

Asemakaava nro 1106

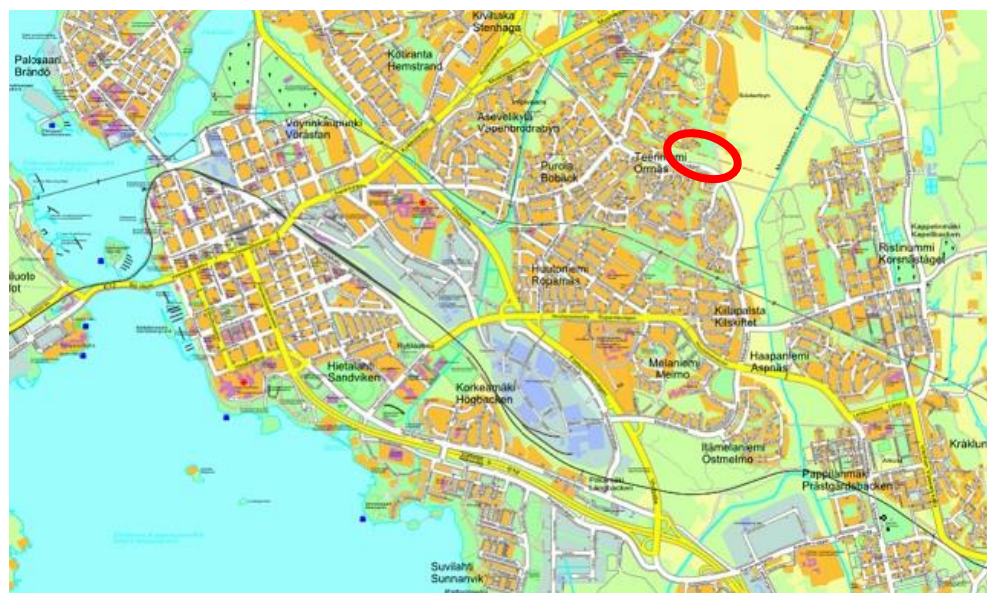
Välitien pientaloalue

ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitetty 3.9.2020 (alkuperäinen 7.4.2020)

**Suunnittelun kohde** Asemakaavoituksen kohteena on asemakaavoittamaton alue Välitien varrella, Teeriniemen pohjoispuolella, kiinni Mustasaaren ja Vaasan välisessä kuntarajassa. Alue koostuu peltoalueesta ja pienestä metsäisestä alueesta. Kaavoitettavan alueen rajausta on pienennetty alkuperäisen 7.4.2020 päivätyn osallisuus- ja arviointisuunnitelman jälkeen siten, että Välitien itäpuoliset peltoalueet jätettiin pois kaavasta tulvaherkkyden vuoksi.

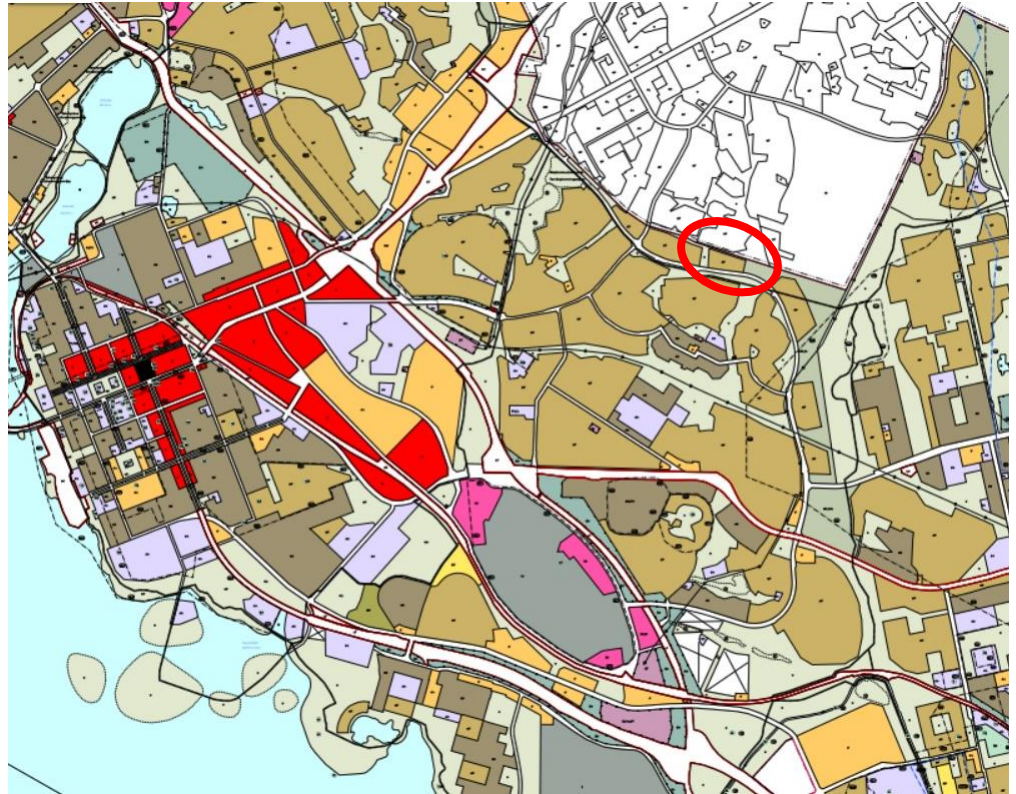


*Kaava-alueen sijainti*



*Kaava-alueen rajausta ilmakuvassa*

- Suunnittelun tavoite** Tavoitteena on kaavoittaa pientalotontteja yleiskaavan mukaisesti ja toteuttaa Viheraluejärjestelmä 2030 ja Pitkäsälän – Vanhan Vaasan kanaalin laakson ulkoilualuesuunnitelman sisältämiä tavoitteita viheralueilla.
- Vireilletulo** Asemakaavan muutos tulee vireille suunnittelujaoston päätöksellä, kun se hyväksyy tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.
- Kaavatilanne** Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä ja 4.9.2014 vahvistetussa Vaasan yleiskaavassa 2030 alueelle on osoitettu pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) ja maatalousaluetta / virkistysaluetta (MT/V).



*Ote Vaasan yleiskaavasta 2030*

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

### Selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään seuraavia selvityksiä:

- Vaasan Viheraluejärjestelmä 2030
- Pitkäselän – Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma

Kaavatyön aikana laaditaan ainakin seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys
- Hulevesiselvitys
- Meluselvitys
- Maaperäselvitys

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

### Maanomistus

Kaavoitettavan alueen omistaa Vaasan kaupunki.

## Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat, yritykset ja asukkaat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:  
kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntateknikka, rakennusvalvonta, Vaasan Vesi, Pohjanmaan pelastuslaitos
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:  
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / Ympäristövastuualue, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy/kaukolämpöyksikkö, EPV Energia Oy, Teeri-Kiila ry, Purolan kyläyhdistys, Lågjärdsbäckens Upprensningsföretag, Mustasaaren kunta

## Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:







Asemakaavan vireille tulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Ilkka-Pohjalaisessa ja Vasabladetissa sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Hallintotalolla (Raastuvankatu 33) sekä kaavoituksen internetsivuilla [www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus). Kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille lähetetään kirje.

Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun 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 kaavaehdotus etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää

**valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen** (MRL 188 §). Valitusoikeudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä.

Kaavaprosessin edetessä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

Lisäksi tullaan tarvittaessa järjestämään **vuorovaikutustilaisuuksia**, joissa osallisilla on myös mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Tarpeen vaatiessa tällaisia tilaisuuksia voidaan järjestää myös kokoontumisrajoitukset huomioiden.

#### **Vaikutusten arviointi**

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

- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön
- liikenteelliset vaikutukset
- yhdyskuntataloudelliset vaikutukset



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. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa kaavaprosessin alussa sekä julkisen nähtävillöön jälkeen.

**Sopimukset** Asemakaavan muuttamiseksi ei tarvita sopimuksia, kun maa-alueet ovat kaupungin omistuksessa.

**Aikataulu** Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2021.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta:  
<https://www.vaasa.fi/ak1106>

**Yhteystiedot** Kaavamuutoksesta on mahdollista keskustella sopimalla tapaaminen suunnittelijan kanssa.

Kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva, puh: 040 743 8149.  
[anne.majaneva\(at\)vaasa.fi](mailto:anne.majaneva(at)vaasa.fi)

Kaavoituksen kanslia, puh: 06 325 1160.  
[kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)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](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)