

Asemakaava nro 1123
HIETASAARI ja SISÄSATAMA
Asemakaava ja asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

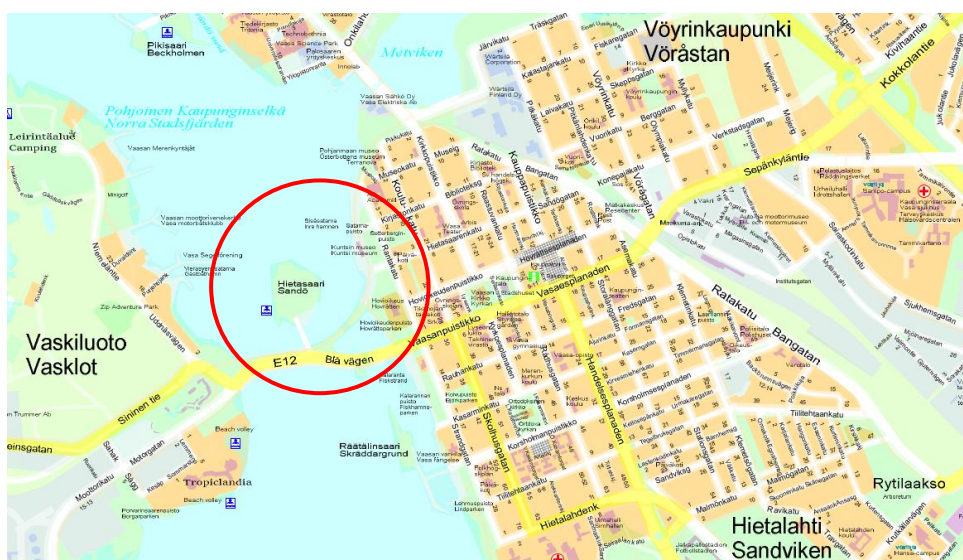
25.8.2023

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: www.vaasa.fi/ak1123

Suunnittelun kohde

Kaavoitettava alue sijaitsee rannassa Vaasan keskusta-alueen länsipuolella. Alueen sijainti on keskeinen ja alue on hyvin arvokas osa Vaasaa. Kaava-alue rajautuu etelässä Siniseen tiehen, idässä Rantakatuun ja pohjoisessa Vaasan sähkönsäätöalueeseen. Lännessä kaava-alue sisältää koko Hietasaaren, Vaskiluodon sillan rata-alueen sekä Vaskiluodon sillalta erkanevan, Hietasaareen johtavan pengertien.

Hietasaarella sijaitsee yksi Vaasan suurimmista uimarannoista, suosittu puisto- ja virkistysalue sekä pienvenesatama. Saarella on kaksi rakennusta: kesäkahvila- ja pukuhuonerakennus sekä avantouimaseura Vaasan Pingviinit ry:n sauna. Sisäsataman puolella kaava-alue sisältää satama-alueen sekä puistoja ja rakennuksia, jotka sisältyvät valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennukset ovat Vaasan hovioikeus, tullipakkahuone, puistopaviljonki Strampen sekä elevaattoritornit. Kaava-alueen pinta-ala on noin 35 ha, josta Hietasaaren ja pengertien maapinta-ala on noin 4 ha ja kaupunginrannan puoleinen maapinta-ala noin 7 ha. Loput kaava-alueesta on vesialuetta.



Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Ak1123 Hietasaari
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2023
www.vaasa.fi/ak1123



Asemakaavanmuutoksen alustava rajausta merkitty ilmapäätökseen.

Suunnittelun tavoite

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Hietasaaren ja kaupunginrannan kaavamuutosalueeseen kuuluvan osan käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia, sekä päivittää alueen asemakaavaa. Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa korkealaatuisen pyöräbaanin rakentamista alueen läpi sekä selvittää mahdollisuutta rakentaa uusi, Hietasaarenkadulta Hietasaareen johtava kävely- ja pyöräilysilta. Lisäksi tutkitaan alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja selvitetään eri vaihtoehtojen vaikutuksia. Kaupungin strategisista tavoitteista kaava tukee erityisesti tavoitteita kehittää Vaasaa hiilineutraalina, vetovoimaisena, onnellisena, turvallisena ja hyvinvoivana kaupunkina.

Vireilletulo

Kaupunki käynnistää asemakaavamuutoksen omasta aloitteestaan. Asemakaavan muutos tulee vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä, kun se hyväksyy tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.



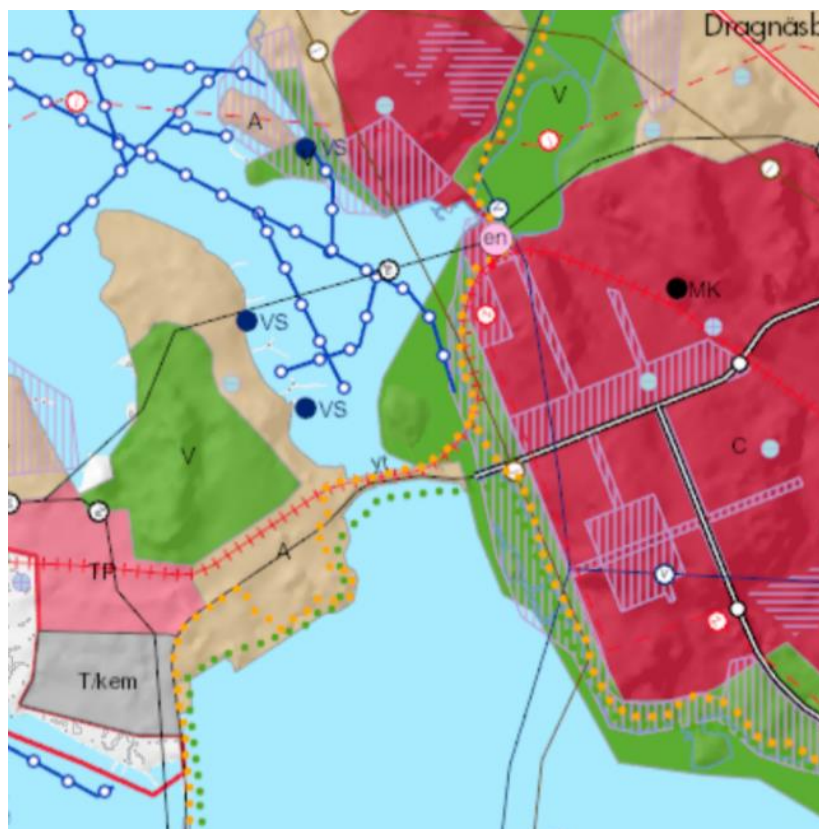
Kaavoitus • Planläggningen

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

Ak1123 Hietasaari
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2023
www.vasa.fi/ak1123

Kaavatilanne

Pohjanmaan maakuntakaava 2040



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Alueella on voimassa 11.9.2020 voimaan tullut Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Uusi maakuntakaava, Pohjanmaan maakuntakaava 2050, on työn alla ja hyväksytään todennäköisesti parin vuoden sisällä.

Maakuntakaavassa asemakaavoituksen kohteena oleva alue on merkitty Virkistysalueeksi (V), joka osittain kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi alueen läpi kulkee maakuntakaavaan merkitty pyöräilyreitti, maakuntakaavan mukaan parannettava rataosuus sekä veneväylä.

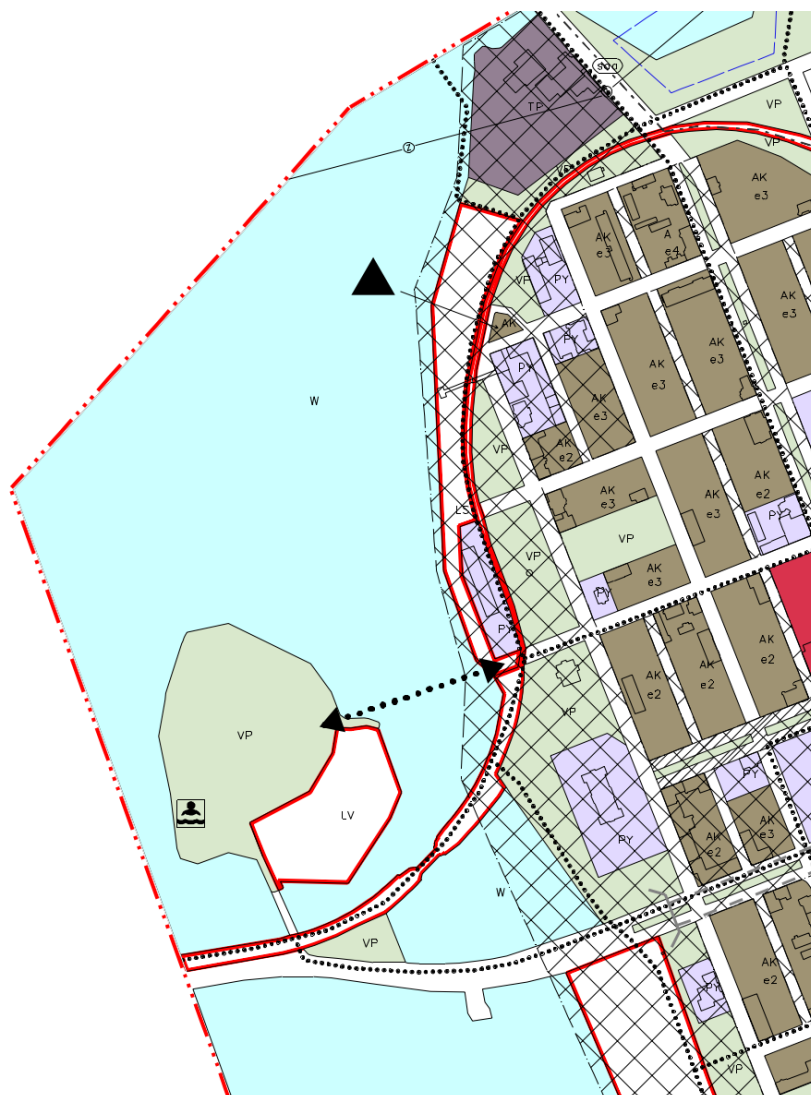


Kaavoitus • Planläggningen

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

Ak1123 Hietasaari
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2023
www.vasa.fi/ak1123

Yleiskaavatilanne



Ote keskustan osayleiskaavasta.

Kaava-alue sisältyy pääosin Keskustan osayleiskaavaan 2040, jonka Vaasan kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.6.2019. Osayleiskaavassa kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Puistoalue (VP):** Alue varataan yleiseen puistokäyttöön. Alueella on sallittua ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen.
- **Venesatama (LV)**
- **Vesialue (W)**
- **Satama-alue (LS)**
- **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY):** Alue varataan pääosin julkisille toiminnoille ja toiminnoille, jotka ovat luonteeltaan julkisia. Alueelle saa sijoittaa jonkin verran myös muita työpaikkatoimintoja ja asuntoja.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Ak1123 Hietasaari
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2023
www.vasa.fi/ak1123

Kaava-alueen läpi kulkee rautatieyhteys sekä pyörätieverkoston pää- tai aluereitti. Hietasaaren ja Hietasaarenkadun välille on merkitty nuolella jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteystarve.

Pieni osa kaava-alueesta (Vaskiluodon penkereen länsiosa) sijoittuu keskustan osayleiskaavan rajauksen ulkopuolelle ja sisältyy Vaskiluodon osayleiskaavaan, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.10.2022. Vaskiluodon osayleiskaavaan kuuluvalla pienellä osa-alueella yleiskaavamerkinnot ovat vastaavat kuin alueella muuten.



Ote Vaskiluodon osayleiskaavasta.

Asemakaavatilanne

Kaava-alueella on voimassa viisi asemakaavaa: Hietasaarella on voimassa vuonna 1855 vahvistettu Nikolaistadin asemakaava 0001, Tullipakkahuoneen alueella on voimassa vuonna 1920 vahvistettu asemakaava 0017 ja Hovioikeuden alueella on voimassa vuonna 1926 vahvistettu asemakaava 0026. Vaskiluodon penkereellä on voimassa asemakaava 485 vuodelta 1976 ja Museonrannan alueella on voimassa asemakaava 855 vuodelta 1999. Lisäksi kaava-alueen vesialueet ovat osittain asemakaavoittamattomia.

Voimassa olevissa asemakaavoissa kaava-alue on osoitettu satama-, puisto, katu- ja liikennealueeksi sekä vesialueeksi. Asemakaavoissa 1800-luvulta ja 1900-luvun alkupuolelta on hyvin vähän merkintöjä. Asemakaavassa 0001 Hietasaari on osoitettu keskusaukiolta lähtevien säteittäisten käytävien halkomaksi puistoalueeksi, jolla kaavassa on seuraava merkintä:

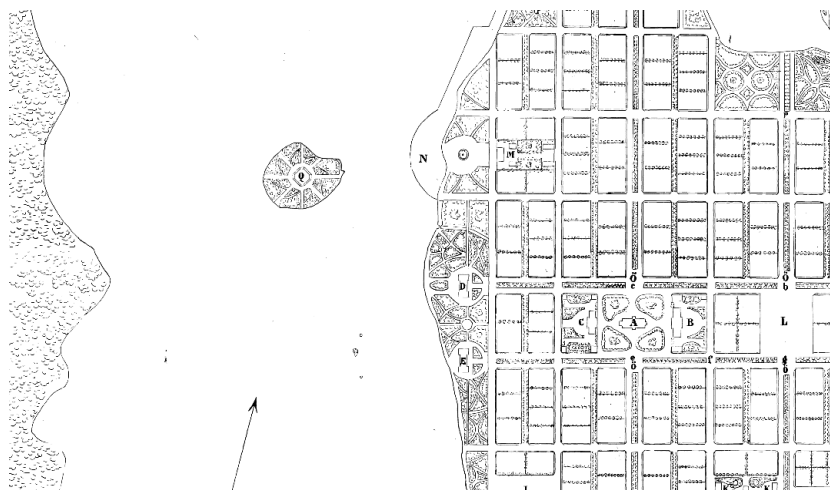
- **Островъ Сандьё (Q): Saari Sandö.**



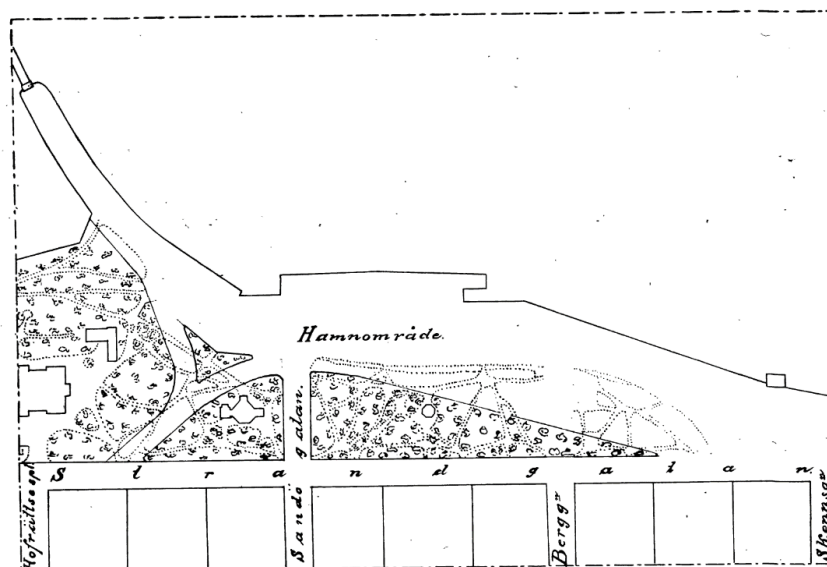
Kaavoitus • Planläggningen

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

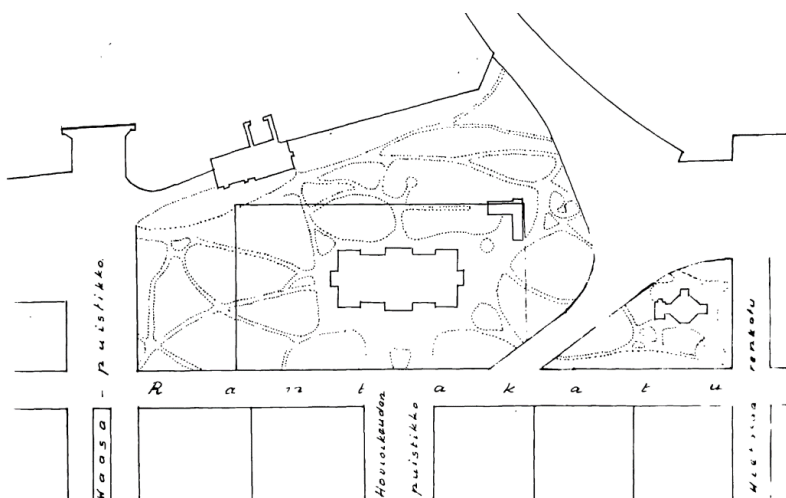
Ak1123 Hietasaari
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2023
www.vasa.fi/ak1123



Ote asemakaavasta 0001



Asemakaava 0017



Asemakaava 0026



Kaavoitus • Planläggningen

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

Ak1123 Hietasaari
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2023
www.vasa.fi/ak1123



Ote ajantasakaavasta.

Selvitykset

Asemakaavamuutoksessa tullaan hyödyntämään muun muassa seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- Merellinen elämä Vaasan rannoilla, selvitys ja diplomityö 2023
- Vaasan Hietasaaren ja Sisäsataman luontokartoitus 2022
- Hietasaari, kulttuuriympäristöselvitys ja maisema-analyysi 2021
- Vaasan keskustan osayleiskaavan kooste alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista 2014

Lisäksi Hietasaaren mahdolliselle uudelle sillalle tullaan tekemään paikkaselvitys, ja sisäsataman toimivuutta festivaalialueena tullaan tutkimaan festivaaliselvityksen kautta. Sisäsataman kulttuuriympäristöarvoista tehdään oma selvitys. Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan kaavaprosessin aikana.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Ak1123 Hietasaari
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2023
www.vasa.fi/ak1123

Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa, Hovioikeuden kiinteistöä sekä rautatien rata-alueita lukuun ottamatta. Kaava-alueella on kolme vuokra-aluea: Vaasan Pöytäniiden vuokra-alue Hietasaaren länsirannalla, Strampenin vuokra-alue sekä ravintola Merin vuokra-alue. Lisäksi vesipuistolle oli vuokrattu alue Hietasaaren uimarannan edustalta kesällä 2022 ja 2023.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja kaupungin asukkaat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Vaasan talotoimi, Vaasan Vesi, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo, Liikuntapalvelut.
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
Museovirasto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan poliisilaitos, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, Väylävirasto, Puolustusvoimat, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy/kaukolämpöyhtiö, EPV Alueverkko Oy, Anvia Oy, Viria Fingrid Oy/Maankäyttö ja ympäristö, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Vaasan Yrittäjät ry, Vaasan ympäristöseura ry, Kantakaupungin asukasyhdistys ry.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja eri vaiheiden nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Muut osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

1. ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §, MRA 30 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** OAS:n nähtävilläolon aikana (14 vrk). Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön



Kaavoitus • Planläggningen

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

Ak1123 Hietasaari
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2023
www.vasa.fi/ak1123

aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

2. KAAVALUONNOS: valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (14 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

3. KAAVAEHDOTUS: julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 27 §)

Osallistuminen **kirjallisella muistutuksella** kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Muistutukset toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen. Viranomaislausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee hyväksyttäväksi.

4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN (MRL 52 §)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Tietoa kaavaprosessin etenemisestä päivitetään kaavoituksen internetsivuille www.vaasa.fi/kaavoitus. Lisäksi tullaan tarvittaessa järjestämään vuorovaikutustilaisuuksia tai nettikyselyjä alueen suunnittelusta ja kehittämisestä.

Vaikutusten arviointi

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

- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan
- vaikutukset luonnonympäristöön ja ilmastomuutokseen
- vaikutukset elinkeinoelämään

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavoitustyötä tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään lausunto kaavan kaikissa kolmessa kuulusvaiheessa. Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.6.2023, ja toinen viranomaisneuvottelu pidetään kaavan julkisen nähtävilläolon jälkeen. Työkokouksia järjestetään tarvittaessa.

Sopimukset

Kaavamuuotosalue on kaupungin omistuksessa, joten tarvetta sopimuksille ei ole.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Ak1123 Hietasaari
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2023
www.vasa.fi/ak1123

Aikataulu

Tavoitteena on asemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen keväällä 2024 ja lainvoimainen asemakaava vuoden 2025 alussa. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1123

Yhteystiedot

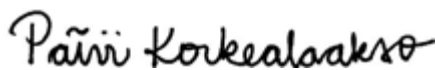
Kaavoitusarkkitehti Emma Widd, puh. 0403542819

Kaavoituksen kanslia, puh. 06 325 1160

kaavoitus@vaasa.fi

Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Tapaamiset on sovittava valmistelijan kanssa etukäteen.

Allekirjoitus

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

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

Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §

**Kaavoitus • Planläggningen**

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

Ak1123 Hietasaari
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2023
www.vaasa.fi/ak1123