

Vaskiluodon osayleiskaava, Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Lausunnot

1.	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	2
2.	Kaupunkikehitys (Vaasan kaupunki)	4
3.	Kiinteistötoimi (Vaasan kaupunki)	5
4.	Kulttuuri- ja liikuntalautakunta (Vaasan kaupunki)	6
5.	Maalahden kunta	7
6.	Mustasaaren kunta	7
7.	Pohjanmaan liitto	7
8.	Pohjanmaan museo	10
9.	Pohjanmaan pelastuslaitos	12
10.	Puolustusvoimat, 2. Logistiikkarykmentti	13
11.	Rakennus- ja ympäristölautakunta	13
12.	Tekninen lautakunta / Kuntatekniikka (Vaasan kaupunki)	15
13.	Vaasan Vesi	16
14.	Väylävirasto	16

Mielipiteet

15.	Akademisk Boll Club r.f.	18
16.	AsOy Ignatiuksen Kastanja, AsOy Ignatiuksen Poppeli, AsOy Ignatiuksen Vaahtera, AsOy Vaskiluodon Saaristokatu	18
17.	EPV Energia Oy ja Vaskiluodon Voima Oy, EPV Alueverkko Oy ja Vaskiluodon Teollisuuskiinteistöt Oy	19
18.	Fingrid Oyj	21
19.	Kiinteistö Oy Kaarlenkatu 2 / Novafloor Oy	21
20.	KWH Group Ltd	22
21.	KWH Group Ltd, Wasa Group Oy	22
22.	Oy Blomberg-Stevedoring Ab, Oy Backman-Trummer Ab	23
23.	Oy Axel Williamsson Ab	24
24.	Vaasan kantakaupungin asukas yhdistys	25
25.	Vaasan Sähköverkko	26
26.	Vaasan Sähköverkko / Kaukolämpöverkko	27
27.	Vaasan ympäristöseura - Vasa miljöförening r.y.	27
28.	Yrjö Halmesmäki Oy, Yllin Talli Oy, Oy Backman-Trummer Ab, Oy Blomberg Stevedoring Ab, Vaasan Satama Kvarken Ports	31
29.	Yrjö Halmesmäki Oy, Yllin Talli Oy	32
30.	Yksityishenkilö 1	32
31.	Yksityishenkilö 2	34
32.	Yksityishenkilö 3	35
33.	Yksityishenkilö 4	36
34.	Yksityishenkilö 5	38
35.	Yksityishenkilö 6	41
36.	Yksityishenkilö 7	41
37.	Yksityishenkilö 8	42
38.	Yksityishenkilö 9	42

Lausunnot

1. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus	Vastine
<p>Kohdemerkinnällä ”RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISTEesti ARVOKAS RAKENNUS TAI MUU KOHDE” ei ole otettu kantaa suojelumerkinnän laatuun tai vaikuttavuuteen.</p>	<p>Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on merkitty osayleiskaavaan kulttuurihistoriallisen selvityksen pohjalta tehtyjen toimenpidesuosittelujen mukaan. Tarkempi kannanotto kohteiden suojeluun tehdään asemakaavalla.</p>
<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä ELY-keskuksen lausunnossa esittämät selvitykset on arkeologista sekä vesiluontoa koskevaa selvitystä lukuun ottamatta laadittu ja ne on liitetty kaava-aineistoon sekä referoitu kattavasti kaavaselostuksessa.</p>	<p>Kulttuurihistoriallisen selvityksen osana tehtiin esiselvitys alueen arkeologisesta potentiaalista. Esiselvitys valmistui syksyllä 2019, osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Vesialueisiin ei ole osayleiskaavassa osoitettu uusia muutoksia.</p>
<p>Luonnoksissa olisi ollut hyvä tarkastella laajemmin myös muun maankäytön vaihtoehtoisia ratkaisumalleja esim. mahdollisen asuntorakentamisen sekä satama ja työpaikka-alueiden määrän ja sijoittelun osalta. Rautatielinjasta on tarkasteltu vain nykyisen rataverkon pohjalta, mitä voi maankäytön ja muun liikenteen järjestelyjen osalta pitää sijoittelultaan ongelmallisena.</p>	<p>Merkittään tiedoksi</p>
<p>Reininkadun eteläpuolisella alueella on selvitysten perusteella muuttuvia liikennetarpeita ja alueen osoittaminen painotetusti asumiselle rajaa alueen ja sen lähiympäristön tulevaa käyttöä, minkä johdosta osayleiskaavan maankäyttöratkaisujen tulisi olla mahdollisimman joustavia. Muuntojoustavuuden osalta alueelle soveltuisivat parhaiten keskustatoimintojen ja työpaikka-alueiden aluevaraukset.</p>	<p>Reininkadun eteläpuolisen alueen toimintoja tarkistettu ja asuinalueen kokoa on pienennetty. Alue Sahakadun länsipuolelle on osoitettu satama-alueeksi ja itäpuolelle on lisätty työpaikka-alueen varaus.</p>
<p>Leirintäalueen aluevarausmerkintä on maankäytön kannalta ristiriitainen. Leirintäalue estää rakennusvolyymitään suurehkon asuntoalueen yhteydet yleisen virkistyskäytön kannalta tärkeälle rantavyöhykkeelle ja käyttömuotoja voi myös pitää toisiaan häiritsevinä. Yleiskaavan luonteen mukaisesti alueen tulevalle käytölle tulee antaa selkeät suuntaviivat. Mahdollinen osayleiskaavan mukainen tuleva asunto- ja virkistysaluekäyttö ei estä leirintäalueen nykyistä voimassa olevan asemakaavan mukaista toimintaa.</p>	<p>Kaavakartta on tarkistettu leirintäalueen osalta. Leirintäalueen kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee kehittää virkistyskäyttöön, mikäli leirintäalueen toiminta alueella loppuu.</p>
<p><i>Liikenneympäristö</i></p> <p>Aluetta halkovaa pääväylää ei tulisi ohjata asumiseen osoitetun alueen läpi. Liikenteen aiheuttamat melu, pöly, yms. haitat ovat helpommin hallittavissa mikäli asumiseen osoitettu alue pidetään yhtenäisenä ja mahdollisimman etäällä pääväylästä.</p>	<p>Liikennettä ja Wasalandian aluetta on tarkasteltu kaavaehdotuksessa. Liikenneselvityksen mukaan Moottorikadun pengertiellä ja Vaasanpuistikolla liikennöi noin 12 500 ajoneuvoa vuorokaudessa, kun Vaskiluodon kohdalla määrän on 6 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikenteen haittoja voidaan lieventää kadun muuttamisella bulevardimaiseksi ja mahdollisella valo-ohjauksella. Kaavaehdotuksessa ohjeistetaan suunnittelemaan asuinkortteleista muurimaisia vilkkaasti liikennöityjen</p>

	katujen suuntaan, jolloin kortteleiden sisäalueilla melu, pöly yms. haitat pysyvät maltillisina.
<p>Vaskiluotoa halkova pääväylä on erikoiskuljetusreitti ja se tulee huomioida kaavaratkaisussa. Liittymien ja niiden välittömässä läheisyydessä olevien alueiden suunnittelussa tulee huomioida erikoiskuljetuskaluston tilatarpeet sekä liikenteen ja erityiskuljetusten mahdolliset ympäristövaikutukset.</p>	<p>Erikoiskuljetukset kulkevat nykyisin Vaskiluodosta maantieverkostoon Reininkadun ja Sahakadun kautta tai Öljysataman ja Rahtitien kautta maantielle 6741 (Moottorikatu). Erikoiskuljetusreitit on huomioitu osayleiskaavassa.</p>
<p><i>Luontoympäristö</i></p> <p>Tehtyjen selvitysten mukaan viitasammakkoa on havaittu leirintäalueen eteläpuolisen kluuvijärven pohjoisosassa. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka on jo yleiskaavavaiheessa turvattu luomerkinnällä ja soveltuvilla suojelumääräyksillä. Kaavaluonnoksen mukainen AK- ja katualue saattaa sijaita viitasammakoiden kesäelinympäristössä ja johtaa toteutuessaan mahdollisen kesäelinympäristön menettämiseen eli heikentää tai hävittää luonnonsuojelulain mukaista levähdyspaikkaa. Tämä sen lisäksi, että alueella tapahtuva rakentaminen voi vaikuttaa valumavesissä tapahtuvien muutosten kautta kluuvijärven vesitalouteen ja edelleen viitasammakon elinolosuhteisiin.</p>	<p>Kaavaluonnoksen mukaiset AK- ja katualueet ovat jo pääosin toteutuneet (Haukilammentie ja entinen Fennon alue), joten nämä alueet eivät sovellu viitasammakon kesäelinympäristöiksi. Asemakaavan suunnittelua varten laaditaan luontoselvitys, jossa viitasammakoiden kesäelinympäristöt selvitetään tarkemmin.</p> <p>Asemakaavasunnittelun aikana tehdään lisäksi hulevesiselvitys, jossa selvitetään rakentamisen vaikutus valumavesien muutoksiin. Muutoksia voidaan hallita rakentamisalueen hulevesisuunnitelman laatimisella ja rakentamisaikaisella toteutuksella.</p> <p>Kaavaluonnoksen vaikutusten arvioinnissa todettiin, että asemakaavavaiheen tarkemmassa hulevesisuunnittelussa voidaan tehdä sellaisia toiminnallisia ratkaisuja, joilla haitallisia vaikutuksia viitasammakoiden elinympäristöön voidaan lieventää merkittävästi ja että käsiteltävien hulevesien johtamisella alueelle voi olla jopa lajin elinoloja parantava vaikutus, koska Kluuvijärvi on kasvussa umpeen.</p>
<p>Myös meriuposkuoriaisen esiintymät olisi syytä turvata kaavassa. Erityisesti kaavaluonnoksen mukainen uusi tai merkittävästi parannettava katuysteys sekä kävely- ja pyöräilyliikenteen uusi tai merkittävästi parannettava reitti saattavat toteutusvaiheessa vaikuttaa Kuulahden pohjukan meriuposkuoriaisesiintymään.</p>	<p>Kadunsuunnittelu ja toteutus kohdistuvat maa-alueelle ja toteutetaan siten, että siitä ei aiheudu haittaa Kuulahden meriuposkuoriaisesiintymälle.</p> <p>Meriuposkuoriaiset on Frilundinpolun hulevesisuunnittelussa huomioitu siten, että asemakaavassa on määräykset hulevesien viivytämiseksi ja niiden puhdistukselle.</p>
<p>Vaskiluodon keskiosan metsäalueella sijaitsevat lehdot ja korvet tulisi huomioida kaavassa metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaina luontotyyppinä. Suunnittelussa tulee varmistua siitä, ettei luontotyyppejä heikennetä. Etenkin Niemeläntien länsipuolelle osoitettujen rakennettavien alueiden läheisyyteen ulottuu lehto, johon saattaa kohdistua negatiivisia vaikutuksia.</p>	<p>Vaskiluodon keskiosan metsät ovat kaavassa merkinnällä V. Lehtoalueet sijaitsevat kallioisen moreeniselänteen takana laaksopainanteessa. Niemeläntien A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan.</p> <p>Luontotyyppit voidaan huomioida kaavamerkin- ja määräyksin sekä käytännössä kaupungin metsäsuunnitelmassa.</p> <p>Vaskiluodon metsän keskiosalle on kaavaehdotuksessa lisätty luo-merkintä.</p>

Vesitalous

Osayleiskaavan hulevesiselvityksessä on kattavasti kuvattu hulevesikäsittelyn yleisiä periaatteita sekä Vaskiluodon hulevesien nykytilaa muodostumisen ja purkupaikkojen osalta. Vaikka selvityksessä ja osayleiskaavamääräyksissä on edellytetty, että mahdolliset käsittelytoimenpiteet tulee selvittää tarkempien asemakaavojen ja rakennussuunnitelmien yhteydessä, tulisi selvityksessä ottaa tarkemmin kantaa yleiskaavan mukaisen maankäytön vaatimiin erityisoihin. Alueella on merkittävää teollisuustoimintaa ja läpäisemättömän maapinnan osuus tulee osayleiskaavan pohjalta lisääntymään. Osa nykyisistä purkupaikoista johtaa hulevedet luontoarvoiltaan merkittäviin vesialueisiin ja selvityksessä tulisi antaa tarkempia ohjeita vesien esikäsittelyvaatimuksista ja menetelmistä.

Kulttuuriympäristö

Osayleiskaavaluonnoksen valmisteluaineisto on laadittu kattavasti ja yhdessä myöhemmin valmistuvan arkeologisen selvityksen kanssa se antaa hyvän pohjan kaavaratkaisuille. Selvityksessä esille tuodut rakennuskohteet on huomioitu kaavakartassa, mutta niitä koskevassa määräyksessä ei ole otettu riittävästi kantaa suojelutarpeeseen ja sen laatuun.

Yleiskaavan ympäristövaikutusten arvioinnin osalta ehdotusvaiheessa tulee myös ottaa tarkemmin kantaa rakentamisen määrään, rakennuskorkeuksiin sekä kortteli-alueiden avoimuuteen. Erityisen herkinä alueina voidaan pitää Niemeläntien läntistä reunavyöhykettä sekä Suomen Sokerin aluetta. Vaskiluodon pohjoisosa sekä Reininkadun eteläpuoli kestävät tehokkaampaa ja korkeampaa rakentamista.

2. Kaupunkikehitys (Vaasan kaupunki)

Osayleiskaavaluonnoksen voidaan sanoa tukevan Vaasan kaupunkistrategiaa. Tavoitteena tulee olla liikenneverkoston jäsentäminen siten, että saaren liikenneyhteyksien toimivuus varmistetaan. Myös laiva- ja veneliikenteen kannalta olennaisen satamalogistiikan kehittämistarpeet tulee huomioida.

Lisäksi muistutamme logistiikkaketjukokonaisuuteen olennaisesti liittyvän satamatien suunnittelun ja toteutuksen olevan tärkeä osa jatkotyötä.

Kaavaluonnoksen ratkaisut ovat suurelta osin perustelluilta. Parannettavien katuosuuksien verkosto edistää

Hulevesiselvitystä laadittaessa on otettu huomioon Suomen Kuntaliiton Hulevesioppaan ohjeistukset hulevesiselvitysten laadinnasta. Oppaan mukaan yleiskaavassa tai kunnan osaan laadittavassa osayleiskaavassa voidaan tarvittaessa antaa yleispiirteisiä määräyksiä hulevesien hallintaan käytettävien toimenpiteiden mitoituksesta.

Asemakaavavaiheessa tarkennetaan aiemmassa vaiheessa tehtyjä selvityksiä. Osayleiskaavassa esitetään hulevesien hallintatoimet mm. maaperän laadun ja rakentamisen määrän perusteella.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on merkitty osayleiskaavaan kulttuurihistoriallisen selvityksen pohjalta tehtyjen toimenpidesuosittelujen mukaan. Tarkempi kannanotto kohteiden suojeluun tehdään asemakaavalla.

Asia on otettu huomioon ehdotusvaiheessa poistamalla Niemeläntien länsipuolen A-alueet ja tarkentamalla kaavamääräyksiä ja selostusta. Kaavamääräyksen mukaan Niemen alueen länsiosan rakennusten korkeuksien tulee madaltua arvohuonilaa kohti sekä piha-alueilla on säilytettävä puustoa ja rakentamisen korkeudessa tulee huomioida vaikutukset suurmaisemaan. Kaavamääräysten mukaan Sokerin alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon sokeritehtaan valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Uudisrakentamisen ilme, korkeus ja tyyli tulee sovittaa yhteen alueen miljöönsä kanssa.

Vastine

Merkittään tiedoksi.

<p>viihtyvyyttä ja tehokasta liikkumista asuinalueiden välillä erityisesti kävellen ja pyöräillen.</p>	
<p>3. Kiinteistötoimi (Vaasan kaupunki)</p>	<p>Vastine</p>
<p>V1 ja V2 liikennetarkistusten kaavataloudellinen tarkastelu/vertailu (varsinkin) Wasalandian alueelle syntyvän uuden keskustan osalta on välttämätöntä.</p>	<p>Osayleiskaavan ehdotus on laadittu vaihtoehdon 1 pohjalta, joten Moottorikatua ei siirretä. Alueelle syntyvä kaupunginosakeskusta ja asumisen aluetta on pienennetty ehdotusvaiheessa.</p>
<p>AK-alue tulisi pienentää siten, että Sahakadun länsipuolella oleva alue muutetaan P tai TP-alueeksi. Litosetin tontin voisi mahdollisesti muuttaa P/A-alueeksi.</p>	<p>Sahakadun länsipuolinen alue on muutettu LS-alueeksi ja itäpuolelle on osoitettu TP-alue.</p>
<p>Niemeläntien länsipuolinen A-alue tulisi ulottaa koko matkalle, yhteydet viheralueelle osoitettava asemakaavassa.</p>	<p>Vaskiluodon metsän tärkeys on tullut selvästi esille kaavaprosessin aikana, eikä metsäaluetta ole haluttu pienentää, joten Niemeläntien A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan.</p>
<p>Fennon AK-alueen laajentaminen AP/s-alueen molemmille puolille olisi järkevää.</p>	<p>AP/s-alueen ympäristö ja alueen erityisiä arvoja tulee säilyä. Siksi on tärkeä, että uusi rakentaminen ei tule liian lähelle vaan että puustoa säilytetään piha-alueilla ja että viereinen rakentaminen ei nousisi yli puunlatvusten. Lisäksi on tärkeä säilyttää viheryhteyden Vaskiluodon metsän ja Niemen rantapuiston välillä.</p>
<p>P alueen kokoluokka tulisi tarkistaa Vaskisaunan tienoilla.</p>	<p>P-alueen rajausta on tarkistettu. Vaskisaunan vuokra-alue sijaitsee kokonaisuudessaan P-alueella.</p>
<p>Niemeläntie 30 kaavamerkintä asuintontiksi</p>	<p>Alue on merkitty palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi (P), jolle lisäksi voi sijoittaa asumista enintään 30 %. Kyseinen tontti on siten mahdollista osoittaa asumiselle asemakaavalla.</p>
<p>Kuulahdentien molemminpuolinen rakentaminen olisi kaavataloudellisesti tärkeää.</p>	<p>Kuulahdentien molemminpuolinen rakentaminen olisi kaavataloudellisesti järkevää. Vaskiluodon metsän tärkeys on kuitenkin tullut selvästi esille kaavaprosessin aikana eikä metsäaluetta ole haluttu pienentää eikä itä- eikä länsireunasta. Koska Niemen alueelle on osoitettu enemmänkin asumista, on katsottu, että Niemeläntien länsipuolelle on sopivampi paikka asumiselle kuin Kuulahdentien itäpuolelle.</p>
<p>Ulkoilureitin sijoittamien rannan ja Kuulahdentien olemassa olevien rakennusten väliin.</p>	<p>Ulkoilureitti ei ole mahdollista vetää rannan puolelta ilman, että se kulkisi pihapiirien läpi kapeimmassa kohdassa.</p>
<p>Ulkoilureittiä ei tulisi sijoittaa Tropiclandian/Waskian tontille.</p>	<p>Ulkoilureitti on Tropiclandian/Waskian kohdalla piirretty Kaupunginselän kierros -ulkoilureittisuunnitelman mukaisesti. Reitti on kyseisellä paikalla myös asemakaavoitettu rannan puolelle.</p>

LV-alueiden laajentaminen vastaamaan olemassa olevia laitureita.	LV-alueiden rajat on tarkistettu vastaamaan olemassa olevia laitureita.
Voisiko SingSing osoittaa osaksi LS-aluetta?	LS-alueen raja on tarkistettu siten, että SingSing on sisällytetty LS-alueeseen.
Voisiko LV-alue Kutterisataman vieressä muuttua LS-alueeksi?	Osa Kutterisataman LV-aluetta on muutettu LS-alueeksi.
Reininkadun T-alueen säilyttäminen entisellään (tielinjaus pienentää aluetta)	Kaarlenkadun uusi jatke Reininkadulle asti on osoitettu siten, että se ei pienennä T-aluetta nykyisestä. Osoitettu tielinjaus on myös voimassa olevan asemakaavan mukainen.
4. Kulttuuri- ja liikuntalautakunta (Vaasan kaupunki)	Vastine
<p>Vaskiluodon identiteetin tunnistamisessa ja vahvistamisessa on mahdollista käyttää Suomessakin monissa aluekehityshankkeissa hyödynnettyä Cultural planning -menetelmää, jolla pyritään edistämään kulttuurisen olemaisuuden huomioon ottamista kokonaisvaltaisesti ja laaja-alaisesti alueiden kehittämisessä, kaupunkisuunnittelussa ja julkisessa päätöksenteossa. Menetelmän tarkoituksena on voimaannuttaa paikallisyhteisöjä ja edistää ihmisten osallistumista toimimaan oman elinympäristönsä kulttuurisesti ja sosiaalisesti kestävä kehittämis puolesta. Esimerkki menetelmän käytöstä löytyy mm. Sipoon Nikkilästä.</p> <p>Vaskiluodon alue on merkittävä kasvualue, jonka suunnittelussa ja kehittämisessä tulisi huomioida Ravilaakson tapaan prosenttiperiaatteen käyttö, sekä hyödyntää mahdollisesti samalla tapaa osaprojekteja, joista taide voisi olla yksi oma kokonaisuutensa. Selkeä prosenttiperiaatteen käytön rakennuskokonaisuus voisi olla erityisesti entiselle Wasalandian alueelle rakentava kokonaisuus.</p>	<p>Cultural planning -menetelmä olisi voinut sopia hyvin osayleiskaavaprosessin alkuvaiheessa yhtenä osallistumiskeinona. Prosessin aikana on kuitenkin käytetty erilaisia muita keinoja, joilla hyvin on saatu asianosaiset osallistettua ja tietoja kerättyä sekä alueen nykytilasta että toiveita ja näkemyksiä tulevaisuudesta. Cultural planning -menetelmä on kuitenkin mielenkiintoinen menetelmä, ja sen käyttömahdollisuudet tulevissa hankkeissa on syytä tutkia tarkemmin.</p>
<p>Kaavamuutoksen yhteydessä Vaskiluodon metsäalue pienenee, ja alueella oleva kuntorata joudutaan osittain siirtämään. Liikuntapalvelut antaa ehdotuksen uudesta kuntoratareitistä. Suunnittelussa huomioidaan uuden radan pituus, joka vastaa nykyistä radan pituutta sekä sopiva rataprofiili. Myös erilaisten kuntolaitteiden soveltuvuutta radan yhteyteen selvitetään.</p>	<p>Osayleiskaavaehdotuksessa on huomioitu kuntoradan uusi reitti.</p>
<p>Vaskiluodon ruohokenttä tulee turvata ja aidata, jottei kasvavan kevyen liikenteen myötä aiheudu ilkivaltaa tai turvallisuusriskejä. Suunniteltu kevyen liikenteen väylä olisi hyvä sijoittaa ruohokentän vastakkaiselle (etelä) puolelle.</p>	<p>Ulkoilureitti on siirretty jalkapallokentän eteläpuolelle.</p>

<p>Kulttuuri- ja liikuntalautakunnan olisi hyvä päästä nykyistä aikaisemmin mukaan kaavavalmisteluun. Lautakunnan ja asukkaiden vuorovaikutusta päätöksenteossa tulisi parantaa myös silloin, kun virkamiespäätöksillä annetaan pysyviä tai väliaikaisia lupia kulttuuriympäristöön, ympäristötaiteeseen, rakennelmiin yms. vaikuttaviin asioihin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>5. Maalahden kunta</p>	<p>Vastine</p>
<p>Maakuntakaavassa esitetty "Sundomin ohikulkutiellä" on pitkäaikainen merkitys. Tielinjaus ei koske kaava-aluetta, mutta sillä voi mahdollisesti olla merkitystä yhdyskuntarakennetta ja liikennettä koskevissa kysymyksissä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>6. Mustasaaren kunta</p>	<p>Vastine</p>
<p>Mustasaaren kunta suhtautuu alueen kehittämiseen erittäin positiivisesti. Vaskiluodolla on suuri seudullinen merkitys, kun koko Vaasan seudun satama sijaitsee Vaskiluodossa, ja Vaskiluoto sijaitsee elinkeinoelämän kehityksen kasvukäytävällä. Alueelle on tarpeen kehittää toimivia liikenneyhteyksiä, myös raskaan liikenteen tarpeita varten.</p> <p>Mustasaaren kunta suhtautuu avoimesti ratkaisuihin, jotka voivat parantaa sataman ja valtateiden 3 ja 8 välisen liikennevirran turvallisuutta.</p> <p>Mustasaaren kunta on valmis yhdessä Vaasan kaupungin kanssa etsiä liikenneratkaisuja, jotka tukevat Vaskiluodon osayleiskaavan 2040 toteuttamista ja Vaskiluodon kehittämistä.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>7. Pohjanmaan liitto</p>	<p>Vastine</p>
<p>Vaskiluodon osayleiskaavan luonnos on suurin piirtein maakuntakaavaehdotuksen mukainen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Vaskiluodon alueellinen ja valtakunnallinen sekä kansainvälinen merkitys satamalle ja merenkululle on suuri. Tämä pitäisi ottaa nykyistä enemmän huomioon osayleiskaavan laadinnassa ja sen perustana olevissa selvityksissä sekä selostaa kaavaratkaisun yhteydessä.</p>	<p>Sataman toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet on kaavassa pyritty turvaamaan. Tämä on myös ollut kaavatyön tavoitteena. Kaavaselostus on tältä osin täydennetty.</p>
<p>Kaavaratkaisu mahdollistaa noin 4000 uutta asukasta. Pohjanmaan liitto kyseenalaistaa noin suurta uuden asuntojen tarvetta Vaskiluodossa ottaen huomioon Vaasan kaupungin nykyinen haastava väestönkehitys. Tämän tarpeen perustelut tulisi tuoda esille kaavaselostuksessa.</p>	<p>Asuntotarve on käyty läpi maankäytön toteuttamisohjelman yhteydessä koko kaupungin osalta. Asuntojen määrää on vähennetty osayleiskaavan ehdotuksessa ja kaava on mitoitettu noin 2200 uudelle asukkaalle.</p>
<p>Vaasan yleiskaavassa 2030 osoitetaan entinen Wasalandian alue palvelualueeksi, mikä Pohjanmaan liitto pitää sopivampana käyttötarkoituksena alueen läpi kulkevan</p>	<p>Yleiskaava 2030 on laadittu silloin, kun Wasalandian huvipuisto oli toiminnassa. Huvipuiston lopettamisen jälkeen alueelle ei ole syntynyt uutta palvelutoimintaa eikä</p>

liikenteen määrää ajatellen. Selostuksesta tulisi käydä ilmi miksi osayleiskaava poikkeaa yleiskaavasta tältä osin.

sellaista ole nyt näköpiirissä. Maa-alue on kaupungin omistuksessa, se sijaitsee erittäin lähellä kaupungin keskustaa ja virkistysalueita sekä sopii hyvin asumiselle, kunhan tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan meluntorjunta. Asumisen osoittaminen alueelle on osa Vaasan kaupungin maapolittista ja maankäytön toteuttamishjelmaa.

Kaavan tavoitteisiin kuuluu kaupunkiosakeskuksen, C, edellytysten luominen. Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksessa alue osoitetaan taajamatoimintojen alueeksi. Vaasan kaupungin kanssa käydyissä keskusteluissa ei ole käynyt ilmi, että tarvitaan lähipalvelukeskus, ca Vaskiluodossa.

Vaskiluodon kehittämistarpeet muun muassa työpaikkojen osalta ja sen mukaan myös kaupunginosan palvelutarpeet ovat selvinneet vasta maakuntakaavakeskustelujen jälkeen.

Suunnitellun kaupunkiosakeskuksen tulee toimia Vaskiluodossa asuvien kohtaamispaikkana. Pohjanmaan liitto painottaa, että toimiva kohtaamispaikka myös vaatii torin ja puistoja.

Kaavaehdotuksessa C-aluetta on pienennetty, mutta se edelleen mahdollistaa torin ja puistomaisen ympäristön. C-alueelle voi lisäksi sijoittaa asumista.

Pohjanmaan liiton mukaan on myönteistä, että osayleiskaavassa on pohdittu eri asuinalueiden eri luonteita. Vaikkakin varjostuksen takia on tarkoituksenmukaista sijoittaa korkeita taloa idässä, korkeat rakennukset entisellä Wasalandian alueella johtavat Vaskiluodon ja keskustan yhteyden sulkemiseen. Kaupunkirannan suunnasta katsottuna avoin näkymä häviää.

Kaavaehdotuksen tavoitteena ei ole korkea rakentaminen, vaan tarkoituksena on muodostaa yhtenäisempiä kortteleita koko Wasalandian alueelle.

Pohjanmaan liitto kyseenalaistaa Kuulahden huvila-alueen /s-lisämerkinnän, koska se ei tuo mitään lisäarvoa kun alue kokonaisuudessaan on ”maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas aluekokonaisuus”, joka sisältää /s-merkinnän kaavamääräyksiä.

Suojelumerkinnot ja niiden kaavamääräykset on tarkistettu. Kuulahden huvila-alueella on katsottu tärkeänä säilyttää sekä sk2- että /s-merkinnät, koska /s-merkintä laajemmin huomioi ympäristöön vaikuttavat tekijät, kuten maaperä, kasvillisuus ja muut rakenteet kuin rakennukset.

Pohjanmaan liitto toivoo, että kaavaselistusta täydennetään Vaskiluodon viherrakenteen selostuksella karttoineen. Viherrakenteella pyritään yhteiskuntarakenteen ekologisen toiminnallisuuden turvaamiseen, biologisen monimuotoisuuden säilyttämiseen ja kehittämiseen, tärkeiden ekojärjestelmäpalvelujen edistämiseen sekä saavutettavien ja korkealaatuisten alueiden tarjoamiseen virkistykseen ja matkailuun.

Vaskiluodon viherrakenteen on esitetty maisemarakennetta havainnollistavassa kartassa, joka on osa vuonna 2016 laadittua luontoselvitystä. Lisäksi alueen vesitaloudellinen analyysi on tehty alueen hulevesiselvityksessä ja tarkemmissa asemakaavoja varten tehdyissä hulevesiselvityksissä. Osayleiskaavaratkaisuissa on pyritty huomioimaan alueen ekologinen toiminnallisuus siten, että se mahdollistaa alueelle myös uutta asumista, matkailupalveluja sekä riittävät viheralueverkostot virkistäytymiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden mukaan tulee huolehtia siitä, että on tarpeeksi virkistykseen sopivia alueita ja että viheralueverkosto säilyy. Vaskiluodon metsä on tärkeä virkistysalue kaupungin asukkaille ja vierailijoille ja tästä johtuen Pohjanmaan liiton käsityksen mukaan osayleiskaava antaa hyviä edellytyksiä alueen turvaamiseksi ja kehittämiseksi tähän tarkoitukseen.

Merkitään tiedoksi.

Yhtenäisen viheraluerakenteen sekä korttelipuistojen saatavuuden turvaamiseksi Pohjanmaan liiton mielestä voisi osayleiskaavaan osoittaa pinta-alaltaan pienehköjä viheralueita uusille asuintalojen alueille (AK). Nämä voisivat myös toimia ekologisina yhteyksinä (kasviston ja eläimistön tärkeitä laajenemiskäytävyyhteyksinä) sekä isompien viheralueiden välisinä viheralueyhteyksinä (virikistykselle tärkeitä yhteydet). Kaavassa olevat virikistysreitit voisi yhdistää niin, että vaeltaminen niiden läpi mahdollistuu.

Pohjanmaan liiton mielestä ”Kävely- ja pyöräliikenteen yhteystarve” ja ”Viheryhteyden tarve” -kaavamerkintöjä tulee täydentää suunnittelumääräyksellä.

Viheraluerakenne on tärkeä huleveden ja tulvariskien hallitsemiseksi. Kestävän hulevesikäsitteilyn saavuttamiseksi Pohjanmaan liiton käsityksen mukaan voisi osoittaa avoimia hulevesiratkaisuja osayleiskaavaan.

Koska kaikki rakentaminen aiheuttaa ylijäämämassoja ja osayleiskaava mahdollistaa paljon uutta rakentamista on syytä osayleiskaavassa osoittaa alueita ylijäämämassoille. Vaihtoehtoisesti voi selostuksessa kertoa mihin ylijäämämassat sijoitetaan, ellei niitä sijoiteta suunnittelualueelle.

Kaavaluonnos luo hyviä edellytyksiä toimivalle joukkoliikenteelle. Pohjanmaan liiton mielestä ykkösvaihtoehto on ensisijainen. Pohjanmaan liitto haluaa muistuttaa, että yleinen tie satama-alueen läpi tulee olla aidattu tai muulla tavoin vartioitu. Satamaliikenteen osalta raideliikenne ja raskas liikenne mutta myös sisäinen liikenne ja satama-alueen liikenne läheisille teollisuus- ja varasto-alueille, työpaikka-alueille ja energiahuoltoalueille tulee ottaa huomioon. Energiahuollon alue on suuri ja osa siitä voisi osoittaa satama-alueeksi. Tämä mahdollistaisi alueen monipuolisempaa käyttöä sekä satamatoimintoille että energiahuollon lastausta ja varastointia varten.

Vaihtoehdossa 2 uusi katuyhteys huonontaa Vaasan keskustan ja Sundomin välistä tieyhteyttä. Uusi tieyhteys ei tuo mukanaan mitään etuja suhteessa Reininkatuun. Uuteen liikenneympyrään kuuluu kolme liittymää 90 asenteen kulman sisällä, mikä ei ole suositeltavaa. Moottorikadun, Reininkadun ja uuden katuyhteyden risteys Vas-

Pienehköjen viheralueiden ja puistojen sijannit asuinalueiden sisällä selvitetään tarkemmin alueiden asemakaavoituksen yhteydessä. Tarpeen muistuttamiseksi on kaavamääräyksiä täydennetty.

Kaavamääräykset on täydennetty näiden merkintöjen osalta.

Vaskiluodon osayleiskaavaa varten laaditussa hulevesiselvityksessä on käsitelty laajasti luonnonmukaisia hulevesien käsittelytapoja, joissa yhtenä keskeisenä keinona ovat avoimet järjestelmät hulevesien hallintaan. Tämän tyyppisiä ratkaisuja on myös suositeltu käytettäväksi alueen jatkosuunnittelussa. Yksityiskohtaiset hulevesisuunnitelmat tehdään asemakaavan laatimisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun mukaisesti. Valtakunnallisen selvityksen mukaan Vaasa, mukaan lukien Vaskiluoto, ei kuulu meritulvien eikä kaupunkitulvien riskialueeseen.

Puhtaat maamassat ja louheet voidaan käyttää osayleiskaavassa osoitettuihin täyttömaihin. Muut maamassat viedään kaupungin ylijäämämaiden sijoittelupaikkoihin, esimerkiksi Sundomin Öjenniin. Kaavaselostus on täydennetty selostuksella ylijäämämassojen sijoittelusta.

Sataman liikennejärjestelyt on käyty läpi sataman toimijoiden ja eri viranomaisten kanssa. Kaavaehdotuksen ratkaisu pohjautuu liikennejärjestelyjen osalta keskustelujen lopputulokseen.

Energiahuollon (EN) ja satamatoimintojen (LS) alueiden välinen raja on tarkistettu siten, että osa EN-alueesta on osoitettu LS-alueeksi.

Vaihtoehdon 2 tarkoitus oli rauhoittaa Wasalandian asuinalueen läpikulkevalta liikenteeltä. Liikenneympyrä olisi toiminut porttina kaupunkiin. Kaavan ehdotusvaiheessa on kuitenkin jatkokehitetty kaavaluonnoksen vaihtoehtoa 1.

kiluodon sillan päässä on haasteellinen ja liikenneturvallisuu-
talu ajatellen tarvitaan liikenneympyrä. Liikenneympyrät ovat este raskaalle liikenteelle ja erikoiskuljetuksille.

Vaasan yleiskaavassa 2030 on osoitettu satama-alue Niemeläntien päässä. Miksi tämä varaus ei ole osayleiskaavassa? Tätä satamaa voisi toisaalta alueella asuvat käyttää ja toisaalta sitä voisi käyttää virkistykseen. Pohjanmaan liiton mielestä se pitäisi osoittaa osayleiskaavassa.

Nykyisen leirintäalueen merkintä osayleiskaavassa on RL/AK ja RL/V, mikä tarkoittaa, että alue tulevaisuudessa, kun toiminta leirintäalueella loppuu tai muuttuu muualle voidaan käyttää asuinkerrostaloille ja virkistykseen. Selostuksesta voisi käydä ilmi mihin leirintäalue siirretään, jos siirretään tai jos toiminta lakkaa kokonaan. Pohjanmaan liiton mielestä Vaasassa tarvitaan leirintäalue.

Lopuksi Pohjanmaan liitto haluaa nostaa esille, että Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos 2040 on Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja Pohjanmaan maakuntakaavan 2040 ehdotuksen sekä sen kehittämisperiaatteiden mukainen.

8. Pohjanmaan museo

Laaditussa tausta-aineistossa on monipuolisesti huomioitu Vaskiluodon alueen historia, alueen sataman, teollisuuden ja asumisen kehittyminen sekä kulttuuriympäristön eri osa-alueet ja ominaispiirteet. Selvitykset täydennysrakentamisen mahdollisuuksista ja liikenteen tarpeista ovat merkittäviä myös tulevaisuudessa alueen maankäytön tarkemmassa suunnittelussa ja kaavan toteutuksessa. Museo odottaa mielenkiinnolla vielä valmistelussa olevaa Vaskiluodon arkeologista selvitystä, erityisesti saaren historiallisen ajan osalta.

Maakuntamuseo on huolissaan aluumerkintöihin liittyvien määräysten yleisluonteisuudesta ja tontin tehokkuuslukujen puuttumisesta erityisesti asumiseen ja keskustatoimintoihin tarkoitettujen korttelialueiden osalta. AK-, A- ja AP-alueille on kaavaselostuksessa esitetty suositeltavia ratkaisuja eri alueiden tonttien tehokkuudelle, mutta kaavamääräyksiin tai kaavakartalle ei näitä ole viety. Rakennusten maksimikorkeuteen ei ole myöskään otettu kantaa muuten kuin toteamalla, että osayleiskaavan korkeimmat rakennukset tulee sijoittaa Wasalandian alueelle. Tässä yhteydessä puhutaan kaavaselostuksessa torneista ja niiden maisemallisesta vaikutuksesta.

Venesataman (LV) varaus on lisätty osayleiskaavakarttaan.

On myös Kaavoituksen mielestä tärkeää, että Vaasassa on leirintäalueelle paikka myös tulevaisuudessa. Leirintäalueelle on tarkoitus etsiä korvaava paikka osayleiskaava-alueen ulkopuolella kokonaisyleiskaavan päivittämisen yhteydessä.

Merkitään tiedoksi.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön on huomioitu kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa. Alueiden tarkempi suunnittelu, ml. tehokkuudet ratkaistaan asemakaavavastalla.

Kaavaehdotuksen tavoitteena ei ole korkea rakentaminen, vaan tarkoituksena on muodostaa yhtenäisempiä kortteleita koko Wasalandian alueelle.

Sokeritehtaan alueella on kaavamääräykseen lisätty, että uudisrakentamisen ilme, korkeus ja tyyli tulee sovittaa yhteen alueen miljöönsä kanssa.

Ilman tietoa tulevan rakentamisen mahdollisesta laajuudesta, ei uusien ja/tai kehittyvien alueiden muuttumisen aiheuttamia vaikutuksia ole mahdollista realistisesti arvioida kulttuuriympäristön ja sen arvojen näkökulmasta. Erityisen huolissaan museo on uudis- ja täydennysrakentamisesta valtakunnallisesti arvokkaan Vaasan Sokeritehtaan alueella ja Vaskiluodon rautatien alueen läheisyydessä sekä Vaskiluodon arvokkaiden huvila-alueiden Kuulahden ja Niemeläntien ympäristössä.

Vaskiluodon alueen täydennysrakentamisen suuntaaminen asuinrakentamisen osalta Wasalandian ja Niemeläntien pohjoisosaan on Vaskiluodon nykyisten ja suunniteltujen toimintojen kannalta melko luonnollista. Keskustatoimintojen alueen sijoittaminen ns. Landian alueelle, tiiviimmän asuinrakentamisen yhteyteen ja keskeisten kulkuyhteyksien varteen, on Vaskiluodon toimintojen ja kulkuyhteyksien kannalta hyvä ratkaisu. Tiiviimpi, kaupunkimainen rakentaminen soveltuu kohtalaisen hyvin juuri Wasalandian alueelle ja sen eteläpuolelle. Niemeläntien pohjoisosassa, saaren sisäosan puolella on myös luonteva täydennysrakentamisen alue, mutta asuinkerrostalojen ja korkean rakentamisen sijoittamisen alueelle on vaikutuksiltaan negatiivinen alueen kulttuuriympäristöön sekä arvokkaaseen rakennuskantaan nähden. Esitetty asuinkerrostaloalue Niemeläntien pohjoisosassa rajautuu itäpuolelta Niemeläntien huvila-alueeseen ja lännessä suojeltavaan huvilaan. Kontrasti alueen kulttuuriympäristön ja uudisrakentamisen kanssa on tällä alueella suuri. Niemeläntien pohjoisosan uudisrakentamisen tulisi olla selkeästi esitettyä pienimuotoisempaa.

Suojeltavat alueet ja kohteet

Maakuntamuseon näkökulmasta sk-alueiden merkintätavat ja kaavamääräykset ovat hyvin soveltuvia alueiden arvojen turvaamiseen, ohjatessaan alueiden tulevaa maankäyttöä huomioimaan olemassa olevat arvot.

Arvokkaiden kohteiden osalle tulee osayleiskaavassa vaihtaa kaavamerkintä sr, otsikolla suojeltava rakennus. Asema-alueen rakennussuojelulaila suojellut kohteet tulee merkitä kaavakarttaa kohdemerkinnällä srs rakennussuojelulaila suojeltu rakennus, koska suojelupäätös on jo tehty.

Esitetyn kaavamääräyksen osa, jossa todetaan, että merkittyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muita arvokkaita kohteita, on erittäin hyvä. Osayleiskaavaan laaditun kulttuurihistoriallinen selvitys ei ole voinut nostaa esille kaikkia arvokkaita kohteita. Selvitystasosta johdun tarkastelun ulkopuolelle ovat jääneet mm. ranta-alueiden laiture- ja pengerrakenteita, saunoja, muita pienrakennuksia, venevajoja yms. Osa kohteista kuuluu

Niemeläntien AK-alueen kaavamääräykseen on lisätty seuraava määräys: "Alueen länsiosan rakennusten korkeuksien tulee madaltua arvohuvilaa kohti. Piha-alueilla on säilytettävä puustoa ja rakentamisen korkeudessa tulee huomioida vaikutukset suurmaisemaan."

Merkitään tiedoksi

Rakennusten varsinaista suojelupäätöstä varten tarvitaan tarkempaa selvitystä, ja se tehdään asemakaavavaiheessa. Osayleiskaavassa nostetaan esille tiedossa olevat arvokkaat rakennukset, joita ainakin pitää tarkemmassa suunnittelussa selvittää tarkemmin. Rakennussuojelulain nojalla suojeltujen rakennusten kohdemerkintä on muutettu srs-merkinnäksi.

Kuulahdentien huvila-alue rantoineen on kaavassa merkitty maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaana aluekokonaisuutena. Kaavamääräyksen mukaan alueen mittaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat ja alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Alueen

arvotettuihin kohteisiin, mutta sijaitsevat kauempana pihapiireistä ja siten voivat olla myös uhanalaisia, mikäli yhteys alkuperään katkeaa tai jää epäselväksi. Erityisesti ranta-alueiden/rantojen virkistysalueiden osalta tulee pohtia kaavamääräyksen täydentämistä huomioimaan alueella sijaitsevat arvokkaat rakenteet erityisesti Kuu- lahden alueella.

suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia. Lisäksi huvila-alueetta koskee /s-merkintä, jossa ympäristö säilytetään. Kaavamääräyksen mukaan alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä.

9. Pohjanmaan pelastuslaitos

Vastine

1. Suuronnettomuusriski-selvityksen tuloksia voidaan pitää minimiratkaisuna maankäytölle turvallisuuskäytännöstä. Onnettomuustilanteen todelliset vaikutukset voivat ulottua selvityksessä esitettyä laajemmin.

Merkitään tiedoksi.

2. Pelastusviranominen suosittelee vahvasti osayleiskaavaluonnoksista vaihtoehtoa 2. (VE2). Kaavasta liikennemäärästä lisääntyvä onnettomuusriski huolehtaa pelastusviranomista, varsinkin siitä näkökulmasta, että liikenneonnettomuuden osallisena on VAK-ajoneuvo (vaarallisten aineiden kuljetus). Onnettomuustilanteen vaaraetäisyydellä olevien asukkaiden/henkilöiden lukumäärä on todennäköisesti pienempi, kun he eivät sijaitse liikenneväylien molemmilla puolilla kuten vaihtoehdossa 1. Reininkadun ja Moottorikadun sekä rautatien vaara-alueet yhdistyvät vaihtoehdossa 2.

Vaskiluodon VAK-liikenne lisääntynee muuttuneesta maankäytöstä johtuen merkittävästi ja onnettomuusriski voidaan olettaa kasvavan. On huomioitava, että vaaraetäisyys onnettomuustilanteessa voi olla useita satoja metrejä (jopa kilometri) VAK-ajoneuvon ollessa osallisena liikenneonnettomuudessa. Tällöin on pelastustoimen tehtävä hoitaa vaara-alueella olevan väestön suoja- väistö (evakuointi).

Kaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon 1 pohjalta, jossa Moottorikatua ei siirretä. Kaavamääräyksen mukaan alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida vaarallisten aineiden kuljetusten aiheuttamat rajoitukset tulevaan maankäyttöön.

3. Selvitys Vaskiluodon alueen suuronnettomuusriskeistä sisältää oletuksia ja rajauksia ja todellisen onnettomuustilanteen vaikutukset voivat olla laajemmat. Tästä syystä pelastuslaitoksen käsityksen mukaan AK-alueen osoittaminen Sahakadun länsi-/lounaispuolelle ei ole tarkoituksenmukaista. Kyseistä AK-aluetta siirtämällä kauemmaksi T-kem alueelta, onnettomuustilanteen vaikutukset asutukseen ovat paremmin hallittavissa.

Sahakadun länsipuolinen alue on muutettu LS-alueeksi ja osa Sahakadun itäpuoleisesta alueesta on osoitettu työpaikka- sekä pysäköintialueiksi.

4. Joukkoliikenteen yhteystarve Haukilammentien päähän tulee sopeutua myös pelastustieksi, jolla parannetaan pelastuslaitoksen mahdollisuutta saavuttaa alueita kahdesta suunnasta, pelastustoi-

Joukkoliikenteen yhteystarve on muutettu kävely- ja pyöräliikenteen yhteystarpeeksi ja kaavamääräyksen on lisätty määräys, että yhteystarpeen tulee soveltua myös pelastustieksi.

<p>menpiteitä ja suojavaistöä varten. Tarve tulee erityisesti kaava-alueen suuronnettomuusvaarallisista kohteista.</p>	
<p>5. T/kem-määräyksen ”kemikaaleja valmistavan” tulee muuttaa muotoon ”kemikaaleja käsittelevän”, joka on määräyksissä käytettävä muoto.</p> <p>Kaavan yleismääräyksillä tms. tulisi ohjata jatko-suunnittelua määräyksellä, jolla kehoitetaan huomiomaan konsultointivöhykkeet ja vaarallisiin kemikaaleihin liittyviä osayleiskaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä.</p>	<p>Kaavamääräys on korjattu.</p>
<p>6. Käsite ”pelastustoimen aktiivisuus” (kaavaselostuksen kohta 3.13) tulisi avata ja todeta sen tarkoittavan pelastuslaitoksen aktiivisuutta mm. maankäytön suunnittelun ja rakentamisen ohjauksessa, alueen toimijoiden omatoimisen varautumisen ohjauksessa, valvonnassa sekä pelastustoiminnan toimintavalmiudessa.</p>	<p>Kaavaselostus on täydennetty esitetyllä tarkennuksella.</p>
<p>7. Pelastuslaitos korostaa tässä yhteydessä Vaasan satamatien toteutumistarpeesta. Satamatie vähentäisi aivan kuten kaavaselostuksen kohdassa 3.8.5 todetaan ”haittoja ja vaikeuksia Vaasan keskustassa”. Pelastuslaitos korostaisi tässä etenkin mahdollisuutta siirtää VAK-kuljetukset pois kaupungin keskustasta. Pelastusviranomaisen näkökulmasta Vaasan kaupungin tavoitteena tulee olla Vaasan keskustan läpi tapahtuvan VAK-liikenteen kieltäminen siihen liittyvän onnettomuusriskin takia.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>10. Puolustusvoimat, 2. Logistiikkarykmentti</p>	<p>Vastine</p>
<p>2. Logistiikkarykmentti puolustusvoimien alueellisena edunvalvojana ei näe estettä kaavan jatkotyölle. Antamamme lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelma-vaiheeseen on otettu riittävässä määrin huomioon.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>11. Rakennus- ja ympäristölautakunta</p>	<p>Vastine</p>
<p>On tärkeää, että Vaskiluotoon saadaan osayleiskaava, joka turvaa alueen erilaiset toiminnot sekä mahdollistaa alueen edelleen kehittämisen koko kaupungin eduksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Satama-alueen toimintojen jatkuvuus ja kehittäminen on turvattava. Nyt suunniteltu katuyhteys katkaisee mahdollisuutta tavaraliikenteen osalta laivakuljetuksesta raidekuljetukseen siirtymisessä. Raideliikenteen käytön mahdollisuus tulee säilyä ja näin katualueen linjausta on tältä osin tarkistettava.</p>	<p>Rahtitien jatke on poistettu kaavakartalta. Sataman liikennejärjestelyjä on tarkennettu henkilö- ja raskaan liikenteen osalta. Sataman liikennejärjestelyt on käyty läpi sataman toimijoiden ja eri viranomaisten kanssa.</p>

Liikenteen osalta vaihtoehtoa 1 pidetään parempana ja edelleen kehitettävänä. Mahdolliset uudet kadut ja tieyhteydet on lähtökohtaisesti suunniteltava niin, että kadun molemmin puolin on käyttöä, jotta rakentamisesta aiheutuvat kustannukset pysyvät kohtuullisina. Joukkoliikenteen yhteystarvetta Kuulahdessa on syytä harkita. Yhteystarve tarkoittaa uuden laadukkaan kadun rakentamista verottaen osittain metsäaluetta ja muuttaen Kuulahden nykyistä pienimittakaavaista huvilamaista katukuvaa merkittävästi sekä aiheuttaen merkittävät kustannukset kuitenkin osoittamatta lisää uutta maankäyttöä.

Uusia mahdollisia asuinalueita on kohtuullisesti. Vaskiluodon keskusalueeksi suunniteltu alue on luonteva. Viheryhteystarve kaupunginlahden ja olevan metsäalueen kesken on toivottava, mutta haastava toteuttaa. Niemäläntien varteen on osoitettu kevyempää rakentamista, mutta niin, että se täydentää kadun varren käyttöä katkaisematta kuitenkaan yhteyksiä metsäalueelle ja verottamatta sitä liikaa. Voisiko vastaavalla lailla olla kevyttä rakentamista myös Sinisen tien alussa, jonka läheisyyteen on osoitettu uusi kevyen liikenteen yhteys? Tämä visuaalisesti myös yhdistäisi keskelle jäävää asuinalueita viheralueen suuntaan ja voisi jopa mahdollistaa viheryhteyden rakentamisen. Olisiko mahdollista suunnitella liikennettä vielä niin, että pääosa satamaan ja teollisuusalueille menevästä liikenteestä kulkisi Moottorikadun kautta, jolloin Sininen tie välittäisi pääasiassa asuinalueille suuntautuvaa liikennettä?

Palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueille on rajattu asumisen mahdollistava määrä enintään 30 %. Esimerkiksi Sokerin alueella voisi olla mahdollisuuksia tai halukkuutta jopa suurempaan asumisen määrään. Onko tarvetta rajata tuota 30 %:iin?

Osayleiskaavan ei tule todeta vain olevaa tilannetta, ellei sillä ole erityisiä arvoja, jotka halutaan maankäytön osalta säilyttää. Siksi Vaskiluodon pohjoiskärjen osoittaminen RL/AK alueena on outoa. Mikäli alue halutaan tulevaisuudessa osoittaa asumiselle, tulee se jo tässä selvästi käyttötarkoitukseltaan merkitä sellaiseksi. Mikäli suunnitelmissa ei ole leirintäalueelle uutta paikkaa, on merkintä osoitettava AK/RL, jotta käy selväksi, että AK on se käyttötarkoitus, mihin kaavalla vuotta 2040 kohden maankäyttöä suunnitellaan.

Vaskiluodon osayleiskaavassa on viheralueen säilyttäminen, viheryhteyksien luominen ja kevyen liikenteen reit-

Joukkoliikenteen yhteystarve on muutettu kävely- ja pyöräliikenteen yhteystarpeeksi.

Vaskiluodon asuntomäärä vuoteen 2040 mennessä oli osayleiskaavaluonnoksessa ylimitoitettu. Asumisen määrä on tarkistettu maankäytön toteuttamisohjelman yhteydessä ja osayleiskaavaehdotus on tarkistettu sen pohjalta. Määrä on kaavaehdotuksessa vähennetty.

Sininen tie on vaarallisten aineiden kuljetusten reitti, joten tien varrelle olevia alueita ei ole soveltuvia asumiselle.

Sokerialueen vanhat tehdasrakennukset tulee säilyttää ja niiden soveltuvuus asuinrakennuksiksi on rajoitettua. Sen sijaan on nähty tärkeäksi, että alueella myös säilyy muuta käyttöä kuin asumista. P-alueen rajaus on tarkistettu siltä osin, kun korvaava rakentaminen voisi soveltua paremmin asuinkäyttöön ja tehdasalueen pohjoisosaan on osoitettu AK-alue. Lisäksi tehdasalueen ympärillä on laaja A-alue, joka on osoitettu asumiseen ja joka mahdollistaa täydennysrakentamisen.

Osayleiskaavakartta on Niemen alueen osalta tarkennettu. Pohjoiskärki on merkitty RL-alueeksi sekä asuin-kerrostalojen mahdolliseksi laajenmisalueeksi.

Merkitään tiedoksi.

tien mahdollistaminen sekä myös yhteystarpeen Mansikkasaareen säilyttäminen hyvää ja kestävästä kehitystä edistävää suunnitelmaa.

12. Tekninen lautakunta / Kuntatekniikka (Vaasan kaupunki)

Osayleiskaavan vaikutus liikenteen sujuvuuteen

Liikennemäärät ovat nykyään Sinisen tien osuudella Rantakatu–Hietasaari 12 500 ajon/vrk. Reininkadun liikennemäärä on nykyisin 3700 ajon/vrk ja Moottorikadun 5800 ajon/vrk.

Suuri osa liikenteestä on läpiajava liikenne.

Vaasan väkiluvun arvioidaan olevan vuonna 2040 yhteensä 78 000 asukasta, joista Vaskiluotoon sijoittuisi 3800 asukasta, ja Sundomiin 4300 asukasta. Vaskiluodon työpaikkamäärän arvioidaan vuonna 2040 olevan 3700 kpl ja Sundomin noin 300 kpl. Liikennetutkimusten mukaan vuoden 2040 liikennemäärät ovat Koulukadun risteyksessä Sinisen tien suunnasta 22 000 ajon /vrk, Reininkadulla 6900 ajon /vrk, ja Moottorikadulla 8800 ajon /vrk :ssa.

Vaihtoehto 2:lla muodostuu monimutkaiset kaistajärjestelyt. Mahdollinen ratkaisu voisi olla Sinisen tien kierto-liittymä, mutta se edellyttäisi, että Moottorikadun uusi linjaus tulisi johtaa C-korttelin läpi.

Riippumatta kaavaluonnoksista 1 tai 2 Sininen tie kuormittuu erityisen paljon, ja liikenteen sujuvuus nykyisissä Sinisen tien - Vaasanpuistikon valoristeyksissä heikkenee koskien niin kevyttä liikennettä kuin ajoneuvoliikennettäkin. Moottorikadun siirto vaihtoehdossa 2 on merkittävästi heikompi liikenteen sujuvuuden osalta. Vaihtoehdon 2 edelleen kehittäminen edellyttää liittymisen Siniseen tiehen nykyisen Moottorikadun linjauksen kautta liikenneselvityksen mukaisesti, tai että lisätään kiertoliittymä.

Osayleiskaavan vaikutus liikenneturvallisuuteen

Liikennemäärien lisääntyminen aiheuttaa liikenneonnettomuuksien määrän kasvua pääkokoojaväylillä. Mahdollisesti Satamatien toteuttaminen siirtää osan raskaasta liikenteestä pois, mutta määrä ei ole kuitenkaan niin suuri, että se vähentäisi Sinisen tien kuormitusta. Ruuhkautuminen Sinisellä tiellä laskee keskimääräistä ajonopeutta varsin merkittävästi, jolloin ajoneuvoliikenteen henkilövahinko-onnettomuudet vähenevät, mutta omaisuusonnettomuudet kasvavat. Moottorikadun osalta vaihtoehto 2 on useiden liittymäjärjestelyjen vuoksi liikenneturvallisuuden kannalta heikompi kuin vaihtoehto 1.

Vastine

Kaavaehdotuksessa Moottorikatu on osoitettu nykyisellä paikalla, eli siirtoa ei ole osoitettu.

Liikenneselvityksen mukaisilla toimenpiteillä pyritään myös laajemmin helpottamaan Vaasanpuistikon / Koulukadun tilannetta. Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen ovat tärkeitä toimenpiteitä.

Kaavaehdotuksessa asumisen määrä on vähennetty Vaskiluodon alueella.

Merkittään tiedoksi. Kestävän liikkumisen edistämiseksi voidaan helpottaa tieverkon ruuhkautumista.

Liikennemelu ja asukasviihtyisyys

Vuoden 2040 liikennemäärät aiheuttavat Moottorikadulla ja Reininkadulla noin 40 m–50 m levyisen melualueen katua kohti, joiden ulkorajalla 55 dBLAeq mukainen keskimelutaso. Vaihtoehdossa 1 Reininkadun ja Moottorikadun melualueet liittyvät erillisinä alueina toisiinsa. Tällöin kaikki suunnitellut rakennusmassat tulee ulkoseinien osalta suunnitella niin, että liikennemelun vaimenus tapahtuu jo rakenteissa. Vaihtoehdossa 2:ssa melualueet ovat osittain päällekkäin, ja vain Moottorikadun puoleiset rakennusosasta tulee vaimentaa melua. Asukasviihtyisyyteen vaikuttava liikennemelu on siten vaihtoehdossa 2 parempi, mutta rakenteellisesti melua voidaan vaimentaa rakennusten kaikilla sivuilla.

Osayleiskaavassa on pyritty välttämään meluherkkää toimintaa pääväylien varrella. Siltä osin kun sellaista kuitenkin on osoitettu osayleiskaavassa, tulee asemakaavoituksen yhteydessä määrittää melumääräykset tarkemmin.

Kaavatalous

Vaihtoehtojen 1 ja 2 erot ilmenevät lähinnä Moottorikadun uuden linjauksen investointina. Lisäksi tarvitaan kiertoliittymät Moottorikadun ja Ruorikadun liittymään ja mahdollisesti Moottorikadun ja Sinisen tien liittymään. Kustannusarvio Moottorikadun uuden linjauksen osalta on noin 1,8 M€, joka sisältää pääkokoojakadun rakentamisen sekä kaksi kiertoliittymää edellyttäen, että Moottorikadun nykyisiä jalkakäytäviä ja kevyen liikenteen väyliä sekä ajorataa ei rakenneta uudelleen nykyiselle paikalleen.

Merkitään tiedoksi

Vaskiluodon ulkoilalueet

Tarvittaessa kuntorata voi sijaita aivan joukkoliikenneväylän vieressä. Asian tarkempi käsittely edellyttää kuitenkin asemakaavatason käsittelyä.

Merkitään tiedoksi.

13. Vaasan Vesi

Luonnoksessa on otettu huomioon Vaasan Veden lausunto 30.11.2018.

Vaasan Vesi tukee vaihtoehto 1:tä, koska Moottorikadun varressa kulkee Vaskiluodon päävesijohto. Kaavassa tulee varata sille rasitealue, jolla turvataan sen olemassaolo. Vaihtoehto 2:ssa se rasittaisi tulevaa tonttia ja vaikeuttaisi sen tehokasta hyödyntämistä. Samoin vaikeutuisi nykyisen Hotelli Scandicin ja Tropiclandian vesittäminen. Nykyisen ”Wasalandian” kiinteistön alta kulkeva osuus siirretään kulkemaan Moottorikadun varseen.

Vastine

Kaavaselostukseen on lisätty kartta vesihuollon pääjohtoista.

14. Väylävirasto

Suunnittelualueelle sijoittuu Väyläviraston hallinnoima Vaskiluoto – Vaasa -väylä (väylä 785). Väylä on tällä hetkellä syvin, nimelliskulkusyvyydeltään 3,8 m, vesiväylä-

Vastine

Väylän siirtotarve on kaupungilla tiedossa. Sataman laajempi parannushanke on käynnissä ja väylän siirto käsitellään hankkeen etenemisen yhteydessä.

yhteys Vaasan kaupungin keskustan rannalla olevaan Sisäsatamaan. Yleiskaavaluonnoksessa väylän kohdalle on osoitettu uusi satama-alue (LS) ja yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Kyseisten alueiden toteuttaminen edellyttää uuden korvaavan väylän toteuttamista, mihin vaaditaan vesilain mukaiset luvat aluehallintovirastolta nykyisen vesiväyläosan lakkauttamiselle, uuden korvaavan väyläosan perustamiselle ja uuden väylän ruoppaukselle sekä Liikenne- ja viestintävirasto Traficomien väyläpäätökset ja luvat.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaava-hankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet

15. Akademisk Boll Club r.f.	Vastine
<p>Akademisk Boll Club (ABC) r.f:n mielestä on hyvä, että Vaskiluotoa kehitetään kaupunginosana ja katsoo, että Vaskiluoto virkistysalueena tulee turvata sekä, että tämä tulisi nostaa selkeämmin esille osayleiskaavassa. Seuraavat kohdat ovat keskeisiä osayleiskaavaa ajatellen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Kuulahden jalkapallokenttä tulisi merkitä kaavaan. Jalkapallo on suosittu ja tärkeä virkistysmuoto, mikä luo iloa ja yhteenkuuluvuutta yli ikä-, kieli- ja kulttuurirajojen. Vaskiluodon jalkapallokenttä on ainutlaatuinen sen meren läheisyyden ja rauhallisen ympäristön ansiosta. Vaskiluodon nurmikenttä on erittäin tärkeä resurssi Vaasan kaupungille.- Kaavaluonnokseen merkitty pyöräily- ja jalankulku-liikenteen yhdysväylä, mikä kulkee jalkapallokentän pohjois- ja luoteispuolella voisi mielummin muokilla nykyistä kuntospolkua jalkapallokentän etelä-/lounaispuolella, missä se häiritsisi toimintaa vähemmän. Pohjoispuolella se lisäisi ilkvallan riskiä.- Kävely- ja pyöräilyväylä kulkisi niin lähellä jalkapallokenttää, että tarvittaisiin huomattavia järjestyttä kentän rajoittamiseksi ja turvallisuuden varmistamiseksi. Pääsy jalkapallokentälle pohjoispuolelta tulisi sitä vastoin rajata, esim. suoja-aitauksella tai -verkolla. Lisäksi olisi erittäin tärkeätä, että nurmikenttä jatkossa rajataan luvattomalta mopoajelulta, joka pilaa kentän. Kävely- ja pyöräväylä lisäisi myös luvattoman mopoilla ajamisen riskiä.	<p>Jalkapallokenttä on merkitty virkistyskohteena kaavakartalle.</p> <p>Ulkoilureitti on siirretty jalkapallokentän eteläpuolelle.</p>
16. AsOy Ignatiuksen Kastanja, AsOy Ignatiuksen Poppeli, AsOy Ignatiuksen Vaahtera, AsOy Vaskiluodon Saaristokatu	Vastine
<p>Kaavaselostuksessa esitetyt Sokerin alueen kehittämisen lähtökohdat ovat onnistuneita. Nämä periaatteet on ehdottomasti pidettävä ja säilytettävä lopulliseen kaavaan. Arvokas kulttuuriympäristö ja alue on vaarassa, jos asuinrakennusten korkeutta päätettäisiin nostaa. Wärttilän korkeat ja modernit toimisto- ja tehdasrakennukset rikkovat alueen identiteettiä valmistuessaan. On vaarana, että idyllinen asuinalueemme tallautuu korkeiden rakennusten varjoon ja alue menettää arvonsa ja identiteettinsä, joka kaavatyössä on onnistuneesti hahmotettu ja löydetty. Asuinratkaisujen on ehdottomasti oltava matalaa, tiivistä, puistomaista ja yhteisöllisyyttä korostavaa erityisesti nykyisen asutuksen läheisyydessä. Kaavaluonnoksessa esitetyillä periaatteilla Sokerin alueesta on mahdollista saada koti useille ihmisille, ja siten</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut ovat suurelta osin mukana myös kaavaehdotuksessa. Lisäksi ehdotuksessa on osoitettu pieni asuinkeuhkoalue alueen pohjoisosaan, tehtaan taakse.</p>

edistää myös lähipalveluiden sijoittumista alueelle nostaan vanhan teollisuusrakennuskannan (P) uuteen kukoistukseen.

Sokerin rantojen virkistysalueita ja rantareittiä pidämme hyvänä asiana. Virkistysalueille on mahdollista sijoittaa alueella asuville uusia aktiviteetteja, jopa kaupungin-osasauna.

Asumisen lisääminen Sokerin alueelle tarkoittaa myös liikenteen hallinnan kehittämistä ja parantamista. Kaavaluonnos edistää ja parantaa erityisesti kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia Sokerin alueelle. Jatkosuunnitelmassa on osattava ottaa huomioon nykyisten Frilundintietä lähtevien tonttikatujen luonne ja löytää mahdollisimman vähän asumiselle häiriöitä aiheuttavat ratkaisut Sokerin pohjoisosiin pääsemiseksi.

17. EPV Energia Oy ja Vaskiluodon Voima Oy, EPV Alueverkko Oy ja Vaskiluodon Teollisuuskiinteistöt Oy

Vaskiluodon Teollisuuskiinteistöt Oy tulee lisätä osalliseksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan useiden toimisto-, teollisuus- ja varastorakennusten omistajana.

Sokerin alue on osayleiskaavaluonnoksen yksi keskeisistä asuinrakentamisen kehittämisen painopistealueista. Sokerin alue sijaitsee Vaskiluodossa upealla paikalla ranta-alueella, Vaasan keskustan välittömässä läheisyydessä ja omaa näin valtavan potentiaalin uuden merkittävän asuinalueen luomiseksi ja kestävä kehityksen mukaisen, tiiviin maankäytön edistämiseksi Vaasassa.

Kaupunkiseudun saavutettavuus on erittäin hyvä, suurin osa Vaasan työpaikoista sijaitsee vain 10 minuutin ajomatkan sisällä alueesta ja lisäksi alueelle ollaan kehittämässä merkittävää toimistorakentamista. Lisäksi saavutettavuus kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä paranee kaavaehdotuksen liikennelinjausten myötä erittäin hyväksi. Alueelle on mahdollista ja tarkoituksenmukaista kehittää tiivis asuinalue, jolla on oma palvelurakenne ja joka tarjoaa modernia ainutlaatuisia, merellistä lähiasumista kaupunkilaisille. Uusi moderni asuntotarjonta palvelee myös parhaan työvoiman saamista alueelle.

Kaavaluonnoksessa Sokerin alueelle on esitetty varsin maltillista korttelitehokkuutta, korkeintaan $e=0,7$, ja uuden rakentamisen muodoksi on määritelty 1-2 kerroksiset pien- ja rivitalot alueen ilmeisesti jo olemassa olevan

Merkitään tiedoksi

Merkitään tiedoksi

Vastine

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Näiden lisäksi suunnitelmassa on lueteltu toimijoita, joita kaava muulla tavalla koskee. Maanomistajia ei ole erikseen lueteltu, vaan EPV on tässä mukana verkoston omistajan ja ylläpitäjän roolissa.

Suomen Sokerin alue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY, osayleiskaavassa merkinnällä sk1). Sokeritehtaan rakennukset ja asuinrakennukset muodostavat hyvin säilyneen kokonaisuuden. RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva päätös edellyttää, että RKY-alueiden ja luonnonperinnön arvot, kohteiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus turvataan kaavoituksessa. Tämän johdosta Sokerin alueelle ei ole mahdollista suunnitella alueen ilmettä muuttavia toimenpiteitä, vaan alueen kehittämisen on sovittava rakennettuun ympäristöön.

Kaavaehdotukseen on lisätty asuinkerrostalojen alue tehdasalueen pohjoisosaan, jonne voidaan keskittää hiekan tehokkaampaa asuinrakentamista.

Alueelle on mahdollista rakentaa jonkin verran pieni- ja muotoista lisärakentamista ja arvokkaiden rakennusten

asuntokannan perusteella. Esitetty asumisen määrä on liian vaatimatonta suhteessa loistavaan sijaintiin ja alueen antamiin mahdollisuuksiin. Tiiviimpi rakentaminen olisi ympäristöystävällisempää ja kaupunkitaloudellisesti tehokkaampaa, se mahdollistaisi myös paikallisten palveluiden kehittymisen ja loisi Vaasaan vetovoimaista merellisyyteen nojaavaa asuntotarjontaa, jota on tällä hetkellä tarjolla hyvin rajallisesti.

Liian suuri osa Suomen Sokerin alueesta on esitetty varattavaksi palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi (P-alue). Suunnitelma ei ole realistinen ja asuinrakentamisen volyyymi jäisi liian vaatimattomaksi. On myös otettava huomioon, että alueen eteläpuolelle kehitettävät työpaikka-alueet kilpailevat Sokerin alueen työpaikkatoimintojen potentiaalilla kanssa.

Sokerin alue sisältää kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa ja osa alueen historiallisista rakennuksista on mahdollista valjastaa uuteen käyttöön säilyttäen muistumat alueen historiasta. On kuitenkin huomioitava, että tehtaalla alueella on paljon eri aikoina rakennuttua, toiminnallisesti erittäin haastavaa ja vaikeasta hyödynnettävää huonokuntoista rakennuskantaa, jota on vaikeaa tai mahdotonta saneerata nykyvaatimusten mukaiseksi. Säilytettäväksi on merkitty aivan liian suuri määrä rakennuksia ottaen huomioon niiden heikon potentiaalinen uusiokäyttöön. Kaavassa esitetty sk1-rajaus on aivan liian suuri ja rajoittaa alueen kehittämistä eikä vastaa todellisuutta. Esitetty suunnitelma alhaisesta rakennusoikeudesta estää alueen merkittävän potentiaalisen hyödyntämisen. Esitetty määrä suojeltavia rakennuksia tulee puolestaan estämään alueen kehittymisen vuosikymmeniksi.

Ei ole uskottavaa, että alueelle tulee esitetyillä asukasvolyymeilla tulevaisuudessa toimivat joukkoliikennepalvelut tai minkäänlaisia lähipalveluja. Kaavoituksella voidaan kehittää Sokerin alueelle todella mielenkiintoinen, tiivis ja laadukas merellinen asuinalue, jolla on oma lähipalvelurakenne ja joka tarjoaa hyvät mahdollisuudet edistää myös alueen joukkoliikenteen ja pyöräilyn käyttöä työpaikka- ja asiointiliikenteestä, kun tavoitteet asetetaan alueen todellisten mahdollisuuksien mukaiseksi.

Kaavaluonnoksessa on riittävästi huomioitu Vaskiluodon energiahuollon alue.

sisätiloihin on mahdollista tehdä muutoksia. Alueen kehittäminen vaatii kuitenkin, että muutokset käsitellään tarkemmin asemakaavamuutoksessa.

Palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alue (P) on pienennetty siten, että pohjoisin osa on muutettu asuinrakentalojen alueeksi (AK). P-alue mahdollistaa edelleen 30 % asuinrakentamista ja lisäksi A-alueella on täydennysrakentamisen mahdollisuuksia pienkerrostaloille, kaupunkirivitaloille ja muulle pienimittakaavaiselle kaupunkimaiselle asumiselle.

Osayleiskaava ei ota kantaa rakennusten suojeluun, vaan nostaa vain esille selvityksissä todetut arvokkaat rakennukset. Asemakaavoituksessa tutkitaan tarkemmin yksittäisten rakennusten suojelutarpeet ja -mahdollisuudet.

sk1-merkinnällä merkitty valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön rajausta on Museoviraston määrittelemä.

Alueen arvot on otettava huomioon alueen kehityksessä. Alueen ilmettä ei saa turmella.

Suomen Sokerin alue muodostaa oman asuinalueensa. Alue on kuitenkin liian pieni, jotta sinne olisi mahdollista toteuttaa omia lähipalveluja, vaan ne on tarkoitus keskittää koko Vaskiluodon osalta entisen Wasalandia-alueelle. Suomen Sokerin vanhat teollisuusrakennukset antavat kuitenkin mahdollisuudet kehittää alueelle omaleimaista toimintakeskustaa, joka parhaiten voisi turvata ympäristön arvoja. Vanhoihin tehdastiloihin voisi sijoittaa esimerkiksi työpaikkoja, pajoja ja erilaisia toimitiloja. Myös asutusta on mahdollista sijoittaa alueelle enintään 30 %. Sokerin alue ja sen ympärillä olevat työpaikat parantavat mahdollisuuksia järjestää joukkoliikennettä alueelle.

Merkitään tiedoksi

<p>18. Fingrid Oyj</p>	<p>Vastine</p>
<p>Kaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja.</p>	<p>Merkitään tiedoksi</p>
<p>19. Kiinteistö Oy Kaarlenkatu 2 / Novafloor Oy</p>	<p>Vastine</p>
<p>Teollisuuskatua ei saa sulkea seuraavista syistä:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rakennuksemme on arkkitehtonisesti poikkeuksellisen kaunis ja haluamme ehdottomasti, että kulku meille on paraatiovesta etupihan kautta (Teollisuuskadun kautta), ei lastauslaiturin puolelta (Kaarlentien puolelta). 2. Meidän tavaravarastoista on huomattava osa Reininkadun etelä puolella Backman & Trummerin kiinteistössä (Teollisuuskatu 1). Ajamme joka päivä useita kertoja sinne trukilla purkamaan ja lastaamaan kuormia. Jos meidän kulku sinne estetään sulkemalla Teollisuuskatu, aiheutuu tästä meille erittäin suurta haittaa. 3. Kääntymistilan puute pihassamme. Rekan on päästävä ajamaan pihaamme Teollisuuskadun puolelta. Yhdistelmäajoneuvo ei voi tehdä takapihallamme U-käännöstä. 4. Tärkein syy on kiinteistömme laajennusmahdollisuuksien säilyttäminen. Jos piha-alue pitäisikin varata kulkutiekseksi, tekisi se lisärakentamisen mahdolltomaksi ja menettäisimme tontin rakennusoikeudesta merkittävän osan. <ul style="list-style-type: none"> - Teollisuuskadun pitää vähintään olla auki meidän nykyiseen pihaliittymään asti. Tämä tulee huomioida kun varsinaista asemakaavaa valmistellaan. - DHL:n ja Wärtsilän välillä suuren tavaraliikenteen järjestelystä on järjestettävä erillinen kuuleminen kaikkien rajanaapureiden, kaavoittajan ja mahdollisesti DHL:n kesken. 	<p>Teollisuuskatu on suunniteltu suljettavaksi Reininkadun alueen asemakaavassa (ak 1092, lainvoimainen 12.5.2020). Asemakaavoituksen yhteydessä katujärjestelystä on käyty keskustelua alueen tontinomistajien ja -haltijoiden kanssa.</p>
<p>Vaskiluodon teollisuustonttien tarjonnan puute huolestuttaa. Kun olemme nyt saaneet Vaasaan näin merkittävän investoinnin, tulisi jatkossa miettiä mahdollisuuksia kaavoittaa alueelle lisää teollisuustontteja. Onko lainkaan järkevää ohjata asuntorakentamista Moottorikadun ja Wasalandian/Tropiclandian alueelle? Vaasalla on riittävästi tarjontaa tonteista ja alueista asuntorakentamisen tarpeisiin.</p> <p>Vaasalla on vain yksi satama-alue, jonka mahdollisuuksia ei tule tuhota täyttämällä alue asunnoilla. Asia pitää ajatella teollisuuden ja talouden ehdoilla, koska niistä kaupunki elää. Myös hiilenpolton loppumisen vaikutukset n. 10 v. kuluttua voimalaitoksessa pitää ajatella jo nyt. Korvaavaa polttoainetta ei varmastikaan voida tuoda kokonaan laivalla, vaan suurin osa hoidetaan autokuljetuksin.</p>	<p>Asuntorakentamisen määrä on vähennetty entisen Wasalandian alueelta. Satama-alue on samalla laajennettu Sahakadulle asti ja lisäksi Sahakadun itäpuolelle on osoitettu TP-alue.</p>

Wärtsilä, DHL ja mahdollinen tuleva akkutehdas tulevat lisäämään voimakkaasti alueen liikennettä ja tilantarvetta, joten Vaskiluotoa ei voi ajatella viihtyisänä ja turvallisenä asuinalueena.

Jos tulevaisuudessa on tarpeen laajentaa asumisalueita ja luoda uusia kaupunginosakeskuksia voidaan ne rakentaa Sundomin puolelle, joka on kuitenkin melkein ”kiivenheiton päässä”. Asuntoja voi rakentaa leirintäalueelle, jolle pitää etsiä uusi paikka. Leirintäalue on Vaasan paraatipaikka asuntojen sijainnin suhteen, sinne tulisi kaavoittaa korkeita rakennuksia, jotta laadukkaita asuntoja tulisi tarjolle riittävästi. Tässä voisi myös ajatella mahdollista akkutehtaan toteutumista ja sen mukana tulevaa kysyntäpotentiaalia, laadukkaaseen asuin- ympäristöön.

20. KWH Group Ltd

Suhtaudumme myönteisesti yleiskaavan etenemiseen ja haluamme osallistua Vaskiluodon kehittämiseen.

1. Vaihtoehdossa 2 liikenneympyrä on suunniteltu kiinteistölle 905-12-3-8 ja se vaikuttaa osittain meidän kahden muuhun kiinteistöön. Liikenneympyrä tulisi siirtää Sundomiin päin lisätilan varmistamiseksi Vaskiluotoon sijoitettaville asunnoille ja palveluille.
2. Osa tontilla 905-12-4-7 sijaitsevasta rakennuksesta on merkitty rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi tai muuksi kohteeksi (numero 65). Tämä rakennus on rakennettu 1950-luvun lopussa ja sitä on laajennettu ja uudistettu monta kertaa, viimeksi 1980-luvulla. Merkintä tulisi poistaa, koska rakennus on suurilta osin uudistettu ja uudet lisärakennukset on tehty 1970- ja 1980-luvuilla. Merkintä haittaa alueen kehitystä kun palveluja, toimistoja ja asuntoja tarvitaan Vaskiluodossa.
3. Moottorikadun eteläpuolella oleva kävely- ja pyörätien linjaus kulkee osittain kiinteistöjen 905-12-4-7 ja 905-12-3-8 yli. Kävely- ja pyörätie tulisi siirtää pohjoispuolelle (entiselle Wasalandian alueelle).

21. KWH Group Ltd, Wasa Group Oy

1. Osayleiskaavaehdotus VE2 veisi huomattavan määrän tonttialuetta merkittävästä paikasta (tien vieressä). VE2 tulee hylätä ja kehitystyötä tulisi jatkaa VE1:n pohjalta.
2. Vanha Litosetin rakennuksen suojelutarve on vähäinen jos ylipäättänsä mitään. Rakennuksessa ei ole

Merkittään tiedoksi.

Vastine

Osayleiskaavaehdotus on suunniteltu kaavaluonnoksen vaihtoehdon 1 pohjalta. Eli Moottorinkatua ei ole osoitettu siirrettäväksi eikä Sahakadun risteykseen ole tarvetta suunnitella liikenneympyrää.

Merkintä koskee ainoastaan rakennuksen vanhimpia osia, eikä siten myöhemmissä vaiheissa rakennettuja laajennuksia. Kaavaselostus on täydennetty tällä tarkennuksella. Merkintä ei estä rakennuksen kehittämistä.

Kävely- ja pyörätie on jo rakennettu Moottorikadun eteläpuolelle, eikä sitä ole liikenteellisesti, taloudellisesti eikä turvallisuusnäkökulmasta katsottuna järkevää siirtää kadun toiselle puolelle.

Vastine

Osayleiskaavaehdotus on suunniteltu kaavaluonnoksen vaihtoehdon 1 pohjalta.

Merkintä koskee ainoastaan rakennuksen vanhimpia osia, eikä siten myöhemmissä vaiheissa rakennettuja

<p>suojeltavia arvoja. Rakennus on laajennettu monessa otteessa ja kunnoltaan rakennus on huono, varsinkin vanhat osat. Rakennuksesta muodostuu kohtuuton haitta tontin/alueen kehittämiseksi.</p>	<p>laajennuksia. Kaavaselostus on täydennetty tällä tarkennuksella. Merkintä ei estä rakennuksen kehittämistä. Suojelutarve tutkitaan tarkemmin asemakaavavaiheessa.</p>
<p>3. Alueen indikoitu tehokkuus <1,5 riittänee, mahdollisesti riittäisi jopa 0,5-1.</p>	
<p>22. Oy Blomberg-Stevedoring Ab, Oy Backman-Trummer Ab</p>	<p>Vastine</p>
<p>Suhtaudumme myönteisesti yleiskaavan etenemiseen ja haluamme osallistua Vaskiluodon kehittämiseen.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Satamassa on välitön puute rakennuspaikoista ja varastoalueista. Alueen rakennuksiin on vuosittain investoitu ja toiminnan positiivinen kehitys vaatii jatkuvaa laajentamista. Lisäksi STH-sijoittuminen tulee edellyttämään lisätiloja satamaan. Merialueen täyttö, mikä on otettu mukaan kaavaluonnokseen tuo tulevaisuudessa mukanaan lisämaata, mutta sitä ei voida käyttää lähivuosien rakennustarpeeseen. Nykyisen eteläisen ratalinjan ja varastorakennusten välinen alue tulee varata rakennuksille tai yhdistämisterminaalille rata- ja laivakuljetusten välisen tavarauudelleenlastausta varten. Nykyisiä rakennuspaikkoja ei saa poistaa tai pienentää. Moottorikadun ja Reininkadun välinen alue tulee kokonaisuudessaan osoittaa sataman ja teollisuuden varastoalueeksi. Reininkadun ja pohjoisen ratalinjan välissä olevat kapeat tontit tulee osoittaa liikenteelle ja pysäköinnille. Meneillään olevat etabloitumiset Vaskiluodossa tulevat vähentämään yleisten pysäköintialueiden määrää samalla kun satamatoiminnan ISPS-säännöstö on johtanut siihen, että satama-alue aidataan. Tämä tulee väistämättä lisäämään raskaan liikenteen yleisten pysäköintialueiden tarvetta.</p>	<p>Satama-aluetta on laajennettu Moottorikadun ja eteläisen rautatielinjauksen välisellä alueella Sahakadulle asti. Lisäksi kapea korttelialue Reininkadun ja pohjoisen rautatielinjauksen välillä on muutettu satama-alueeksi. Alue voidaan esimerkiksi käyttää pysäköintitarpeita varten.</p> <p>Satama-alueen osuutta täyttöalueesta sataman länsipuolella on myös suurennettu, jotta sataman tarpeisiin tulevaisuudessakin paremmin voidaan vastata.</p>
<p>Yleiskaavaluonnoksessa on Rahtitien uusi linjaus kevyeen liikenteen väylälineen eteläisen ratalinjan ja satama-alueen välillä. Tämä Rahtitien uusi linjaus vaikeuttaisi sataman ja viereisen teollisuusalueen toimintaa. Yleinen katu jakaisi alueen niin, että raskaiden työkoneiden käyttö eri alueiden välillä estyisi. Aiheeton liikenne alueella lisääntyisi myös. Tällä hetkellä suurin osa Rahtitiestä sijaitsee aidatulla satama-alueella, mikä mahdollistaa tehokkaan ja turvallisen käsittelyn työ- ja liikennealueella ilman asiattomia henkilöitä. Erikoiskuljetukset kulkevat tänä päivänä lähinnä Rahtitien kautta ja niitä voidaan siellä konsolidoida aidatulla alueella. Toimijoiden visioiden mukaan erikoiskuljetusten tarve satamaan ja ennen kaikkea ulos satamasta tulee selvästi lisääntymään. Reininkadun logistiikka-alueelle ja -alueelta pois kulkeva uusi raskas liikenne sekä lisääntyvä työpaikkaliikenne STH-alueelle sujuu tehokkaimmin suunnitellun</p>	<p>Rahtitien uusi linjaus on poistettu kaavaehdotuksesta. Rahtitien alku on kuitenkin merkitty, jotta tarvittava risteysjärjestely Moottorikadulle voidaan huomioida.</p>

Ruorikadun kautta. Reininkadulle tulee rakentaa mahdollisia lisäkaistoja, kevyen liikenteen väylä ja pysäköintipaikkoja raskaalle liikenteelle. Raskas liikenne voidaan ohjata Vaasan keskustan ohi rakentamalle Vaskiluotoon meneviä liikennetehokkaita kokoojaväyliä ja tarvittaessa asettamalla liikennerajoituksia raskaalle liikenteelle. Sekä Rahtitietä, että öljy- ja kutterisataman läpi kulkeva väylä voidaan myös jatkossa käyttää Vaskiluodon evakuointitarpeeseen ilman, että näitä yhteyksiä tarvitsee muuttaa yleisiksi kaduiksi.

Vaskiluodossa ollaan viime vuosina panostettu ratalogistiikan kehittämiseen. Tämä on linjassa kuljetusten ja logistiikan yleisten trendien kanssa, joilla pyritään lisäämään ratakuljetusten käyttämistä. Tämä nk. kombiliikenne, missä rahti kuljetetaan osittain rautateitse ja osittain laivalla vaatii kunnollisia lastaustermiinaaleja. Toinen selkeä trendi kuljetus- ja logistiikka-alalla on se, että yhä suurempi osa rahtivirroista kuljetetaan kontteissa. Kontteja voidaan käsitellä ainoastaan sellaisilla koneilla, joita saa käyttää ainoastaan aidatuilla terminaali-alueilla. Suurempien konttimäärien lastaamista rautatievaunuihin tai -vaunuista satama-alueella varten, tarvitaan aidattu kombitermiinaali, jonka ainoa optimaalinen sijainti alueella on eteläisen ratalinjan ja nykyisten varastorakennusten välisellä alueella.

23. Oy Axel Williamsson Ab

Kaarlentien liikenne tulee lisääntymään huomattavasti ja siksi pyörä- ja kävelyteiden tulee olla turvalliset. Yksi pyöräily-/kävelyväylä riittäisi Kaarlentien 3 ja Kuulahden väliselle osuudelle, koska emme ehdottomasti voi luopua yhtään tonttimaastamme. Raskas liikenne tulisi johdattaa Teollisuuskadun kautta Reininkadulle, auto- ja linja-autoliikenne Kaarlentien tai Teollisuuskadun kautta. Mikäli Teollisuuskatu suljetaan liikenteeltä, Kaarlentien autoliikenne tulee lisääntymään huomattavasti ja se vaikeuttaisi todella toimintaamme.

Satamatoiminta ja teollisuus tarvitsevat suuria alueita ja siksi sinne ei mahdu yhtä paljon asuntoja kuin mitä Vaskiluotoon on suunniteltu. Pysäköintialue rekka-autoille ja perävaunuille tarvittaisiin myös satama-alueen ulkopuolelle. Asuntoja ainoastaan sokeritehtaan alueelle, Fennon alueelle ja Niemeläntien rantaa pitkin.

Viheralue tulee säilyttää. Metsän läpi kulkeva kävely- ja pyöräilytie voidaan rakentaa. Rivitalot Niemeläntien varrelle tulee jättää pois kaavasta.

Osayleiskaava ei estä terminaalin toteuttamista kaavan satama-alueella.

Vastine

Teollisuuskatu on suunniteltu suljettavaksi Reininkadun alueen asemakaavassa (ak 1092, lainvoimainen 12.5.2020). Asemakaavoituksen yhteydessä katujärjestelystä on käyty keskustelua alueen tontinomistajien ja -haltijoiden kanssa. Asemakaavassa Kaarlentien kävely- ja pyörätie on suunniteltu samalle paikalle, missä se tänä päivänä jo kulkee eikä siten tule koskemaan tonttianne. Myös jalankululle ja polkupyöräilylle varattu Frlundinpolku, jolla myös joukkoliikenne on sallittu, on suunniteltu kokonaan tonttianne ulkopuolelle.

Asumisen määrää on vähennetty kaavaehdotuksessa. Kapea korttelialue Reininkadun ja pohjoisen rautatielinjauksen välillä on muutettu satama-alueeksi. Alue voidaan esimerkiksi käyttää pysäköintitarpeita varten.

Niemeläntien rivitalo- eli A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan.

24. Vaasan kantakaupungin asukas yhdistys

Vaskiluodon metsäaluetta ei saa pienentää. Kyse on merkittävistä luontoarvoista ja ihmisten hyvinvoinnista ja terveydestä. Luontoarvoja on suojeltava, ja Vaskiluodon vaiherikasta kulttuuri- ja rakennushistoriaa on kunniottava asiaankuuluvilla suojelumerkinnöillä.

Myös kaupunkien ekologiassa metsän merkitys on tärkeää ymmärtää. Vaskiluodon metsän säilyminen nykytilassa on ihmisten virkistysaluetta, kaavan V-merkintää, suurempi asia. Veden kiertokulun vaikutukset pienalueen ilmasto-olosuhteisiin on aina tiedostettava ratkaisuja tehtäessä. Luonnon monimuotoisuuden katoaminen meidän omien toimiemme seurauksena on tulevien sukupolvien näkökulmasta anteeksiantamatonta toimintaa.

Vaskiluodon metsän suojelu vaatii mielestämme:

- Niemeläntien metsäpuoli jätetään rakentamatta eli kaavaluonnoksen merkintä A poistettava.
- Kuulahden metsän puolelle ei pidä rakentaa lisää ja olemassa olevat rakennukset ansaitsevat suojelumerkinnän
- Kaavan pohjoispuoleen piirretty joukkoliikenne-, pyöräilytietä ei pidä rakentaa
- Zip Adventure Parkia ei pidä laajentaa
- Metsän pohjoispuolen kosteikko on harkittava suojeltavaksi ja kosteikkoa uhkaavat, hiljattain kaivetut ojat entisöitävä

Vaskiluotoon ei pidä suunnitella suurta asukasmäärän kasvua, Vaasan hitaasti kasvavalle väestölle löytyy useita muita alueita.

- Tornitaloa/-taloja ei Vaskiluotoon sovi
- Sataman, voimalaitoksen ja teollisuuden kasvutarpeille pitää jättää tarpeeksi tilaa
- Moottorikadun siirtäminen rautatien viereen mahdollistaa pienen, suhteellisen rauhallisen asuinalueen toteuttamisen, eli kaavaluonnoksen vaihtoehto 2 on 1-vaihtoehtoa parempi.

Vastine

Vaskiluodon osayleiskaavaa varten tehdyissä luontoselvityksissä on tuotu esiin saaren keskiosan metsän luontoarvot luontotyyppien ja lajiston suhteen. Metsäalue on jo nykyisellään ollut pitkään sataman, teiden, palveluiden ja muiden toimintojen ympäröimänä. Lisäksi viime vuosien paikalliset myrskytuhot ovat muuttaneet metsäalueen luonnetta. Vaskiluodon keskiosassa sijaitsevan metsän pinta-ala on tällä hetkellä noin 57 hehtaaria. Kaavaratkaisussa Vaskiluodon metsä on edelleen varattu virkistysalueeksi (V) ja tuleva käyttötarkoituksen muutos kohdistuu pääosin metsäalueen ulkopuolelle.

Niemeläntien A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan. Kuulahdentien itäpuolelle ei ole osoitettu uutta rakentamista. Kuulahden asuinalue on merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Tämän lisäksi alue on merkitty maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi, jossa alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat ja alueella oleva arvokas rakennuskanta on säilytettävä.

Joukkoliikenteen yhteystarve on muutettu kävely- ja pyöräiliikenteen yhteystarpeeksi. Pelastuslaitoksen tarpeen mukaan yhteystarpeen tulee sopeutua myös pelastustieksi, jolla parannetaan pelastuslaitoksen mahdollisuutta saavuttaa alueita kahdesta suunnasta, pelastustoimenpiteitä ja suojaväistöä varten. Tarve tulee erityisesti kaava-alueen suuronnettomuusvaarallisista kohteista.

Osayleiskaava ei ota kantaa Zip Adventure Parkin laajuuteen.

Vaskiluodon metsän arvokkaimmat luontoalueet, mukaan lukien kosteikkoalue, on kaavaehdotuksessa merkitty luo-merkinnällä.

Satama-aluetta on laajennettu Moottorikadun ja eteläisen rautatelinjauksen välisellä alueella Sahakadulle asti. Lisäksi kapea korttelialue Reininkadun ja pohjoisen rautatelinjauksen välillä on muutettu satama-alueeksi. Satama-alueen osuus täyttöalueesta sataman länsipuolella on myös suurennettu, jotta sataman tarpeisiin tulevaisuudessakin paremmin voidaan vastata.

Osayleiskaavaehdotus on suunniteltu kaavaluonnoksen vaihtoehdon 1 pohjalta, koska Moottorikadun siirron

- Leirintäaluetta on jätettävä rauhaan, eli kaavaluonnoksen AK merkintä poistettava.

haitat koettiin suurempina kuin sen hyödyt. Lisäksi asumisen ylirajoitus kaavaluonnoksessa yhdessä sataman tarpeiden kanssa Moottorikadun varrella vähensi Wasalandian alueen tarvetta asumiselle luonnosvaiheen laajuudessa vuoteen 2040 mennessä. Osayleiskaavan ehdotuksessa ei tavoitella tornitalojen rakentamista.

Kaavaehdotuksessa on vaihdettu AK-merkintä leirintäalueen osalta asuinkerrostalojen mahdolliseksi laajenemiseksi. Asuntojen rakentaminen leirintäalueelle tulee ajankohtaiseksi vasta, jos/kun leirintäalueen toiminta siirtyy muualle tai lopettaa. Osayleiskaavaehdotuksessa rannat ovat merkitty virkistysalueeksi, mikä parantaisi vaasalaisten virkistysmahdollisuudet.

Vaskiluodon liikenteen ollessa haastava ja todennäköisesti kasvava on pyrittävä saamaan mahdollisimman paljon liikennettä ohjatuksi jo pitkään tarpeellisen olleelle satamatielle Sundomin/Sulvan kautta. Lisäksi on pikaisesti saatava keskustan raskas liikenne pois Vaasanpuistikolta, joko tunneliin puistikon alle tai satamatielle.

Satamatien tarve on selvästi tunnistettu. Kaupunki tekee kaikkensa tiehankkeen etenemiseksi.

On pidettävä huolta siitä, että kasvavan sataman, teollisuuden ja liikenteen päästöt, myös pöly- ja meluhaitat, eivät tulevaisuudessa pääse kasvamaan, vaan vähenevät. Tästä on oltava luotettavat arviot jo kaavoitusvaiheessa, eikä vain suunniteltavasta alueesta, vaan laajemminkin. Voimalaitos EPV siirtynee lähivuosina hiilenpoltosta biopolttoaineisiin, maanteitse kuljetettavaan tai mahdollisesti laivalla tuotavaan puuhakkeeseen. Tästä ovat kokonaisvaikutusten selvitykset puutteellisia. Vaasan kaupungilla on kunnianhimoiset tavoitteet ja niistä on pidettävä kiinni.

Liikenteen meluvaikutukset on selvitetty kaavan liikenneselvityksessä.

Vaikutusten arviointi on täydennetty kaavan ehdotusvaiheessa.

Myönteistä kaavaluonnoksessa on esim. virkistyspolku melkein koko saaren ympärille sekä eri palvelupisteiden mahdollistaminen lisääntyvälle työntekijä- ja asukasmäärälle. Kiitettävää on myös yleisötilaisuuksien järjestäminen ja juontaminen.

Merkitään tiedoksi.

25. Vaasan Sähköverkko

Vastine

Sähkön kysyntä tulee kasvamaan Vaskiluodossa merkittävästi. Sähköverkon mitoittamisen kannalta olennaista on sen suurin hetkellinen tarve eli huipputeho. Osayleiskaavan alustavan mitoituksen mukaan laskettuna huipputeho tulisi olemaan tasolla, johon voimme vastata Teollisuuskadun varteen rakenteilla olevalla sähköasemalla.

Merkitään tiedoksi.

Vaikutusten arvioinnissa kappaleessa '5.6 Energiatalous' mainitaan, että "alueen tulevaisuuden energiatarve on merkittävä ja asettaa paineita Vaasan nykyisen energiantuotannon kehittämiseksi". Sähköenergian tuotannon

Vaikutusten arviointia on korjattu tämän osalta.

<p>kannalta tuo ei pidä ollenkaan paikkaansa. Sähkö voidaan tuottaa myös jossain muualla ja siirtää sähköverkon kautta sitä tarvitseville. Lisäksi sähköverkon kustannusten kannalta olennaisia tekijöitä ovat sähköliittymien huipputehot ja niiden mitoitukset.</p>	
<p>Vaasan Sähköverkon johtojen osalta kaavaan ei tarvita erillisiä varauksia. Uudet johdot pyritään sijoittamaan olemassa oleville tai tuleville katualueille.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>26. Vaasan Sähköverkko / Kaukolämpöverkko</p>	<p>Vastine</p>
<p>Vaskiluodon osayleiskaavassa on huomioitu suuren kokoluokan voimalaitostoiminnan jatkuminen ja kaukolämmön tuotannon turvaaminen alueella merkinnällä 'EN-Energiahuollon alue'. Osittain EN-Energiahuollolle varatun alueen ja viereisen T-alueen alla sijaitsee maanalainen kalliovarasto, jonka hyödyntämistä lämpöenergian varastona selvitetään parhaillaan. Maanalainen tila on huomioitu STH:n asemakaavassa AK1091.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Lämpöenergian siirtämiseksi asiakkaille kohti Vaasan keskustaa, kulkee alueen läpi kaukolämmön pääjohto DN600. Tämä johto-osuus on Vaasan Sähkö Oy:n verkoston suurin kaukolämpölinja ja siten sen merkitys energian siirtokyvylle on erittäin tärkeä. Tälle ja muille pääjohto-osuuksille on varattava riittävät aluevaraukset alueen kaavoituksen yhteydessä. Kaukolämmön päälinjat kulkevat osittain tonttien sisällä katualueen ulkopuolella. Tällöin on tarpeellista merkitä ko. johto-osuudet rasite-merkinnällä asemakaavoituksessa.</p>	<p>Kaavaselostukseen on lisätty kartta kaava-alueen kaukolämpöverkostosta.</p>
<p>27. Vaasan ympäristöseura - Vasa miljöförening r.y.</p>	<p>Vastine</p>
<p>Kaava-alueen luonto- ja virkistysarvot</p> <p>Vaskiluodon virkistysalue on erittäin tärkeä virkistysalue keskustan asukkaille ja opetuskohteeksi kouluille. Alueella on monipuolinen luonto, muun muassa rikas kasvillisuus ja linnusto, joka on säilynyt alueen riittävän suuren pinta-alan ja luonnonmukaisen hoidon ansiosta.</p> <p>Vaskiluodon luontoselvityksessä tehtiin havaintoja 22:sta Suomen uhanalaisuusluokituksen lintulajista, mitä voidaan pitää korkeana määränä. Alueella tehtiin myös runsaasti lepakkohavaintoja. Kaupungin viitasammakoselvityksessä 2019 alueella löydettiin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka.</p> <p>Vaasan ympäristöseura ja neljä muuta yhdistystä esittivät vuonna 2017 Vaskiluodon virkistysalueella sijaitsevaa kosteikko- ja lehtoaluetta suojeluun.</p>	<p>Vaasan ympäristöseuran ja neljän muun yhdistyksen esitys koski useita Vaasan kaupungin omistamia metsäalueita Luontolahja 100-vuotialle Suomelle -kampanjassa. Näistä kaupunki valitsi kolme edustavinta luontokokonaisuutta parhaiten suojeluun sopiviksi alueiksi. Vaskiluodon metsän alue ei valikoitunut suojelualueeksi muun muassa alueen pienehkön koon ja alueeseen kohdistuvien häiriötekijöiden vuoksi. Vaasan kaupungin hallitus päätti 23.10.2017 esittää ELY-keskukselle suojeltavaksi kolmea muuta metsäaluetta Vaasan kaupungin omistamilta mailta.</p> <p>Vaskiluodon metsän arvokkaimmat luontoalueet on kaavahdotuksessa merkitty luo-merkinnällä.</p>

Lähtötiedot

Nähtävillä olevaan aineistoon kuului vuoden 2016 Vaasan Vaskiluodon luontoselvitys. Siinä viitataan tehtyihin erillisselvityksiin, muun muassa luontotyypeistä, pesimälinnustosta, lepakoista ja viitasammakosta. Koska erillisselvitykset eivät kuuluneet nähtävillä olevaan aineistoon, selvitysten riittävyttä on hieman vaikea arvioida. Lähdemme kuitenkin siitä, että luontoselvitys sisältää erillisselvitysten merkittävät havainnot ja johtopäätökset.

Luontoselvityksessä ei ole riittävän tarkasti selvitetty alueen luontotyyppihin liittyviä luontoarvoja. Selvitysaineisto ei sisällä sellaista informaatiota, jonka perusteella pystyisi päättelemään, onko alueella luontotyyppihin liittyviä merkittäviä luontoarvoja. Selvityksestä ei käy ilmi muun muassa kasvillisuuskuvioiden luonnontilaisuus, puuston kehitysluokka tai lahoppuun määrä, vaikka nämä metsien rakennetekijät ovat olleet keskeisiä arvottamistekijöitä jo 1990-luvun alussa toteutetuista vanhojen metsien valtakunnallisista suojeluohjelmista sekä METSO-ohjelman pilottivaiheesta (2003) lähtien.

Merkittävä osa alueen kasvillisuuskuvioista on maastotietojemme mukaan puustoltaan luonnontilaisen kaltaista, vesitaloudeltaan luonnontilaista ja/tai niissä esiintyy lahoppuuta. Nämä kuviot olisivat arvokkaita METSO-kohteita (edustavuusluokan I -maankohoamisrannikon monimuotoisuuskohteet, edustavuusluokan I ruoho- ja lehtokorpi, edustavuusluokan I kostea lehto, edustavuusluokan II kangasmetsiä, jne.).

Monet alueen luontotyypeistä ovat sellaisia, jotka ovat uusimmassa Luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa (Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018) arvioitu uhanalaisiksi tai vaarantuneiksi. Esimerkkinä voi mainita Maankohoamisrannikon kehityssarjat (EN), Tervaleppäluhta (EN), Rannikkosuot (EN), Rannikon lehtomaiset kuusikot (EN), Lehto- ja ruohokorvet (VU) ja Kluuvit (VU). Nämä luontotyypit esiintyvät selvitysalueella, ja niiden luonnontilan aste on aika korkea.

Luontoselvityksestä ei myöskään käy ilmi, löytyykö alueelta luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia luontotyyppisiä. Meidän maastotietojen mukaan alueelta löytyy ainakin koivu- ja tervaleppäluhtaa, lehto- ja ruohokorvia sekä reheviä lehtolaikkuja, jotka täyttävät ominaispiirteiltään metsälain 10 § määritelmät.

Vaasan Vaskiluodon luontoselvitys 2016 -nimisessä raportissa tehtyjen erillisselvitysten tulokset on esitetty raportin luvuissa Luontotyypit ja kasvillisuus (5.1), Linnusto (5.2), Liito-orava (5.3) ja Lepakot (5.4).

Luontoselvityksessä on paikannettu arvokkaat luontotyypit Vaskiluodon keskiosan alueella ja ne on esitetty luontoselvityksessä luontotyyppin nimellä korpi, lehto ja lehtomainen kangas. Alueiden rajauksissa on huomioitu Vaasan kaupungin metsäsuunnitelman kuviotiedot.

Vaasan kaupunki on asema- ja yleiskaavoissa käyttänyt arvokkaiden luonnontilain alueiden suojelussa aluevarausmerkintöjä ja kaavamääräyksiä.

Vaskiluodon metsän arvokkaimmat luontoalueet on kaavaehdotuksessa merkitty luo-merkinnällä.

Vaskiluodon metsäalue jää osayleiskaavaratkaisussa edelleen virkistysalueeksi, jonka sisällä olevat arvokkaat luonnontilain alueet on merkitty luo-merkinnällä. Asema-kaava-alueilla metsälakia sovelletaan vain maa- ja metsätalousalueilla (Metsäl 2 §). Voimassaolevassa Vaskiluodon asemakaavassa nro 497 metsäalueen aluevarausmerkintä on PL, luonnontilassa säilytettävä puistoalue.

Maastotiedot, joihin yllä viitataan, löytyvät myös suoje-
luesityksen kohdekuvauksesta: [https://web.sll.fi/poh-
janmaa/vaasa/ copy4_of_Liite10.Vaskiluodonkos-
teikko.Kohdekuvaus.pdf](https://web.sll.fi/pohjanmaa/vaasa/copy4_of_Liite10.Vaskiluodonkos-
teikko.Kohdekuvaus.pdf)

Vaskiluodon luontoselvityksen lepakkoselvitys tehtiin reittikartoitusmenetelmällä neljänä iltana elo-syys-
kuussa. Selvityksessä havaittiin yhteensä 111 lepakkoa, mitä voidaan tekijän mukaan pitää korkeana havainto-
määränä.

Luontoselvityksessä todetaan, että "[h]avainnot keskit-
tyivät rakennetuille alueille teiden varsille erityisesti
Moottorikadun ja Haukilammentien varsille sekä Nieme-
lätien pohjoispäähän." Tämä tarkoittaa, että näiden
alueiden rakennuksista voi löytyä lepakojen lisäänty-
mis- tai levähdyspaikkoja. Seuraavaksi selvityksessä kui-
tenkin todetaan, että "lepakkokartoituksessa ei kuiten-
kaan löydetty Suomen luonnonsuojelulain 49 §:n mukai-
sia lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja." Tek-
stistä ei käy ilmi, jos varsinaisia rakennustarkastuksia on
tehty, mikä on tuloksen tulkinnan kannalta oleellista.

Kaavaluonnoksen vaikutusarvioinnissa tehdään tämän
pohjalta johtopäätös, että "Lepakoille ei arvioida kohdis-
tuvan vaikutuksia, koska selvityksissä ei löydetty lepa-
koiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja". Tällaista johto-
päätöstä ei mielestämme voida tehdä, jos lisääntymis- ja
levähdyspaikkoja ei ole selvityksessä etsitty.

Arviomme mukaan lepakkoselvityksen metodissa on ol-
lut seuraavia puutteita:

- 1) reittikartoituksen alueellinen kattavuus on ollut
puutteellinen, koska se ei ole ulottunut selvitysalue-
en länsi- ja lounaisosiin.
- 2) lisääntymis- ja levähdyspaikkojen kartoitusta ei ole
tekstin perusteella tehty, koska se ei sisälly reittikar-
toitusmenetelmään. Lisääntymis- ja levähdyspaikko-
jen kartoitus tarkoittaa rakennustarkastuksia ja luon-
nonpiilotutkimuksia.
- 3) ajankohta on ollut myöhäinen, sillä käyntejä ei ole
tehty kesä- ja heinäkuussa. Tämä tarkoittaa, että li-
sääntymis- ja levähdyspaikkojen löytäminen on ollut
vaikeampaa ainakin Pohjanlepakon osalta (tämän
yhdyshenkilöt voivat hajota jo heinäkuun lopussa).
- 4) selvityksessä ei ole tunnistettu ja rajattu lepakoille
tärkeitä ruokailualueita/ siirtymäreittejä
- 5) selvityksessä ei ole käytetty passiivilaitesurainta,
mikä kuuluu hyvään lepakkoselvitykseen.

Vaasan kaupungilla on ollut käytössään ympäristöseuran
suojeluesitys.

Lepakkokartoituksen tarkkuutta pohdittaessa ohjeena
käytettiin lisäksi Suomen Lepakkotieteellisen yhdistyk-
sen ohjeistusta. Ohjeistuksen mukaan suunnittelun alku-
vaiheessa tulee arvioida tulevan kaavan vaikutuksia le-
pakkolajeihin. Mikäli vaikutusten arvioidaan jäävän vä-
häisiksi, lepakkoselvitys voi olla yleispiirteisempi.

Vaskiluodon osayleiskaavassa alueen keskiosan metsä
jää pinta-alaltaan nykyiselle tasolle. Lisäksi muihin alue-
varauksiin ei tule sellaisia muutoksia, mitkä heikentäisi-
vät lepakoiden saalistusalueita.

Yksityishenkilöiltä on tullut havaintoja lepakoista raken-
nuksissa Vaskiluodon osayleiskaavan suunnittelualue-
elta. Yleiskaavassa ei oteta kantaan näiden rakennus-
ten purkamiseen.

Tarkemmat lepakkoselvitykset tehdään asemakaavoit-
uksen yhteydessä. Tuolloinkin selvitysmenetelmä on ta-
vallisimmin reittikartoitusmenetelmä. Rakennusten tut-
kimiseen selvitys kohdennetaan vain silloin, kun tiede-
tään ennalta niihin kohdistuvan purkupaineita. Yleiska-
avassa ei oteta kantaan Vaskiluodon rakennusten purka-
miseen.

1. Yleiskaavan luontoselvityksen lähtökohtana voidaan
käyttää jo olemassa olevia tietoja (Huttunen & Pah-
tamaa 2002). Vaasan kaupunkisuunnittelu on teh-
nyt Vaskiluodon sataman alueelle lepakkokartoituk-
sen vuonna 2009. Tuolloin sataman alueella havait-
tiin vain kaksi pohjanlepakkoa. Tämän tiedon perus-
teella arvioitiin, että satama-alueen laajat rakenne-
tut alueet ja asfaltoidut maanpinnat eivät houkut-
tele alueelle lentäviä hyönteisiä, jotka ovat lepakoi-
den ravintoa. Lisäksi Vaskiluodon länsi- ja lounais-
osat ovat voimalaitos- ja satama-alueita, jotka eivät
ole yleisen kulkuoikeuden piirissä.
2. Lepakkokartoitusta suunniteltaessa huomioitiin
Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen ohjeistus
kartoitusten tekemisestä. Lisääntymis- ja levähdys-
paikkojen kartoitus tehdään tarvittaessa asemakaa-
voituksen yhteydessä.
3. Kaavoitus on tehnyt lepakkokartoituksia vuodesta
2008. Tähän mennessä havaintoja on kertynyt yli
1400 kappaletta. Havaintoaineistossa suurin osa ha-
vainnosta painottuu heinä-elokuun väliselle ajalle.

Koska osayleiskaava ohjaa intensiivistä rakentamista (C, AK) alueille, jossa voi löytyä lepakkojen lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, lepakkoselvitys tulee täydentää rakennustarkastuksilla ja luonnonpiilotutkimuksilla. Reittikartoitus tulee uusina siten, että se kattaa koko kauden ja sisältää myös passiivilaiteseurantoja.

4. Vaskiluodon luontoselvityksessä on lepakkokartoituksen tuloksia havainnollistettu karttaesityksenä. Havaintoaineistossa lepakoille tärkeät saalistusalueet sijoittuvat Sinisen tien, Reininkadun, Haukilamentien ja Niemeläntien varteen. Reittikartoitusmenetelmän avulla lepakoiden siirtymäreittien arviointia ei tehty, koska suurin osa havainnoista tehtiin paikallisista saalistelevista lepakkoyksilöistä. Kirjallisuuden mukaan esimerkiksi pohjanlepakon saalistusalueet voivat sijaita 2-14 kilometrin päässä päiväpiilopaikoista.
5. Tarkemmat lepakkoselvitykset tehdään asemakaavasuunnittelun yhteydessä.

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on merkitty uusia A-alueita Niemeläntien länsipuolelle. Nämä A-alueet kaventavat Vaskiluodon virkistysaluetta varsinkin sen pohjoisosassa, mikä heikentää alueen luonto- että virkistysarvoja. Vaikutus ulottuu myös itse A-alueiden ulkopuolelle, koska uudet asuinalueet tuovat uutta kulutusta ja hoitopainetta lähialueen metsiin. Vaskiluodon virkistysalueen kiertävään rengasreittiin nämä uudet asuinalueet vaikuttavat merkittävästi, koska ne ulottuvat pitkältä matkalta virkistysreitille asti. Kaavaselostuksen mukaan nämä A-alueet mahdollistavat asuntoja noin 150 asukkaalle, mikä on mielestämme pieni hyöty verrattuna niiden virkistykselle aiheuttamalle haitalle. Esitämme Niemeläntien länsipuolen A-alueiden poistamista kaavasta.

Niemeläntien A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan.

Valtaosa Vaskiluodon virkistysalueesta sekä muut kaava-alueen viheralueet on kaavassa merkitty virkistysalueiksi (V). V-alueen kaavamääräys on kuitenkin paljon suppeampi kuin mitä se on Vaasan yleiskaavassa 2030. Uusi kaavamääräys ei esimerkiksi sisällä seuraava lausetta: "Alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava viheralue, jonka rakentamis- ja hoitotoimenpiteet määritellään MRA 46 § mukaisessa viheraluesuunnitelmassa". Peräänkuulutamme perusteita tälle muutokselle.

Uuden asutuksen myötä Vaskiluodon metsän virkistyskäyttö tulee lisääntymään. Metsäalueen luonnontilaisuuden kulumista ja häiriötä luonnolle voidaan vähentää ohjaamalla ulkoilu rakennetuille reiteille.

Kaavamääräystä on tarkennettu.

V-alueella sijaitsevat erityisen arvokkaat luontokohteet (viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, metsälain mukaiset 10 § mukaiset luontotyytit) ei ole kaavaluonnoksessa osoitettu omalla kaavamerkinnällä. Näiden arvot tulee siksi yksilöidä V-alueen kaavamääräyksessä ja samalla ne toimet, joilla arvojen säilyminen turvataan. Toinen vaihtoehto on osoittaa nämä kohteet luo-merkinnällä.

Vaskiluodon metsän arvokkaimmat luontoalueet on kaavaehdotuksessa merkitty luo-merkinnällä.

Esitämme edelleen, että järjestöjen suojeluesitys huomioidaan kaavassa antamalla Vaskiluodon virkistysalueen kosteikko- ja lehtoalueelle kaavamerkinnän SL tai luo.

28. Yrjö Halmesmäki Oy, Yllin Talli Oy, Oy Backman-Trummer Ab, Oy Blomberg Stevedoring Ab, Vaasan Satama Kvarken Ports

Vastine

Vaskiluoto on Vaasan ainoa kaupallinen satama. Vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole muualla Vaasan tai lähikuntien alueella, jossa voitaisiin ottaa huomioon teollinen toiminta, logistiset palvelut, rautatieyhteys. Tämän ylläpitäminen ja kehittäminen on Vaasan kannalta ensiarvoisen tärkeää.

Merkitään tiedoksi.

Osayleiskaavan tavoitteissa on todettu, että sataman kehittämistarpeet on tärkeä huomioida samalla kun on todettu, että Vaskiluodon merkitystä nostaa siellä sijaitseva seudun satama.

Nykyinen voimakas teollinen kehitys Vaskiluodon alueella edellyttää toimivia ratkaisuja teollisuuden valmistuksen, varastoinnin ja ennen kaikkea satamatoimintojen osalta. Nykyiselläänkin jo satama-alueet ovat liian pienet ja satama tarvitsisi lisää tilaa.

Satama-aluetta on laajennettu Moottorikadun ja eteläisen rautatielinjauksen välisellä alueella Sahakadulle asti. Lisäksi kapea korttelialue Reininkadun ja pohjoisen rautatielinjauksen välillä on muutettu satama-alueksi. Satama-alueen osuus täyttöalueesta sataman länsipuolella on myös suurennettu, jotta sataman tarpeisiin tulevaisuudessakin paremmin voidaan vastata.

Maa-alueissa olisi otettava huomioon Vaasan vientiteollisuuden tulevaisuuden tarpeet teollisen toiminnan ja varastoinnin lisäämisen turvaamiseksi. Luonnollinen teollisuus- ja satamatoimintojen laajeneminen on Moottorikadun ja Reininkadun välinen alue Wasalandian alueelle saakka Ruorikadun yli. Liikennöinti Ruorikadun yli alueiden välillä tulisi myös mahdollistaa esim. puomijärjestelyin satunnaisen erikoisliikennöinnin ajaksi.

On mahdoton ajatus suunnitella Vaskiluotoon asumista siinä mittakaavassa, mitä osayleiskaavaluonnoksessa on suunniteltu. Koko Vaasan väkiluvun kasvuennuste on n. +9 000 ihmistä ja suunnitelmissa on muitakin asumiseen tarkoitettuja suunnitelmia. Vaskiluotoon on suunniteltu n. +3 100 ihmistä, joka on kolmannes koko Vaasan väkiluvun kasvua.

Vaskiluodon asuntomäärä on tarkistettu kaupungin maankäytön toteuttamisohjelman yhteydessä ja osayleiskaavaehdotus on tarkistettu sen pohjalta. Kaavaluonnoksessa asumisen määrä oli ylimitoitettu vuoteen 2040 mennessä, määrä on nyt vähennetty.

Osayleiskaavavaihtoehtoista vaihtoehto 1 on liikennöinnin, teollisuus- ja satama-alueiden kokonaisuuden näkökulmasta paremmin jalostettavissa oleva vaihtoehto.

Osayleiskaavaehdotus on suunniteltu kaavaluonnoksen vaihtoehdon 1 pohjalta.

Vaasan Satamaa kohti, Ruorikadulta Reininkatua pitkin, tulisi mahdollistaa liikennöinti raskaalle liikenteelle. Tällä matkalla tulisi huomioida teollisuusalueille tulevien rekkojen määrä riittävillä kaistamäärällä, kevyen liikenteen osuudella ja rekkojen parkkeerausmahdollisuudella. Tällä vaihtoehdolla uuden Rahtitien osuus saa jäädä nykyiselle satama-alueelle, koska se toimii jo nykyisin erikoiskuljetusreitteinä satamaan ja satamasta pois eristettynä yleisen liikenteen alueelta. Tässä perusteluna on, että raskaan liikenteen käsittelyt voidaan toteuttaa suljetulla alueella. Myös konsolidoitavat erikoiskuljetukset voidaan tällöin käsitellä aidatun alueen sisällä. Ei ole tarvetta tehdä uutta Rahtitietä rautatien eteläpuolelle, joten teollisuus- ja rautatiealue pysyy yhtenäisenä. Tämä mahdollistaa liikennöinnin satamaope-

Osayleiskaava ei ota kantaa Reininkadun kaistojen määrään. Teknisen lautakunnan 1.4.2020 hyväksymän Vaskiluodon sataman liikennejärjestelyjen yleissuunnitelman C-715 mukaan Reininkatua levennetään yhdellä kaistalla, teollisuuden ja sataman liikenteen sujuvoittamiseksi. Suunnitelman mukaan rekka- ja henkilöautoliikenne erotetaan toisistaan. Reininkadun eteläpuolella olevalle korttelialueelle on osoitettu satama-aluetta LS, joka voi hyödyntää esim. rekkojen pysäköimiseksi.

Rahtitien jatke on poistettu kaavaehdotuksesta. Rahtitien alku on kuitenkin merkitty, jotta tarvittava risteysjärjestely Moottorikadulle voidaan huomioida. Osayleiskaava ei estä tarvittavien terminaalien rakentamista satama-alueelle (LS).

raattoreiden laitteilla turvallisesti satama-alueella ja suljettuna yhteytenä teollisuusalueille häiritsemättä muuta liikennettä näillä alueilla.

Satama-alueelta ja teollisuusalueilta on oltava esteetön pääsy koko Vaskiluodon rautatieosuudelle, joka mahdollistaa tavaratoimitukset myös junalla. Tulevaisuudessa tulisi olla myös mahdollista kombi-terminaalin (kumi-pyörä- / laiva- ja raideliikenne) rakentaminen.

Em. asioiden huomioiminen ei vähennä alueiden turvallisuutta eikä estä viranomaisten hälytysajoneuvojen liikennöintiä alueille, eikä mahdollisia alueen toimijoiden onnettomuustilanteiden evakuoitua.

29. Yrjö Halmesmäki Oy, Yllin Talli Oy

Suojelumerkintä nro 8 tulee poistaa, koska rakennus on kelvottomassa kunnossa, eikä ole järkevä peruskorjata.

Kaavassa tulisi ratkaista ja mahdollistaa STH:n ja Teollisuuskatu 2 kiinteistöjen välisen Reininkadun ylityksen liikennöinnin mahdollisuus toimivaksi tilapäisesti ei julkisena liikenteenä. Tällöin mahdollistetaan erikoisraskaiden tuotteiden taloudellinen ja turvallinen siirto alueiden välillä satamaoperaattorin kalustolla.

Kaavan tulisi mahdollistaa Moottorikadun 16 ja Teollisuuskadun 2 alueille esteetön mahdollisuus kuormata ja purkaa junien välityksellä tulevaa ja lähtevää rahtia. Lisäksi raideliikenne kummallekin alueelle suoraan halliin sisälle tulisi olla mahdollista toteuttaa.

Moottorikatu 13-15 ja 17 tonttien kohdalla on Vaasan yleiskaavassa 2030 merkintä P mutta osayleiskaavaluonnoksessa TP. Alueen kaavamerkinnän tulisi mahdollistaa seuraavaa tarkoitusta:

- yksityinen pienvenesatama,
- veneiden talvisäilytys,
- veneiden myynti-, huolto- ja korjauspalvelut,
- päivittäistavarakauppa ja
- polttoaineen jakelupiste veneilijöille ja muullekin maatielikenteelle.

Rantaa pitkin menevä kevyen liikenteen väylä ei saa rajoittaa veneiden korkeutta rantautumisessa alueelle vähempää kuin Sundomin sillan korkeus on.

30. Yksityishenkilö 1

Osayleiskaavassa on kaiken kaikkiaan monta luovaa elementtiä. Kaavoitus on selkeästi ollut vastaanottavainen

Vastine

Rakennus on jo ennestään suojeltu asemakaavalla. Suojelumerkintä ei estä rakennuksen siirtämistä. Rakennuksen kunto on omistajan vastuulla.

Osayleiskaava ei ota kantaa tilapäisiin liikenteen sulkemismahdollisuuksiin. Asia on käsiteltävä tarkemmassa suunnittelussa. Reininkadun sulkeminen voi kuitenkin olla mahdotonta, koska se on Rahtitien jatkeen poistamisen jälkeen ainut yhteys satamaan.

Rahtitien jatke on poistettu kaavaehdotuksesta, joten osayleiskaava ei estä junarahtien kuormausta tai purkua suoraan viereisille tonteille.

Osa tonttialueesta on muutettu palvelujen, kauppojen ja työpaikkojen alueeksi P. Alueen läntisin osa sijaitsee kuitenkin öljysataman suojavyöhykkeellä, eikä alueella siksi saa olla haavoittuvia toimintoja. Suojavyöhykkeelle saa sijoittaa sellaiset työpaikatilat, joissa ei ole merkittäviä asiakasvirtoja ja työntekijöiden on oltava evakuoitumiskykyisiä ja koulutettavissa.

Rantaa pitkin kulkevaa kävely- ja pyörätietä suunnitellaan tarkemmin asemakaavalla.

Vastine

kaupunkilaisten esittämille ehdotuksille. Tärkeätä on, että prosessi tuntuu aidolta dialogilta.

RAKENTAMINEN JA VIHERALUE

1. Erityisen hyvä, että viheraluetta koskevat näkemykset on huomioitu.

Niemeläntien varrelle suunniteltu asuinalue tulisi rauhoittaa, koska rakentaminen tien läheisyyteen vaikuttaa koko metsäalueeseen myös talojen käänteisiin puoliin. Ainakaan kaupunkipientaloja ei tulisi rakentaa sinne missä pysäköinti on kadun puolella. Vastaavanlainen alue on Säätärimetsä Espoossa, joka muuten on hyvin suunniteltu kaupunkipientaloalue. Kun autot pysäköidään talojen eteen ne hallitsevat kaupunkikuvaa. Kautiit, hyvin mitoitettut julkisivut sopivat tälle alueelle mutta ei talot, joissa autot/pysäköinti hallitsee. Suosittelemme kaupunkisuunnittelulle käyntiä Säätärimetsä-alueella.

Fennon ja Wasalandian rakennustyöt ovat sitä vastoin perusteltuja.

2. Vaskiluodon kaupunkiosakeskuksen suunnitelma on yksityiskohtaisesti määritely. Tärkeätä on, että se on sekoitus julkisia ja yksityisiä, kaupan palveluja eikä ainoastaan asumista. Tässä on ilmeisesti vastakkaisia intressejä viihtyisän asuinympäristön ja teollisuuden/sataman intressien välillä.

Tässä tulee korostaa, että teollisuus ei voi ainoastaan (Sininen tie) olla käyntikortti niille, jotka tulevat Vaasaan sataman kautta. Reininkadun varrella oleva logistiikka-alue ja satama-alue tulee järkevällä suunnittelulla riittää teollisuuden ja sataman intressejä ajatellen.

3. Hyvä, että julkisen liikenteen ja kevyen liikenteen väyliä kehitetään (tärkeätä myös Vaasan kaupungin ilmastohjelmaa ajatellen, jossa tavoitteena on hiilineutraali kaupunki vuonna 2035).

Seuraavia asioita tulee korostaa tässä:

- metsän läpi kulkevan kevyen liikenteen väylän vaikutukset ympärillä olevaan luontoon tulee olla mahdollisemman pienet – toki ylläpitoa tarvitaan talvella, sekä valaistusta ja pinnoitusta. Väylän tulee olla niin leveä, että siinä mahtuu kohtaamaan vastaantulijat.
- koko Vaskiluodon ympäri suunniteltu ulkoilureitti tekisi kaupunginosasta helpommin saavutettavan kaikille vaasalaisille. Se on hyvää ja nykyaikaista kaupunkikehitystä ja palvelee myös matkailua. Palosaaren yhteyttä koskevia ratkaisuja ei ehkä vielä ole. Tärkeätä, että tämä tukee Vaasan profilointia ilmastoystävällisenä kaupunkina (esim. sähkölaiva)
- myös suunniteltu pikaraitiotie tulee toteuttaa.

Niemeläntien A-alue on poistettu kaavaehdotuksesta.

Vaskiluodon kaupunginosakeskuksen eli entisen Wasalandian alue muodostuu sekä AK- että C-alueesta. Kaava mahdollistaa erilaisten palveluiden sijoittumisen alueelle.

Merkitään tiedoksi. Metsän läpi kulkevan kävely- ja pyöräilyreitit parannustyöt ovat valmistuneet. Tavoitteena on ollut laadukas yhteys.

Kehitysehdotuksia

Jo yleiskaavan tässä vaiheessa tulee miettiä mahdollisia urheilurakennelmia sekä, että ne sijoitettaisiin mielellän keskelle Vaskiluotoa.

STH-alueella oli ennen tennisalue sekä jääkiekkokenttä, mikä oli ahkerassa käytössä. Vapaa-ajan rakennukset tulee ottaa mukaan suunnitteluun aikaisessa vaiheessa mutta ne puuttuvat kaavaluonnoksesta. Jääkiekkokentälle voitaisiin rakentaa tekonurmi niin se olisi käytössä myös keväällä ja kesällä. Paras paikka tälle olisi jo olemassa olevan jalkapallokentän vieressä Vaskiluodossa.

Sokeritehtaan asuinalue suunnitellaan jonkinlaisella yhteisöajatuksella yhteisine taloineen. Hienoa, että kaupunkikehitys on ottanut tämän huomioon, koska näin se tällä hetkellä on ja näin se on ollut Sokeritehtaan alueella. Kaavaluonnoksessa on suunnitelma yhteisestä saunarakennuksesta. Sen tulee olla kaikkien käytössä sokeritehtaan alueella. Tämä voisi yleisesti ottaen toimia jakamistalouden ja kestävä kehityksen kokeilualueena – työpaja missä on työkaluvuokrausta/auto-kimppa/sauna. Esimerkkejä vastaavista hyvin toimivista malleista on mm. Uumajassa <https://www.greenu-mea.se/>. Vaskiluoto voisi olla paikka missä tällaista ajatustapaa ruvetaan kehittämään.

Lännen puoleinen ranta tulee jäädä yleiseen käyttöön. Tänne voitaisiin sijoittaa esim. kaupunginosasauna.

31. Yksityshenkilö 2

Asuminen:

- Fennon alueen kaavoitus asunnoille on ok.
- Sokeritehtaan alueelle uutta asuntorakentamista alueen tyyliin on ok.
- Niemeläntien metsänpuoleinen alue ei sovi asuntorakentamiselle. Vaskiluodon metsän säilyttäminen nykyisessä koossa on ensiarvoisen tärkeitä. Metsä toimii sekä vaskiluotolaisten että kantakaupunkilaisten virkistysalueena ja on erittäin paljon käytetty alue.

Asuntorakentamista Wasalandian alueelle ei tarvita, vaan ensisijaisesti tulisi katsoa sataman, teollisuuden ja logistiikan tarpeita. Kantakaupungin alueelle suunnitellaan uusia asuinalueita useampia. Myös teiden suunnittelu saattaa helpottaa, jos alueelle ei suunnitella asuntoja.

Kaupunginosakeskusta Vaskiluoto ei kaipaa. Mahdollisesti päivittäistavarakauppa voisi sijoittaa esim. Wasalandian alueen kärkeen.

Osa Vaskiluodon saaren omaa identiteettiä on:

Osayleiskaavaehdotukseen on kohdemerkinnällä lisätty nykyiset urheilupaikat.

Vaskiluodon metsän yleissuunnitelmatyö on aloitettu. Siinä tutkitaan tarkemmin metsän alueen mahdolliset paikat, ja esimerkiksi ehdotetaan jalkapallokentän viereen uutta jäärataa.

Osayleiskaava ei ota kantaa alueen tarkemmasta järjestelytavasta, mutta kehitysideoita pyritään huomioida alueen asemakaavoituksessa.

Vastine

Niemeläntien A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan. Vapaa-ajan liikkumisen mahdollisuuksia kehitetään parhaillaan mm. Vaskiluodon metsän yleissuunnitelmassa.

Wasalandian keskustatoimintojen alueen (C-merkintä) kokoa on pienennetty. C-merkintä mahdollistaa esim. päivittäistavarakaupan sijoittamisen alueelle.

Merkitään tiedoksi.

- Vaskiluodon metsän monipuolisuus ja luonnonvaraisuus.
- Sokeritehtaan vanha ruukkimiljö siistittynä.
- Niemeläntien varressa olevat purjehdusseurat, moottoriveneseura, jotka tuovat kauniin kuvan saaresta kantakaupunkiin päin etenkin veneilykaudella.

Uuden luomista ja kehityksen kärjessä pysymistä edustaa tuleva Wärtsilän ”HUBBI”. Uusi laiva, joka tulee liikennöimään Vaasa-Uumaja välillä.

Paikallinen kävely, pyöräily ja joukkoliikenne pitää sovittaa läpiajavan autoliikenteen, kaukoliikenteen tavarakuljetusten ja raideliikenteen kanssa yhteen. Tavoitteena on jäsentää liikenneverkostoa ja varmistaa saaren liikenneyhteyksien toimivuus. Lisäksi sekä laiva- että veneliikenne ovat tärkeässä roolissa alueella ja esimerkiksi sataman ja logistiikan kehittämistarpeet tulee huomioida.

- jalankulku-pyörätie, joka alkaa Vaskiluodon sillalta ja johtaa metsän halki sokeritehtaan alueelle on todella tärkeä meille asukkaille sekä myös tuleville Wärtsilän työntekijöille.

raideliikenteen kehittäminen sekä henkilö- että tavaraliikenteen kannalta erittäin tärkeätä satamalle, Wärtsilälle että asukkaille.

Merenkurkun alueelle tuleva EGTC-status tulee vielä enemmän korostamaan sataman tärkeyttä

Asuminen:

- Fennon alueen kaavoitus asunnoille on ok.
- Sokeritehtaan alueelle uutta asuntorakentamista alueen tyyliin on ok.
- Niemeläntien metsänpuoleinen alue ei sovi asuntorakentamiselle. Vaskiluodon metsän säilyttäminen nykyisessä koossa on ensiarvoisen tärkeätä. Metsä toimii sekä vaskiluotolaisten että kantakaupunkilaisten virkistysalueena ja on erittäin paljon käytetty alue.

Asuntorakentamista Wasalandian alueelle ei tarvita, vaan ensisijaisesti tulisi katsoa sataman, teollisuuden ja logistiikan tarpeita. Kantakaupungin alueelle suunnitellaan uusia asuinalueita useampia. Myös teiden suunnittelu saattaa helpottaa, jos alueelle ei suunnitella asuntoja.

32. Yksityishenkilö 3

Viheralueen säilyminen Vaskiluodon ytimessä on hyvä

Niemeläntien ja rannan välissä olevat talot on AP-kaavamerkinnällä. Omistamamme talo ja sen alue (2500 m²)

Metsän läpi kulkevan kävely- ja pyöräilyreitit parannustyöt ovat valmistuneet. Tavoitteena on ollut laadukas yhteys.

Niemeläntien A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan. Vapaa-ajan liikkumisen mahdollisuuksia kehitetään mm. Vaskiluodon metsän yleissuunnitelmassa.

Wasalandian alueen asumisen määrää on pienennetty ja satamatoiminnoille osoitettua aluetta on laajennettu aina Sahakadun itäpuolelle asti. Myös teiden suunnittelu helpottuu, kun Moottorikatua ei siirretä.

Vastine

Merkittää tiedoksi.

Alue on merkitty palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi (P), jolle lisäksi voi sijoittaa asumista enintään 30

pitää myös saada AP-merkinnän piiriin. Se on täysin samassa asemassa kuin muut Niemeläntien talot. Ne ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita, jotka säilytetään (sk2).

Kartassa P-alue (4) on piirretty väärin, koska se loppuu keskelle taloa. Alue jatkuu kymmeniä metrejä Niemeläntien suuntaisena etelään.

33. Yksityishenkilö 4

Kaavaluonnoksen tavoitteena oleva asukasmäärän lisääminen Vaskiluodon pohjoisosassa aiheuttaa merkittävää liikenteen lisääntymistä Niemeläntielle. Tämä edellyttäisi todennäköisesti mm. tien leventämistä, mikä puolestaan söisi metsää ja virkistysalueita sekä mahdollisesti myös Niemeläntien itäpuolisia tontteja. Asuntorakentamisen osoittaminen saaren pohjoisosaan ei saa aiheuttaa haittaa nykyisille asukkailla. Vaikutusten arvioinnissa asiaa ei ole vielä tarkasteltu riittävästi. Esitän että saaren pohjoisosan ja Niemeläntien ympäristön suunnittelussa otettaisiin lähtökohdaksi alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä metsä-alueiden arvot.

Kaavaselvitysten mukaan Vaskiluoto on tunnistettu luonnonaloiltaan monimuotoiseksi ja rikkaaksi. Nykyisellään luonnoneläinten reviiirit ovat laajoja. Viheralueiden supistaminen kaavaratkaisuun (mm. asuntorakentaminen, tiestö) ei saa johtaa eläinten ja arvokkaan kasviston elinpiirien supistumiseen. Vaskiluodon metsä toimii kaupunkilaisten tärkeänä virkistysalueena juuri luonnonvaraisuutensa vuoksi, minkä takia luonnonvaraisia alueita ei saa merkittävästi supistaa. Sen sijaan mahdollisuuksia kaupunkilaisten hyvinvointia edistäviin virkistys- ja luontokokemuksiin tulisi monipuolistaa kaavaratkaisuissa. Vaikutusten arviointia tulee näiltä osin täydentää ja kaavaratkaisuja muuttaa sen mukaisesti. Luonnonvarainen metsä tulisi säilyttää kokonaisuudessaan, niin että viher- ja ulkoilualueille ei osoiteta lisärakentamista.

Luonnoksessa osoitetut A-alueet Niemeläntien länsi/lounaispuolella supistavat ja pirstovat Vaskiluodon metsää (mm. arvokkaat kosteikkoalueet) ja ulkoilureittejä, ja tulisi poistaa. Mikäli alueet kuitenkin varataan rakentamiselle, sopisi alueelle parhaiten samankaltaisia pientaloja kuin nykyiset pientalot Niemeläntien varressa. Tällöin rakentamisen vaikutus luonnonvaraiseen metsään olisi pinta-alaltaan pienempi, rakentaminen raskaita metsää vähemmän ja uudet rakennukset muodostaisivat alueelle kauniin ja yhtenäisen kokonaisuuden.

Niemeläntien itäisellä/koillisella puolella ei tulisi muuttaa kiinteistörajaja esimerkiksi tontteja pilkkomalla,

% Kyseinen tontti on siten mahdollista osoittaa asumiselle asemakaavalla.

Osayleiskaavan rajausta on tarkistettu.

Vastine

Niemeläntien ajoradan nykyinen leveys riittää myös osoitetulle lisärakentamiselle. Sen sijaan tarvitaan todennäköisesti kävely- ja pyöräilyväylä niille osille, mistä se tällä hetkellä puuttuu.

Kaavamääräyksiin on lisätty, että uusien talojen tulee soveltua ympäröivään miljööseen

Vaskiluodon osayleiskaavaa varten tehdyissä luontoselvityksissä on tuotu esiin saaren keskiosan metsän luontotarvot luontotyyppien ja lajiston suhteen. Metsäalue on jo nykyisellään ollut pitkään sataman, teiden, palveluiden, asumisen ja muiden toimintojen ympäröimänä. Lisäksi viime vuosien paikalliset myrskytuhot ovat muuttaneet metsäalueen luonnetta.

Kaavaratkaisussa Vaskiluodon metsä on edelleen varattu virkistysalueeksi (V) ja tuleva käyttötarkoituksen muutos kohdistuu metsäalueen ulkopuolelle. Metsään kohdistuvat hoitotoimenpiteet määritellään kaupungin metsäsuunnitelmassa.

Vaikutusten arviointia on tarkennettu ja Niemeläntien A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan.

Niemeläntien A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan.

Osayleiskaava ei ota kantaa tonttijakoon, eli kiinteistörajajien muutokseen. Tarkempi suunnittelu ja mahdollinen

koska se saattaisi mm. aiheuttaa nykyisten tonttien toimivuuden heikkenemistä sekä heikentää kohteiden kulttuurihistoriallisia arvoja. Mahdollinen lisärakentaminen Niemeläntien itäpuolelle tulee toteuttaa niin, että lisärakentaminen sopeutetaan olemassa olevaan arvokkaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

tonttijaon muutos tehdään asemakaavalla. Niemeläntien itäpuoleinen alue on merkitty sk2-alueeksi, joka ”mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat ja alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä”. Kaavamääräysten mukaan alueelle rakennettaessa ”on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä”.

Laajempaa ja korkeampaa asuinrakentamista voisi sijoittaa Vaskiluodon pääväylien varteen (Sininen tie ja Moottoritie) Wasalandian alueelle, sekä/tai Wasalandian ja Tropiclandian väliin jäävälle alueelle. Tämä on sijainniltaan esimerkiksi Fennon aluetta parempi huomioiden olemassa olevat liikenneväylät, keskustan ja Vaskiluodon tulevat palvelut sekä työpaikat.

Turvallisen ja terveellisen asuinympäristön näkökulmasta ei ole optimaalista sijoittaa asumista siten, että vilkkaasti liikennöity pääväylä halkaisee aluetta. Sekä Moottorikadulla että Sinisellä tiellä kulkee raskas liikenne ja vaarallisten aineiden kuljetukset, minkä vuoksi asutus on suunniteltava tarpeeksi etäällä väyliltä. Etäisyys vähentää asukkaiden turvallisuusriskejä mahdollisessa onnettomuustilanteessa.

Fenno-hotellin alueelle asuinrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida Niemeläntien ympäristön kulttuurihistorialliset arvot sekä metsän luonto- ja virkistysarvot.

Kaavamääräyksiin on lisätty, että uusien rakennusten tulee soveltua ympäröivään miljööseen.

Palvelut voisi keskittää Vaskiluodon pääväylien varteen (Sininen tie, Moottorikatu ja Reininkatu). Palveluiden ja asutuksen keskittäminen toisi samalla tarvittavan julkisuvuokhotuksen näille ränsistyneille alueille.

Osayleiskaavassa palvelut on keskitetty entisen Wasalandian alueelle.

Pohjoisniemeä voisi käyttää laajemmin kaikkien kaupunkilaisien virkistys- ja virkistyspalveluiden alueena, jolloin myös Vaskiluodon pohjoisniemen ympäristön kuormitus vähenisi, ja arvokkaat metsäalueet säilyisivät parhaimmalla tavalla.

Metsälle laaditaan parhaillaan erillinen yleissuunnitelma, jossa tarkemmin otetaan kantaa metsän eri osien käyttöön.

Vaskiluodon kokonaiskehityksessä olennaista on asutuksen lisäämisen ohessa myös vaasalaisille suunnattujen luonnonalueiden käytön kehittämisen (rannat, luonnonvarainen metsä ja muut yhteiset alueet). Asumisen lisääminen Vaskiluodossa ei saisi toteutua vaasalaisten yhteisten alueiden tämänhetkisten taikka tulevaisuuden kehitysmahdollisuuksien kustannuksella. Mallia ja vaikutteita yhteisten alueiden kehittämiseen voisi ottaa suuremmista kaupungeista sekä ulkomaisista projekteista, joiden kautta Vaasa profiloituisi uranuurtajana tasapainoisena modernin ja urbaanin ympäristön kehittäjänä.

Vaskiluodon lisääntyvän asukasmäärän myötä myös metsäalueen ja rantojen käyttö lisääntyy. Kun useampi käyttäjä voi asua kävelyetäisyydellä metsästä vähenevät myös liikennemäärät, jotka syntyisivät, mikäli metsää kehitettäisiin kauempana asuville asukkaille.

Kaavaratkaisun tulee turvata ja edistää Niemeläntien tonttien kunnallisen viemäriverkoston rakentamista kattavasti.

Niemen alueen lisärakentaminen turvaa myös alueen kunnallistekniikan verkostoja.

Olen iloinen, että taloni on merkitty kaavassa rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Olen aloittanut taloni kunnostamisen sen

Merkitään tiedoksi.

kulttuurihistoriallisia arvojen mukaisesti ja haluan jatkossakin vaalia lähiympäristöni arvoja myös muiden iloksi.

34. Yksityshenkilö 5

Vaskiluodon metsän luonnonvaraisuus ja luontoarvot on säilytettävä. Arvokkaita elinympäristöjä ja luonnon monimuotoisuutta ei ole täysin huomioitu kaavaratkaissa. Osayleiskaavassa tulee välttää metsäalueille osoitettavaa maankäyttöä niin, että jatkossakin lajiston elinolosuhteiden säilyminen turvataan. Kaavavalmistelun yhteydessä järjestetyssä nettikyselyssä luonnonvaraisen metsän merkittävyys vaskiluotolaisille ja koko kaupungin asukkaille sekä myös alueella vieraileville tulee selvästi esille. Luonnon merkitys hyvinvointia lisäävänä tekijänä on useissa tutkimuksissa todettu. Luonnonvaraisen metsän mahdollisimman laaja säilyttäminen on hyvinvointitekijä.

Kannatan Vaasan ympäristöseuran ja neljän muun yhdistyksen vuonna 2017 tekemää suojeluesitystä Vaskiluodon virkistysalueella sijaitsevan kosteikkoalueen suojelusta ja alueen merkitsemisestä kaavassa SL-merkinnällä.

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (sk-1) ja Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (sk-2) -merkinnöin varustetut alueet on perustellusti valittu ja rajattu.

RKY-alueen asuntoalueille ei tulisi osoittaa lisärakentamista. Kaava-alueella sijaitseva Suomen Sokerin Vaasan tehdas asuinalueineen -RKY-alue on erityisen merkittävä Vaskiluodon identiteetille ja brändille. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan RKY-kohteiden ja alueiden kulttuuriperinnön arvoista tulee huolehtia. Sokerin alue jää saaren luoteiskulmaan työpaikka-alueiden (TP) taakse. Lisärakentaminen alueella saattaa vaarantaa alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Lisäksi jo suunniteltu TP-alueiden pikainen rakentaminen rasittaa merkittävästi arvojen säilymistä. Kaavaluonnoksen mukaan Sokerin alueella (A) sallitaan lisärakentaminen. Vaikka rakentaminen rajattaisiin kahteen kerrokseen, $e=0,7$ on suhteettoman suuri tehokkuus pienipiirteisellä, herkällä ja arvokkaalla alueella.

Vastine

Saaren keskiosan metsän luontoarvot luontotyyppien ja lajiston suhteen tuli esiin myös Vaskiluodon osayleiskaavaa varten tehdyissä luontoselvityksissä. Metsäalue on jo nykyisellään ollut pitkään sataman, teiden, palveluiden ja muiden toimintojen ympäröimänä. Lisäksi viime vuosien paikalliset myrskytuhot ovat muuttaneet metsäalueen luonnetta. Niemeläntien A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan.

Kaavaratkaisussa Vaskiluodon metsä on edelleen varattu virkistysalueeksi (V) ja tuleva käyttötarkoituksen muutos kohdistuu metsäalueen ulkopuolelle.

Vaasan ympäristöseuran ja neljän muun yhdistyksen esitys koski useita Vaasan kaupungin omistamia metsäalueita Luontolahja 100-vuotialle Suomelle -kampanjassa. Näistä kaupunki valitsi kolme edustavinta luontokokonaisuutta parhaiten suojeluun sopiviksi alueiksi. Vaskiluodon metsän alue ei valikoitunut suojelualueeksi muun muassa alueen pienehkön koon ja alueeseen kohdistuvien häiriötekijöiden vuoksi. Vaasan kaupunginhallitus päätti 23.10.2017 esittää ELY-keskukselle suojeltavaksi kolmea muuta metsäaluetta Vaasan kaupungin omistamilta mailta.

Vaskiluodon metsän arvokkaimmat luontoalueet on kaavaehdotuksessa merkitty luo-merkinnällä.

Merkitään tiedoksi

A-merkintä kattaa suuren osan Sokerin alueesta ja täydennysrakentamisen potentiaalia on eniten vanhojen, arvokkaiden asuinalueiden ulkopuolella. A-alueelle sijoittuu mm. 1960-luvun kolmikerroksinen lamellitalo.

Osayleiskaava ei määrittele alueiden tehokkuuksia sitovasti, vaan kaavaluonnoksen selostuksessa mainitut luvut ovat ainoastaan suuntaa antavia ja tarkoituksena on antaa karkea kuva alueiden luonteista. Alueen tarkempi suunnittelu ml. tehokkuudet ratkaistaan asemakaavavaiheessa.

Sokerin alueen teollisuusrakennukset tarjoavat ainutlaatuisia tiloja ja hyviä mahdollisuuksia palvelujen kehittämiseen ja mahdollisesti myös asumiseen. Rakennusten purkamista tulee välttää. P-merkintä voisi muuttaa yhdistetyksi P/A-aluevaraukseksi.

P-merkintä mahdollistaa palvelujen kehittämisen ja se myös mahdollistaa asumisen 30 % osuudella.

Sokerin alueen asukasmäärän lisääminen aiheuttaisi liikenteellisiä ongelmia ottaen huomioon, että myös työpaikka- ja tavaraliikenne tulevat merkittävästi lisääntymään. Liikenteen ohjaaminen Sokerin alueelta omaa reittiään pois Teollisuuskadulta ei helpota tilannetta. Liikenne- ja vaihtoehtojen vaikutuksia tulee huolella tarkastella myös alueen asukkaiden viihtyvyyden ja hyvinvoinnin kannalta.

Osayleiskaavan yhteydessä on tehty liikenneselvitys, jossa koko Vaskiluodon liikennettä on tutkittu. Selvitys tehtiin kaavan luonnosvaiheessa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa on myös arvioitu liikenne- ja vaihtoehtojen vaikutuksia, myös viihtyvyyden ja hyvinvoinnin kannalta.

Vuonna 2019 tehty rakennusinventointi Suomen Sokerin Vaasan tehtaasta asuinalueineen ei toistaiseksi ole ollut saatavilla, eikä vaikutusten arviointia tältäkin osin ole tehty. Tämän vuoksi kaavaratkaisuja ja esim. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista on vaikea arvioida.

Rakennusinventointi on huomioitu osayleiskaavassa ja kaavaehdotuksen vaikutusten arvioinnissa.

Kaavaselostuksen sivulla 46 olevaan luetteloon Suomen Sokerin alueen rakennuksista on hyvä liittää kartta.

Selostukseen on lisätty kartta rakennuksista.

Sokerin alueella ei ole tonttien tai alueiden välisiä aitoja teollisuusalueen rajoja lukuun ottamatta. Alueen vahvuutena on kiinteä yhteisöllisyys, johon ei sovi talojen tai tonttien väliset aitaukset. Kaavaselostuksessa on kuvattu pihojen aitaamista. Tämän tulisi muuttaa ja suunnittelumääräys tulisi lisätä, että alueella ei sallita aitoja.

Osayleiskaava ei ota kantaa pihojen aitaamiseen, vaan se käsitellään asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Kaavaselostuksessa käytetty kuva on lainattu diplomityöstä ”Asuntorakentamisen mahdollisuudet Vaskiluodossa”. Kuva esittää enemmän tavoiteltua rakentamisen massoitelua ja alueen tunnelmaa kuin konkreettisia detaljiratkaisuja.

Liikennejärjestelyt vaativat vielä tarkempaa suunnittelua ja karsintaa.

Liikennejärjestelyt on tutkittu kaavan liikenneselvityksessä. Ehdotusvaiheessa liikennejärjestelyt on tarkistettu yhdessä Kuntatekniikan kanssa ja muutokset on huomioitu päivitettyssä vaikutusten arvioinnissa.

Asukkaiden ja työpaikkojen lisäystä myötä Vaskiluodon liikennejärjestelyjen ratkaiseminen tulee olemaan haastavaa. Liikenteen vaikutukset alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvoihin, ihmisten hyvinvointiin ja turvallisuuteen (ml. liikenneturvallisuus) on selvitettävä riittävän laajasti ja yksityiskohtaisesti. Osayleiskaavassa ei tule esittää sellaisia ratkaisuja, jotka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulevat osoittautumaan mahdottomaksi ratkaista tai tulevat aiheuttamaan merkittävää heikennystä jollain muulla sektorilla.

Liikenne- ja vaihtoehtojen vaikutuksia tulee huolella tarkastella myös alueen asukkaiden viihtyvyyden ja hyvinvoinnin kannalta. Liikenne- ja vaihtoehtojen vaikutuksia tulee huolella tarkastella myös alueen asukkaiden viihtyvyyden ja hyvinvoinnin kannalta.

Kuulahden uudella tai merkittävästi parannettavalla katu-yhteysmerkinnällä osoitetaan yhteys Kuulahdenkadun asuinalueelle. Liikenne keskitetään kulkemaan Kaarlentien kautta. Vanha Kuulahdenkadun eteläpään yhteys katkaistaan, jolloin suurempi osa metsästä rauhoitetaan ajoneuvoliikenteestä. Tarkemmassa suunnittelussa uusi

kohtuuttomasti luonnonvaraista metsää ja tuhoaa arvokkaita luontokohteita, kuten kosteikkoja.

Kaarlentien yhteys on esitetty toteutettavan pihakaturatkaisuna.

Joukkoliikenteen yhteystarve on muutettu kävely- ja pyöräliikenteen yhteystarpeeksi, joka on mahdollista toteuttaa kevyempänä ratkaisuna kuin joukkoliikennetyden tarve. Merkintä ei osoita tarkkaa sijaintia.

Rakentamiseen osoitettavien alueiden (mm. AK, A, AP, C, P, T, TP) kaavamääräyksiin tulee sisällyttää suurin sallittu kerrosluku sekä rakentamisen tehokkuus (e-luku). Osayleiskaava on yleiskaavaa tarkempi, joten täsmälliset kaavamerkinnot ja -määräykset ovat perusteltuja. Kerroskorkeudeltaan Vaskiluodon rakentaminen tulee säilyttää maltillisena. Sokerin alueen läheisyydessä ja Vaskiluodon metsän reunamilla kerroskorkeus ei saa ylittää 2:ta. Maksimikorkeus tulisi muuallakin olla 3-4 kerrosta. Tornitaloja ei tulisi rakentaa Vaskiluotoon.

Koko osayleiskaava-alue on asemakaavoitettu alue, johon on laadittava asemakaavan muutos ennen alueelle rakentamista osayleiskaavan mukaisesti. Tästä syystä ei ole nähty tarpeelliseksi osayleiskaavassa lisätä kerrosta tai tehokkuuslukuja kaavamääräyksiin Kaavaselostuksessa on kuvattu eri alueiden luonnetta, ja kuvaus toimii asemakaavoituksessa taustaohjeena. Sokerin alueella sijaitsevat tehdasrakennukset ovat suuria ja korkeita, joten tehokkaampi rakentaminen on ohjattu alueen pohjoisosaan, tehtaan taakse. Tornitalojen rakentaminen ei ole tavoitteena osayleiskaavan ehdotuksessa.

Rakennusperintöinventoinnissa esitettyjen toimenpidesuosituksen suojelumerkinnot on syytä osoittaa kaavakartassa. Tämän kaltaiset merkinnot ovat mahdollisia ympäristöministeriön Yleiskaavamerkinnot -julkaisun perusteella, missä todetaan mm. että rakennettuun ympäristöön tai kulttuurihistoriaan liittyvien arvojen suojelemiseksi yleiskaavassa voidaan tietty alue tai rakennus osoittaa suojeltavaksi.

Kaavakarttaan merkityt sr-kohdemerkinnot ovat suoraan toimenpidesuosituksen mukaisia. Osayleiskaavatyössä ei ole vielä tehty tarkempaa selvitystä kohteiden varsinaisesta suojelutarpeesta, vaan se tutkitaan asema-kaavatyössä.

Viheralueiden (V) kaavamääräykseen tulisi lisätä tavoite "säilytettävä luonnontilaisena".

Uuden asutuksen myötä Vaskiluodon metsän virkistyskäyttö tulee lisääntymään. Metsäalueen luonnontilaisuuden kulumista ja häiriötä luonnolle voidaan vähentää ohjaamalla ulkoilu ja muu liikkuminen rakennetuille reiteille. Virkistysalueen (V) kaavamääräykseen on lisätty määräys, että alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava viheralue.

Vaikutusten arviointi on vielä hyvin suurpiirteistä. Arviointi tulisi suorittaa huolella ja siinä mahdollisesti esille tulevat ristiriidat tai ongelmat tulisi oikeasti vaikuttaa myös kaavaratkaisuihin.

Vaikutusten arviointi on tarkentunut kaavan ehdotusvaiheessa.

Lisäksi haluan kannustaa Vaasan kaupunkia toimimaan edelläkävijänä ja huomioimaan vapaaehtoisesti ilmastomuutoksen hillitsemisen ja siihen sopeutumisen kattavasti kaavavalmistelun lähtökohtana ja vaikutusten arvioinnin kohteena. Vaikutusten arvioinnissa olisi hyvä myös arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia hiilijalanjälkeen.

Vaikutusten arvioinnissa on todettu ilmastovaikutukset yleisellä tasolla.

Palaute pyritään ottamaan huomioon kaupungin kokonaisyleiskaavatyössä, jossa kaavaratkaisut tulevat olemaan merkittäviä ilmastomuutoksen hillitsemisen ja sopeutumisen kannalta.

<p>35. Yksityishenkilö 6</p>	<p>Vastine</p>
<p>Oikea paikka rantarakentamiselle Vaasassa on Niemeläntien molemmin puolin. Rantaan tulee jättää kulureitti ja osoittaa uusia venepaikkoja.</p>	<p>Niemeläntien A-alueet on poistettu kaavaehdotuksesta kokonaan, mutta alueen itäpuolella on edelleen täydennysrakentamisen paikkoja.</p>
<p>36. Yksityishenkilö 7</p>	<p>Vastine</p>
<p>Vastustaa vaihtoehtoa 2, koska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kaksi rinnakkaista tietä junaradan molemmin puolin on epäkäytännöllistä rakentaa. 2. Tulee vähintäänkin miljoonan euron verran halvemmaksi leventää nykyinen Reininkatu vaikkapa nelikaistaiseksi kaduksi. 3. Vaihtoehto kaksi toisi peräti kolmen lisämutkan ja liikenneympyrän, joiden takia raskaan liikenteen sujuvuus heikentyy oleellisesti – erityisesti pitkät ja/tai raskaat kuljetukset. Lisämutkista seuraa lisäkustannus teollisuudelle, samoin itse katurakentaminen. 4. Liikenneympyrä olisi tehtävä ylipitkien kuljetusten vaatimusten takia vastaamaan kaksikaistaisen ympyrän mittoja, jolloin ulkokehän halkaisijan tulee olla vähintään 60 metriä. 5. Hotelli Scandicin ja Tropiclandian liikenne jäisi täysin sumppuun. 6. Maanomistukselliset asiat Wasalandian alueella vievät paljon aikaa. <ul style="list-style-type: none"> - veronmaksajat ovat Moottorikadun jo kertaalleen maksaneet - Tehokkaampaa on suunnitella esim. Rahtitie – öljysatama -tieyhteyttä 7. Onko Kaavoitus vertaillut liikenteen melutasoarvot jo olemassa olevaan? 8. Liikenneympyrän alle jäisi kaksi teollisuustonttia. Kaavaluonnokset tulisi valmistella oikeassa mitta-kaavassa, mikä vähentäisi spekulatioita ja nopeuttaisi koko kaavoitusprosessia. 9. AK-alue on pirstaloitu kolmeen osaan. 10. Vaihtoehdossa 1 jää kaupungille enemmän vuokrattavaa/myytävää pinta-alaa, joten vaihtoehto 2 vähentää kaupungin vuokratuloja. Onko pinta-alojen tuottoeroista vertailulaskelmaa? 11. Mikäli vaihtoehto kaksi toteutettaisiin, tulee sitä ainakin siltä osin ehdottomasti muuttaa, että ny- 	<p>Osayleiskaavaehdotus on suunniteltu kaavaluonnoksen vaihtoehdon 1 pohjalta. Moottorikatu ei ole osoitettu siirrettäväksi eikä Sahakadun risteykseen siten ole tarvetta suunnitella liikenneympyrää.</p>

kyiset kaksi teollisuustonttia säilyvät ja itse liikenneympyrä siirretään siltä osin 150–200 metriä öljysataman suuntaan.

12. Mikäli liikenneympyrä tulee tehdä, tulee se sijoittaa Wasalandian eteen, Moottorikadun ja Reininkadun yhtymäkohtaan rautatieylikäytävän tuntumaan, jolloin Reininkatu voidaan samalla muuttaa nelikaistaiseksi.

13. Satamaliikenne Sundomin kautta voidaan yksinkertaisesti ohjata Rahtitien kautta öljysataman jo laajennettuun risteykseen.

37. Yksityishenkilö 8

Kaavatyössä pitäisi ottaa huomioon myös Sundomin läpi etelään suuntautuvaa lisääntyvää liikennettä ja mahdollista Sundomin uutta ohitustietä.

Kummassakaan vaihtoehtoista ei Moottorikatu ole tarpeeksi leveä pääväyläksi etelään ja kattamaan tulevaa liikennettä, joten se tulisi leventää nelikaistaiseksi nykyiselle paikalleen. Rakennuksia ei saa sijoittaa niin lähelle, että levittäminen on myöhemmin mahdotonta. Liikenneympyrä on hankala ja jopa mahdoton pitkille ja isoille kuljetuksille joita nykyisinkin viedään Sundomin kautta. Mieluummin ei liikenneympyrää Moottorikadulle, eikä ylitysiltoja joissa kuljetuskorkeutta rajoitetaan.

Olemassa olevaa rautatietä voidaan toivottavasti tulevaisuudessa hyödyntää paremmin kuin nyt. Onhan tulossa uusi hieno laivakin. Mikäs sen parempi vetonaula, kun kunnon ”lättähattu” junayhteys satama–kaupunki. Tietenkin pitää huomioida, ettei tule vaarallisia tasoristeyksiä.

38. Yksityishenkilö 9

Niemen ja Kuulahden alueiden välisen joukkoliikenteen yhteystarve -merkinnän osalta toivotaan, että Kuulahdenkadun alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas miljöö tulisi säilyä ehyenä. Kuulahdenkadun mittakaava ei saisi kasvaa sellaiseksi, että se vaarantaisi rakennushistoriallisesti ainutlaatuisen miljöö säilymisen.

Vastine

Osayleiskaavan liikenneselvityksessä on huomioitu myös Sundomin kautta kulkevaa liikennettä.

Moottorikadun ennustetut liikennemäärät vuoteen 2040 eivät vaadi kadun nelikaistaamista. Osayleiskaava ei kuitenkaan sitä estä, mikäli tarvetta myöhemmin ilmeneisi.

Erikoiskuljetusreitit on otettu huomioon kaavassa. Kaavaehdotus on suunniteltu kaavaluonnoksen vaihtoehdon 1 pohjalta, joten liikenneympyröitä ei ole osoitettu Moottorikadulle.

Osayleiskaavassa on huomioitu raideliikenteen kehittämismahdollisuudet.

Vastine

Kaavassa Kuulahden asuinalue on merkitty sekä maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi että alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Kaavamääräysten mukaan alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Joukkoliikenteen yhteystarve on muutettu kävely- ja pyöräliikenteen yhteystapeeksi