



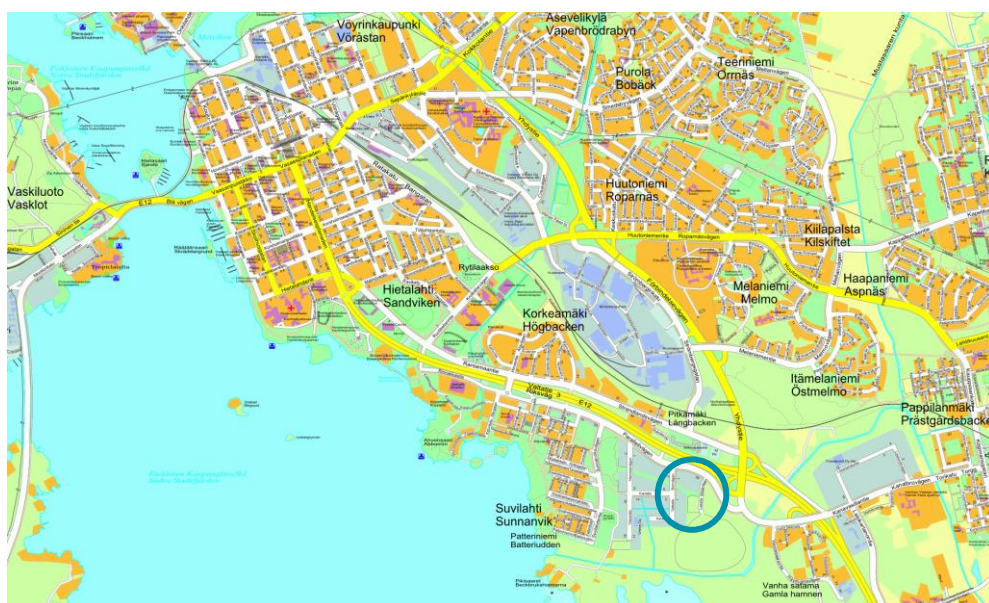
Asemakaava nro 1104
Suvilahden teollisuusalue

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

25.10.2021 (korvaa 7.6.2021 päivätyn version)

Suunnittelun kohde Asemakaavoituksen kohteena on Suvilahden teollisuusalueen korttelit 76, 77, 93 ja 96, sekä erityis-, liikenne- ja katualueet. Suunnittelualue rajautuu Rinnakkaistiehen, Kairatiehen ja Taltatiehen, sekä kattaa osan ennestään asemakaavoittamatonta aluetta entisen kaatopaikan alueella ja Rinnakkaistien varrella. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 12,8 hehtaaria.



Kaava-alueen sijainti

Suunnittelun tavoite Osassa aluetta maaperä on pilaantunutta, eikä kaikkia teollisuudelle kaavoitettuja tontteja voida käyttää. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia, mitkä osat ja tontit alueesta ovat käyttökelpoisia ja onko teollisuusaluetta mahdollista laajentaa idän suuntaan.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1104 Suvilahden teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1104



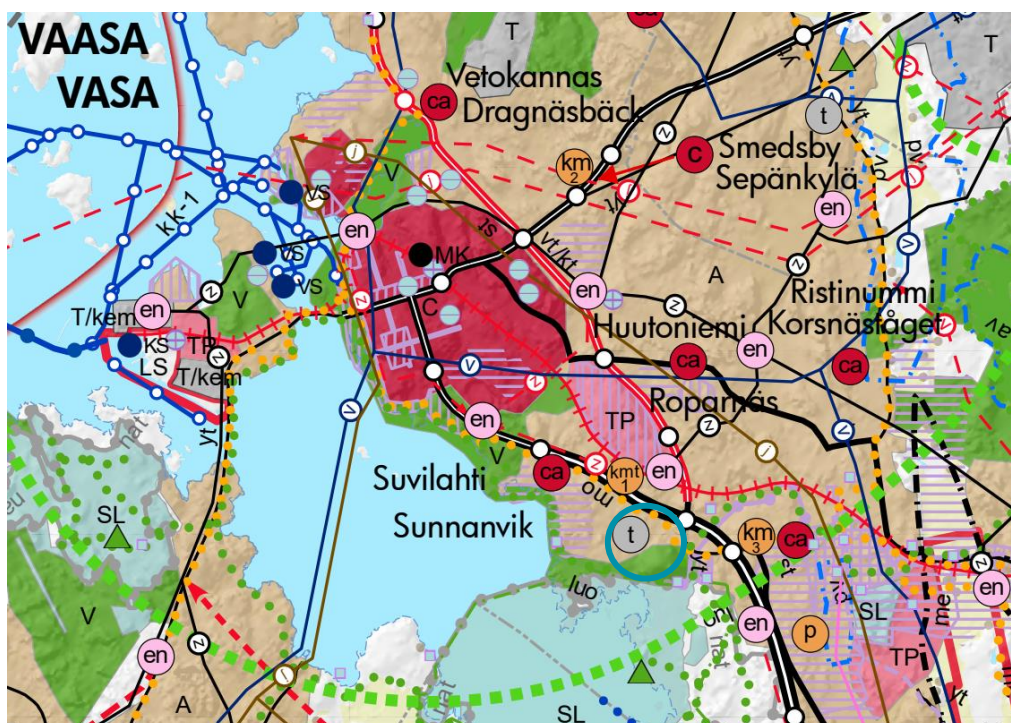
Vireilletulo

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen kaavoituspäätös on tehty kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 8.12.2020.

Kaavatilanne

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Alueella on maakuntahallituksen 31.8.2020 päättämänä voimassa maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymä Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaavoitettavan alueen merkintöinä ovat teollisuus- ja varastoalue (T), virkistysalue (V) sekä taajamatoimintojen alue (A). Tämän lisäksi aluetta sivuaa ohjeellinen pyöräreitti.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

YLEISKAAVA

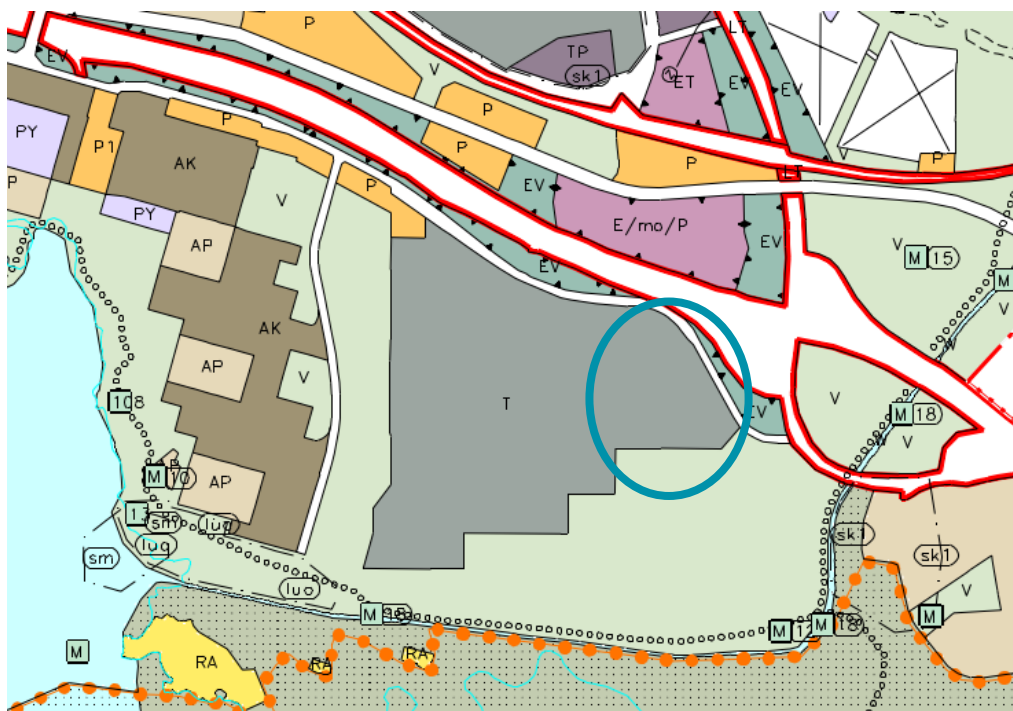
Alueella on voimassa Vaasan kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymä Vaasan yleiskaava 2030, jossa kaavoitettava alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), jonka eteläpuolella virkistysalue (V).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1104 Suvilahden teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1104



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaavat numero 531 (vahvistettu 26.11.1979), 679 (vahvistettu 30.7.1986) ja 716 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.8.1988).

Kaavoitettavalle alueelle on nykyisissä asemakaavoissa osoitettu käyttötarkoituksimerkintöinä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet (T), yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV-18), erityisalue (E) sekä katualue.

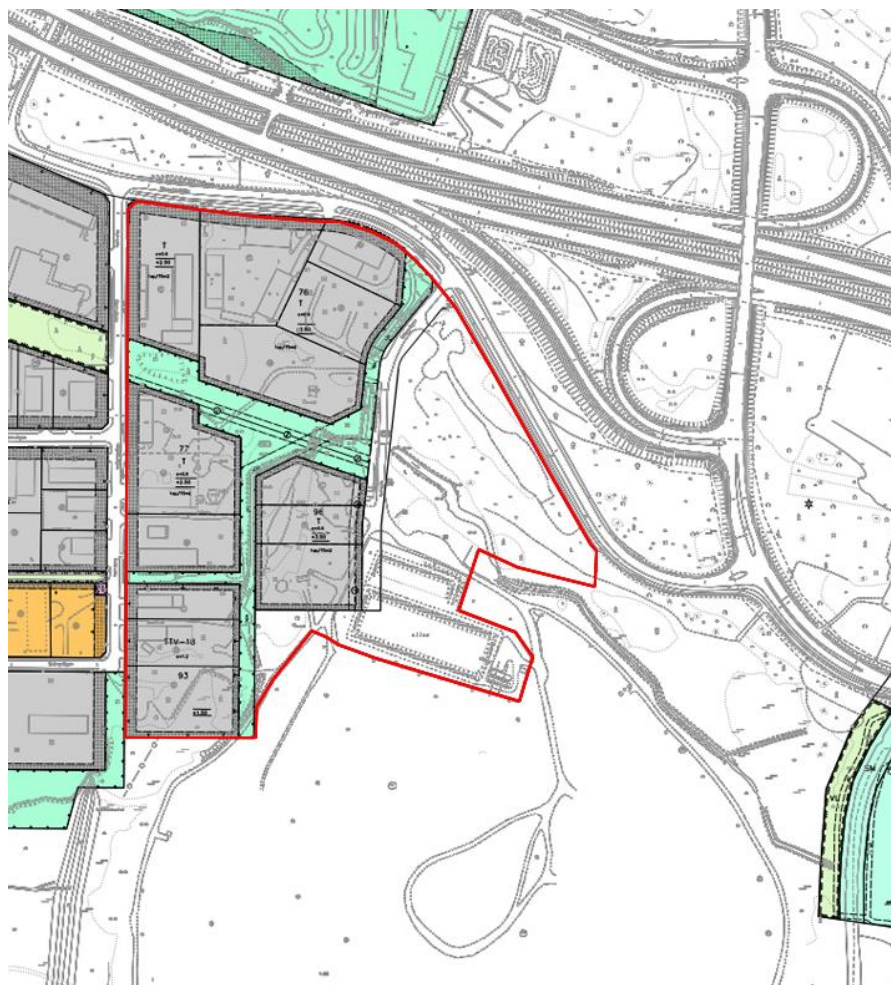
Kaava-alueen koillisosa on aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1104 Suvilahden teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1104



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (ajantasa-asemakaava), johon on kaavoitettava alue rajattuna.

Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Vaasan Suvilahden teollisuusalueen luontokartoitus 2020. Kaavoitus 9.3.2021
- Suvilahden huippu, virkistysaluesuunnitelma. Kaavoitus 6.7.2020
- Suvilahden kaatopaikan velvoitetarkkailuraportti 2020
- Lekatie 1 Pilaantuneen maaperän kunnostussuunnitelma. FCG 2.1.2019
- Sisäilman ja huokoskaasun tarkkailu, loppuraportti, Suvilahden teollisuusalue, ENV1327. Vahanen Enviroment Oy 12.12.2018
- Suvilahden vanhan kaatopaikan pilaantuneen maaperän koekunnostuksen loppuraportti ja riskienhallinta. Vahanen Enviroment Oy 4.1.2016
- Suvilahden kaatopaikan PIMA-raportti. Etelä-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Ilkka Närhi 9.2.2010

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1104 Suvilahden teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1104



Maanomistus	Kaavoitettava alue on kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa.
Rakennuskielto	Alue on rakennuskiellossa 5.11.2021 saakka.
Osalliset	Osallisia kaavatyössä ovat: - Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat, alueella toimivat yritykset sekä Suvilahdenseura ry ja Vaasan ympäristöseura ry. - Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi ja Vaasan Vesi - Muut viranomaiset ja yhteistyötahot: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Pohjanmaan museo, Puolustusvoimat / Logistiikkalaitos, Suomen Turvallisuusverkot Oy, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Elisa Oyj, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Pohjanmaan kauppakamari, Oy Merinova Ab

[Sinisellä](#) merkityillä tahoilla on alueella johtoja tai putkia.

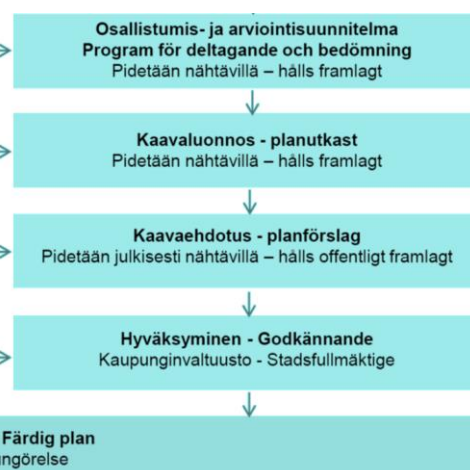
Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:

Miten voin vaikuttaa?



Miten kaava etenee?



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1104 Suvilahden teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1104



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Oas)

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan asettamalla asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Kaavaprosessista laadittuun suunnitelmaan on kirjattu tietoja koskien kaavan lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään kaavatyön edetessä.

Kaavoitukselle on mahdoillista esittää mielipide suunnitelluista menettelyistä suunnitelman 14 päivän nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse tai sähköpostitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutus käytännön mukaisesti. (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, kaupungin virallinen ilmoitustaulu pääkirjaston Kansalaisinfossa, Kirjastonkatu 13 ja verkkosivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus)

Kaavaluonnos (MRL 62 §, MRA 30 §)

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen. Asemakaavaluonnos ja sen mahdolliset vaihtoehdot pidetään 14 päivän ajan nähtävillä kaavoituksessa ja kaupungin verkkosivuilla, jolloin kaavasta on mahdollista esittää mielipide. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse tai sähköpostitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutus käytännön mukaisesti.

Mahdolliset mielipiteet kaavaluonnoksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, PL 2, 65101 Vaasa, käyntiosoitteeseen Kirkkopuistikko 26 A, II kerros tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

Kaavaehdotus (MRA 27 §)

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Vaasan tekniseen virastoon, Kirkkopuistikko 26, 2. krs:n kaavoituksen aulaan sekä kaupungin internetsivuille, www.vaasa.fi/kaavoitus.

Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus määräaikaan mennessä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse tai sähköpostitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutus käytännön mukaisesti.

Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista jättää valitus Vaasan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §). Valitus oikeudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1104 Suvilahden teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1104



Vaikutusten arviointi

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

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- liikenteelliset vaikutukset

Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa kuulusvaiheessa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa kaavaprosessin alussa sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Sopimukset

Alueen asemakaavoitusta varten ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.

Aikataulu

Asemakaavoitus käynnistyy kesällä 2021 ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2022 keväällä.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1104

Yhteystiedot

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso, puh: 040 550 0757
paivi.korkealaakso@vaasa.fi

Kaavasuunnittelija Eija Kangas, puh: 0400 961 090
eija.kangas@vaasa.fi

Kaavoituksen kanslia, puh: 06 325 1160.

kaavoitus@vaasa.fi

Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Allekirjoitus

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1104 Suvilahden teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1104

**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

ak1104 Suvilahden teollisuusalue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1104