

TEERINIEMEN KAUPUNGINOSAKESKUS

Asemakaavan ja tonttijaon muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

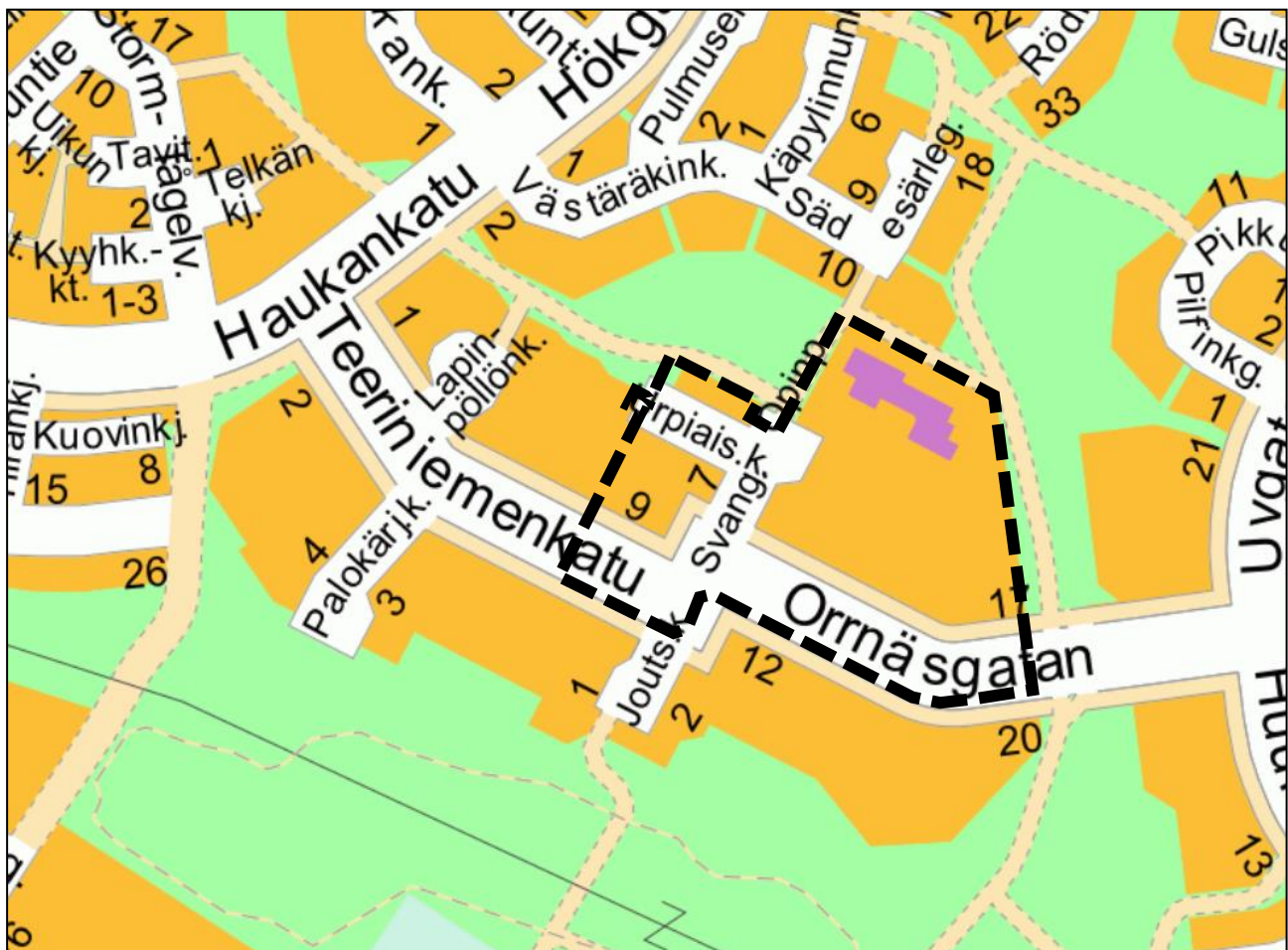
Vaasan kaupungin kaavoitus 15.3.2021

Suunnittelun kohde

Asemakaava koskee 24. kaupunginosan kortteleita 146 ja 149, korttelin 147 tontteja 4,5 ja 6 sekä katualueita.

Teeriniemen kaupunginosakeskuksen asemakaavan muutosalue sijaitsee noin neljä kilometriä kaupungin keskustasta itään. Asemakaavan muutosalue rajautuu pohjoisessa ja lännessä puistoon, idässä asuinkerrostalojen korttelialueeseen ja etelässä Teeriniemenkadulle.

Suunnittelualue on noin 4 hehtaarin kokoinen.



Kaava-alueen rajaus.

Suunnittelun tavoite

Vanhojen asuntoalueiden elinvoimaisuuden tukeminen on osa kaupungin strategiaa ja maankäytön toteuttamisohjelmaa. Nykyisen päiväkodin läheisyyteen on tarkoitus rakentaa korvaava päiväkoti. Hanke vaatii asemakaavan muutoksen. Samassa yhteydessä tarkistetaan Teeriniemenkadun ja Joutsenkadun risteysalueen pohjoispuolen kortteleita mahdollistamalla täydennysrakentaminen eri lähipalveluille. Kaava-alueesta on tarkoitus tehdä Teeriniemen mittakaavaan sopiva kaupunginosakeskus, joka on helposti saavutettava. Kaavaluonnos on tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2021.

Vireilletulo

Teeriniemen kaupunginosakeskuksen asemakaavoitus on tullut vireille kaupunginhallituksen suunnittelujaoston päätöksellä 8.12.2020 § 72 kaavoituskatsauksen 2021 hyväksymisen yhteydessä.

Lähtötiedot

Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä Vaasan yleiskaavassa 2030 suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

Kaava-alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Asemakaava ak 505, vahvistunut 17.8.1978.
- Asemakaava ak 570, vahvistunut 18.3.1982.
- Asemakaava ak 696, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.10.1987.

Ajantasa-asemakaavassa kaava-alue koostuu asuinkerrostalojen korttelialueista (AK ja AK-22), liikerakennusten korttelialueesta (AL-7), autojen säilytykseen ja pysäköintiin varatusta korttelialueesta (APH-1), opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YOS-2), kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueesta (YT) sekä katualueista.



Ote Teeriniemen kaupunginosakeskuksen ajantasa-asemakaavasta.

Aluetta tai sen käyttöä koskevia selvityksiä:

- Teeriniemen kaupunginosakeskuksen luontoselvitys, Vaasan kaupunki, kaavoitus 2021 (tehdään kevään aikana)

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

Maanomistus

Kaava-alueella maan omistaa kaupunki.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- **Asukkaat, yritykset, yhteisöt sekä maanomistajat:** suunnittelualueen maanomistajat, asukkaat sekä alueella toimivat yritykset ja yhteisöt.
- **Viranomaiset ja muut organisaatiot:** ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Vaasan kihlakunnan poliisilaitos, Aluehallintovirasto, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Mustasaaren kunta, Oy Vaasa Parks Ab, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Viria Oyj, Elisa Oyj, Posti Oy ja Vaasan ympäristöseura ry.
- **Vaasan kaupungin hallintokunnat:** kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, kaupunkikehitys, ympäristötoimi, liikuntatoimi, Vaasan talotoimi, Pohjanmaan museo ja Vaasan Vesi.

Osallistuminen

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuuluslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kansalaisinfossa, pääkirjastossa, Kirjastonkadulla 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 kaavaluonnosta.

Kaavaehdotus

Osallistuminen muistutuksella tai lausunnolla kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavaehdotusta ja kaavaselostusta. Lausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Lisäksi tullaan tarvittaessa järjestämään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on myös mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluihin.

Aikataulu

Kaavaluonnos on tarkoitus saada nähtäville syksyllä 2021.

Vaikutusten arviointi	<p>Kaavamuutoksen vaikutuksista ympäristöönsä tullaan kertomaan asemakaavoitukseen liittyvässä selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vaikutukset rakennettuun ympäristöön - vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön - vaikutukset ihmisten elinoloihin - liikenteelliset vaikutukset
Sopimukset	Alueen asemakaavoitus ei edellytä aiesopimusten tekoa.
Yhteystiedot	Valmistelusta vastaa kaavoitusarkkitehti Juha-Matti Linna, puh. 040 575 9377, sähköposti juha-matti.linna@vaasa.fi. Lisätietoja antaa myös kaavoituksen kanslia, puh. 325 1160.
Vierailuosoite	<p>Kirkkopuistikko 26 A, 65100 Vaasa.</p> <p>Kaavaprosessin etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/kaavoitus.</p>
Allekirjoitus	<p style="text-align: center;"><i>Päivi Korkealaakso</i></p> <hr style="width: 50%; margin: auto;"/> <p>Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso</p>
Lakiviitteet	<p>Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 § Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27§ ja 30-32 §.</p>