

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PÄIVITETTY 25.9.2023

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/ak1132

Suunnittelun kohde

Kaava-alue sijaitsee Hietalahden ja Suvilahden kaupunginosien taitteessa noin kahden kilometrin päässä Vaasan keskustasta kaakkoon. Asemakaavamuutos koskee Eteläisen kaupunginselän rannalla, järeässä kuusivaltaisessa metsässä sekä osittain Hietalahden puistossa kulkevaa reittiä Hietalahden puistokujan sekä Ketunkadun välillä. Kaavamuutoksen kohteena oleva reitti muodostuu vähäisiltä osin Hietalahden puistokujasta, Bragenkujasta sekä sen päässä sijaitsevasta pysäköintialueesta, Emäntälahden ylittävästä maapengerryksestä, Kuparisaarentiestä sekä Kuparisaarenpolusta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.

Alueen lähiympäristö on lajistollisesti arvokasta aluetta. Luonnontilainen arvokas metsäalue, jota reitti enimmäkseen kulkee on harventunut viime vuosien syysmyrskyjen seurauksena. Vastaavasti Emäntälahdella on tärkeä merkitys luonnon monimuotoisuudelle.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee suojeltavien rakennusten korttelialueita, kuten kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas Hietalahden villa sekä historiallisesti arvokkaita huvila-alueita, jotka 1800-luvun puolivälin jälkeen rakennettiin huvilakauden kukoistaessa alueella. Rakennettua ympäristöä alueen läheisyydessä edustavat myös Bragen ulkomuseon rakennukset luoteessa, vuoden 2008 asuntomessualue kaakossa sekä jäähalli Kuparisaarentien ja -polun lähetyvillä. Valtatie 3/E12 moottoritie kulkee keskimäärin puolentoista kilometrin päässä kaava-alueen pohjoispuolella.





Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla. Alue on merkattu punaisella.



Alustava asemakaavarajaus esitettyä vuoden 2021 ortoilmakuvan päällä.

Suunnitelman tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa olemassa oleva reitti osaksi pyörällä liikkumista ja saavutettavuutta edistävää kevyen liikenteen väylää, niin kutsuttua Vaasan pyöräbaanaa. Tavoitteen saavuttamiseksi tulee reitti kokonaisuudessaan kaavoittaa katualueeksi.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

Vaasan kaupungilla on käynnissä pyöräilyn edistämishanke, jossa tavoitellaan viidenkymmenen kilometrin kävelyn ja pyöräilyn laatukäytäväverkostoa keskustan ja kaupunginosien välillä sekä muita pyöräteitä oheispalveluineen ja kunnossapitosuunnitteluineen vuoteen 2029 mennessä. Hankkeella tuetaan kaupungin strategisia tavoitteita sekä taloudellista tehokkuutta.

Vaasan sisäiset etäisyydet, maaston tasaisuus sekä runsas opiskelijamäärä osoittavat potentiaalia pyöräilyn kehittämiseksi yhdessä kaupungin strategisten tavoitteiden kanssa. Kaavasuunnittelu tukee Suomen onnellisin- ja turvallisien kaupunki sekä hiilineutraalius 202X strategiatavoitteita.

Vaasalaisista noin 81 prosenttia asuu alle viiden kilometrin, eli pyöräilyetäisyyden päässä keskustasta. Laadittavana olevan Vaasan kokonaisyleiskaava 2040:n päätavoitteina on kehittää Vaasaa kestävästä energian pääkaupunkina, energisenä ja vetovoimaisena kaupunkina, 15 minuutin kaupunkina sekä merellisenä kaupunkina. Pyöräilyn edistäminen ja kehittäminen ovat olennainen osa näitä tavoitteita.

Kaavasuunnittelulla varmistetaan alueen arvojen yhteensovittaminen.

Vireilletulo

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

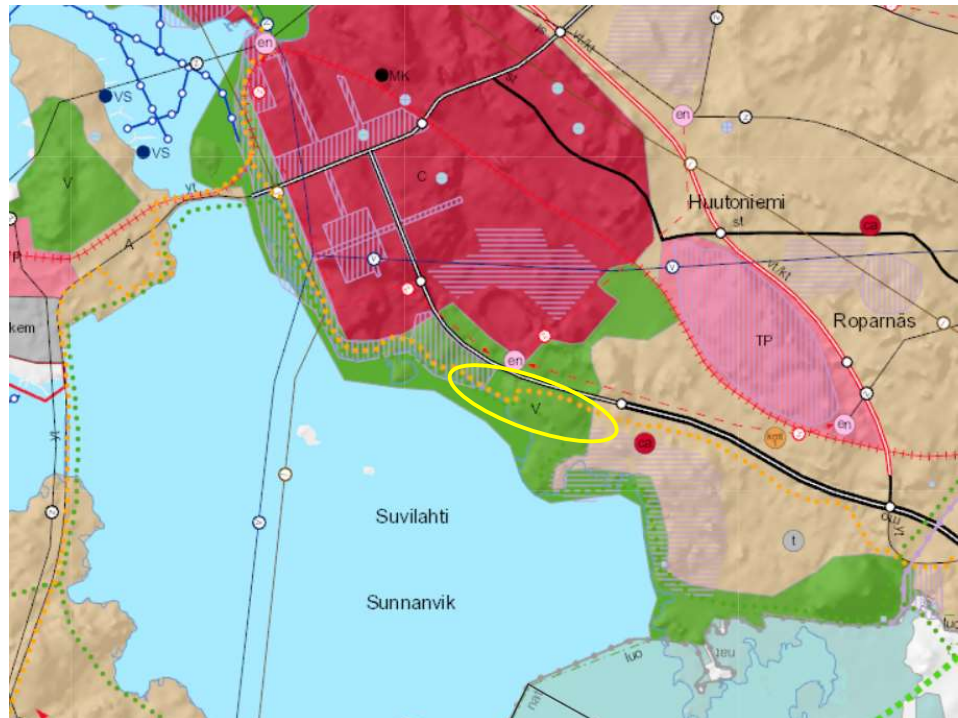
Kaavatilanne

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Voimassa olevassa maakuntakaavassa asemakaavoituksen kohteena oleva alue on lähes kokonaan **virkestysaluetta**. Alueella kulkevat sekä **ohjeellinen ulkoilureitti**, että **ohjeellinen pyöräilyreitti**.

Näiden lisäksi alueen luoteisosa on **valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä** sekä kaakkoisosa **taajamatoimintojen aluetta** sekä **maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä**.





Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alueen sijainti on osoitettu keltaisella.

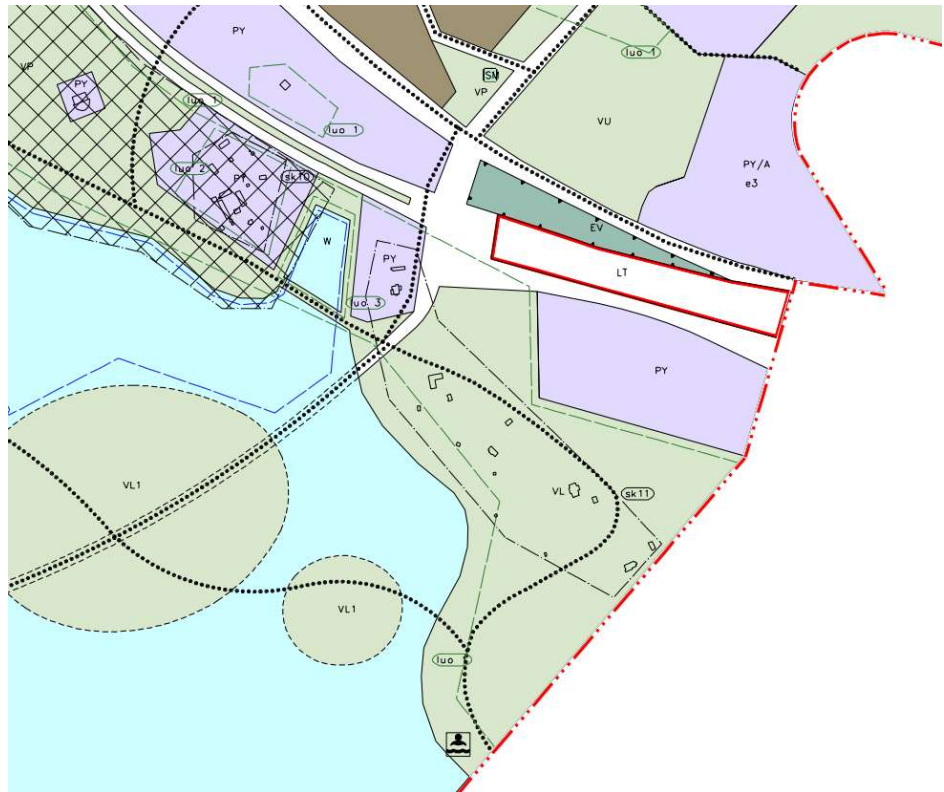
Keskustan osayleiskaava 2040

Kaava-alueella on voimassa kaksi yleiskaavaa, joista alueen pääosin kattaa Keskustan osayleiskaava 2040. Vaasan keskustassa voimassa oleva osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2019.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi



Ote Keskustan osayleiskaavasta 2040.

Kaavassa kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Lähivirkistysalue (VL):** Alue varataan yleiseen virkistyskäyttöön. Alueella on sallittua ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen.
- **Puistoalue (VP):** Alue varataan yleiseen puistokäyttöön. Alueella on sallittua ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen.
- **Pyörätieverkoston pää- tai aluereitti**
- **Vesialue (W)**
- **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)**
- **Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue (hule)**
- **Katu tai tie**
- **Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas aluekokonaisuus (sk11:** Kuparisaaren huvilat): Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoitukseenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, 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.
- **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo1:** arvokas elinympäristö liito-oraville tai muutoin luontotyyppiltään arvokas alue sekä luo3: arvokas elinympäristö viitasammakoille): Alueella on havaittu lajeja, joita on suojeltava luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Alue-

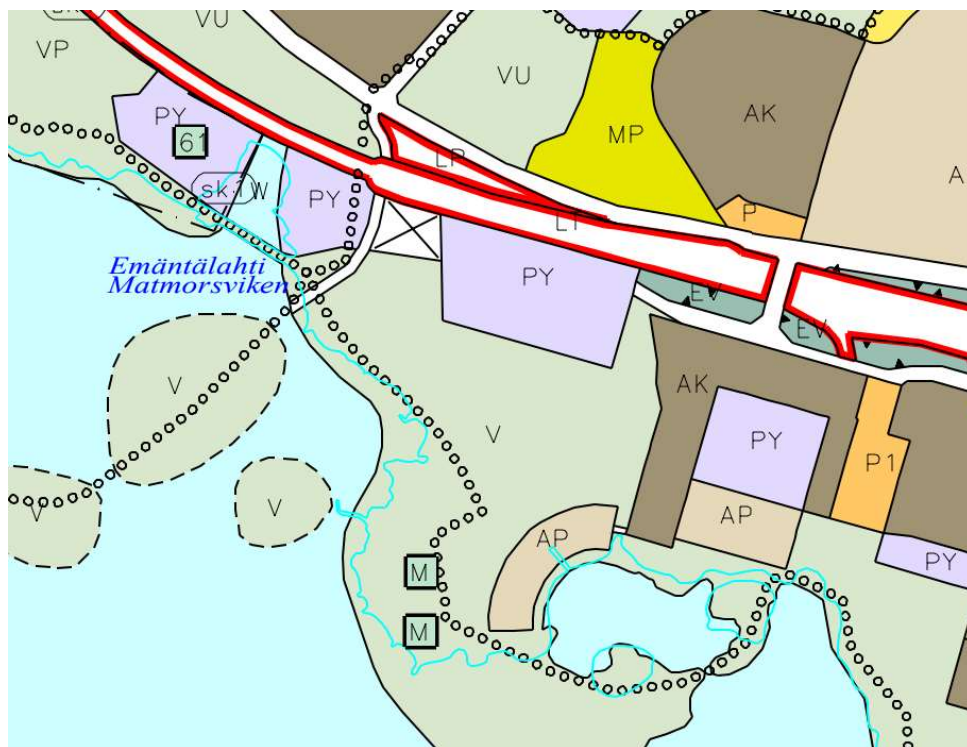


een luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Alueella ei saa suorittaa alueen luontoarvoja vaarantavia toimenpiteitä.

- **Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö:** Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat (puistikot, palokatut, puistot ja torit) sekä alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden kulttuurihistoriallista arvoa tulee korostaa palokatu-, puistikko- ja toriympäristöjen laadullisella ja toiminnallisella kehittämisellä. Alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia.

Vaasan yleiskaava 2030

Kuparisaarenpolun itäisellä osuudella on voimassa yleiskaava 2030, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2011.



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

Kaavassa kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:



Kaavoitus • Planläggningen

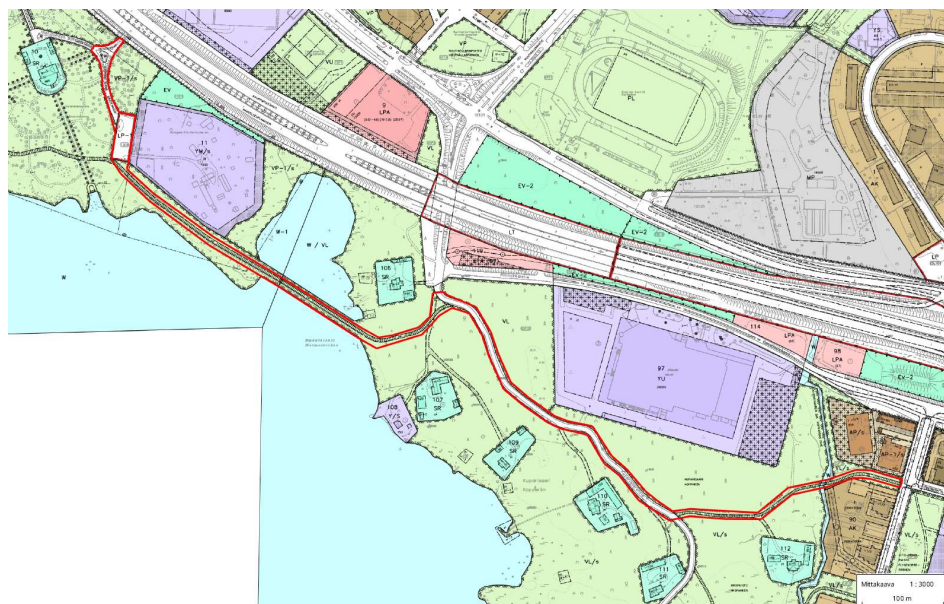
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

- **Virkistysalue (V):** Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava viheralue, jonka rakentamis- ja hoitotoimenpiteet määritellään MRA 46 §:n mukaisessa viheraluesuunnitelmassa. Suunnitelmien tulee soveltuvin osin pohjautua yleiskaavan yhteydessä laadittuihin ulkoilualuesuunnitelmiin.
- **Asuinkerrostalojen alue (AK):** Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpienaloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa kaksi asemakaavaa:

- 23.3.2007 vahvistettu ak933
- 30.11.2017 vahvistettu ak989



Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta, johon on punaisella merkitty alustava asemakaavan muutosalueen rajaus. Auerajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

Asemakaavoissa kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia.

- **Puisto, jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s):** Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia suojeltavia eläimiä. Alueen luonnonympäristöä tulee hoitaa siten, että luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen eläinten elinympäristö ja kulkureitit turvataan eikä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä.
- **Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa**



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vaasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

- **Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue:** Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilyttämisestä.
- **Lähivirkistysalue (VL)**
- **Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään:** Alueen maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ominaispiirteet sekä vanhaan huvila-asutukseen liittyvät rakenteet ja rakennelmat tulee säilyttää. Aluetta tulee kehittää sen luontotyyppin mukaisella tavalla siten, ettei siellä sijaitsevia liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja vaaranneta.
- **Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa**
- **Katu**
- **Yleinen pysäköinti, jonka kautta sallitaan ajo siihen rajoittuville tonteille (LP-1)**
- **Suojeltava alueen osa (s-1)**
- **Suojeltava puu**

Selvitykset

Asemakaavamuutoksessa tullaan hyödyntämään muun muassa seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2021. Vaasan kaupunki / Sitowise Oy
- Vaasan kestävän liikkumisen ohjelma 2019. Vaasan kaupunki / WSP Finland Oy / Traficom
- Vaasan kaupungin pyöräilyn edistämisen kärkitoimenpiteet. 2018. Navico Oy
- Suvilahden pyöräbaanan liito-oravaselvitys. 2023. Vaasan kaupunki, kaavoitus
- Suvilahden pyörätie, Liikennetekninen esiselvitys. 2023. Sitowise Oy

Kaavamuutokseen liittyvät muut mahdolliset tutkimus- ja selvitystarpeet käyvät ilmi kaavaprosessin aikana, ja selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan Vaasan kaupungin omistuksessa.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset, alueen muut käyttäjät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
 - Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Pohjanmaan museo, Vaasan Vesi, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, 2. Logistiikkarykmentti (2LOGR), Pohjanmaan liitto, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Vaasan Sähköverkko Oy, Suomen erillisverkot ja Suomen turvallisuusverkko, JNT, Elisa Oyj, LOIHDE, Telia, Digita

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.

Lisäksi järjestetään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta:

www.vaasa.fi/ak1132

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

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella** mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (30 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 HYVÄKSYMINEEN (MRL 52 §)

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

Vaikutusten arviointi

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

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

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

Viranomaisyhteistyö

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

Sopimukset

Asemakaavamuutosta varten ei ole tarpeen tehdä sopimuksia, sillä kaupunki omistaa maa-alueet.

Aikataulu

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2024.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

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

Yhteystiedot

Kaavamuutoksesta on mahdollista keskustella sopimalla tapaaminen suunnittelijan kanssa.

Kaavoitusinsinööri Heidi Kangasluoma, puh. +358 (0)40 170 3349

heidi.kangasluoma@vaasa.fi

Kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva, puh. +358 (0)40 743 8149

anne.majaneva@vaasa.fi

Kaavoituksen kanslia, puh. +358 (0)40 188 4187, kaavoitus@vaasa.fi

Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Kaavoituksen etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta:

www.vaasa.fi/kaavoitus

Allekirjoitus

Päivi Korkealaakso

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

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

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

