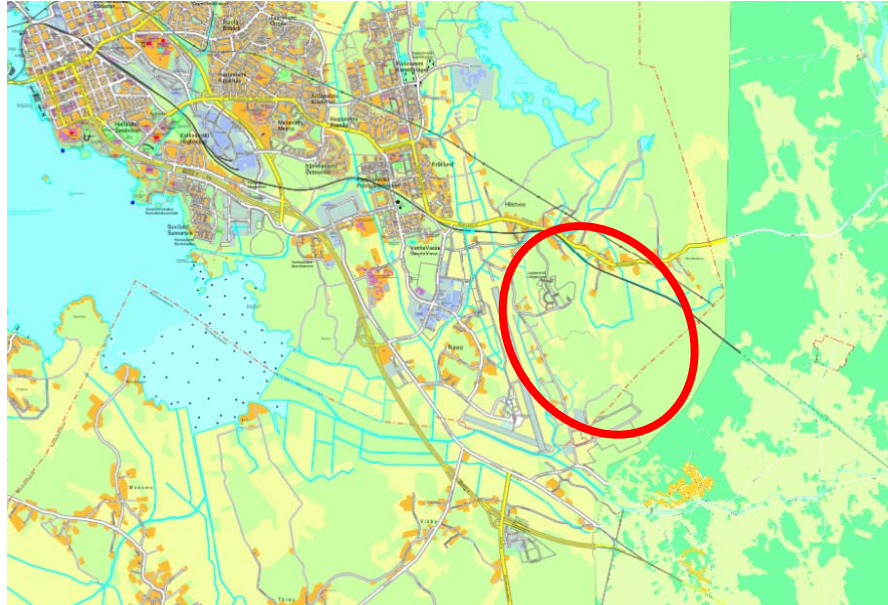


# LAAJAMETSÄN OSAYLEISKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vaasan kaupungin kaavoitus 27.6.2017

## Suunnittelun kohde

Osayleiskaava-alue muodostuu Vaasan ja Mustasaaren kuntarajan, rautatien ja Vaasan lentokentän kiitoradan itäreunan välisestä alueesta. Alueen pinta-ala on noin 5 km<sup>2</sup>.



*Kaava-alueen sijainti.*

## Suunnittelun tavoite

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Vaasan yleiskaavaa 2030 osayleiskaava-alueen osalta. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana. Suunnittelun tavoitteena on tutkia kemiallisen suurteollisuuden sijoittumismahdollisuudet alueelle ja alueen kehittäminen työpaikka- ja teollisuusalueena.

## Vireilletulo

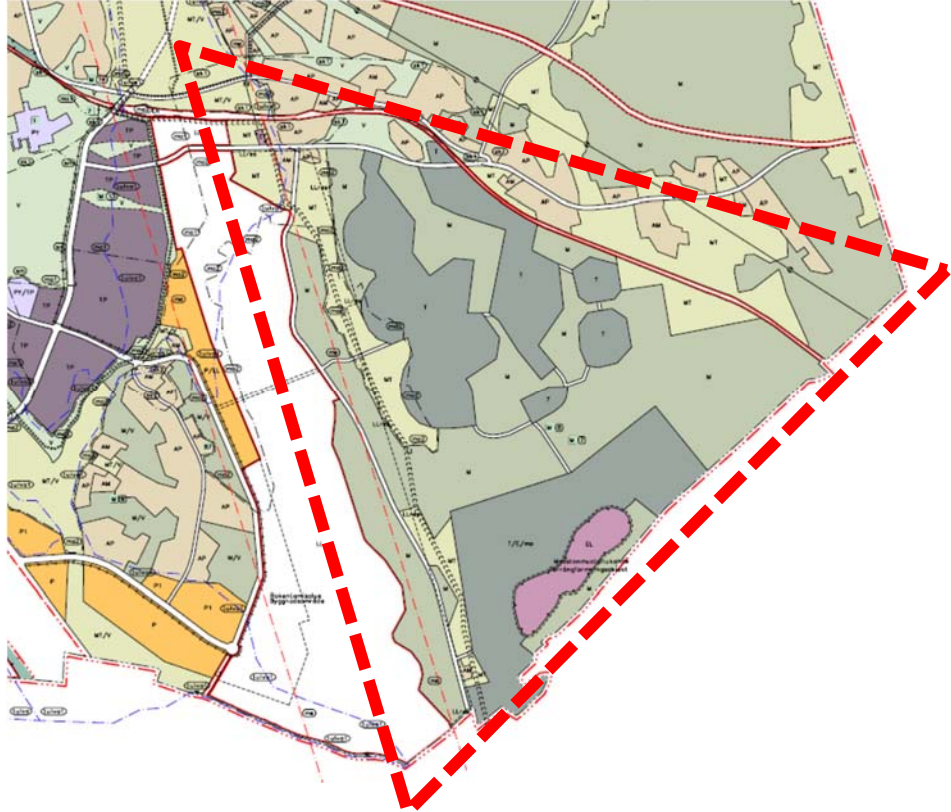
Laajametsän osayleiskaavan laatisesta on tehty kaavoituspäätös 27.6.2017.

## Lähtötiedot

Kaavan lähtötietona toimivat Vaasan yleiskaava 2030 ja viheraluejärjestelmä 2030 (hyväksytty KV:ssa 13.12.2011) sekä niiden selvitysmateriaali.

Muita osayleiskaavaa ohjaavia ja siihen oleellisesti liittyviä ohjelmia, kaavoja, suunnitelmia ja selvityksiä ovat:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Vaasan seudun rakennemalli 2040
- Pohjanmaan maakuntakaava, vahvistettu YM:ssä 22.12.2010
- Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat 1 ja 2, vahvistettu YM:ssä 4.10.2013 ja 14.12.2015
- Liikennejärjestelmäsuunnitelma, Pohjanmaan liitto, 2013
- Vaasan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2014
- Vaasan kulttuuriympäristöselvitys, Kaupunkisuunnittelu 2010
- Vaasan rakenneperinneselvitykset, Kaupunkisuunnittelu 1986 ja 2000



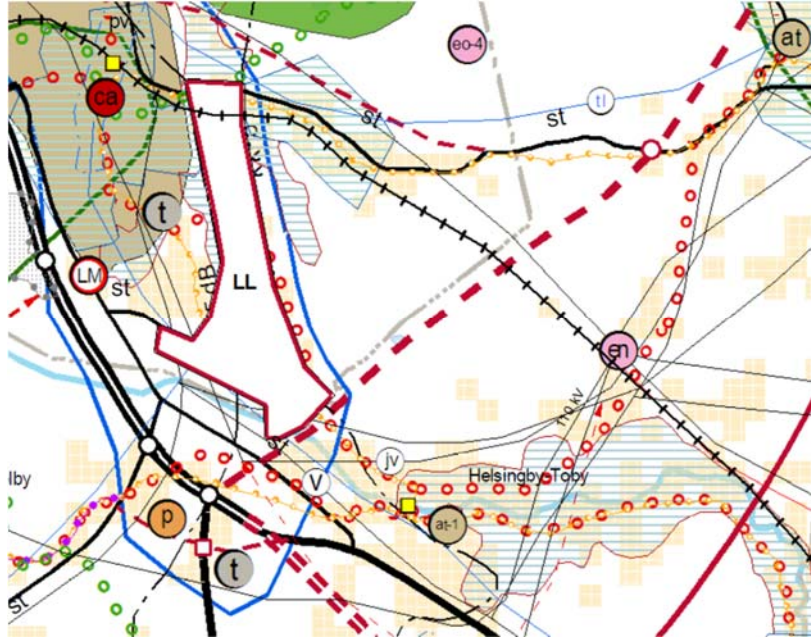
*Kaava-alueen alustava rajaus.*

### Maakuntakaava 2030

Pohjanmaan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2010. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa määritellyn kaupunkikehittämisen vyöhykkeen sisällä, kk-1. Merkinnällä osoitetaan Vaasan seudun yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa maakuntakeskuksen ydinalueen. Alueella on tarvetta kuntien yhteistoimintaan alueidenkäytön suunnittelussa ja hankkeiden yhteensovittamisessa.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaat alueet.

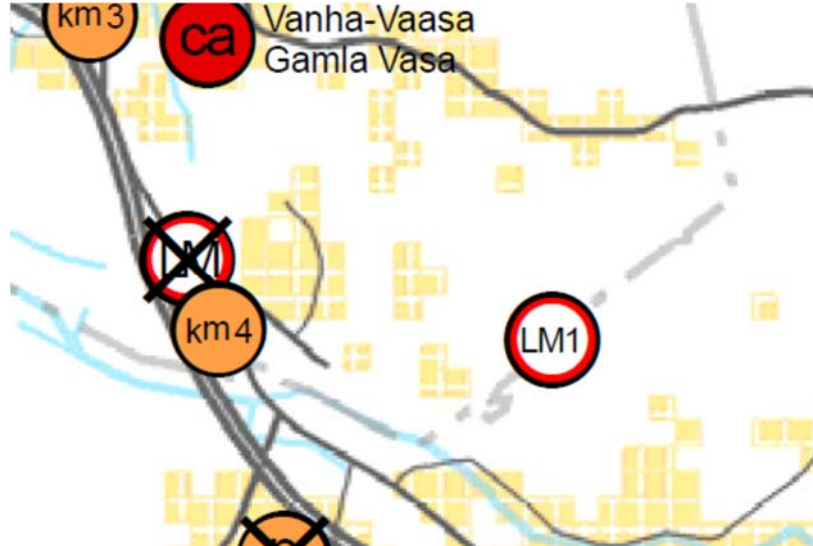
Suunnittelualue rajoittuu myös maakuntakaavassa esitettyyn Vaasan laatukäytävän alueeseen, kk-5. Merkinnällä osoitetaan Vaasan lentoaseman, kaupungin keskustan ja yliopiston välistä, kaupunkimaisesti rakennettavaa osaamisen ja yritystoiminnan vyöhykettä.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030.

#### Vaihemaakuntakaava 1, kaupalliset palvelut

Vaihemaakuntakaava 1 vahvistettiin ympäristöministeriössä 4.10.2013. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu logistiikkakeskukselle (LM1) varattu alue Vaasan ja Mustasaaren rajalla.



Ote vaihemaakuntakaavasta 1.

#### Vaasan yleiskaava 2030

Vaasan yleiskaava 2030 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2011 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.9.2014. Kokonaisyleiskaavassa suunnittelualue on pääosin osoitettu teollisuus- ja varasatoalueeksi sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

## Selvitystarve

Osayleiskaavan tueksi seuraavia asioita selvitetään:

### Turvallisuusselvitys

Turvallisuusselvityksessä tutkitaan kemiallisen suurteollisuuden turvallisuusaspektit: turvallisuusetäisyydet, erikoismääräykset, raja-arvoja ja -etäisyyksiä muihin toimintoihin.

### YVA

Osayleiskaavatyön aikana tehdään rinnakkain ympäristövaikutusten arviointi kemiallisen suurteollisuuden sijoittamisesta alueelle.

### Muut selvitykset

Luontoarvoja on selvitetty lähes koko alueelta vuoden 2017 aikana. Luontotiedot kootaan omaan raporttiin osayleiskaavatyötä varten ja täydennetään tarvittaessa. Myös kemiallisen suurteollisuuden alueen asemakaavatyö tulee tapahtumaan osayleiskaavatyön aikana.

Lisäksi kaavoituksen aikana saattaa olla tarvetta selvittää alueella sijaitsevat muinaismuistot tarkemmin, laatia liikenneselvitys sekä selvittää paloturvallisuusvalmiudet ja sammutusvesien hallinta alueella.

## Maanomistus

Suuri osa alueesta on Vaasan kaupungin omistuksessa. Muuten maanomistus jakaantuu lukuisten eri omistajien kesken.

## Osalliset

### Viranomaiset:

- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan poliisilaitos
- Museovirasto
- Liikennevirasto
- AVI
- Tukes
- Puolustusvoimat
- Rajanaapurikunnat (Mustasaari, Maalahti, Laihia, Isokyrö, Vöyri)
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Kuntatekniikka, Kiinteistötoimi, Vaasan Vesi, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo, Sosiaali- ja terveystoimi sekä Sivistystoimi

### Muut osalliset:

- Kaava-alueen kiinteistöjen omistajat ja haltijat
- NLC Vaasa
- Vaasanseudun Kehitys Oy VASEK
- Oy Vaasa Parks Ab
- Vaskiluodon Voima Oy
- Pohjanmaan kauppakamari
- Österbottens företagarförening rf.
- Vaasan yrittäjät ry.
- Vaasan Sähkö Oy
- Anvia Oyj
- Vaasan ympäristöseura ry.
- Finavia Oyj
- Fingrid Oyj
- Caruna

## Osallistuminen

Osayleiskaavan vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Pohjalainen ja Vasabladet) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kansalaisinfossa, pääkirjastossa, Kirjastonkadulla 13, sekä kaavoituksen internetsivuilla [www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus). Viranomaisille ja muille tahoille tai yhdistyksille, joita kaava koskee, tiedotetaan kaavan vaiheista kirjeellä. Kaavan valmisteluun voi osallistua seuraavalla tavalla:

### Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla OAS:n nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä.

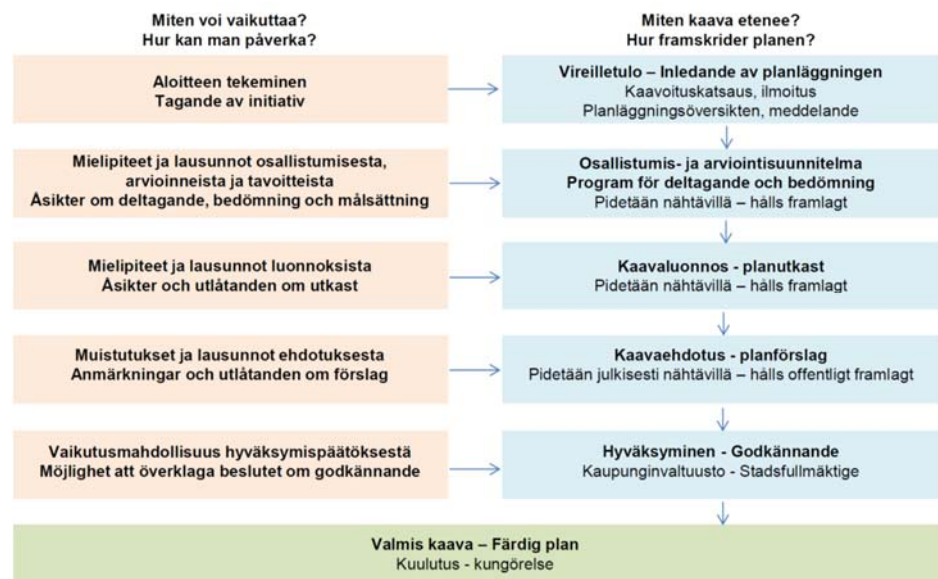
### Kaavaluonnos

Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta.

### Kaavaehdotus

Osallistuminen muistutuksella tai lausunnolla kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavaehdotusta ja kaavan selostusta. Lausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen osayleiskaavaehdotus etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.



## Aikataulu

Suunnittelun lähtökohdat selvitetään ja tarvittavat selvitykset tehdään 2017 aikana. Kaavaluonnoksen valmistelu alkaa kesän 2017 aikana ja se asetetaan nähtäville syksyllä 2017. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, kun kaavaluonnos ja siitä saatu palaute on työstetty valmiiksi suunnitelmaksi, tavoitteen mukaan vuoden 2018 alussa.

## Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksista tullaan kertomaan kaavan selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- vaikutukset ihmisiin ja ihmisten elinoloihin
- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset ympäristöön
- sosiaaliset vaikutukset

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

Osayleiskaavatyön aikana tehdään rinnakkain ympäristövaikutusten arviointi kemiallisen suurteollisuuden sijoittamisesta alueelle.

#### **Yhteystiedot**

Valmistelusta vastaa yleiskaavoittaja Annika Birell, puh. 040-846 5173, sähköposti annika.birell(at)vaasa.fi ja kaavoitusarkkitehti Emma Pitkälampi, puh. 040-354 2819, sähköposti emma.pitkajarvi(at)vaasa.fi. Lisätietoja antaa myös kaavoituksen kanslia, puh. 325 1160.

Vierailuosoite: Kirkkopuistikko 26 A, 65100 Vaasa.

Kaavaprosessin etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta: [www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus)

#### **Allekirjoitus**



---

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

---

#### **Lakiviitteet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 37 §, 62-67 §, 188 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27§ ja 30-32