

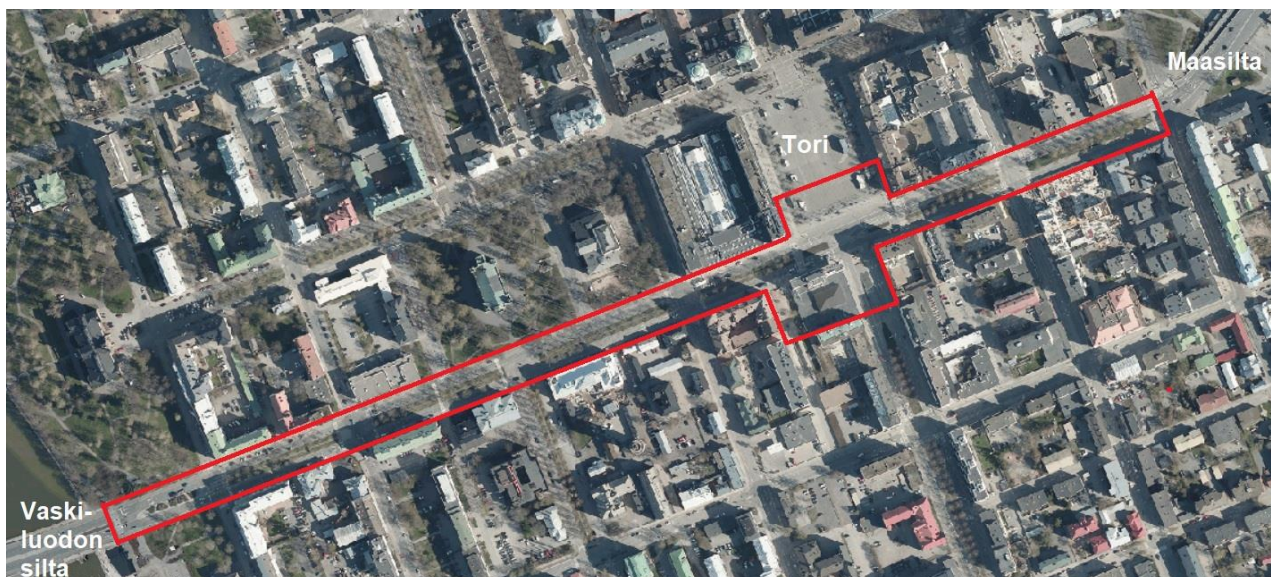
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Toriparkin laajennus (ak1071)

Suunnittelun kohde

Suunnittelun kohteena ovat Vaasanpuistikon katu- ja puistoalueet, torin eteläosa sekä tontti nro 905-7-2004-1 ja osa siihen liittyvästä palokadusta ja Kauppapuistikosta. Kaava-alueen rajausta mahdollisesti tarkennetaan kaavoituksen edetessä.

Kaava-alueen rajaus



Suunnittelun tavoite

Suunnittelun tavoitteena on osoittaa olemassaolevalle maanalaiselle toriparkille 600-800 autopaikkaa sisältävä laajennus Vaasanpuistikon alle sekä tutkia Kauppapuistikko 14 liikekiinteistön lisärakentamismahdollisuuksia. Vaasan Toripysäköinti Oy:n tavoitteena on, että uusi maanalainen paikoitushalli liitetään olemassa olevaan paikoitushalliin ja ympäröiviin rakennuksiin suorilla sisäyhteyksillä.

Asemakaavan laatiminen tukee Vaasan kaupungin strategista tavoitetta tiivistää keskustaa. Asemakaavan muutosta laadittaessa tulee erityisesti huomioida alueen historiallisesti arvokas luonne ja varmistaa se, että



Kaavoitus • Planläggningen

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

toteutus vahvistaa keskusta-alueen toimivuutta, arkkitehtonista laatua ja viihtyisyyttä. Vaasanpuistikko on osa valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY-alue) ”Vaasan keskuspuistikot ja palokadut”, ja kaavan tavoitteena on turvata valtakunnallisesti arvokkaan ympäristön kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Vaasanpuistikon alle tulevan pysäköintiluolan kansirakenteiden on oltava sellaiset, että puistikon puut säilyvät tai niiden tilalle voidaan istuttaa uudet puut.

Tavoitteena on myös turvata ympäröivän maankäytön toimintaedellytykset sekä huomioida kevyen liikenteen tarpeet. Ko. laajennushankkeen tulee olla linjassa ja tukea kaupungin yleisiä pysäköintitavoitteita ja muita strategioita. Asemakaavoituksessa tulee huomioida myös Vaasan kaupunginhallituksen 14.1.2013 hyväksymässä Keskustastrategiassa sekä keskustan osayleiskaavassa linjatut kehittämissuunnat. Asemakaavoituksessa tulee selvittää myös keskustan katutunneliratkaisun lopullinen linjaus ja Teatteriparkin mahdollinen liittymä palokujalta laajennushankkeeseen.

Vireilletulo

Kaavahanke on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2020.

Kaavoitusta on hakenut Vaasan Toripysäköinti Oy marraskuussa 2009 päivätyllä hakemuksella, ja siihen perustuva kaavoituksen aiesopimus on uusittu viimeksi 7.12.2020. Kaavoitusta on hakenut myös Fastighets Ab Handelsplanaden 14 tammikuussa 2019 päivätyllä hakemuksella.

Toriparkin kolmannen vaiheen laajentamisen osalta on hyväksytty osallistumis- ja arviointisuunnitelma suunnittelujaostossa 26.1.2010. Asemakaavoitukseen ei tältä pohjalta kuitenkaan edetty, vaan odotettiin keskustan osayleiskaavatyön etenemistä.

Selvityksessä ”Vaasan Toriparkin laajennuksen ajoyhteydet” (Sitowise 2018) linjattiin kaupungin ja toimijoiden kanssa ajorampin mahdolliset paikat, ja samassa yhteydessä todettiin, että asemakaavamuutokseen voidaan edetä.

Keskustan osayleiskaava on saanut lainvoiman 22.8.2019, ja siinä todetaan seuraavaa: ”Lisäksi torin ympäristössä on varaus maanalaiselle pysäköintilaitokselle. Varaus mahdollistaa toriparkin laajentamista Vaasanpuistikon alle. Kaavatyon aikana on yleisellä tasolla tutkittu maanalaisen pysäköintilaitoksen uusien sisäänajopaikkojen sijoittamismahdollisuuksia. Uusia sisäänajopaikkoja on mahdollista sijoittaa myös pysäköintilaitoksen aluevarauksen ulkopuolelle. Kaupungintalon sekä kirkon ympäristö on kaavatyössä kuitenkin todettu sopimattomaksi paikaksi uudelle sisäänajorampille kulttuuriympäristöarvojen vuoksi. Mahdollisten uusien sisäänajorampien paikkoja tulee tutkia ja suunnitella tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.”



Kaavoitus • Planläggningen

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

Lähtötiedot

Pohjanmaan maakuntakaava 2040:

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on vahvistunut 10.9.2020. Toriparkin laajennus sijaitsee keskustatoimintojen alueella sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön alueella (Vaasan keskuspuistikot ja palokadut). Lisäksi Vaasan kävelykeskusta on maakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Keskustan osayleiskaava:

Keskustan osayleiskaava on vahvistunut 22.8.2019. Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön kaavamääräys: "Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkililat (puistikot, palokadut, puistot ja torit) sekä alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Palokatujen kulttuurihistoriallista arvoa tulee korostaa palokatu ympäristöjen laadullisella ja toiminnallisella kehittämisellä. Alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia."

Toriparkin laajennus on merkitty osayleiskaavaan ohjeellisena maanalaisen pysäköinnin varauksena Raastuvankadulta Asemakadulle.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Kauppapuistikko 14 kiinteistön kaavamerkintä on C e1: ”Keskustatoimintojen alue. Alue varataan Vaasan kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskusta-asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Rakennusten maatasokerroksessa ja kadulle avautuvat tilat on pääsääntöisesti osoitettava liike- tai toimistotiloiksi.” Korttelitehokkuusluokka e1: e=1,6-2,8.



Ote keskustan osayleiskaavasta

Alueella on voimassa asemakaavat nro 947 (vahv. 2010), nro 890 (vahv. 2002), nro 745 (vahv. 1991), nro 401 (vahv. 1971), nro 410 (vahv. 1970), nro 378 (vahv. 1967), sekä nro 11 (vahv. 1912).



Ote ajantasakaavasta



Kaavoitus • Planläggningen

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

Selvitykset

Kaavatyötä varten on käytettävissä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Luonnos Toriparkin laajennukseksi, Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen 2009/2013
- Vaasan keskustan katutunneli ja Toriparkin laajennus, Talentek 2011
- Selvitys, Toriparkin sisään- ja ulosajon järjestäminen Maasillalle, Ramboll 2011
- Vaasan keskustastrategia, liikennevaihtoehdot, Sito 2012
- Vaasan keskustastrategia, Vaasan kaupunki ja Sito 2012
- Vaasan keskustatunnelin vaihtoehdot, Sito 2015
- Vaasan keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys, Sito 2015
- Vaasan Toriparkin laajennuksen ajoyhteydet, Sitowise 2018
- Vaasan kaupungin pysäköintipolitiikka, 2018
- Keskustan osayleiskaava 2019
- Vaasan Kauppatorin yleissuunnitelma ja suunnitteluohjeet, 2018
- Kävelykeskustan yleissuunnitelmaluonnos 2020
- (Satamatien ympäristövaikutusten arviointi, päivitys tekeillä)

Kaavatyön aikana laaditaan tarpeen mukaan muita selvityksiä, mm. vaikutusten arviointi ulkopuolisen konsultin tekemänä.

Maanomistus

Vaasan kaupunki omistaa katu-, puisto- ja torialueet. Tontin 905-7-2004-1 omistaa Fastighets Ab Handelsplanaden 14.

Osalliset

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat ja vuokraajat
- Kaupungin viranomaiset ja lautakunnat
- Muut viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Museovirasto, Pohjanmaan liitto ja Pohjanmaan museo
- Vaasan Sähkö (kaukolämpö ja sähköverkko), Vaasan Vesi, Viria Oy, Posti Oy
- Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Puolustusvoimat
- Visit Vaasa – Vaasan seudun matkailu Oy
- Vaasan Yrittäjät ry, Rannikko-Pohjanmaan Yrittäjät ry
- Vaasan kantakaupungin asukasyhdistys VKA ry, Vaasan pyöräyhdistys VeloVa ry



Kaavoitus • Planläggningen

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

Osallistuminen

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuuluslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kansalaisinfossa, pääkirjastossa (Kirjastonkatu 13), sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille lähetetään kirje. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

Vireilletulo ja OAS

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 asemakaavan muutosehdotus menee kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Kaavaprosessin aikana järjestetään **vuorovaikutustilaisuuksia**, jossa osallisilla ja asiasta kiinnostuneilla on mahdollista saada lisätietoa ja vaikuttaa suunnitteluun.

Aikataulu

Tavoitteena on vahvistettu asemakaava vuoden 2022 aikana.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksista ympäristöönsä tullaan kertomaan asemakaavoitukseen liittyvässä selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- kaupalliset vaikutukset
- vaikutukset maanalaisiin rakenteisiin
- rakentamisen aikaiset vaikutukset

Sopimukset

Kaupunki neuvottelee tarvittavat sopimukset.

Yhteystiedot

Kaavamuutoksen valmistelusta vastaavat kaavoitusarkkitehdit Anne Majaneva, puh. 040-743 8149, ja Emma Widd, puh. 040-354 2819, sähköposti etunimi.sukunimi(at)vaasa.fi. Lisätietoja antaa myös kaavoituksen kanslia, puh. 325 1160, kaavoitus@vaasa.fi.

Vierailuosoite: Kirkkopuistikko 26 A, 2. kerros (tekninen virasto). Huom. kaavoitus työskentelee pääasiassa etänä koronan vuoksi. Tapaamiset on sovittava valmistelijan kanssa etukäteen.

Kaavoituksen etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/kaavoitus

Päivi Korkealaakso

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §
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