

Välitien pientaloalueen asemakaavavaluonnos  
Detaljplaneutkast för Mellanvägens  
småhusområde

V A A S A .

V A S A .

03/2021

ANNE MAJANEVA  
Kaavoitusarkkitehti Planläggningsarkitekt



Uutiset

## Välitien varteen kaavoitetaan kaivattuja omakotitontteja

Julkaistu: 8.3.2021

~~~~~

 Kuuntele

Omakotitonttien kysyntään saadaan helpotusta Välitien varrelle kaavoitettavan pientaloalueen myötä. Kaavaluonnoksessa alueelle osoitetaan 16 omakotitonttia ja yksi pientalotontti rivitaloja tai paritaloja varten.

Vaasan kaupungin maankäytön toteuttamishjelmassa on määritelty kaavoitukselle vuosittaiset tavoiteluvut erilaisille asumismuodoille. Vaikka omakotiasunnoille asetettu tavoite 70 asuntoa per vuosi on täytynyt viime vuosina, on omakotitonteille edelleen kysyntää.

## Kysyntä

- Kysyntää pientalotonteille, jotka ovat nopeasti ja kohtuullisin kustannuksin rakennettavissa, ts. lähellä olemassa olevia verkostoja (tie-, vesi- ja viemäri-)

## Efterfråga

- Det finns efterfråga för småhustomter, som kan snabbt och kostnadseffektivt byggas, dvs. nära existerande nätverk (väg-, vatten- och avlopp-)

V A A S A .  
V A S A .



## Kuinka voit vaikuttaa kaavoitukseen?

Miten voi vaikuttaa?

Aloitteen tekeminen



Miten kaava etenee?

**VIREILLETULO**  
kaavoituskatsaus, ilmoitus



Mielipiteet ja lausunnot osallistumisesta, arvioinneista ja tavoitteista



**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**  
pidetään nähtävillä



Mielipiteet ja lausunnot luonnoksista



**KAVALUONNOS**  
pidetään nähtävillä



Muistutukset ja lausunnot ehdotuksesta



**KAVAEHDOTUS**  
pidetään julkisesti nähtävillä



Valitusmahdollisuus hyväksymispäätöksestä



**HYVÄKSYMINE**  
kaupunginvaltuusto (vähäisissä suunnittelujaosto)



**VALMIS KAAVA**  
kuulutus

## Aikataulu

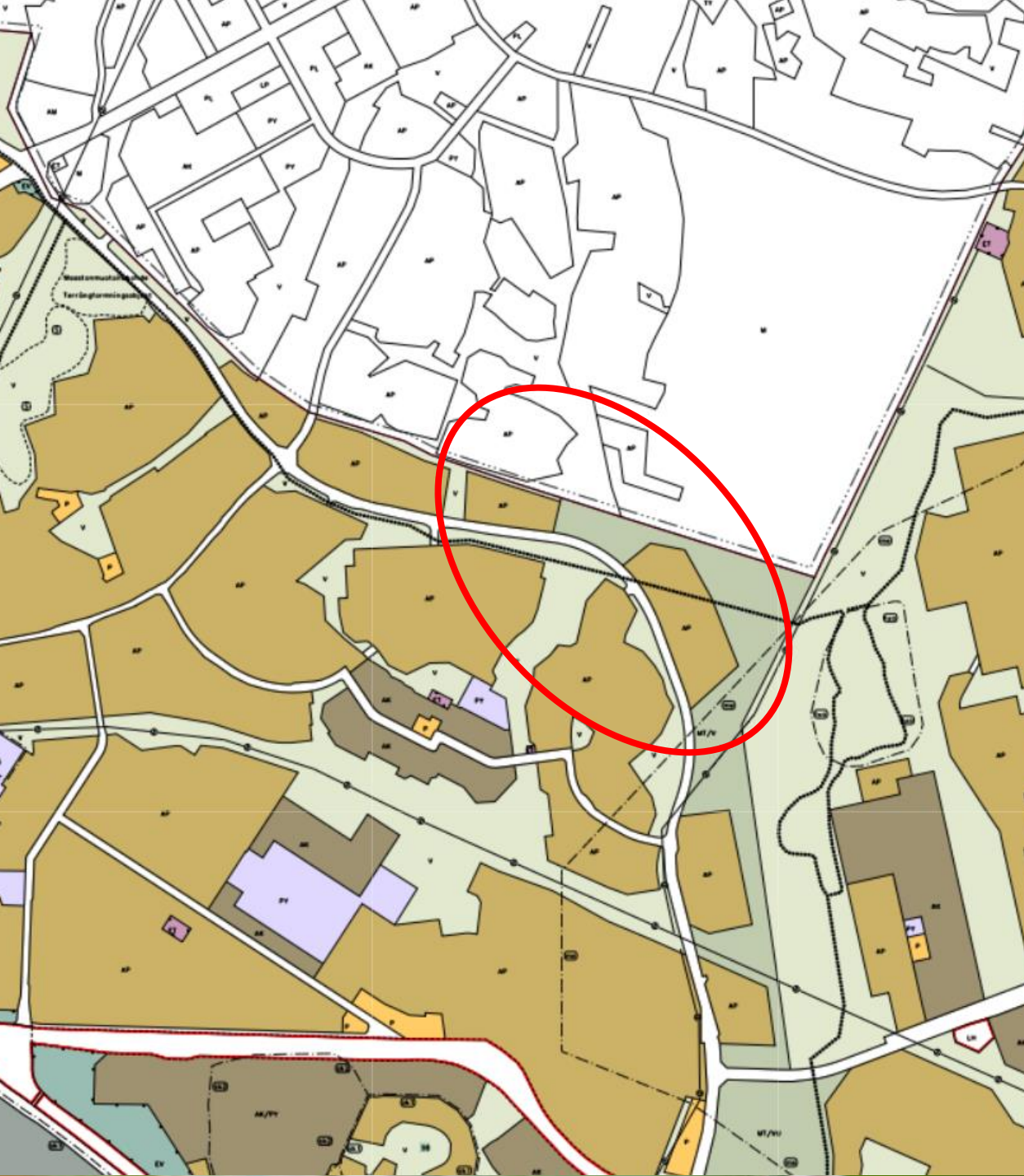
- Kaava valmis v. 2021 aikana
- Kadunrakentaminen ym. riippuvat kuntatekniikan aikataulusta ja budjetista
- Kuntatekniikka arvioi tällä hetkellä, että kadunrakentaminen ajoittuu vuoteen 2023 tai 2024

## Tidtabell

- Detaljplanen färdig inom året 2021
- Gatubyggande mm. beror på kommunteknikens tidtabell och budget
- Kommuntekniken uppskattar att gatubyggandet börjar 2023 eller 2024

V A S A .  
V A S A .





## Kaavoitettava alue

- Välttien varrella, kiinni kuntarajassa
- Aluksi tutkittiin kahta yleiskaavan mukaista pientaloaluetta

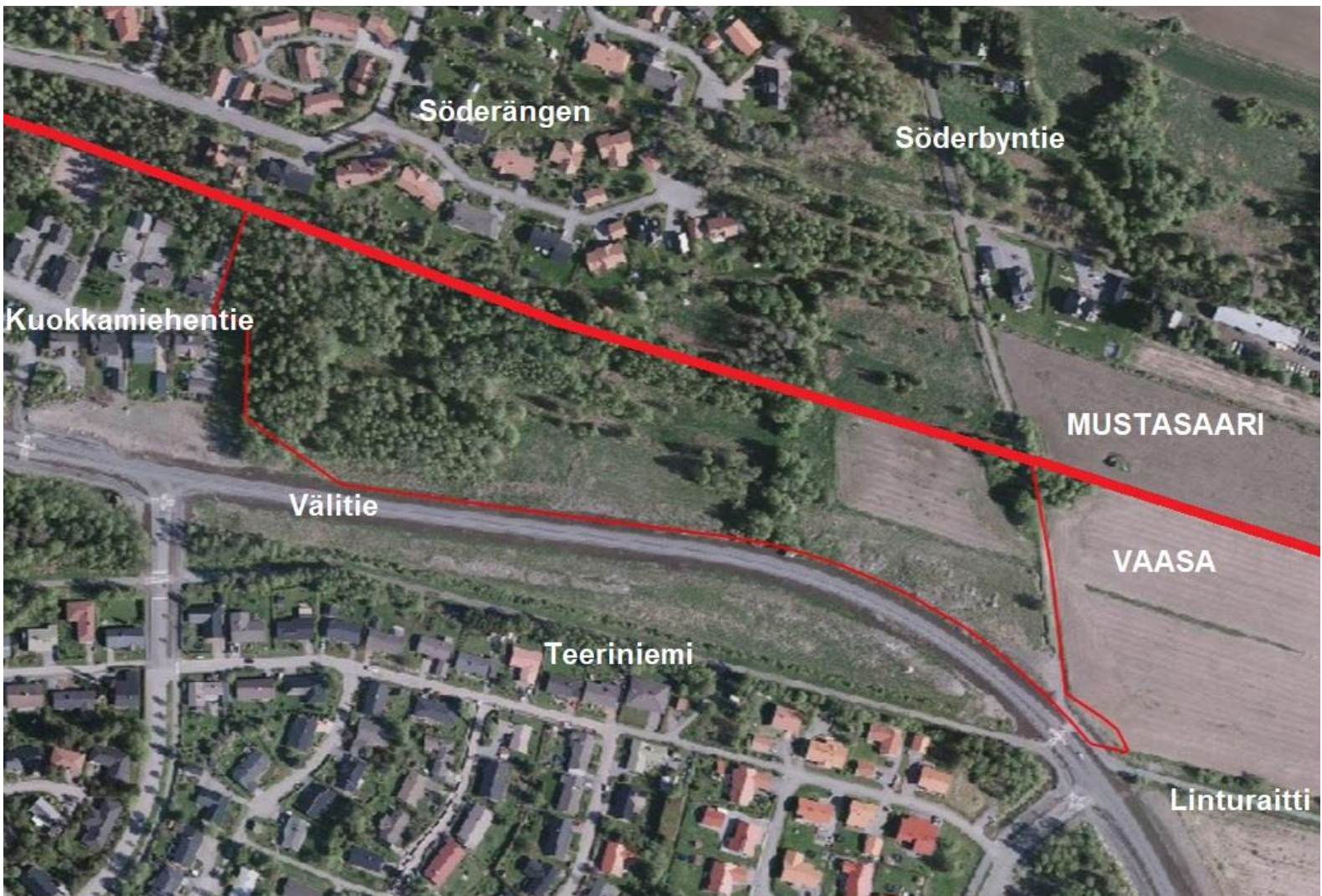
## Område som planeras

- Vid Mellanvägen, intill kommungränsen
- I början synades två områden som enligt generalplan är småhusområden



# Kaavoitettava alue

## Område som detaljplaneras



- Välitien itäpuoli rajattiin pois kaava-alueesta tulvahrkkyden vuoksi
- Kaavoitettava alue koostuu pienestä entisestä peltoalueesta ja sitä reunustavasta metsiköstä
- Den östra sidan av Mellanvägen lämnades bort från planering eftersom den är översvämningssärlig
- Området som detaljplaneras består av ett gammalt åkerområde med skog däromkring

V A S A .  
V A S A .



# Palvelut Service



- Tärkeimmät palvelut löytyvät 2 km säteellä
- Keskustaan 4 km, Sepänkylään 1,4 km
- De viktigaste servicen finns inom 2 km radie
- Till centrum 4 km, till Smedsby 1,4 km

# Luonnonympäristö

## Naturmiljö

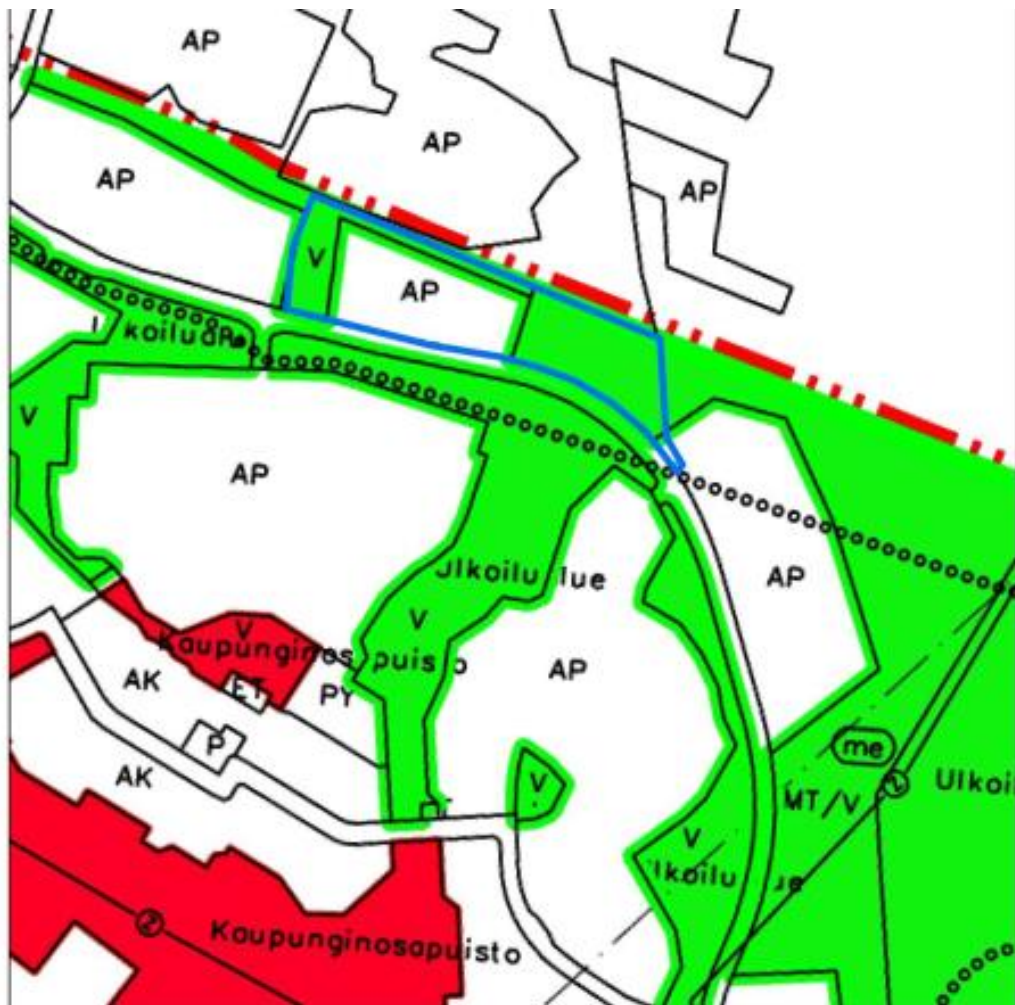


- Selvitysalueen luontotyyppi-inventoinnissa ei löydetty luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia suojeltuja luontotyyppisiä tai muita arvokkaita elinympäristöjä.
- Maaperä: kova pohja 0,8 – 3 m syvyydessä
- I naturtypsinventeringen på utredningsområdet påträffades inga enligt naturvårds-, skogs- eller vattenlagen skyddade naturtyper eller andra värdefulla livsmiljöer.
- Mark: hård botten finns på 0,8 – 3 m djup

V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .



# Virkistys Rekreation

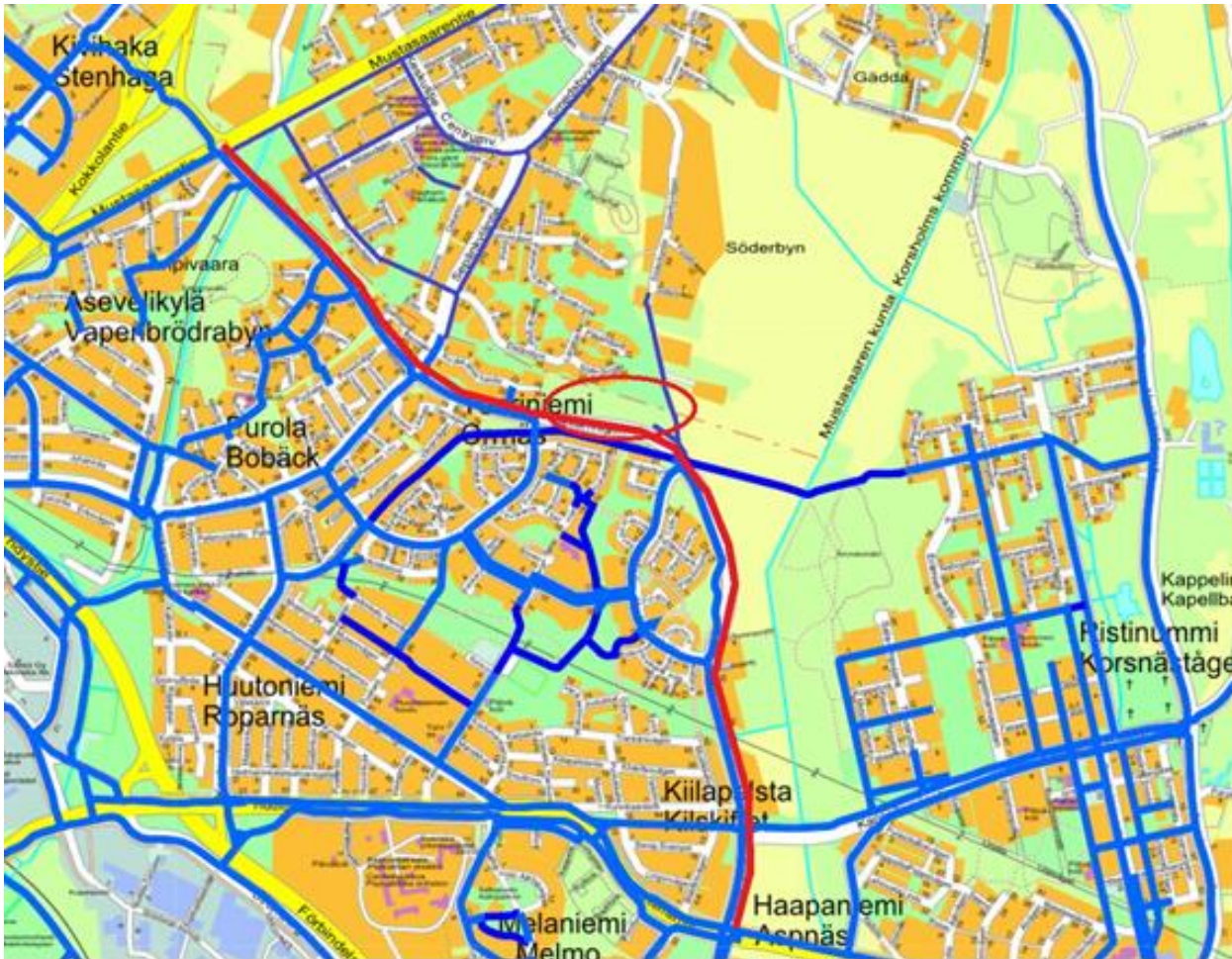


- Yleiskaavan viheraluejärjestelmä
- Alueen nykyiset hoitoluokat lähimetsä, ulkoilu- ja virkistysmetsä, maisemapelto

V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .



# Liikenne Trafik



- Kuvassa Välitie punaisella, liikennemäärä n. 4000 ajoneuvoa / vrk
- Sinisellä pyörätiet / kevyen liikenteen reitit
- Mellanvägen (med rött), trafikmängderna ca 4000 fordon / dygn
- Lätt trafik med blått

V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .

# Melu ja värinä

## Buller och vibration

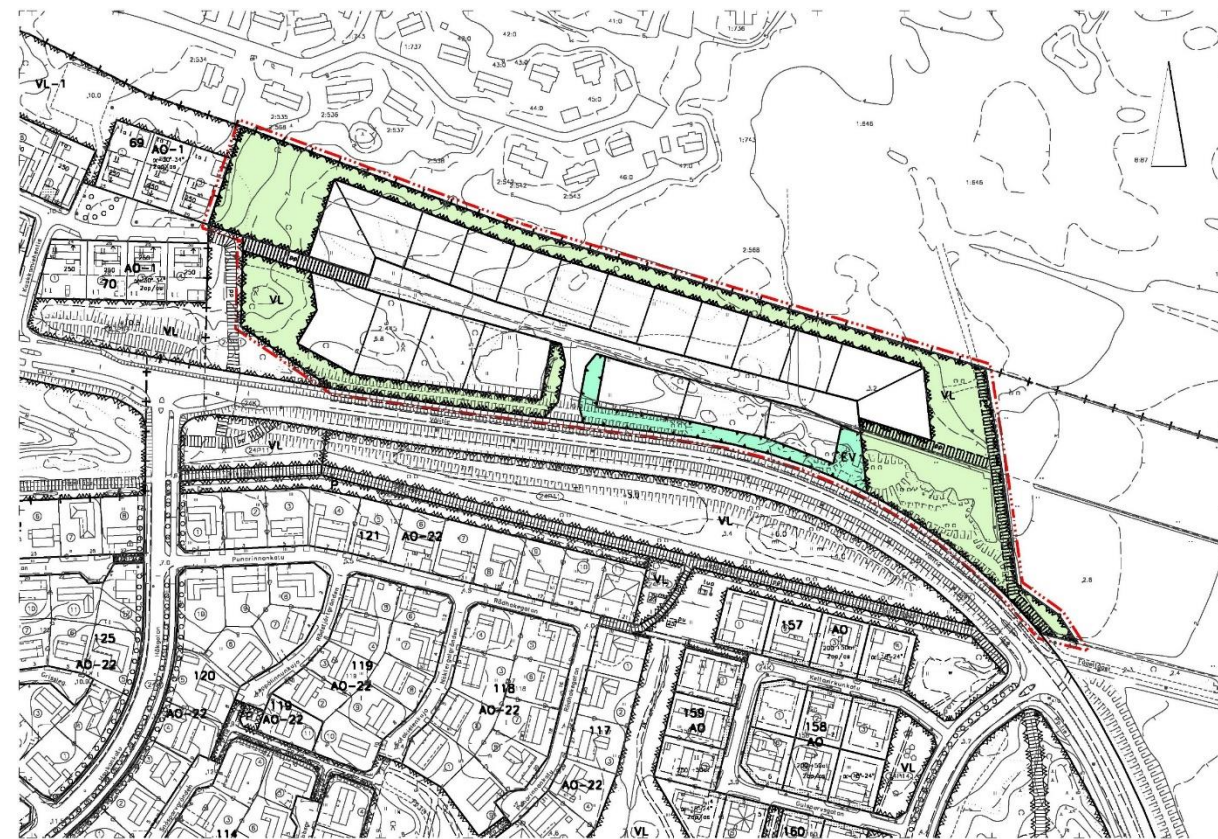
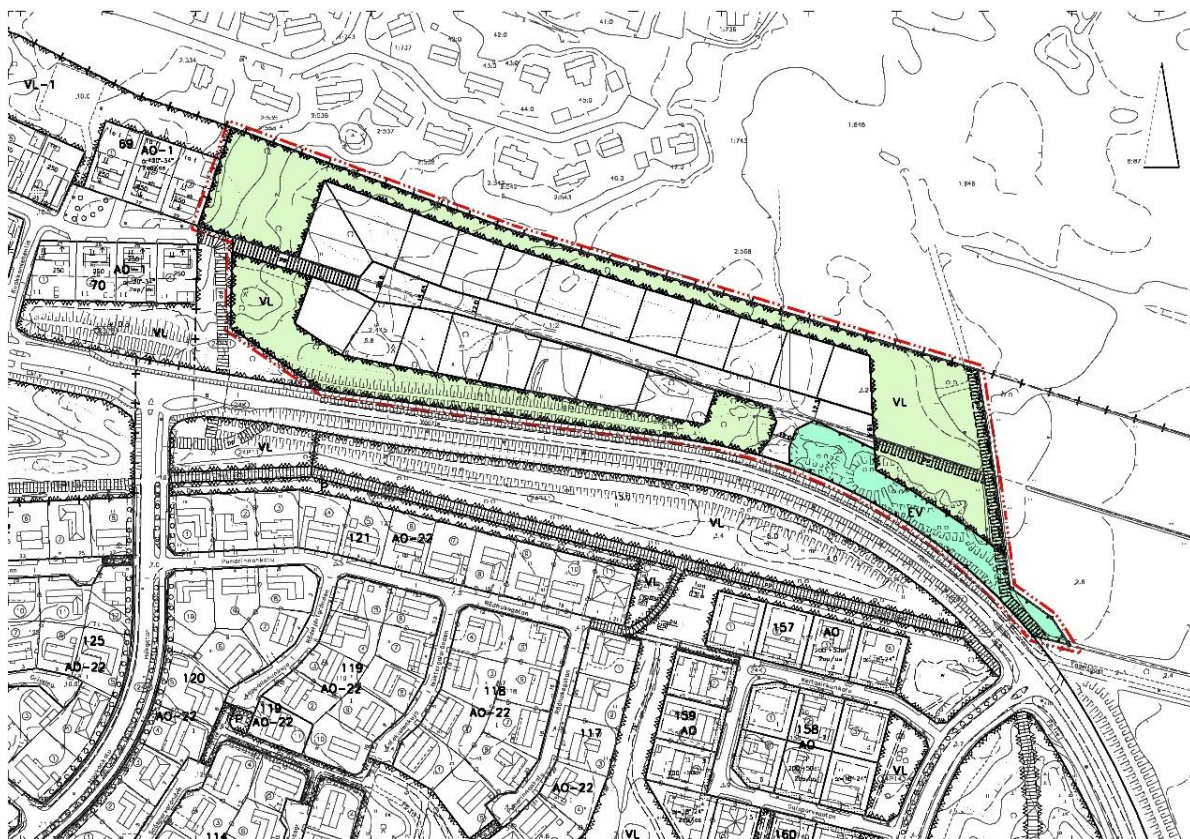


- Meluvallilla päästään päiväajan melutasojen osalta ohjearvoihin (55 dB), mutta yöajan ohjearvo (45 dB) ylittyy osittain lähimpänä Välitietä sijaitsevilla tonteilla. Rakennusten ja pihojen sijoittelulla voidaan vaikuttaa melun leviämiseen, niin että melutasot saadaan hyväksyttävälle tasolle.
- Med en bullervall är det möjligt att i fråga om bullernivåerna dagtid nå upp till riktvärdena (55 dB). Riktvärdet nattetid (45 dB) överskrider emellertid delvis på tomterna närmast Mellanvägen. Det går att genom placering av byggnader och gårdar påverka spridningen av buller så att bullernivåerna fås på en godtagbar nivå.

V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .



# Alustavia luonnoksia Preliminära utkast

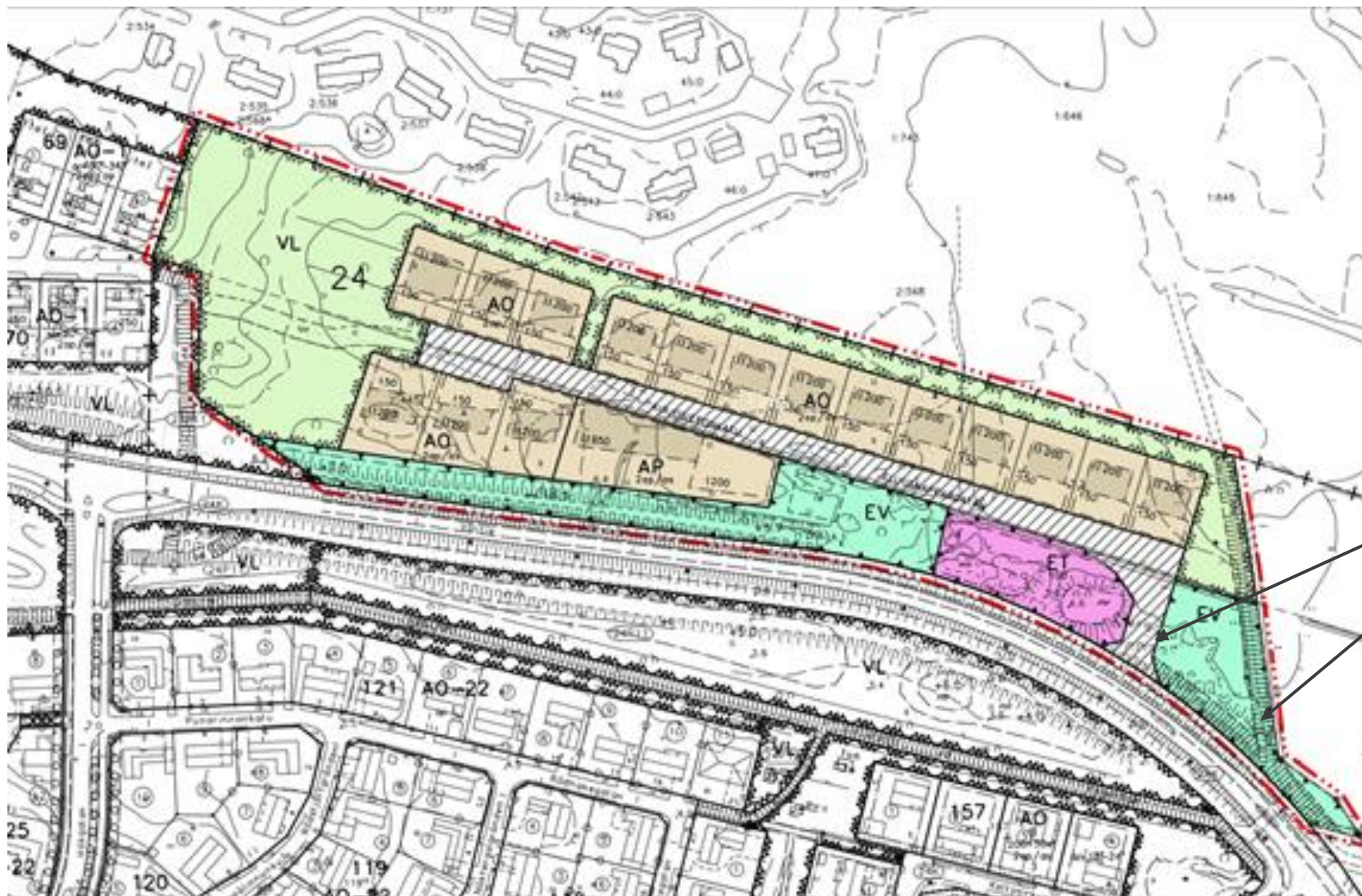


- Selvitysten ja palautteen perusteella alustavista luonnoksista poistettiin tontteja Välttien varresta ja viheraluetta suurennettiin alueen länsiosassa
- På grund av utredningar och respons några tomter togs bort vid Mellanvägen och grönområdet på västra delen förstörades

V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .



# Kaavaluonnos Detaljiplaneutkast



Lähivirkistysalue VL

Ulkoilureitti ur (ei  
pyörätie)

Erillispientalotontit AO

Pientalotontti AP

Suojaviheralue EV

Yhdyskuntatekninen  
huolto ET

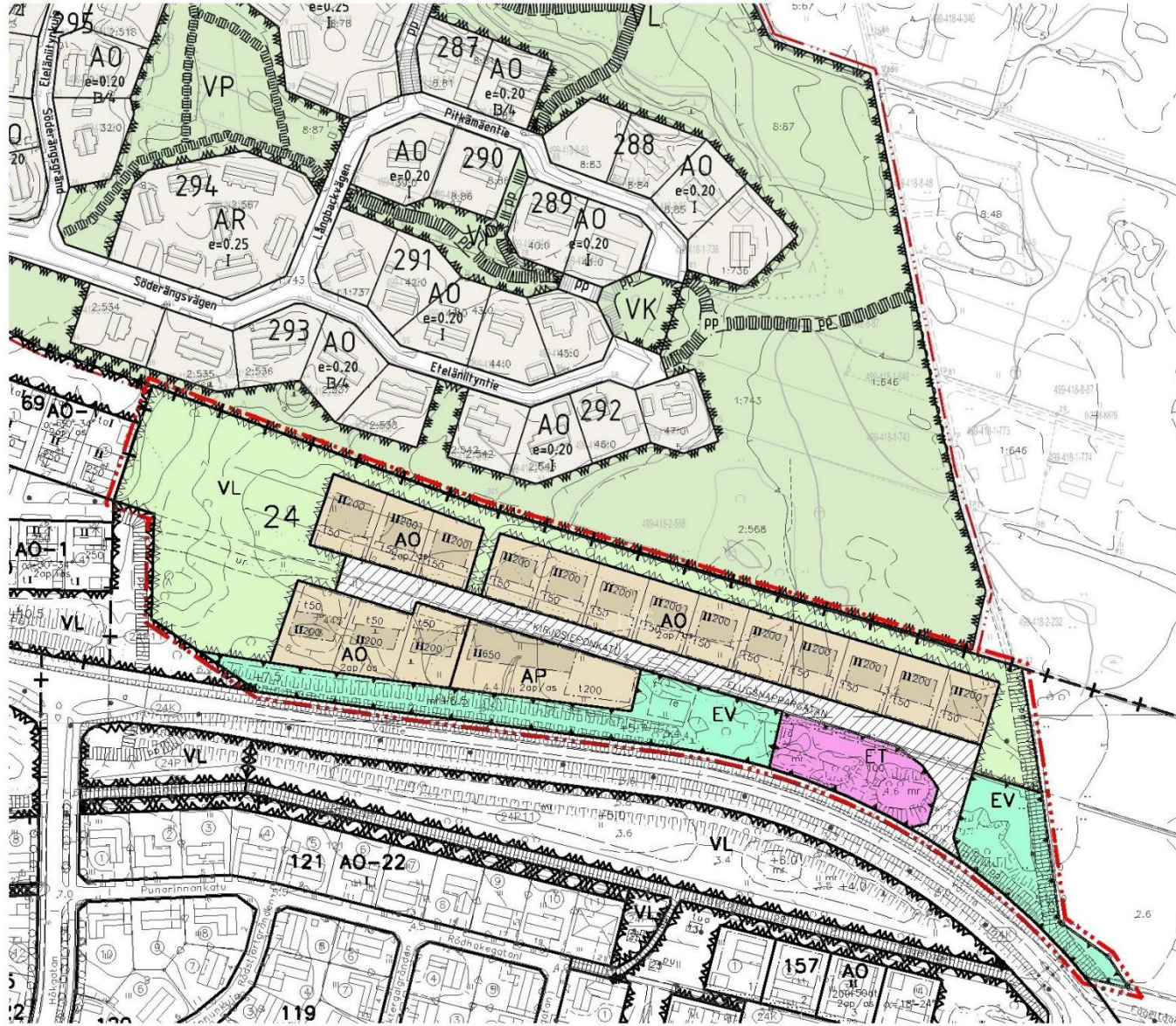
Katuliittymä Välitieltä

Keveyen liikenteen yhteys

V A A S A .  
V A S A .



# Kaavaluonnos Detailplaneutkast



# Numerotietoja kaavaluonnoksesta

## Några siffror om detaljplaneutkastet

**16 + 1**

Tontteja  
Tomter

**n. 80**

Tulevia asukkaita  
Framtida invånare

**49 %**


Viheralueita  
Grönområden



**0,2 – 0,34**

Tonttitehokuus  
Tomteffektivitet





# KIITOS! TACK!

TA KONTAKT / OTA YHTEYTTÄ [anne.majaneva@vaasa.fi](mailto:anne.majaneva@vaasa.fi)

V A A S A .  
V A S A .