



Vaasan kaupunki
Kaavoitus
2024

**ASEMAKAAVAN 1133
LUONNOSVAIHEEN
KAAVASELOSTUS**

Pesäpallokentän alue

V A S A .
V A S A .

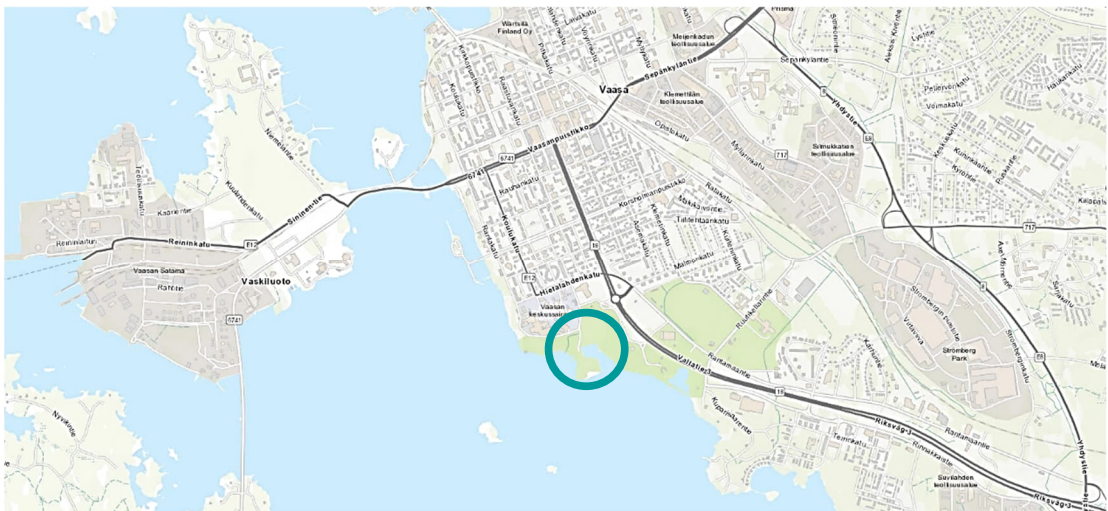
1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	905 Vaasa
Kaava-alue:	kaupunginosa 10 katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puistot, jolla ympäristö säilytetään kaupunginosa 11 urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla ympäristö säilytetään
Suunnittelulaji:	asemakaavan muutos
Kaavan nimi:	Pesäpallokentän alue
Kaavan numero:	1133
Kaavan laatija:	Vaasan kaupunki, kaavoitus Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso Kaavasuunnittelija Eija Kangas
Käsittelyt:	Kaavoituspäätös, Kaupunkiympäristölautakunta 1.11.2023 Vireilletulo (OAS), Kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätös 4.12.2023 Kaavaluonnos, Kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätös 28.3.2024 Kaavaehdotus, Kaupunkiympäristölautakunta xx.xx.2024 Kaupunginhallitus xx.xx.2024 Kaupunginvaltuusto xx.xx.2024

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Vaasan keskustassa, Hietalahden kaupunginosassa. Asemakaavoituksen kohteena on pesäpallokentän alue ja sen läheisyydessä olevat viheralueet. Kaavamuutos koskee pysäköinti- ja virkistyskäyttöön kaavoitettuja alueita Hietalahdenpuiston, Kustaanlinnanpuiston, Sanmarkinkadun ja Sairaalankadun rajaamalla alueella. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 5,3 hehtaaria.



Suunnittelualan sijainti

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella osoitetaan pesäpallokentälle varattu alue sen nykyiselle paikalle ja lähistöltä korvaavat paikat kentän alueelle osoitetulle pysäköinnille. Pesäpallokentän alueen osalta kaavalla mahdollistetaan nykyaikainen, tämän päivän vaatimukset täyttävä pesäpallostadion sekä katettu pääkatsomo, josta löytyy tarvittavat tilat pelaajille, toimitsijoille, medialle ja yleisölle.

Jääurheilua palvelevat rakenteet ja mitoitus huomioidaan kaavamuutoksen ratkaisuissa myöhempää tarvetta ajatellen.

Aikeena on hyödyntää jäähdytyslaitteista syntyvää lauhdelämpöä uimahallin lämmitysjärjestelmässä. Tällöin kenttä voi hyötysuhde huomioiden sijaita korkeintaan noin 180 metrin etäisyydellä uimahallista, mikä tarkoittaa sen nykyistä sijaintia. Tällä ratkaisulla säästetään pohjarakenteiden ja maanrakennustöiden osalta kustannuksissa noin 1,8 miljoonaa euroa alkuperäiseen suunnitelmaan nähden.

Pesäpallon harjoituskenttä ja sitä palvelevat huoltotilat siirretään tekosaareen.

Vapautuva alue ja viereinen vesialtaan pohjoispuolinen alue osoitetaan yleiseen pysäköintiin.

Rannassa kulkevan kevyen liikenteen reitin linjaus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena, mutta lisäksi osoitetaan uusi ulkoilureitti vesialtaan pohjoisreunaan. Reitti yhdistyy rannassa kulkevaan kävelyreittiin, joka johtaa Kustaanlinnanpuistoon. Kaavan myötä suunnitellaan myös kevyelle liikenteelle turvallisempia risteysjärjestelyitä sekä Sanmarkinkadulle että Sairaalankadulle.

Lisäksi Sairaalankadun ja Hietalahden puistokujan liittymän läheisyydessä osoitetaan aluerajauksia pyöräilyn pääreitit tarpeisiin.

Hietalahdenpuiston ja Kustaanlinnanpuiston yhdistävät toisiinsa säilytettäväksi määritellyt puistokaistaleet, jotka toimivat myös liito-oravien kulkureittinä. Alueiden olemassa oleva puusto säilytetään ja istutusmääräyksiin vahvistetaan.

Kaava-alueen keskiosa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja muut osat sen vaikutusalueeseen. Alueen kulttuuriympäristö ja luontoarvot huomioidaan kaavamääräyksiin.



Alueen nykyinen maankäyttö (ilmakuva 2021) ja kaava-alueen rajaus

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- LIITE 1. Asemakaavaluonnos merkintöineen
- LIITE 2. Havainnekuva (yleissuunnitelma)
- LIITE 3. Viheralueiden hoitoluokitus
- LIITE 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
- LIITE 5. Asemakaavan seurantalomake

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä sekä lähdemateriaalista

- Hietalahden Villan ja Bragen alueen kulttuuriympäristöselvitys, Kaavoitus/ Ruusa Viljanen Rossi 2014
- Vaasan Hietalahden luontoselvitys 2014, Kaavoitus
- Vaasan keskustan osayleiskaavan selvitykset 2014–2015
- Keskussairaalan ja Hietalahden villan sekä Bragen alueen hulevesiselvitys 2017, Ramboll
- Hietalahden sedimenttitutkimus, Vaasa 2017, FCG Suunnittelu ja Tekniikka
- Hietalahden viheralueen luontokartoitus 2023, Kaavoitus
- Tilatarveselvitys Avojäärheilukeskus ja pesäpallokenttä 2023, Vaasan kaupunki
- Maankäyttöluonnos Avojäärheilukeskus ja pesäpallokenttä 2023, Arkkitehdit Rintamäki Viljanen + J
- Pyöräilyn pääreititsuunnitelma, tekeillä, Sitowise
- Selvitys Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista, tekeillä, Kaavoitus
- Hietalahden viheralueen luontokartoituksen laajennus, laaditaan keväällä 2024, Kaavoitus

- Vaasan Viheraluejärjestelmä 2030
<https://www oulu.fi/liikunnanolosuhteet/kuvat/Vaasan%20viheraluejarjestelma%202030%20ehdotus.pdf>
- Vaasan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2019
<https://www.vaasa.fi/uploads/2020/04/aba38725-vaasan-kaupungin-maapoliittinen-ohjelma-2019.pdf>
- Vaasan kaupungin pysäköintipoliittikka, 2018
<https://www.vaasa.fi/uploads/2019/09/df915565-vaasan-kaupungin-pysakointipoliikka-2018.pdf>
- Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2021
<https://www.vaasa.fi/uploads/2022/03/611fef26-vaasan-kavelyn-ja-pyoraliikenteen-edistamisohjelma-2021.pdf>
- Pesäpallo, Suomen Liikunnan ammattilaiset ry, 2017 <https://bin.yhdistys-avain.fi/1556907/j0zw9UaBMLDKcCAcd5610Q6vRw/Pes%C3%A4pallo.pdf>

1.6 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä sekä lähdemateriaalista	5
1.6 Sisällysluettelo	6
2 TIIVISTELMÄ	8
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	8
2.2 Asemakaavan sisältö	9
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	9
3 LÄHTÖKOHDAT	10
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	10
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	10
3.1.2 Luonnonympäristö	14
3.1.3 Rakennettu ympäristö	20
3.1.4 Liikenne	21
3.1.5 Maanomistus	23
3.2 Suunnittelutilanne	24
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	24
3.2.2 Liikenneverkko	29
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	32
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	32
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö	32
4.2.1 Osalliset	32
4.2.2 Vireilletulo	32
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	33
4.3 Viranomaisyhteistyö	33
4.4 Asemakaavan tavoitteet	33
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	33
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	34
4.4.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute	34
4.5 Asemakaavaluonnoksen kuvaus	37
4.5.1 Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet	45
4.5.2 Harkinta luonnosvaiheen jälkeen	45
4.5.3 Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot	45
4.5.4 Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen	45
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	45
5.1 Kaavan rakenne, mitoitus ja aluevaraukset	45
5.1.1 Mitoitus ja palvelut	45
5.1.2 Korttelialueet	45
5.1.3 Muut alueet	45

5.2	Kaavan vaikutukset	46
5.2.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ml. kulttuuriympäristö	46
5.2.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	47
5.2.3	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	48
5.2.4	Liikenteelliset vaikutukset	48
5.2.5	Riskikartoitus	49
5.3	Ympäristön häiriötekijät.....	49
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	51
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	51



Ellei asiayhteydessä toisin mainita
kuvat Eija Kangas

ilmakuvat ja kartat Vaasan kaupunki ja Maanmittauslaitos (avoimien aineistojen lisenssi CC-By 4.0)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulo:

Kaupunkiympäristölautakunta teki kaavoituspäätöksen asemakaavan muuttamisesta kokouksessaan 1.11.2023.

Tätä ennen Kulttuuri- ja liikuntalautakunta käsitteli asiaa 26.10.2023 tekojääratavalmiuden toteuttamisen sekä pesäpallokentän pinnoitteen uusimisen osalta.

Kaupungin tilahallintoryhmä käsitteli hankkeesta laadittua tilatarveselvitystä kokouksessaan 22.9.2023 ja päättyi puoltamaan hankkeen eteenpäin viemistä vaiheittain, karsien esityksestä muut kuin välttämättömät uudistukset.

Kentän sijainnista ja eri tahojen esiin tuomista kehittämistarpeista on ennen kaavoituspäätöksen tekemistä käyty keskusteluita. Lisäksi on tehty selvityksiä maaperästä ja hankkeen kustannuksista.

Kaavatyön aluksi alueelta kerättiin perustiedot koskien suunnittelutilannetta, ympäristöä, kiinteistöjä, yhdyskuntatekniikkaa, toimintoja ja kaupunkikuvaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRL 63§:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin kaavoitusjohtajan 4.12.2023 tekemällä päätöksellä nähtäville 12.-28.12.2023.

Asiasta kuulutettiin Ilkka Pohjalaisessa ja Vasabladetissa sekä kaupungin viestintäkanavilla. Aineisto lähetettiin kaava-alueen ja sitä rajaavien alueiden maanomistajille ja osallisille, sekä pidettiin nähtävillä kaavoituksen ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Lausuntopyynnöt lähetettiin sähköisenä asianhallintajärjestelmästä asiaan liittyville viranomaisille ja yhteistyötahoille.

Asiasta jätettiin kuusi lausuntoa, mutta ei yhtään mielipidettä.

Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos) MRL 62 §, MRA 30 §:

Kaavaluonnos asetettiin kaavoitusjohtajan 28.3.2024 tekemällä päätöksellä nähtäville 10.-24.4.2024. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuten oas-vaiheessa.

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin xx lausuntoa ja xx mielipidettä.

Julkinen nähtävilläolo (asemakaavaehdotus) / lausunnot MRL 65 §, MRA 27-28 §:

Asemakaavaehdotus asetettiin kaupunkiympäristölautakunnan xx.xx.xxxx tekemällä päätöksellä nähtäville XX.X.–XX.X.2020. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuten luonnosvaiheessa.

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin XX lausuntoa ja X muistutusta.

Lainvoimainen asemakaava MRL188 § 5 mom, Kuntalaki 140 §:

Vaasan kaupunginhallituksen xx.xx.xxxx tekemän esityksen pohjalta kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan kokouksessaan xx.xx.xxxx. Asemakaava kuulutettiin lainvoimaiseksi kaupungin verkkosivuilla päätöksen valitusajan jälkeen (pöytäkirjan julkilpanoa seuraavasta päivästä 30 päivää + tiedoksisaantoaika 7 päivää).

2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan pesäpallokentän säilyminen sen nykyisellä paikalla. Pesäpallon harjoituskenttä siirtyy tekosaareen ja nykyinen alue osoitetaan yleiselle pysäköinnille. Voimassa olevassa asemakaavassa pesäpallokentäksi osoitettu alue kaavoitetaan yleiseen pysäköintiin ja täytettäväksi aiottu allas puistoalueeksi. Alue on mahdollista säilyttää vesialtaana tai vaihtoehtoisesti täyttää ylijäämämailla myöhemmin laadittavien suunnitelmien mukaisesti.

Voimassa olevan asemakaavan mukaiselle pysäköintialueelle on mitoitettu 393 autopaikkaa. Asemakaavan muutoksessa kahden uuden pysäköintialueen mitoituksellinen kapasiteetti on noin 159 + 154 (313) autopaikkaa. Tämän lisäksi lähialueella on käytettävissä aiemman Sairaalankadun linjauksen kohdalle toteutettavat 90 autopaikkaa.

Uusien pysäköintialueiden pohjoispuolella kulkevalle kevyen liikenteen maisemareitille osoitetaan vaihtoehtoinen kävelyyn tarkoitettu ulkoilureitti lähemmäs rantaa. Nykyisen maisemareitin risteysjärjestelyä pyritään parantamaan ja Hietalahden puistokujan pohjoispäässä tehdään aluevarauksia ja risteysjärjestelyitä pyöräilyn pääreittein tarpeisiin.

Alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot pyritään säilyttämään ohjaamalla alueen kehittämistä tarkemmin kaavamääräyksiin. Alueen halki kulkevaa liito-oravien kulkureittiä vahvistetaan osoittamalla säilytettävälle puistoalueelle lisää istutettavaa puustoa.

Asemakaavalla mahdollistetaan pesäpallokentän uudistaminen kustannustehokkaasti kansallisten otteluiden puitteiksi sekä luodaan mahdollisuuksia kaupunkilaisten ulkoiluun ja liikuntaan. Kaavamuutoksella tuetaan kestäviä liikkumiskäytäntöjä päämääränä liikenteen CO₂-päästöjen vähentäminen. Kaavassa osoitettavalla kentän sijainnilla mahdollistetaan jäähdytyslaitteiston energiatehokkuus synergiasa uimahallin kanssa.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2024 loppuun mennessä. Kaavalla osoitettujen rakennusten rakentamiseen tähtäävä lupamenettely on mahdollista käynnistää kaavan saatua lainvoiman. Maanmuokkaus ja pohjatyöt on mahdollista aloittaa jo aiemmin voimassa olevan kaavan mahdollistamana.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

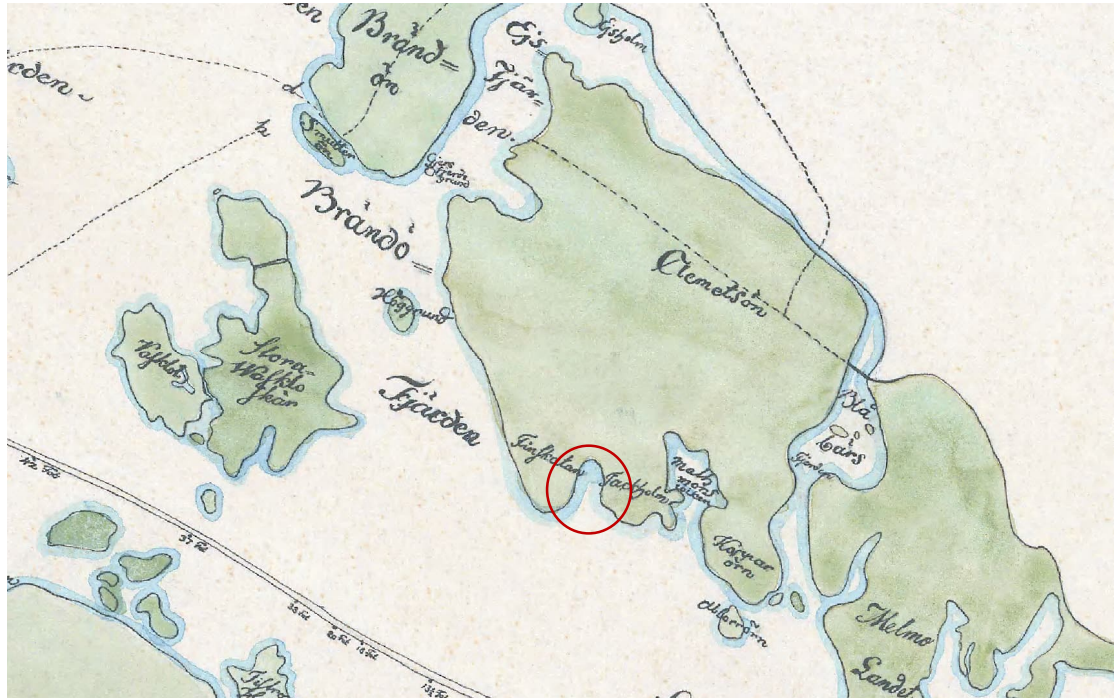
Kaavoitettava alue sijaitsee Vaasan keskustan ruutukaava-alueen eteläpuolella, Eteläisen kaupunginselän rannalla, Kustanlinnanpuiston ja Hietalahdenpuiston välisellä alueella. Kaava-alueen pohjoisreunalla on Sairaalankatu, pääväylä Vaasan keskussairaala-alueelle. Kaava-alueen länsireunaa rajaa Sanmarkinkatu päättyen rannan tekoosaareen. Kaava-alueen sisällä on pesäpallokenttä, jota talvisin käytetään jääurheiluun. Kustanlinnanpuiston reunalla on juniorikäytössä oleva sorapintainen pesäpallon harjoituskenttä. Alueella on puisto- ja urheilualueiksi kaavoitettuja alueita, joita käytetään enimmäkseen pysäköintiin, joko talvisin tai kokoaikaisesti. Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennuksia pesäpallokentän katsomoita ja kevyitä huoltorakennuksia lukuun ottamatta.



Näkymä lounaasta, 2020

Alueen historiaa

Kaavoitettava alue on 1900-luvulle saakka ollut pääosin merenlahtea, aluksi osana Klemetsön saarta ja myöhemmin maankohoamisen myötä Klemetsön niemeä.



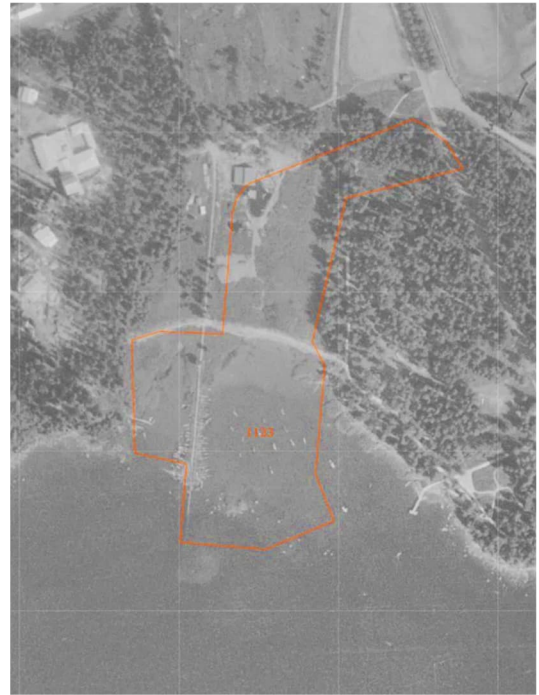
Geographisk Charta 1762 af Nils Ekholm (MML)



Nikolaistad 1855, Klemetsö Bys Egor, A.F. Berger (MML)



Ilmakuva 1931



Ilmakuva 1954



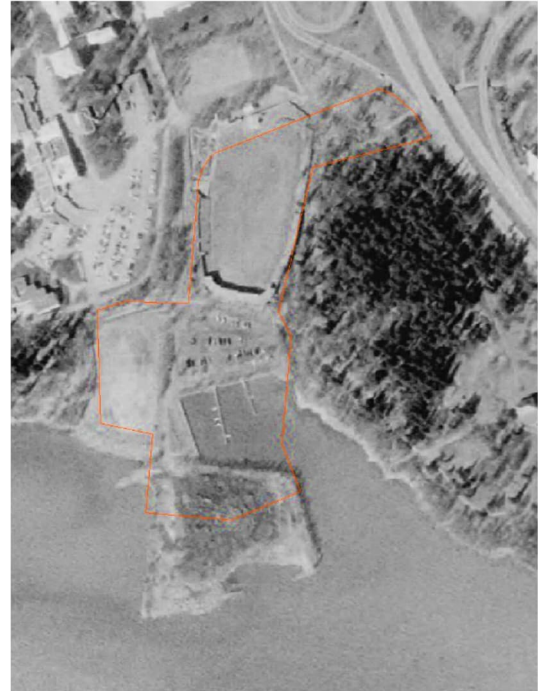
Ilmakuva 1965

Uutta maa-alaa on otettu käyttöön vähitellen, viimeisimpänä eteläisimmän osan te-
kosaari 1980-luvulla. Alueella oli jäteveden puhdistamo arviolta vuosina 1954–1980,
ennen sen siirtymistä virkistys- ja urheilukäyttöön.

Pesäpallostadion on rakennettu vuoden 1988 Itä–Länsi-ottelua varten. Tuolloin kenttä sai tuhannen hengen katetun pääkatsomon. Stadion oli Suomen ensimmäinen pesäpallokenttä, jossa oli katettu katsomo.



Ilmakuva 1972



Ilmakuva 1994



Ilmakuva 2015

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on kokonaan muokattua ympäristöä ja rakennettua virkistysaluetta, eikä siihen sisälly luonnontilassa olevia viheralueita.

Eteläosassa, ylijäämämaista rakennetulla tekosaarella kaava-alue on agility-käytössä ollutta hiekkakenttää, samoin kaava-alueen länsiosa, jolla sijaitsee pesäpallon hiekkapintainen harjoituskenttä. Tekosaaren reunamalla on lehtipensaikkoa ja keskellä istutettu nurmialue.

Alueella on kivilouheella rajattu vesiallas, entinen venepoukama. Sen pohjoispuolella vapaamuotoisena toteutunut pysäköintikäytössä oleva hiekkakenttä. Kaava-alueen halki kulkee kevyen liikenteen rantareitti, jonka varrella isompaa puustoa liito-oravien kulkukäytävänä. Kaavan pohjoisosalla on pesäpallokentän alue ja sen itäpuolella Hietalahden puiston pohjoiskärki, jolla ympäristö on muokattu liikennekäyttöön.

Kaava-alueen puusto on pääosin lehtipuuta, joista suurin osa koivikkoa. Istutettua puustoa on tekosaarella ja pesäpallokentän takana.



Näkymä Hietalahdenpuiston pohjoiskärkeen, 2023



Näkymä pesäpallokentälle, 2023



Näkymä kevyen liikenteen rantareitille ja liito-oravan kulkureitille, 2023



Näkymä Sanmarkinkatua pitkin kohti tekosaarta, 2023



Näkymä altaan suuntaan, 2023



Näkymä Kustaanlinnan puiston rantareitiltä kohti kaava-alueita, 2023

Maisemarakenne

Maankäytön suunnittelun luontoperusta eli maiseman eri osien muodostama kokonaisuus koostuu elottoman ja elollisen luonnon osatekijöistä sekä ihmisen muoovamista kulttuuriympäristöistä. Kallio- ja maaperä, vesi ja ilmasto ovat maiseman tärkeimmät elottomat osatekijät, jotka määrittävät paikan elollisen luonnon menestymismahdollisuudet.

Maisemarakenteen perusrungon muodostavat maiseman äärialueet, eli vedenjakaja-alueina toimivat maaston korkeimmat kohdat (kuvassa punaisella merkityt alueet) sekä laaksot, eli alavat pintavesien kerääntymisalueet (vihreällä merkityt alueet).

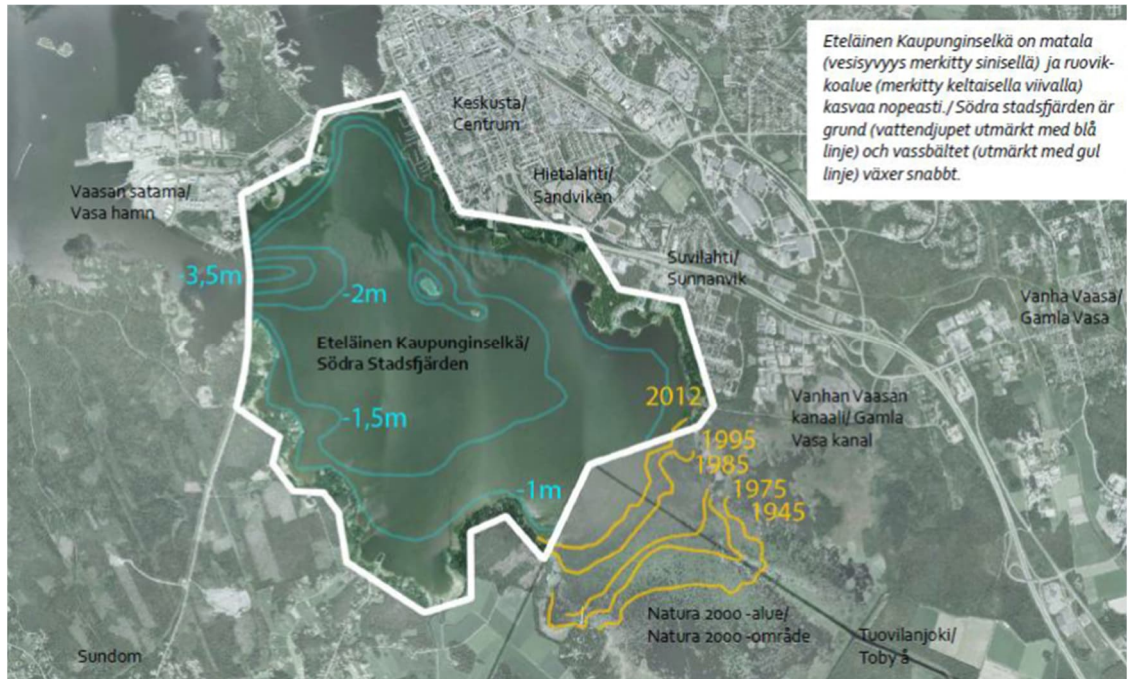


Ote Vaasan maisemarakenteesta ja kaava-alueen rajaus

Pesäpallokentän kaava-alue sijoittuu Vaasan maisemarakenteessa Klemetsön-Bölen selänteen rajalla olevalle alavalle Hietalahden - Puroolan laaksoalueelle ja Eteläisen kaupunginselän ranta-alueelle.

Kaava-alueen maanpinnan korkeudet vaihtelevat välillä 1,4–2,6 metriä merenpinnasta. Tulvalle alttiit matalalla sijaitsevat alueet ovat pysäköinti- ja virkistyskäytössä, sillä Vaasan rakennusjärjestyksen mukaan alin rakentamiselle sallittu maanpinnan korkeus on 2,0 metriä meren keskivedenkorkeuden yläpuolella.

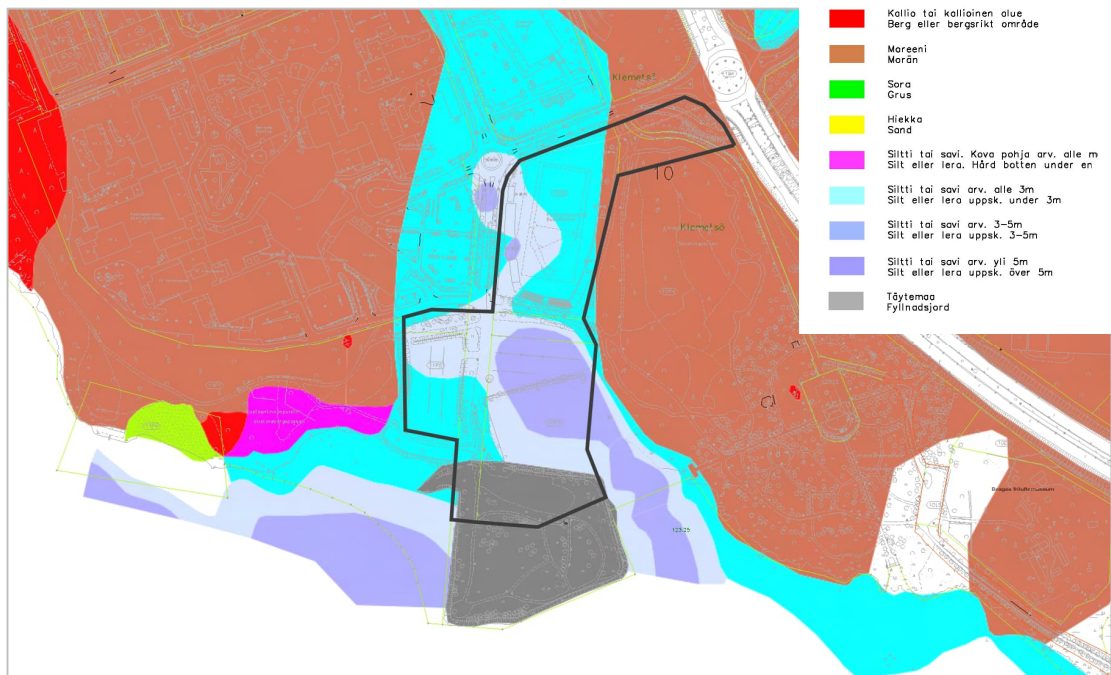
Meren lahden keskimääräinen veden syvyys on noin 1–1,5 metriä. Maankohoamisesta ja liettymisestä johtuen syvyys vähenee koko ajan ja ruovikko valtaa alaa rannoilta. Ruovikoitunut alue siirtyy lahden pohjukasta kohti kaupunkia kymmenien metrien vuosivauhdilla. Emäntälahdessa ja Kustaanlinnan rannassa ruovikoitumisen ja umpeen kasvamisen riski on nopeaa ja vaatii lähivuosina (5–10 v) toimenpiteitä, mikäli vesipeili halutaan säilyttää.



Eteläisen kaupunginselän veden syvyys ja madaltuminen vuodesta 1945 alkaen

Maaperä

Kaava-alueen pohjoisosassa, valtatie kolmen risteysalueen läheisyydessä maaperä on moreenia (kuvassa ruskeana), kuten laajemminkin Hietalahdenpuiston alueella. Kaavoitettavan alueen eteläosa on täytemaata (harmaa alue). Jäljelle jäävät osat alueesta ovat Hietalahden - Purolan laaksoa ja vanhaa merenpohjaa, joten alueen maalajina ovat saven eri lajit.



Maaperäkarta ja kaava-alueen rajaus

Luontoarvot

Suunnittelualueen luontoarvot on kartoitettu kevään ja kesän 2023 aikana (Hietalahden viheralueen luontokartoitus 2023). Tarkoitus on laatia luontokartoituksen laajennus keväällä 2024 niiden alueiden osalta, jotka ulottuvat aiemman kartoitusalueen ulkopuolelle.

Pesimälinnusto

Linnustokartoitukset tehtiin varhaisina aamun tunteina 3.5., 9.5., 10.5., 6.6., 9.6. ja 16.6.2023. Kaava-alueella havaittujen lajien kokonaismäärä oli 23. Lajisto koostui tavanomaisista kaupungeissa pesivistä lintulajeista, joita ovat kalalokki, västäräkki, räkättirastas ja pikkuarvunen.

Alueella havaittiin lisäksi tavi, sinisorsa, meriharakka, rantasipi, naurulokki, kalatiira, haarapääsky, lehto- ja pensaskerttu, tali- ja sinitäinen, kottarainen, viherpeippo ja vihervarpunen. Näiden lajien pesintää selvitysalueella ei varmistettu.

Pesimälajeissa ei ollut Euroopan unionin lintudirektiivin liitteen I (79/409/ETY) lajeja. Suomen uhanalaisuusluokituksen lintulajeista alueella havaittiin silmälläpidettäviksi (NT) luokitellut silkkiuikku ja västäräkki.



Västäräkki



Räkättirastas



Pikkuarvunen

kuvat Jan Nyman

Liito-oravat

Luontoselvityksen yhteydessä vuonna 2023 suunnittelualueelta tutkittiin mahdolliset liito-oravan elinympäristöt. Kevään maastokartoituksessa alueella ei havaittu liito-oravalle sopivaa elinympäristöä eikä merkkejä lajin elinpiireistä.

Aikaisemmin laadituissa selvityksissä kaava-alueen itäpuolella sekä länsipuolella on havaittu liito-oravan elinpiirit. Kaava-alueen läpi kulkee liito-oravien kulkureitti elinpiiriltä toiselle.



*Liito-oravan käyttämä kulkuyhteys
kuva: Hietalahden viheralueen luontokartoitus 2023*

Lepakkokanta

Lepakkokartoituksen maastokäynnit tehtiin kolmena iltana 9.8., 30.8. ja 4.9.2023. Kartoitustiltoina sääolot olivat ohjeistuksen mukaiset. Selvitysalueen reittikartoituksissa havaittiin yhteensä yksi saalisteleva pohjanlepakko. Havaintomäärää pidetään vähäisenä.

Viitasammakot

Viitasammakkokartoitus tehtiin yhdellä käyntikerralla 10.5.2023 illan hämärtyessä. Selvitysalueen ojista tai vesialueelta ei tehty havaintoja lajista.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella ei sijaitse rakennusrekisteriin merkittyjä rakennuksia. Pesäpallokentän alueella on katsomorakenteet ja parakkityyppisiä kevyitä varastoja.



Katsomorakenteet pohjoisen suunnalta



Katsomorakenteet etelän suunnalta

3.1.4 Liikenne

Julkinen liikenne

Suunnittelualue on helposti saavutettavissa julkista liikennettä hyödyntäen. Bussilinjat 1, 4, 7, 21 ja 30 kulkevat aluetta sivuten, lisäksi alue kuuluu palvelubussien 1, 2 ja 3 toiminta-alueeseen. Lähimmät pysäkit sijaitsevat keskussairaalan ja uimahallin kohdalla Hietalahdenkadun varrella.

Pysäköinti

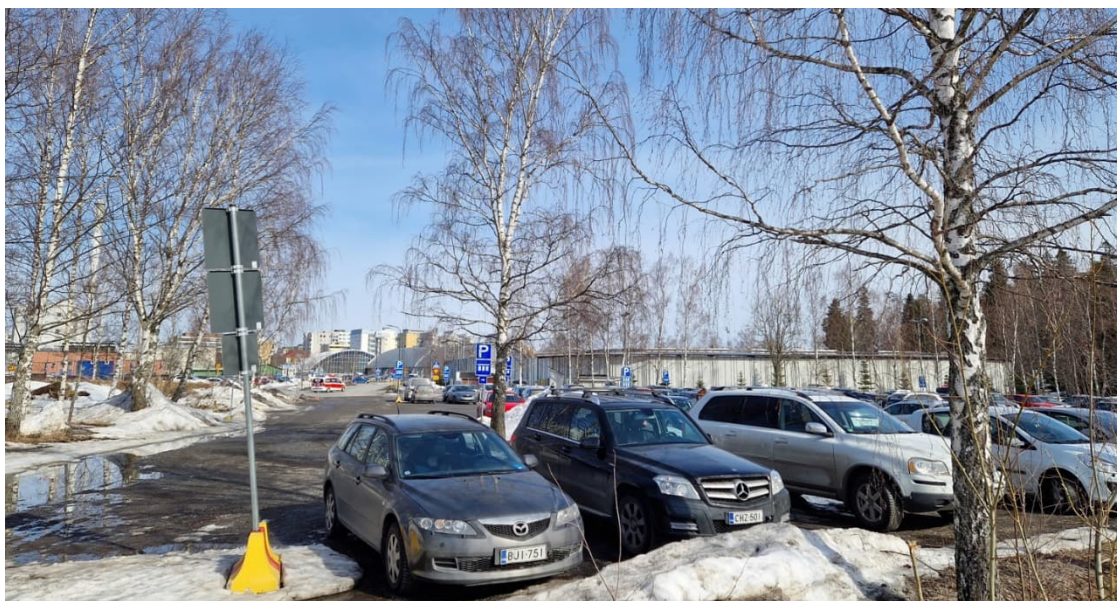
Alueella on hiekkakenttiä, joita käytetään pääasiassa keskussairaalan pysäköintiin. Jäsentämättömillä alueilla pysäköintipaikat eivät käytä aluetta täysimääräisesti hyödyksi ja pysäköintipaikoista on mainittu olevan pulaa (Ilkka-Pohjalainen 10.8.2022, 11.4.2023, 1.5.2023). Myös pesäpallon harjoituskenttä on toiminut talvisin pysäköintialueena, josta on ollut sopimus kaupungin liikuntatoimen ja hyvinvointialueen kesken. Jatkossa tämä ei ole enää mahdollista, sillä pesäpallokentän vanha hiekkateko-

nurmi aiotaan asentaa harjoituskentälle. Tilanteen korjaamiseksi asemakaavan muutoksella pyritään osoittamaan alueita, joissa pysäköinti on turvattu jatkossakin ja ympäri vuoden. Alueen hiekkakentillä on tällä hetkellä käytössä yhteensä arviolta 290 autopaikkaa ja Sairaalankadun aiemmalla linjauksella noin 46 autopaikkaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa pesäpallokentän alueelle osoitetulle pysäköintialueelle on mitoitettu 393 autopaikkaa, mutta paikkoja ei ole toteutettu, sillä alue on pesäpallokäytössä. Asemakaavan muutoksen myötä kahden uuden pysäköintialueen mitoituksellinen kapasiteetti on noin 313 (159 + 154) autopaikkaa. Tämän lisäksi lähialueella on käytettävissä Sairaalankadun aiemman linjauksen yhteyteen toteutettavat 90 autopaikkaa.



Pysäköintiä Sairaalankadun aiemman linjauksen yhteydessä



Pysäköintiä altaan pohjoispuolella

3.1.5 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa.



Ilmakuva kaava-alueelta 2024

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

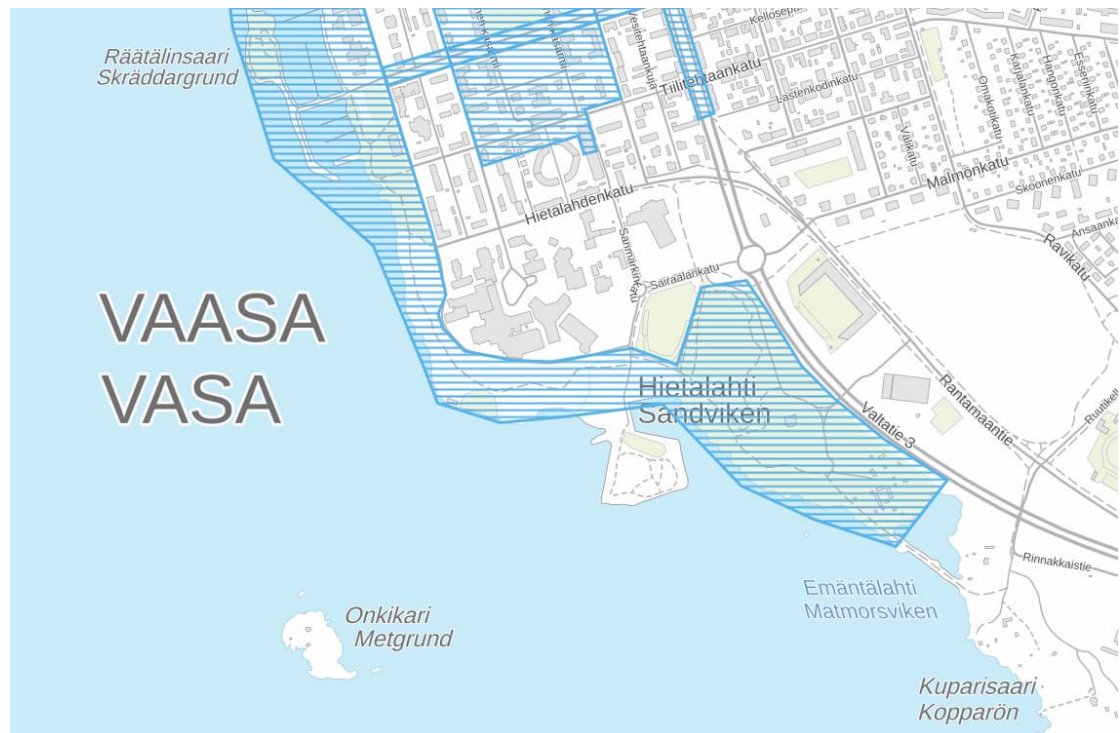
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Niiden avulla pyritään alentamaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja, sekä parantamaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia.

Alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Hietalahden puisto ja Kustaanlinnanpuisto kuuluvat valtioneuvoston 21.12.2009 hyväksymään valtakunnallisesti arvokkaaseen RKY- alueeseen.



Valtakunnallisesti arvokas RKY- alue, Valtioneuvosto 2009

Laadittavassa asemakaavassa huomioidaan näitä arvoja kaavamääräyksiin. Aluetta kehitetään pyrkimällä tukemaan luonto- ja kulttuuriympäristön elinvoimaa sekä toimintojen energiatehokkuutta.

Kaavalla tuetaan myös lähiliikuntaa ja virkistysalueen palveluita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

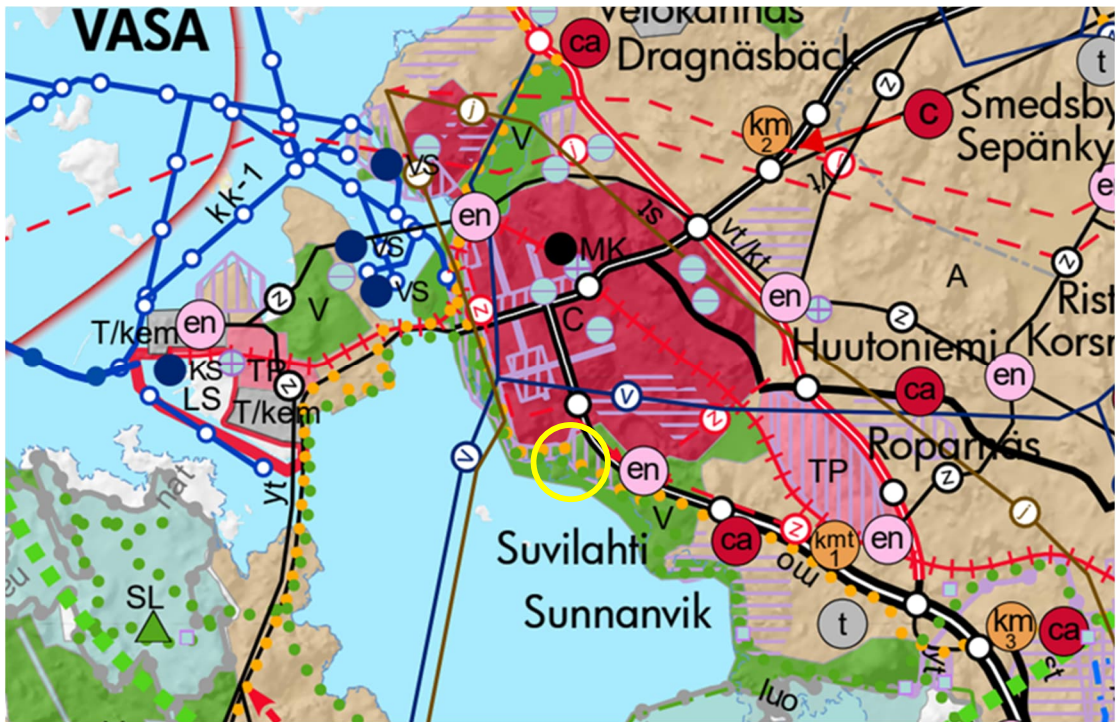
Maakuntakaava

Alueella on 11.9.2020 voimaan tullut Pohjanmaan maakuntakaava 2040.

Kaavoitettavan alueen merkintöinä ovat virkistysalue (V), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (lila pystyraidoitus), ohjeellinen pyöräilyreitti (oranssi palloviiva) sekä aluetta sivuava keskustatoimintojen alue (C). Lisäksi alue sijaitsee kaupunki-maaseutu vuorovaikutusvyöhykkeellä (kmk).

Aluetta koskevilla merkinnöillä korostetaan kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvojen huomioimista sekä pyöräilyreittien merkitystä viheraluejärjestelmässä.

Alueella on voimassa yleiskaava ja laadittava asemakaava on yleiskaavan mukainen, joten alueen maakuntakaavalla ei ole ohjausvaikutusta asemakaavan muutokseen. Silti voidaan todeta, että asemakaavan muutos noudattaa myös maakuntakaavan kehittämisperiaatteita.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

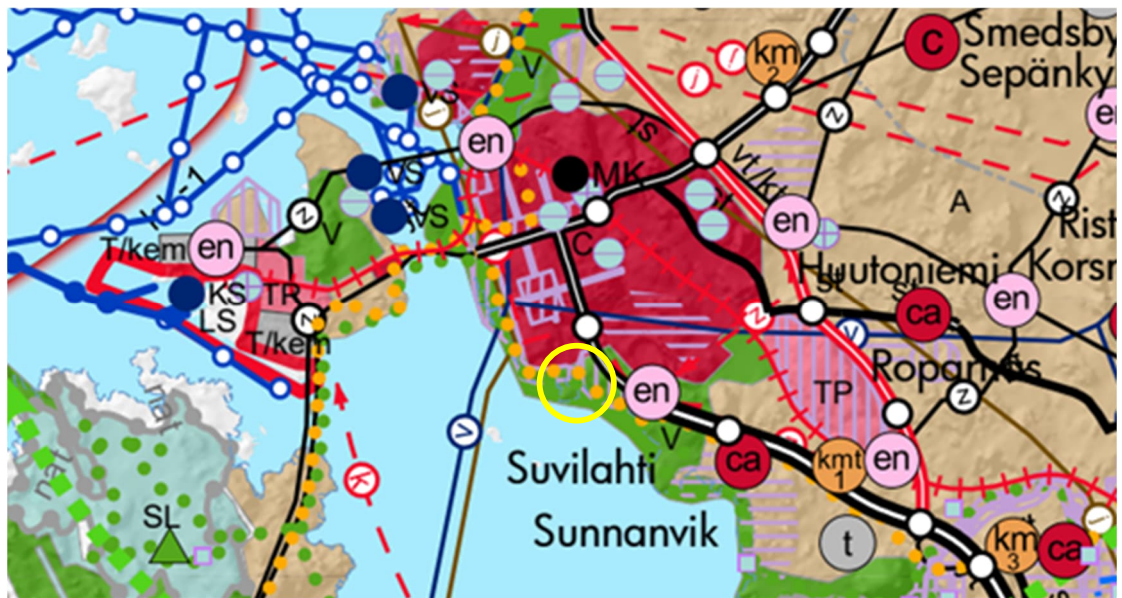
Pohjanmaan liitto on siirtynyt rullaavaan kaavoitukseen ja tästä syystä Maakuntahallitus päätti 28.9.2020 aloittaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet.

Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2050 Pohjanmaa on kestävä kehityksen kärkialue, jossa on hyvä elinympäristö, asukkaat ovat keskiössä ja elinkeinoelämä kukoistaa.

Maakuntakaavaluonnos oli nähtävillä 27.4.–31.5.2023. Tavoitteena on hyväksytty kaava vuoden 2024 lopussa, jolloin kaava korvaa voimaan tultuaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Pesäpallokentän alueen kaavamuutosalueella maakuntakaavaluonnoksen 2050 merkinnät ovat pysyneet samana kuin maakuntakaavassa 2040.



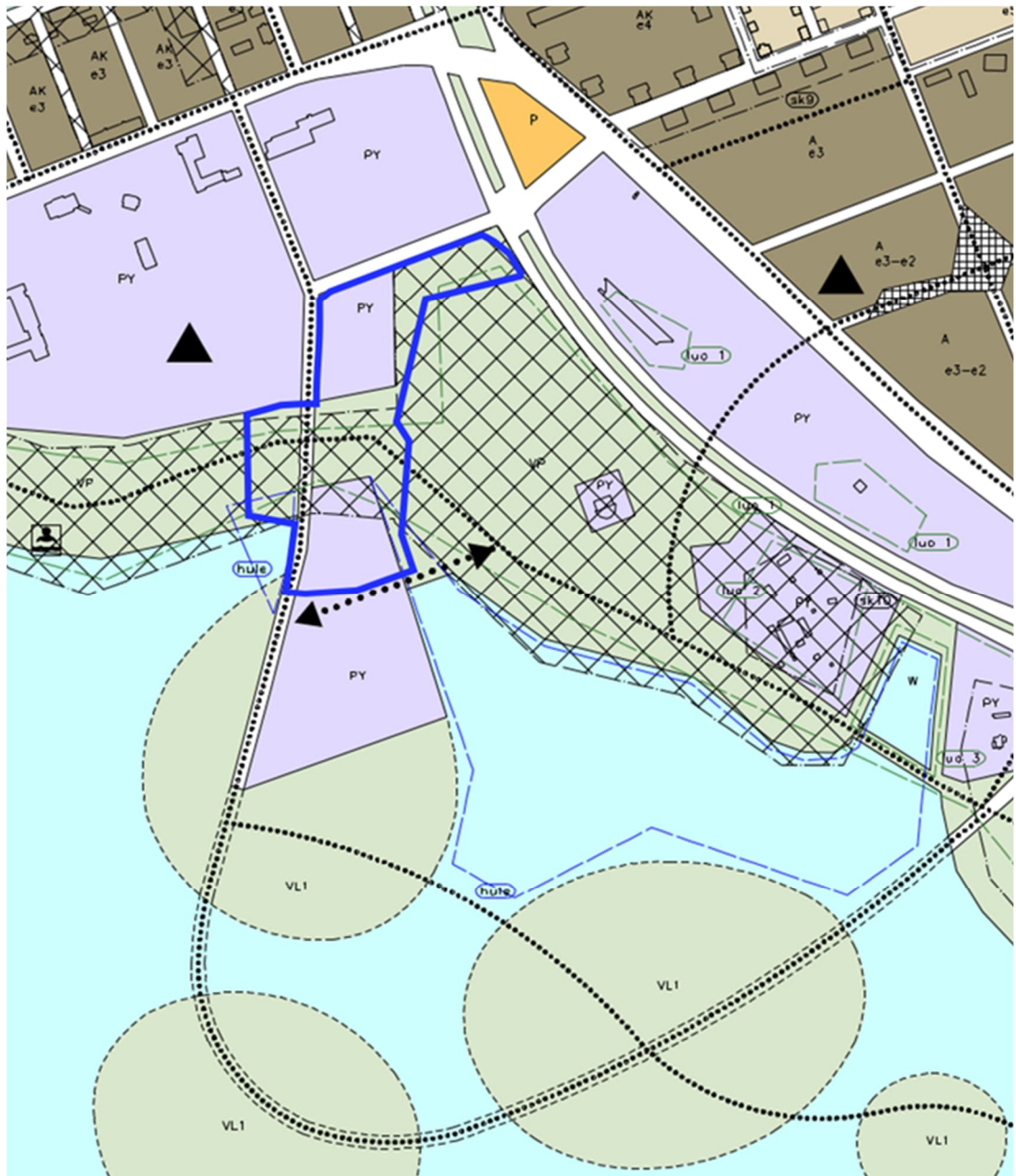
Ote Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksesta 2050



Yleiskaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Vaasan kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä Vaasan keskustan osayleiskaava 2040, jossa alueen merkintöjä ovat julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), puistoalue (VP), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (vihreällä merkitty luo1: arvokas elinympäristö liito-oraville tai muutoin luontotyybiltään arvokas alue), valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (ruudutus) sekä pyörätieverkoston pää- tai alueraitti (palloviiva). Aluetta sivuaa ohjeelliset hulevesien käsittelyalueet (sinisellä merkitty hule), vesialue (W) sekä jalankulku- ja pyörätieliikenteen yhteystarve (nuoliviiva).

Pesäpallokentän asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

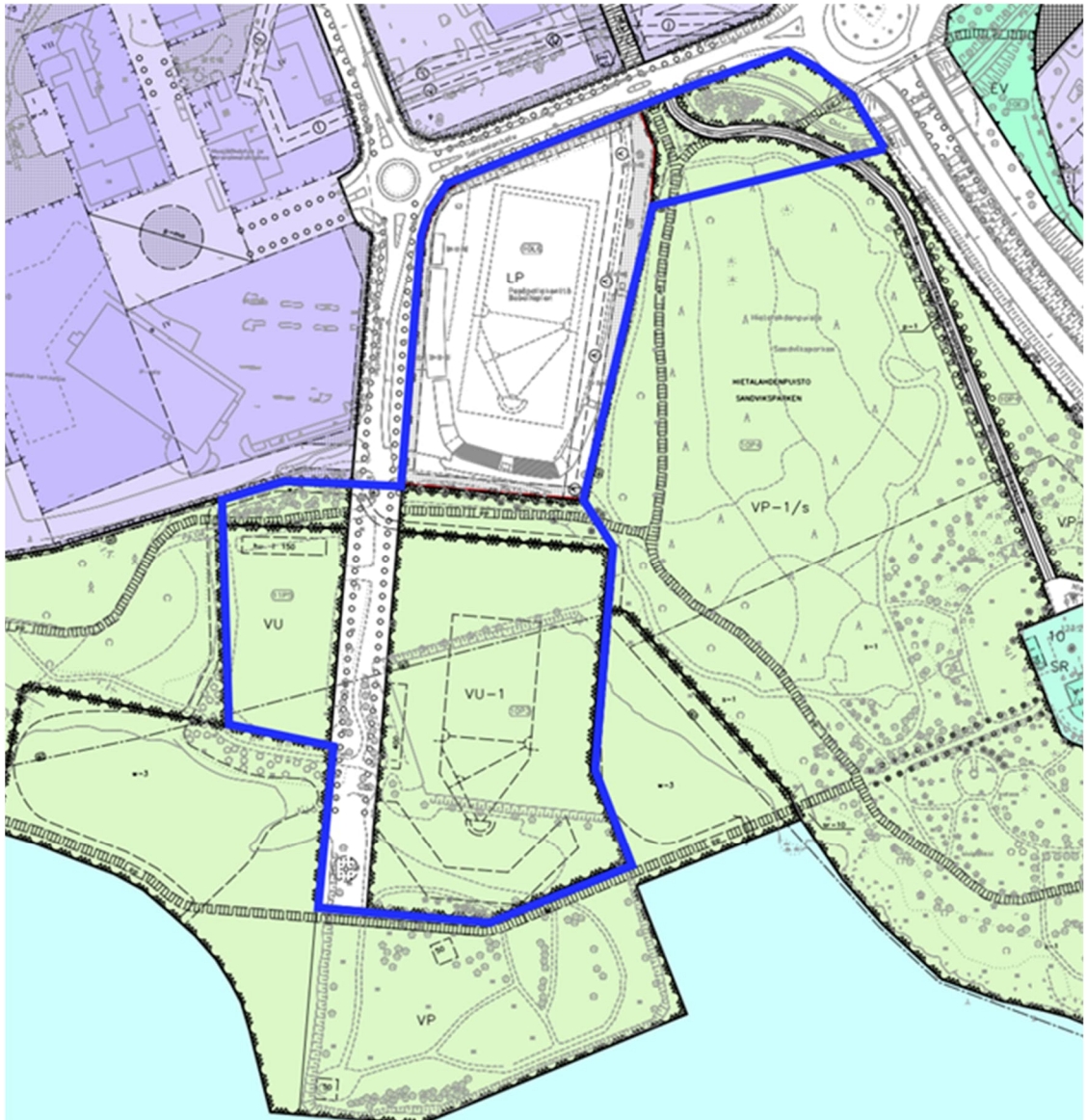


Ote Vaasan keskustan osayleiskaavasta 2040 ja kaava-alueen rajaus

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 989, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.10.2017.

Kaavoitettavan alueen merkintöjä ovat yleinen pysäköintialue (LP), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU, VU-1), puisto jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s), Hietalahden puistokujan hidaskatu (hk), kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue (sk1) sekä Sanmarkinkadun katualue. Lisäksi aluetta sivuaa Sairaalkadun katualue sekä puistoalue (VP), jolla ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa (w-3).



Ote voimassa olevasta asemakaavojen yhdistelmäkartasta, johon merkitty asemakaavan muutosalueen rajaus

Rakennusjärjestys

Vaasan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2019 Kaupunginvaltuuston 11.2.2019 §2 hyväksymänä.

Rakennuskielto

Asemakaavoitettava alue ei ole rakennuskiellossa.

Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta on tarkistettu 16.11.2023 ja täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Tonttijaot ja yleiset alueet

Kaavoitettavalla alueella ei ole tonttijakoa.

Kiinteistörekisteriin merkityjä yleisiä alueita sijaitsee alueella joko kokonaan tai osittain seuraavasti:

- 905-10-9901-0
- 905-10-9903-3
- 905-10-9903-4
- 905-10-9906-6
- 905-11-9903-1
- 905-11-9903-5

Johtorasitteet

Alueelta on pyydetty johtotiedot Vaasan Sähkön Kaukolämmöltä, Vaasan Sähköverkolta, Vaasan Vedeltä, Erillisverkoilta, Puolustusvoimilta, Elisalta, Anvialta, Johtotiedolta sekä JNT:itä.

Saatuihin vastauksiin perustuen kaava-alueella on putkia tai johtimia Vaasan Sähköverkolla, Vaasan Vedellä, DNA:lla ja Elisalla (Johtotieto) sekä JNT:illä. Johtokartat, joista ilmenee kaivantojen tarkka sijainti, on talletettuna kaavan materiaalipankkiin.

3.2.2 Liikenneverkko

Kevyen liikenteen reitit

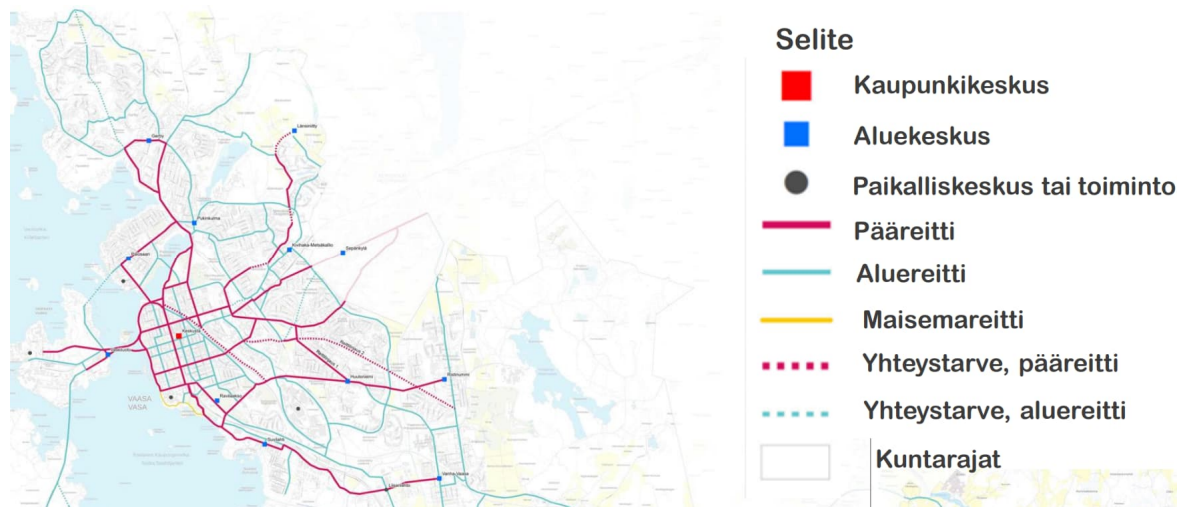
Kaava-alueen keskellä kulkee Hietalahdenpuiston ja Kustaanlinnanpuiston yhdistävä kevyen liikenteen maisemareitti (kuva sivulla 20). Jo aiemmin voimassa olevassa asemakaavassa reitti on siirretty noin 15 metriä etelämmäs suurten koivujen (liito-oravareitti) eteläpuolelle, mutta siirtoa ei ole toteutettu. Tällä hetkellä reitti kulkee osin pesäpallokentälle osoitettavalla alueella pääkatsomon takana. Sanmarkinkadun kohdalla reitti muodostaa risteyksen, jossa autoliikenne ja pyöräilijät kohtaavat onnettomuusalttiisti. Risteysjärjestelyihin ja turvallisuuden parantamiseen kiinnitetään kaavatyössä erityistä huomiota.



Hietalahdenpuistossa pesäpallokentän itäpuolella olevia kevyen liikenteen reittejä

Kaava-alueen itäpuolella Hietalahdenpuistossa on kattava kevyen liikenteen verkosto, jota ollaan joiltakin osin kehittämässä pyöräilyn pääreitiksi. Kohdassa, jossa Sairaalan-
katu ja Hietalahden puistokuja risteää, on tunnistettu tarve tehdä kaavallisia muutok-
sia kevyen liikenteen aluevarauksille pyöräilyn pääreitit kehittämisen mahdollista-
miseksi.

Pesäpallokentän alue on kevyelle liikenteelle hyvin saavutettavissa sekä keskustan että
Suvilahden suunnalta saavuttaessa. Suunnittelualueelta kulkee molempiin suuntiin
kauniina rantareittinä toteutettu maisema- ja pääreitti.



Ote Vaasan Kävelyn ja Pyöräliikenteen edistämishelmasta 2021

Liikenneväylät

Suunnittelualueetta sivuavat Valtatie 3, Sairaalankatu ja Sanmarkinkatu. Saapuminen kaava-alueelle tapahtuu kahden viimeksi mainitun kautta. Molemmilla kaduilla on keskisaarekkeella erotettu pyörätie/jalankulkuväylä, joka palvelee virkistysalueita ja keskussairaalan kävijöiden pysäköintialueille siirtymistä.



Näkymä Sairaalankadulta kohti valtatie liikenneympyrää

Sanmarkinkatu on rakennettu valmiiksi keskussairaalan tontin takapuolelle johtavaan väylään saakka, siitä eteenpäin on epämääräistä hiekkapintaista ajoväylää pysäköintiin käytetyille alueille ja tekosaaren.



Liikenneverkko (kartta MML)

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta teki kaavoituspäätöksen asemakaavan muuttamisesta kokouksessaan 1.11.2023.

Tätä ennen Kulttuuri- ja liikuntalautakunta käsitteli asiaa 26.10.2023 tekojääratavalmiuden toteuttamisen sekä pesäpallokentän pinnoitteen uusimisen osalta.

Kaupungin tilahallintoryhmä käsitteli hankkeesta laadittua tilatarveselvitystä kokouksessaan 22.9.2023 ja päätyi puoltamaan hankkeen eteenpäin viemistä vaiheittain, karsien esityksestä muut kuin välttämättömät uudistukset.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Kaavatyön osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, liikuntapalvelut, perusopetus, konsernihallinto, Vaasan Talotoimi ja Vaasan Vesi
- Viranomaiset:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan poliisilaitos ja Puolustusvoimat / Logistiikkalaitos
- Muut yhteistyötahot:
Suomen Erillisverkot Oy, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Elisa Oyj, Digita, JNT, DNA, Telia, Lohde,
Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vaasa,
Kantakaupungin asukasyhdistys ry, Hietalahden pienkiinteistöyhdistys ry, Vaasan Maila ry, Vaasan Mailan juniorit ry, Mailattaret ry, Vaasan ympäristöseura ry
Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto

4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille 4.12.2023, jolloin kaavoitusjohtaja teki viranhaltijapäätöksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäville.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja maanvuokralaisille sähköpostina, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, kaupungin ilmoitus- ja viestintäkanavat sekä verkkosivu www.vaasa.fi/kaavoitus). Viranomaisille sekä muille asiantuntija- ja yhteistyötahoille lähetettiin asiasta sähköinen lausuntopyyntö tai osalliskirje.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄOLO:

1.12.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.–28.12.2023 ja asiasta on pyydetty lausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta. Osallisille on nähtävilläolosta tiedotettu kirjeellä ja kuulutuksella.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN:

Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvä materiaali on ollut nähtävillä 10.–24.4.2024. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta. Osallisille on nähtävilläolosta tiedotettu kirjeellä ja kuulutuksella.

JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLO:

Kaavaehdotus ja siihen liittyvä materiaali on ollut julkisesti nähtävillä XX.X.-XX.X.2020. Asemakaavasta on pyydetty lausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta. Osallisille on nähtävilläolosta tiedotettu kirjeellä ja kuulutuksella.

4.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa viranomais- ja/tai työneuvotteluita. Kaikissa kaavan kuulutusvaiheissa pyydetään viranomaisilta ja yhteistyötahoilta lausunto.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa pesäpallokentälle varattu alue sen nykyiselle paikalle sekä löytää lähistöltä korvaavat paikat kentän alueelle osoitetulle pysäköinnille alueen kulttuuriympäristö ja luontoarvot huomioiden. Kaava-alueen läpi Hietalahdenpuistosta Kustaanlinnanpuistoon kulkee liito-oravien kulkureitti ja se tullaan säilyttämään ennallaan tai mahdollisuuksien mukaan vahvistamaan.

Lisäksi arvioidaan harjoituskentän sijaintia ja rannassa kulkevan kevyen liikenteen reitin linjausta päämääränä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys. Sairaalan kadun ja Hietalahden puistokujan liittymän läheisyydessä tavoitteena on osoittaa alue-rajauksia pyöräilyn tarpeisiin.

Jääurheilua palvelevat rakenteet ja mitoitus huomioidaan kaavamuutoksen ratkaisuissa myöhempää tarvetta ajatellen.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

4.4.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

1.12.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.-28.12.2023. Kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja suunnitelluista menettelyistä annettiin kuusi lausuntoa, mutta ei yhtään mielipidettä. Jäljessä tiivistelmät lausunnoista ja kaavoituksen vastine kursivilla.

ELY-keskus

ELY-keskus ottaa kantaa kaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n pohjalta siten, että valmistelutyössä on huomioitu hankkeen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät vaikutukset sekä kulttuuriympäristön hoidon ja luonnon monimuotoisuuden sekä vesivarojen käytön ja hoidon kannalta tärkeät maankäytölliset kysymykset.

Tulvasuojelu ja kuivatus

Tarvittaessa voi merenrannikon alimmasta rakentamiskorkeudesta pyytää lausunnon Ilmatieteen laitokselta. Kartat veden leviämialueista eri tulvatilanteissa löytyvät tulvakarttapalvelusta osoitteesta <https://www.vesi.fi/vesitieto/tulvakarttapalvelu/>.

Hulevesien hallinta

Suunnittelussa on otettava huomioon, että hanke ei estä yleiskaavassa osoitettujen hulevesijärjestelmien toimivuutta.

Luonnonsuojelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteissa on tunnistettu liito-oravan kulkuyhteyden säilyttäminen. Alue sijoittuu luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien alueiden keskelle.

Kaavasuunnittelussa tulee huomioida, että viheryhteydet ovat rakenteellisesti toimivia. Nykyiset viheryhteydet ovat kapeita puurivejä, näitä olisi suositeltavaa alueella vahvistaa, jotta niiden toimivuus ja jatkuvuus voidaan varmistaa. Kulkuyhteyden hetkellinenkin katkeaminen saattaa johtaa alueen länsipuolella sijaitsevien liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häviämiseen. Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin alueen kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset arvot, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Alueidenkäyttö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen kaavatilanne.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää valmisteltavana olevan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 osalta ja tarvittaessa huomioida siinä esitetyt maankäytölliset tavoitteet.

Luonnos-/ehdotusvaiheiden mahdollista lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. Vanhoja selvityksiä voi käyttää soveltuvin osin.

ELY-keskuksella ei ole muilta osin hankkeesta tässä vaiheessa huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine:

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on huomioitu kaavaselostuksen sivuilla 27–28, kappaleessa 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei täydennetä, sillä kaavamuuotos noudattaa yleiskaavaa, eikä maakuntakaava näin ollen ole asemakaavoitusta ohjaava kaavataso.

Muut asiat merkitään tiedoksi.

Pohjanmaan liitto

Pohjanmaan liitto ilmoittaa, ettei anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mutta osallistuu mielellään tuleviin suunnitteluvaiheisiin.

Kaavoituksen vastine:

Kaavan kaikissa vaiheissa pyydetään lausunto Pohjanmaan liitolta.

Pohjanmaan museo

Asemakaava-alueen rajauksen sisällä ei sinänsä sijaitse arvokkaiksi arvoitettuja kohteita, mutta kaavamuutoksen vaikutukset ympäröiviin arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin tulee arvioida. Museo katsoo, että alueelta laadittu kulttuuriympäristöselvitys vuodelta 2014 sinänsä on riittävä, mutta koska selvityksellä on jo ikää melkein 10 vuotta, sen ajantasaisuus tulee tarkistaa. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta lisättävää asemakaavamuutoksen OAS:aan. Museo haluaa myös jatkossa olla osallisena kaavatyössä.

Kaavoituksen vastine:

Kaavamuutoksen vaikutukset ympäröiviin arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin arvioidaan kaavaselostuksen sivulla 43, kappaleessa 5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ml. kulttuuriympäristö.

Vuonna 2014 laadittu kulttuuriympäristöselvitys (Ruusa Viljanen Rossi) on todettu riittävällä tarkkuudella ajantasaiseksi, sillä alueella ei ole tapahtunut mainittavia muutoksia selvityksen laadinnan jälkeen.

Kaavan kaikissa vaiheissa pyydetään lausunto Pohjanmaan museolta.

Vaasan Vesi

Nykyiselle pesäpallokentälle on rakennettu toimiva vesihuolto, joka tulee hyödyntää myös jatkossa. Mahdolliset muutokset ja lisärakentamiset kustantaa alueen kehittäjä/rakentaja. Samoin tulee huomioida ja poistaa alueella olevat käytöstä poistetut Vaasan kaupungin vanhat jätevesisäiliöt. Vaasan Vesi ei vastusta alueen kehittämistä.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Alueen halki johdetaan mereen keskustan alueella syntyviä hulevesiä hulevesiputkessa, joka kulkee Sairaalankadun keskivaiheilta pesäpallokentän itäreunalla kohti merenlahtea, päätyen altaan koilliskulmaan. Hulevesille tarkoitettu johdorasite merkitään kaavaan niille yleisille alueille, joille kaavassa osoitetaan rakennusoikeutta.

Suomen Erillisverkot Oy

Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Seuraavissa kaavavaiheissa Erillisverkolta ei enää pyydetä lausuntoa.

Telia Finland Oyj

Teliällä ei ole infraa kyseisellä asemakaava-alueella, eikä lausuttavaa tästä kaavasta.

Kaavoituksen vastine:

Merkitään tiedoksi. Seuraavissa kaavavaiheissa Teliältä ei enää pyydetä lausuntoa.



Näkymä kohti kaava-alueen eteläosaa

4.5 Asemakaavaluonnoksen kuvaus

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 5,3 hehtaaria (52 985 m²) ja asemakaavassa osoitetaan aluevarauksia seuraavasti:

- Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. (VU), pinta-ala 0,6 ha, rakennusoikeus 150 kem²
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1), pinta-ala 1,6 ha, rakennusoikeus 1 500 kem²
- Puisto (VP), pinta-ala 0,8 ha, rakennusoikeus 200 kem²
- Puisto, jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s), pinta-ala 0,4 ha
- Suojaviheralue (EV), pinta-ala 0,2 ha
- Yleinen pysäköintialue (LP), pinta-ala 1,1 ha
- Katualueet, pinta-ala 0,6 ha

Aluevarauksille annetaan kaavamääräyksiä, joilla ohjataan alueiden toteutusta tarkemmin.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE (VU-1)

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue kaava-alueen pohjoisosassa on tarkoitettu pesäpallon ja jääurheilun tarpeisiin.

Alueen kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Alueelle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia kenttiä rakenteineen.
- Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilmakatsomo, jonka alla olevia tiloja saa hyödyntää varasto-, huolto- ja teknisinä tiloina.
- Huoltorakennukset, katsomo-, katos-, aita- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sovittaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistomaisemaan.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Alueen mitoituksessa on huomioitu pesäpallon aikuisten kilpakentän ja stadionin edellyttämät tilavaraukset, sekä jääurheilun tarpeet.

URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE (VU)

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue kaava-alueen eteläosassa tekosaarella on tarkoitettu pesäpallon harjoituskentäksi.

Alueen kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Alueelle saa rakentaa pelikenttiä ja niiden edellyttämiä suoja-aitoja.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Alueen mitoituksessa on huomioitu pesäpallon juniorikentän edellyttämä tilavaraus. Tekosaaren rantoja kiertävä ulkoilureitti tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan.

PUISTO (VP)

Puistoalue sijoittuu harjoituskentän ja pysäköintialueen väliselle alueelle, nykyisen al-
lasalueen kohtaan.

Asemakaavan muutoksen myötä alue voi säilyä vesialtaana, tai sitä on mahdollista ke-
hittää puistona täyttämällä nykyisiä vesialueita. Täyttöjen suunnittelun yhteydessä on
huomioitava työkokonaisuuksien mahdollinen luvanvaraisuus. Asemakaavan muutok-
sessa alueelle sallitaan pysäköintiä ja vähäisessä määrin alueen pääkäyttötarkoitusta
tukevia huoltorakennuksia, joiden sijaintia ei ole tarkemmin kaavassa määritelty. Py-
säköintialueiden ja rakennusten sijainnit on mahdollisuuksien mukaan huomioitava
mahdollisten täyttöjen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Alueen pohjoisreunalle pysäköintialuetta vasten on kaavassa osoitettu istutettava
puurivi, jonka vierellä ulkoilureitti. Molemmat näistä ovat kulttuurihistoriallisesti ar-
vokkaan aluerajauksen sisäpuolella, muut osat puistosta ovat sen ulkopuolella.

Alueen kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Aluetta voidaan täyttömaan avulla kehittää puistona tai säilyttää vesialtaana.
- Alueelle saa rakentaa ympäröiviä alueita palvelevia pysäköintipaikkoja sekä huolto-
ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m².
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida altaan pohjasedimentissä
olevat pilaantuneet maat.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on
huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

PUISTO, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN (VP-1/s)

Säilytettäväksi merkityt puistot sijaitsevat kaavoitettavan alueen keskellä ja Hietalah-
denpuiston pohjoiskärjessä. Alueet ovat pieniä, eikä niiden osalta kaavassa osoiteta
muita muutoksia kuin alueen keskellä liito-oravien kulkureitin vahvistaminen puita is-
tuttamalla.

Alueiden kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä
ja erityisarvoja tulee vaalia. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen
lausunto.
- Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia suojeltavia eläimiä. Alu-
een luonnonympäristöä tulee hoitaa siten, että luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen
eläinten elinympäristö ja kulkureitit turvataan eikä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja
heikennetä.

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE (LP)

Nykyiset pysäköintialueet Sanmarkinkadun molemmilla puolilla ovat toteutuneet il-
man että niitä on tarkemmin suunniteltu tai rakennettu. Pysäköintipaikoista on alu-

eella suuri kysyntä, sillä läheisen keskussairaalan tarve ylittää oman tontin kapasiteetin. Asemakaavan muutoksella alueet osoitetaan pysäköintiin, jolloin ne on mahdollista toteuttaa tehokkaampana ja laatutasoltaan parempana.

Alueiden kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Alueen sijainti osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Rakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin.
- Alueelle on istutettava 1 isokokoinen puu jokaista alkavaa pinta-alan 100 m² kohden.
- Vähintään 50 % pysäköintiin ja kulkuväyliin käytetystä alasta on pinnoitettava vettä-läpäisevällä päällysteellä yhtenäisen suunnitelman mukaan.

SUOJAVIHERALUE (EV)

Suojaviheralueen koko ala on katualueen alitukseen johtavaa polkupyöräreittiä tai siihen liittyvää luiska-aluetta istutuksineen.

KEVYEN LIIKENTEEN REITISTÖ

Aluetta halkoo kattava kevyen liikenteen reitistö, vaikka kaavamuutosta ympäröivillä alueilla voimassa olevan asemakaavan mukaisista reiteistä osa on vielä rakentamatta. Hietalahden villan alueelta kohti Kustaanlinnanpuistoa jo aiemmin kaavoitettu uusi rantareitti vaatisi kevyen liikenteen sillan rakentamista ja myös rantaviivan muokkaamista ruoppauksin ja täytöin. Näiden toteutuminen ei ole tällä hetkellä näköpiirissä, joten asemakaavan muutoksessa osoitetaan uusi ulkoilureitti (ur) nykyisen altaan pohjoisreunaan. Reitin suunnitellaan kulkevan Sanmarkinkadun jatkeen kautta ja yhdistyen Kustaanlinnanpuiston rannassa kulkevaan ulkoilureittiin. Reitin luonne on enemmän luonnon tarkkailuun ja kävelyyn sopiva, eikä siitä ole tarkoitus kehittää polkupyöräväylää.

Kaava-alueen keskeltä kulkeva kevyen liikenteen reitti on jo aiemmin voimassa olevassa asemakaavassa siirretty kauemmas pesäpallokatsomosta pysäköintialueen pohjoisreunaan, mutta siirtoa ei ole vielä toteutettu. Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelmassa alueen kaikki muut paitsi Hietalahden puistokujan pyöräilyn pääreitti, on määritelty maisemareitiksi. Maisemareitti eroaa pyöräilyn pääverkosta sorapäällysteellään sekä sillä, että jalankulkua ja pyöräilyä ei erotella toisistaan. Maisemareitillä pyöräilyn liikennemäärät ovat korkeita, joten reitin kunnossapito priorisoidaan pääverkon kaltaiseksi kehitettävän.

KATUALUEET

Sanmarkinkadun ja kevyen liikenteen reitin risteyksen parantaminen nähdään tarpeellisenä rantareitin pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden huomioimiseksi. Ylitykseen on suunnitteilla liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä.

Hietalahden puistokuja osoitetaan kaavassa hidaskatuna ja se toimii myös osana pyöräilyn pääreittiä Suvilahdesta keskustaan. Kuuden metrin levyisenä osoitettu katualue laajenee Sairaalankadun liittymässä 26 metrin levyiseksi pyöräilyn pääreitit risteysjärjestelyiden vuoksi.

Hidaskadun kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Katualue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
- Katurakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevää.

KAAPELIT, JOHDOT JA MUUNTAMOT, PUTKET

Kaava-alueen halki kulkevan kevyen liikenteen nykyisen linjauksen yhteyteen on maahan kaivettuna JNT:n, DNA:n ja Elisan kaapelit. Niiden osalta siirtotyöt tulevat kyseeseen siinä vaiheessa, kun maisemareitti siirretään kaavan osoittamaan kohtaan pysäköintialueen pohjoisreunaan.

Vaasan Sähköverkolla on Sanmarkinkadun katualueella siirrettävänä yksi muuntamo, sekä lyhyt osuus pysäköintialueelle johtavaa kaapelia. Kaavan yleismääräyksissä sallitaan kaava-alueelle mm. muuntamoita kaavakartalla määriteltujen rakennusalojen ja rakennusoikeuden lisäksi. Tällöin niiden sijoittamisessa tulee huomioida alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella ja niiden ulkoasuun ja sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vaasan Veden hulevesilinja kulkee pesäpallostadionin itäreunalla ja sille on kaavassa osoitettu johtorasite.

Muut johdot ja putkilinjat kulkevat katu- ja puistoalueilla.

YLEISTÄ

Pysäköintiin osoitettu keskiosa kaava-alueesta sekä säilytetyksi määritellyt puistot ovat kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokasta aluetta (sk1) ja alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alueiden pääkäyttötarkoituksien kaavamääräyksessä on mainittu kyseisen alueen sijainti suhteessa sk-1 aluerajaukseen.

Asemakaavassa annetaan lisäksi muita yleismääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-alueita:

1. LISÄRAKENTAMINEN

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi alueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jättekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten

esim. muuntamot). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve, sekä alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella.

2. UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneeleja ja –keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

3. HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista viheralueille maastoon.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

4. ALIN RAKENTAMISKORKEUS

Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkkyyteen. Tulvavahingolle alttiiden rakenteiden korkeusasema tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään +2.80 (N2000). Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

5. KAUPUNKIKUVA

Uudisrakentamisessa erityistä huomioita tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan sekä soveltuvuuteen ympäristöönsä massoittelemalla, materiaalien ja värien suhteen.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen selvitys kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta ja uudisrakentamisen soveltuvuudesta siihen.

6. PYSÄKÖINTIALUEET

Pysäköintialueet tulee maisemoida vihervyöhykkeillä tai muilla rakenteellisilla keinoilla.

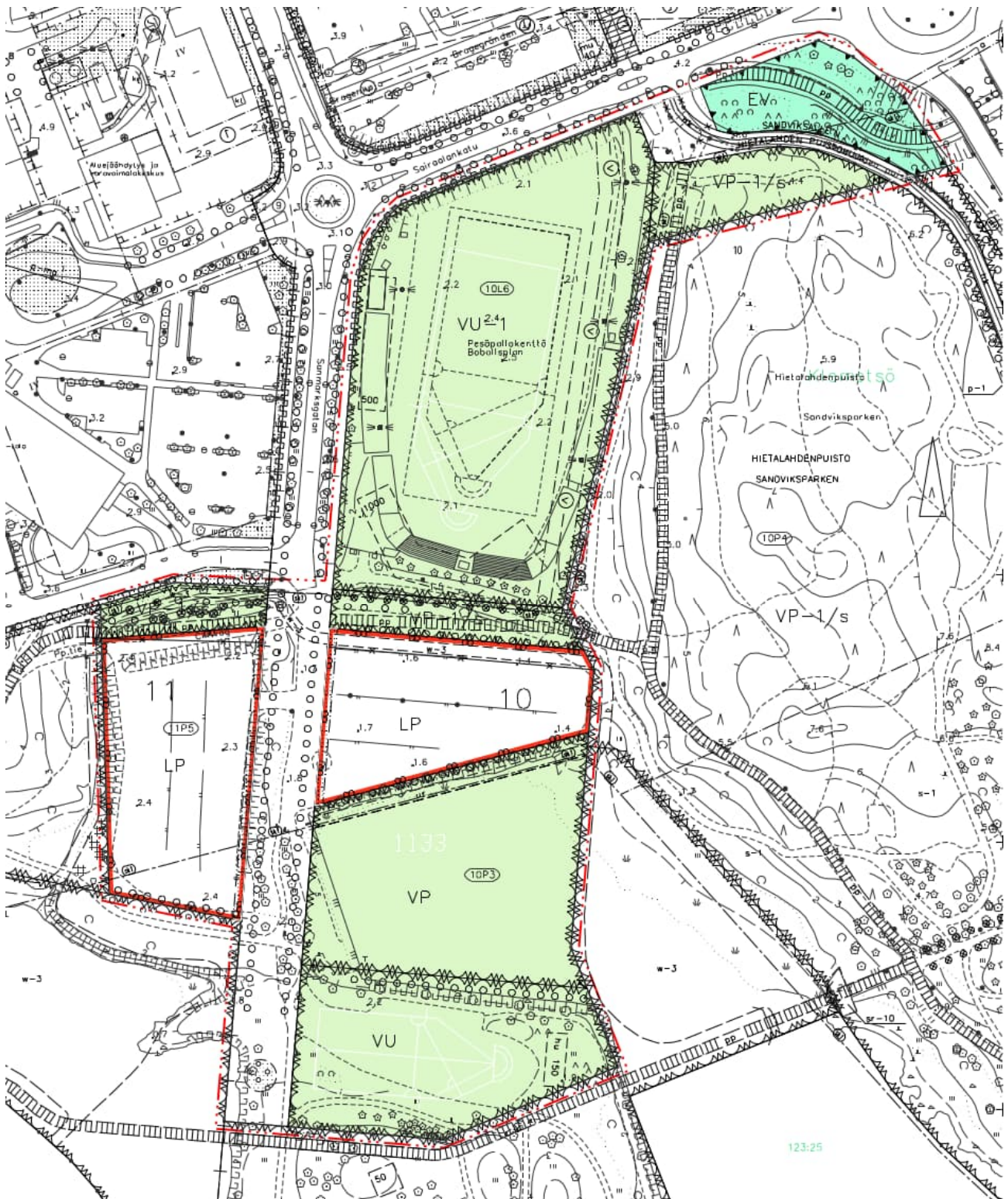
Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vetäläpäisevää.

7. AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUKSET

- Autopaikkojen vähimmäismäärä 1ap / 100 k-m², tai kuitenkin vähintään 1ap / 10 kat-somopaikkaa.

- Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp / 50 k-m² ja pelikentillä 1pp / 100 m², joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

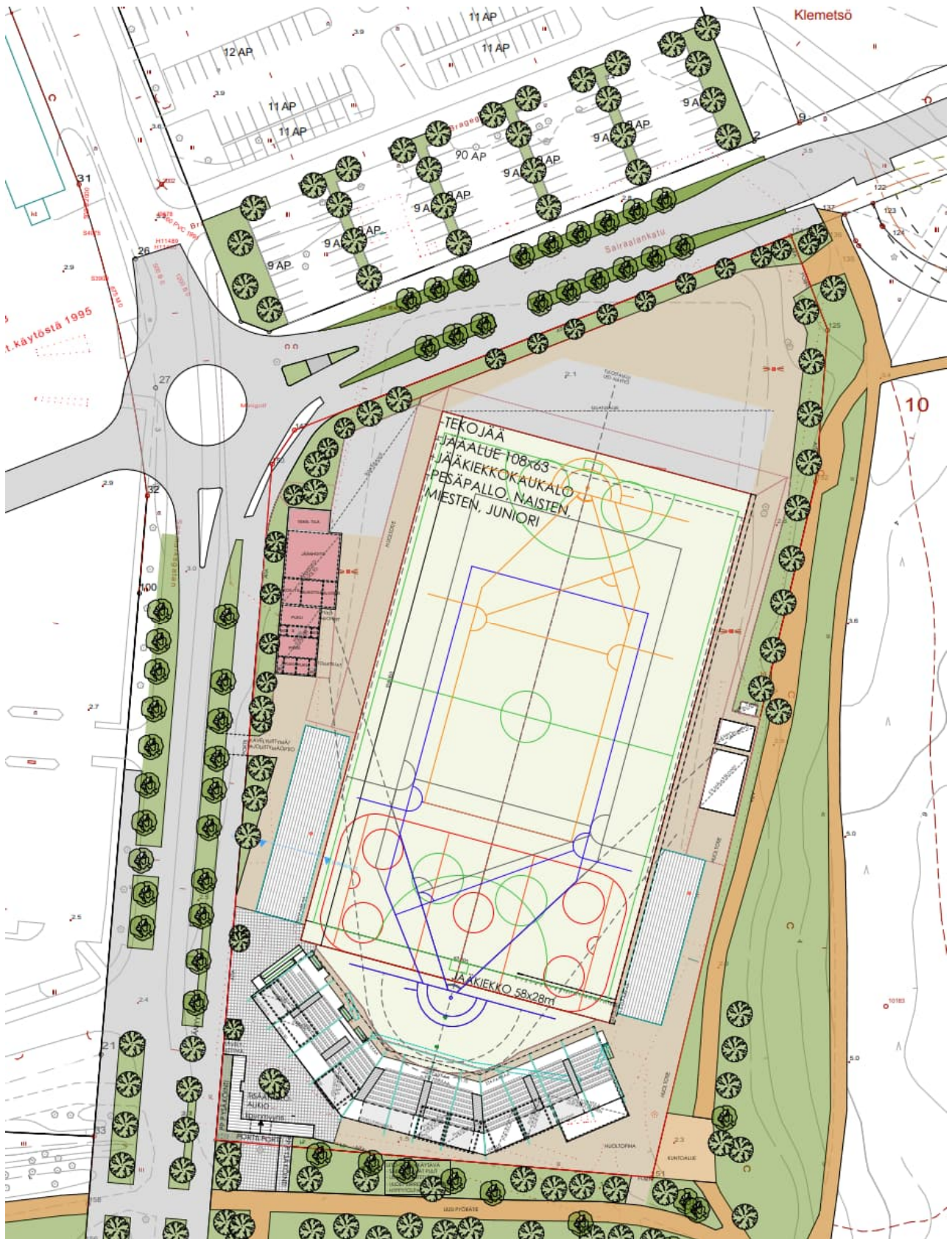
Kerrosalaan laskettavia varastotiloja varten ei tarvitse osoittaa auto- tai pyöräpaikkoja.



Asemakaavaluonnos 26.3.2024



Asemakaavan yleissuunnitelma 26.3.2024, Kaavoitus / Hanna Vallinmäki



Maankäyttöluonnos Avojäärheilukeskus ja pesäpallokenttä 24.1.2024
Arkkitehdit Rintamäki Viljanen + J.



Maankäyttöluonnos Avojäärheilualue ja pesäpallokenttä 24.1.2024
Arkkitehdit Rintamäki Viljanen + J.

4.5.1 Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet

26.3.2024 päivätty asemakaavaluonnos ja siihen liittyvä materiaali on ollut nähtävillä 10.-24.4.2024. Kaavaluonnoksesta annettiin X lausuntoa ja X mielipidettä / mutta ei yhtään mielipidettä. Alkuperäiset kannanotot on arkistoitu osaksi kaavamateriaalia. Jäljessä jokaisesta tiivistelmä ja kaavoituksen vastine kursivilla.

4.5.2 Harkinta luonnosvaiheen jälkeen

4.5.3 Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

4.5.4 Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne, mitoitukset ja aluevaraukset

5.1.1 Mitoitus ja palvelut

5.1.2 Korttelialueet

5.1.3 Muut alueet

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ml. kulttuuriympäristö

Hietalahdenpuisto ja Kustaanlinnanpuisto kuuluvat valtioneuvoston 21.12.2009 hyväksymään valtakunnallisesti arvokkaaseen RKY-alueeseen.

Keskustan osayleiskaavassa alueet on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, jonka rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden kulttuurihistoriallista arvoa tulee korostaa ja alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia.

Pesäpallokentän alueen kaavamuutoksella huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaan alueen mittakaava ja luonne sekä ympäröivät arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kaava-alueella ei ole rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Kaava-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella sijaitsevat osat ovat sekä nykyisin, että tulevaisuudessa pysäköintikäytössä. Alueeseen sisältyy myös puistokaistaleet, joiden alueella ympäristö säilytetään liito-oravien kulkureitin turvaamiseksi. Tämän lisäksi kevyen liikenteen rantareitti kulkee alueen halki.

Kaavan toteuduttua alueen maisemallinen arvo säilyy, sillä rakentamista ohjataan korostamalla kulttuuriympäristön läheisyyttä kaavamääräyksiin. Kaavaratkaisu turvaa alueen ympäristön laatua ja pyrkii pitämään näkyvän keskeiset asiat ennallaan.

Asemakaavan muutoksessa osoitettu rakentaminen ei vaikuttavassa määrin tuo muutoksia nykyiseen rakennettuun ympäristöön. Kaavoitettavat alueet ovat jo tällä hetkellä siinä käytössä, johon ne kaavalla osoitetaan.

Pesäpallon kilpailukenttä säilyy paikoillaan, samoin kuin pysäköintiin käytetyt alueet. Vain pesäpallon harjoituskenttä siirtyy tekosaaren pohjoisosaan, jossa tähän saakka on ollut Agility koiraharrastusta palveleva hiekkakenttä (siirtyy Haapaniemen urheilualueelle). Pesäpallon harjoituskentän alue on ollut pelikauden ulkopuolella pysäköintikäytössä, johon käyttöön se kaavamuutoksessa ympärivuotisesti osoitetaan.

Alueen näkymät säilyvät lähes ennallaan. Pesäpallokentän katsomorakenteet ja kentän huoltorakennukset korvataan ajan saatossa uusilla toimintaa paremmin palvelevilla rakennuksilla. Tekosaaren harjoituskentän läheisyyteen on mahdollista rakentaa pieni huoltorakennus, samoin kuin sen pohjoispuoliselle tulevaisuuden puistoalueelle. Toisaalta mikäli alue säilytetään vesialtaana, ei puistoalueella tapahdu muutoksia. Säilytettäväksi merkityt puistoalueet kaavoitettavan alueen keskellä ja Hietalahdenpuiston pohjoiskärjessä säilyvät vähintään nykyisellään tai muuttuvat vehreämmäksi puuistutusten myötä.

Voimassa olevaan kaavaan verraten rakentamisen volyyymi pysyy samana, mutta toimintojen sijainnit vaihtuvat. Rakennusoikeuden määrä kasvaa pesäpallokentän osalta

900 k-m² → 1500 k-m², mutta harjoituskentällä säilyy ennallaan ollen 150 k- m². Altaan kohtaan mahdollisesti myöhemmin tulevaisuudessa rakentuvalle puistoalueelle sallitaan ympäröiviä alueita palvelevia pysäköintipaikkoja, sekä enintään 200 kerrosala-m² huolto- ja teknisiä tiloja.

Huoltorakennukset, katsomo-, katos-, aita- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on kaavan mukaan suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sovittaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistomaisemaan.

Kaavan mukaisesta tilanteesta laadittua havainnemateriaalia on esitetty kappaleessa 4.5. Asemakaavaluonnoksen kuvaus ja suurempina kuvina asemakaavan liitteissä.



Ilmakuva kaava-alueesta 2024

5.2.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Asemakaavalla luodaan puitteita kaupunkilaisten ulkoiluun ja liikuntaan. Kaavan myötä virkistyspalveluiden säilyminen ja kehittäminen parantaa alueen elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Pyöräilyn olosuhteet paranevat kevyen liikenteen reitistön parannusten myötä.

Kaavamuutoksella vahvistetaan urheilu- ja liikuntapalveluita ja tarjotaan kaupunkilaisille mahdollisuuksia seurata ja harrastaa kansallisen tason pesäpalloa ja talvisin jääurheilua Vaasan keskustassa.

Koulujen oppilaille kenttien sijainti lähellä oppilaitosta tuo harrastus- ja liikuntatuntien mahdollisuuksiin monipuolisuutta.

Kaavamuutos antaa paremmat mahdollisuudet kehittää Hietalahden virkistysalueita paremmin vastaamaan toiminnan ja kävijöiden tarpeita. Ratkaisu mahdollistaa myös erilaisten palveluiden ja kokoontumisten pitkäjänteisen kehittämisen sekä edellytykset panostaa alueen, tilojen ja toiminnan laatuun.

5.2.3 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksen myötä syntyy yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia, joista asemakaavaprosessin aikana on kuntatekniikan toimesta laadittu seuraavat laskelmat (alv 0%):

- Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue/harjoituskentän alue (VU) 140 000 € (sisältää ympäröivän aidan)
 - Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue/pesäpallokentän alue (VU-1) 760 000 € (stadionrakennus ei ole mukana, sisältää nykyisen kentän pohjatyöt, hiekkatekonurmiton uusimisen ja jäähdytysputken asennuksen rakenteisiin)
 - Puisto/altaan alue (VP) 490 000 € (oletuksena, että pima-alueet voivat jäädä puistoalueelle, ei siis ruoppausta)
 - Puistot, jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s) ei kustannuksia
 - Yleiset pysäköintialueet (LP) 95 000 € (tasaus ja sorastus) + puuistutukset 53 000 €
 - Suojaviheralue (EV) ei kustannuksia
 - Katualueet (Hietalahden puistokuja ja Sanmarkinkatu) 530 000 €
- Kokonaiskustannus 2,07 M€ (2 068 000 €)

5.2.4 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen myötä alueen toiminta ja siitä aiheutuva liikennemäärä säilyy ennallaan. Alueen rakentamisen aikana kaava-alueelle suuntautuva kuorma-autoliikenne hetkellisesti lisääntyy, mutta maanrakennustöiden päätyttyä liikenne palautuu nykyiselle tasolle. Pysäköintialueiden määrä pysyy kaava-alueella suunnilleen samalla tasolla (3.1.4 Liikenne/Pysäköinti, s. 21-22), eikä siten tuo muutoksia liikenteen määrään. Näin arvioiden kaavamuutos ei aiheuta mainittavia liikenteellisiä vaikutuksia.

Pyöräilyn olosuhteita parannetaan osoittamalla kaavassa alueita pyöräliikenteen tarpeisiin ja tuodaan esiin tarve toteuttaa turvallisempia risteysjärjestelyitä. Kaavamuutoksella tuetaan kestäviä liikkumisratkaisuja laajempaan tavoitteena liikenteen CO₂-päästöjen vähentäminen.

5.2.5 Riskikartoitus

Mikäli asemakaavan muutos ei saa lainvoimaa, pesäpallokenttää ei ole mahdollista säilyttää nykyisellä paikalla, vaan se on siirrettävä voimassa olevan kaavan mukaisesti etelämmäs allasalueen kohtaan. Tämä aiheuttaisi ylivoimaisia taloudellisia vaikutuksia, eikä pesäpallon olemassaolo ja kehittämistarpeet alueella olisi turvattu.

Suunnitelmat ja laskelmat pesäpallokentän siirtämisestä voimassa olevan kaavan mukaiselle paikalle laadittiin vuonna 2019 Sitowisen toimesta. Maanrakennustöiden kokonaiskustannusarvio oli silloisella hintatasolla 3,3 miljoonaa euroa.

Asemakaavan muutoksen mukainen toteutus, jossa pesäpallokenttä säilyy nykyisellä paikalla, tuottaa vuonna 2023 laaditun kustannusarvion mukaan 1,5 miljoonan euron kustannukset. Arvio pitää sisällään pesäpallokentän pinnan uusimisen sekä tekojäähdytyslaitteiden.

Molemmissa laskelmissa on huomioitu pohjarakenteet ja maanrakennustyöt, mutta ei uuden katsomokokonaisuuden rakentamista. Sen osalta toteutus siirtyy tulevaisuuteen.

Ellei asemakaavan muutos saa lainvoimaa, jää saavuttamatta 1,8 miljoonan euron kustannussäästöt, jotka pesäpallokentän nykyinen sijainti mahdollistaa.

Jäähdytyslaitteiden osalta tavoitteena on energiatehokas ratkaisu, jossa syntyvää lauhdelämpöä hyödynnetään uimahallin lämmitysjärjestelmässä. Tällöin kenttä voi sijaita korkeintaan 180 metrin etäisyydellä uimahallista, mikä tarkoittaa sen nykyistä sijaintia. Mikäli asemakaavan muutos ei saa lainvoimaa, on pesäpallokentän sijainti liian kaukana, eikä tavoiteltua synergiaetua saavuteta.

5.3 Ympäristön häiriötekijät

Pilaantuneet maat

Kaava-alueella olevan altaan, entisen pienvenesataman pohjasedimentissä on todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Haitta-aineiden pitoisuudet ovat linjassa entisten venesatamien alueelta tavanomaisesti löytyvien raskasmetallipitoisuuksien kanssa, jotka ovat usein seurausta veneiden käsittelystä metalliyhdisteitä sisältäneillä maaleilla. Alueella ei todettu veteen liukenevia ja siinä kulkeutuvia haitta-aineita, sen sijaan pohjasedimentissä olevia raskasmetalleja alueella todettiin jäljempänä kerroksissa laajuudessa.

Altaan alueella on voimassa Aluehallintoviraston 22.11.2021 myöntämä "Hietalahden pesäpallokentän rakentamiseen liittyvä ruoppaus, vesistötyttö ja rantaviivan muutos sekä valmistelulupa, Vaasa" (Dnro LSSAVI/6653/2021), jolla on varauduttu alueen täyttämiseen ja haitta-aineiden hallintaan lupa-asiakirjoissa määritellyin toimenpitein. Lupapäätöksen mukaan hankkeen toteuttamiseen on ryhdyttävä neljän vuoden kuluessa ja hanke on toteutettava olennaisilta osin kuuden vuoden kuluessa siitä lukien, kun lupa on tullut lainvoimaiseksi, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi luvassa on varauduttu

luomaan erityisen stabiilia ja heti painumatonta maaperää, jolla oli tarkoitus mahdollistaa altaan päälle sijoittuvat pesäpallokentän pohjarakenteet ja sen alle toteutettavat jäähdytysputkistot.

Asemakaavan muutoksen myötä alue voi säilyä vesialtaana, tai sitä on mahdollista kehittää puistona täyttämällä nykyisiä vesialueita. Täyttöjen suunnittelun yhteydessä on huomioitava työkokonaisuuksien mahdollinen luvanvaraisuus. Asemakaavan muutoksessa alueelle sallitaan pysäköintiä ja vähäisessä määrin alueen pääkäyttötarkoitusta tukevia huoltorakennuksia, joiden sijaintia ei ole tarkemmin kaavassa määritelty. Pysäköintialueiden ja rakennusten sijainnit on mahdollisuuksien mukaan huomioitava mahdollisten täyttöjen suunnittelussa ja toteutuksessa.



*Tutkimusalueen näytepisteiden sijainti
kuva Maanmittauslaitos 663/KP/06 (Hietalahden sedimenttitutkimusraportti)*

Alueelta on FCG Suunnittelu ja Tekniikan laatima 20.12.2017 päivätty selvitys "Hietalahden sedimenttitutkimus".

Tuloksista kerrotaan alueen täyttöluvassa seuraavasti:

Täyttöalueelta otetuista seitsemästä näytepisteestä yhdistetyissä kokoomanäytteistä (0–0,5; 0,5–1,0; 1,0–1,5 ja 1,5–2,0 m) analysoitiin savipitoisuus, kuiva-ainepitoisuus, ja hehkutushäviö, metallit, PAH-yhdisteet, öljyhiilivedyt C10-C40 sekä organotinayhdisteet.

Suurimmat mitatut pitoisuudet ylittivät Vna 214/2007 mukaisen kynnsarvon arseenilla (kokoomanäytteet 0–0,5 m ja 0,5–1,0 m), koboltilla (kokoomanäytteet 0–0,5 m ja 0,5–1,0 m) ja nikkelillä (kokoomanäyte 0–0,5 m), sekä alemman ohjearvon sinkillä (kokoomanäyte 0–0,5 m). Muiden analysoitujen aineiden suurimmat mitatut pitoisuudet olivat alle kynnsarvon/määritysrajan.

Sedimenttienruoppaus- ja läjitysohjeen (Ympäristöministeriö 2015) mukaisin laatukriteeritasoihin verrattuna kokoomanäytteistä mitattiin tasolla 2 olevia pitoisuuksia nikkeliä (näytteet 0–0,5 m ja 0,5–1 m) ja sinkkiä (näyte 0–0,5 m). Kuparilla havaittiin Tasolla 1C olevia pitoisuuksia (näytteet 0–0,5 m ja 0,5–1 m), muut mitatut haitta-ainepitoisuudet olivat enintään tasolla 1B.

Happamat sulfiittimaat

Kohteesta ei ole selvitetty mahdollisten happamien sulfidisavien esiintymistä. Kohde sijaitsee ns. muinaisen Itämeren Litorina-rajaa alapuolella, joten sulfidisavien esiintyminen on mahdollista. Mikäli sulfidimaita esiintyy, sulfidirikasta sedimenttiä suspendoituu vesimassaan täyttö- ja rakennustöiden yhteydessä ja osa siitä hapettuu. Tämä voi aiheuttaa vähäisissä määrin metallien vapautumista. Kuitenkin merivedellä on suuri puskurikapasiteetti, joten metallien vapautumisriskiä vedenpinnan alla voidaan pitää varsin vähäisenä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista asemakaavan saatua lainvoiman.

Vaasan kaupunki
Kaavoitus
26.3.2024

Kaavaselostuksen liitteet

- LIITE 1. Asemakaavaluonnos merkintöineen
- LIITE 2. Havainnekuva (yleissuunnitelma)
- LIITE 3. Viheralueiden hoitoluokitus
- LIITE 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
- LIITE 5. Asemakaavan seurantalomake



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

10. kaupunginosa
katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistyspalvel
11. kaupunginosa
urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla ympäri

DETALJPLANEÄNDRING

10 stadsdelen
katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistyspalvel
11 stadsdelen
urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla ympäri

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 04.12.2023

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 12.-28.12.2023

Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 10.-24.4.2024

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava
Stadsplan nr 1133

Mittakaava
Skala 1/1000

Laatinut
Uppgjord av EKa/PKo

Piirtänyt
Ritad av EKa

Pvm
Datum 26.03.2024

Päivi Korkealaakso

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör



ak1133^w
PESÄPALLOKENTÄN ALUE
BOBOLLSPLANENS OMRÅDE

Asemakaavaluonnos
 Detaljplanutkast

26.3.2024

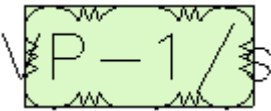


Puisto.

- Aluetta voidaan täyttömaan avulla kehittää puistona tai säilyttää vesialtaana.
- Alueelle saa rakentaa ympäröiviä alueita palvelevia pysäköintipaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m².
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida altaan pohjasedimentissä olevat pilaantuneet maat.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Park.

- Området kan utvecklas som park med hjälp av överskottsmassor eller alternativt bevaras som vattenbassäng.
- På området får byggas parkeringsplatser för de kringliggande områdena samt högst 200 m² vy serviceutrymmen och tekniska utrymmen.
- Vid planeringen och genomförandet av området bör den förorenade jorden i bassängens botten sediment beaktas.
- Områdets läge i en nationellt värdefull kulturmiljöns influensområde bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



Puisto, jolla ympäristö säilytetään.

- Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- 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.

Park, där miljön bevaras.

- Parken är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Om planerna för området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- På området har konstaterats djur som enligt 49 § i naturvårdslagen ska skyddas. Naturmiljön på området bör skötas så att livsmiljön och korridorerna för de djur som skyddas med stöd av naturvårdslagen tryggas och de platser där djuren förökar sig och rastar inte försvagas.

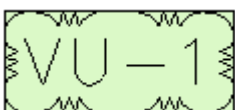


Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

- Alueelle saa rakentaa pelikenttiä ja niiden edellyttämiä suoja-aitoja.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

- På området får byggas spelplaner och skyddsstaket som dessa kräver.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

- Alueelle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia kenttiä rakenteineen.
- Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilmakatsomo, jonka alla olevia tiloja saa hyödyntää varasto-, huolto- ja teknisinä tiloina.
- Huoltorakennukset, katsomo-, katos-, aita- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun

ympäristöön sovittaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistomaisemaan.

- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

- På området får byggas planer för idrott och rekreation inklusive anordningar.
- På området får placeras en utomhusläktare. Utrymmena under den får utnyttjas som lager- och serviceutrymmen samt som tekniska utrymmen.
- Servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning ska planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt samt anpassas till stadsbilden och den byggda miljön.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



Yleinen pysäköintialue.

- Alueen sijainti osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Rakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin.
- Alueelle on istutettava 1 isokokoinen puu jokaista alkavaa pinta-alan 100 m² kohden.
- Vähintään 50 % pysäköintiin ja kulkuväyliin käytetystä alasta on pinnoitettava vettäläpäisevällä päällysteellä yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Område för allmän parkering.

- Områdets läge som en del av en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet av området. Om planerna ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att konstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Området bör delas in i lämpliga helheter med planteringszoner.
- På området bör planteras ett stort träd per varje påbörjad 100 m².
- Minst 50 % av ytan som används för parkering och vägar ska beläggas med material som släpper igenom vatten i enlighet med en enhetlig plan.



Suojaviheralue.
Skyddsgrönområde.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

1 1

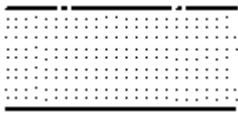
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

SANMARKINKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

500

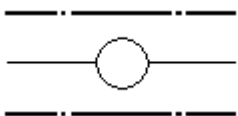
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



Katu.
Gata.



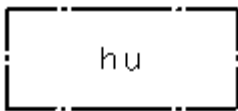
Johtoa varten varattu alueen osa.
v=vesi
För ledning reserverad del av område.
v=vatten



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Rakennusala, jonka sijainti on ohjeellinen.
Byggnadsyta, vars läge är riktgivande.



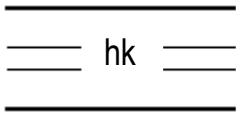
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltotiloja.
Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.



Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.
Trädrad som bör bevaras och kompletteras.



Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



Hidaskatu.

- Katualue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
- Katurakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevää.

Lågfartsgata.

- Gatuområdet är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö.
- Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anpassning av gatukonstruktionerna, belysningen och skyltningen till miljön.
- Ytmaterial på området bör släppa igenom vatten.



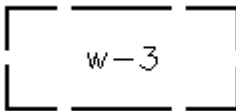
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.



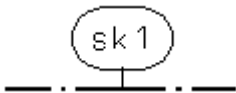
Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftled.



Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa, jonka kautta hulevesien virtaaminen tulee mahdollistaa joko avo-ojana tai putkittamalla.

Riktgivande del av område som bör reserveras för dagvattenhantering, via vilken dagvattenströmmen bör möjliggöras som öppet dike eller genom rörläggning.



Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue.

- Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä.

Nationellt värdefullt kulturmiljöområde.

- När området bebyggs eller på annat sätt ändras ska man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

1. LISÄRAKENTAMINEN

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi alueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja oksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).

Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve, sekä alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella.

2. UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneeleja ja -keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

3. HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista viheralueille maastoon.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

4. ALIN RAKENTAMISKORKEUS

Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkkyteen. Tulvavahingolle alttiiden rakenteiden korkeusasema tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään +2.80 (N2000).

Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

5. KAUPUNKIKUVA

Uudisrakentamisessa erityistä huomioita tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan sekä soveltuvuuteen ympäristöönsä massoittelemalla, materiaalien ja värien suhteen.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen selvitys kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta ja uudisrakentamisen soveltuvuudesta siihen.

6. PYSÄKÖINTIALUEET

Pysäköintialueet tulee maisemoida vihervyöhykkeillä tai muilla rakenteellisilla keinoilla.

Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vettäläpäisevää.

7. AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUKSET

- Autopaikkojen vähimmäismäärä 1ap / 100 k-m², tai kuitenkin vähintään 1ap / 10 katsomopaikkaa.

- Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp / 50 k-m² ja pelikentillä 1pp / 100 m², joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

Kerrosalaan laskettavia varastotiloja varten ei tarvitse osoittaa auto- tai pyöräpaikkoja

ALMÄNNA BESTÄMMELSER

1. TILLBYGGNAD

Utöver den byggnadsyta och byggrätt som fastställs på plankartan kan det på områdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner för verksamheten och den tekniska försörjningen (såsom transformatorstationer).

Vid placeringen av konstruktionerna bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov samt områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö beaktas.

2. FÖRNYBARA ENERGIFORMER

Vid planeringen av byggnader bör möjligheten att utnyttja förnybara energiformer beaktas.

På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare med beaktande av helheten. På fasaden mot gatan bör placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.

3. BESTÄMMELSER OM DAGVATTEN

Dagvatten bör ledas till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller släpps ut i grönområdena i terrängen. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.

4. LÄGSTA BYGGNADSHÖJDEN

Vid planeringen av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild uppmärksamhet fästas vid hur översvämningsskänsligt området är. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningsskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, dock minst på nivån +2.80 (N2000).

Innan byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

5. STADSBILD

Vid nybyggande bör särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas ställning i stadsbilden och hur bra de passar in i miljön i fråga om dimensionering av massor, material och färger.

Till bygglovshandlingarna bör fogas en separat redogörelse för den stadsbildmässiga helheten och hur nybyggandet ska anpassas till den.

6. PARKERINGSOMRÅDEN

Parkeringsområdena bör anpassas till landskapet med grönzoner eller andra strukturella lösningar.

Parkeringsområdena bör anläggas så att minst 50 % av respektive områdes yta släpper igenom vatten.

7. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER

– Minimiantalet bilplatser är 1bp / 100 m² vy, dock minst 1bp / 10 läktarplatser.

– Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/ 50 m² vy och för spelplanen 1cp / 100 m², av vilka hälften bör byggas med ramlåsning eller väderskydd.

Bil- och cykelplatser behöver inte anvisas för förrådsutrymmen som är inbegripna i våningsytan.



**MERKKIEN SELITYKSET
TECKENFÖRKLARING**

- Havupuu
Barrträd
- Lehtipuu
Lövträd
- Metsikkö
Skogsdunge
- Niitty
Äng
- Nurmi
Gräs
- Vesistö
Vattendrag
- Polku
Stig
- Kiveys
Plattläggning
- Asfaltti
Asfalt
- Kivituhka
Stenmjöl
- Rakennukset
Byggnader

V A A S A . Vaasan kaupunki kaavoitus
V A S A . Vasa stads planläggning

**Pesäpallokentän alue
Bobollsplanens område**

Yleissuunnitelma
Översiktsplan

HYVÄKS. GODK.		
TARK. GRANSK.		
VIHER.SUUN. GRÖN.PLAN.		
SUUNN. PLAN.	26.3.2024	Hanna Vallinmäki
SUHDE SKALA	1:1000	
LIITT.PIIRR.n:o SAMMANH.MED RITN.nr		
HYVÄKS. GODK.		



Asemakaava nro 1133
Pesäpallokentän alue
ASEMAKAAVAN MUUTOS

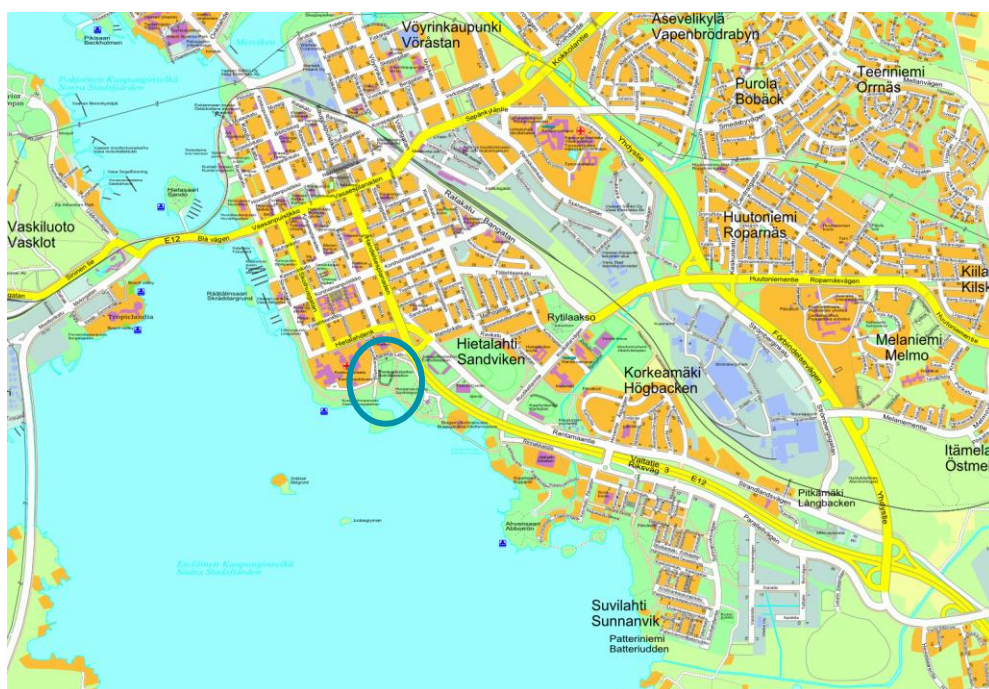
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.12.2023

Suunnittelun kohde

Asemakaavoituksen kohteena on pesäpallokentän alue ja sen välittömässä läheisyydessä olevat viheralueet. Kaavamuutos koskee pysäköinti- ja virkistyskäyttöön kaavoitettuja alueita Hietalahdenpuiston, Kustaanlinnanpuiston, Sanmarkinkadun ja Sairaalankadun rajaamalla alueella.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 5,3 hehtaaria.



Kaava-alueen sijainti

Suunnittelun tavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa pesäpallokentälle varattu alue sen nykyiselle paikalle sekä löytää lähistöltä korvaavat paikat kentän alueelle osoitetulle pysäköinnille alueen kulttuuriympäristö ja luontoarvot huomioiden.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133

Lisäksi arvioidaan harjoituskentän sijaintia ja rannassa kulkevan kevyen liikenteen reitin linjausta päämääränä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys. Tavoitteena on myös Sairaalankadun ja Hietalahden puistokujan liittymän läheisyydessä osoittaa aluerajauksia pyöräilyn tarpeisiin. Jääturheilua palvelevat rakenteet ja mitoitus huomioidaan kaavamutoksen ratkaisussa myöhempää tarvetta ajatellen.



Alueen nykyinen maankäyttö ja alustava kaava-alueen rajaus

Kaavoitettava alue on rakennettua ympäristöä, eikä siihen sisälly luonnontilassa olevia puistoalueita.

Kaava-alueen läpi Hietalahdenpuistosta Kustaanlinnanpuistoon kulkee liito-oravien kulkureitti ja se tullaan säilyttämään ennallaan tai mahdollisuuksien mukaan vahvistamaan.



Kaavoitus • Planläggningen

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

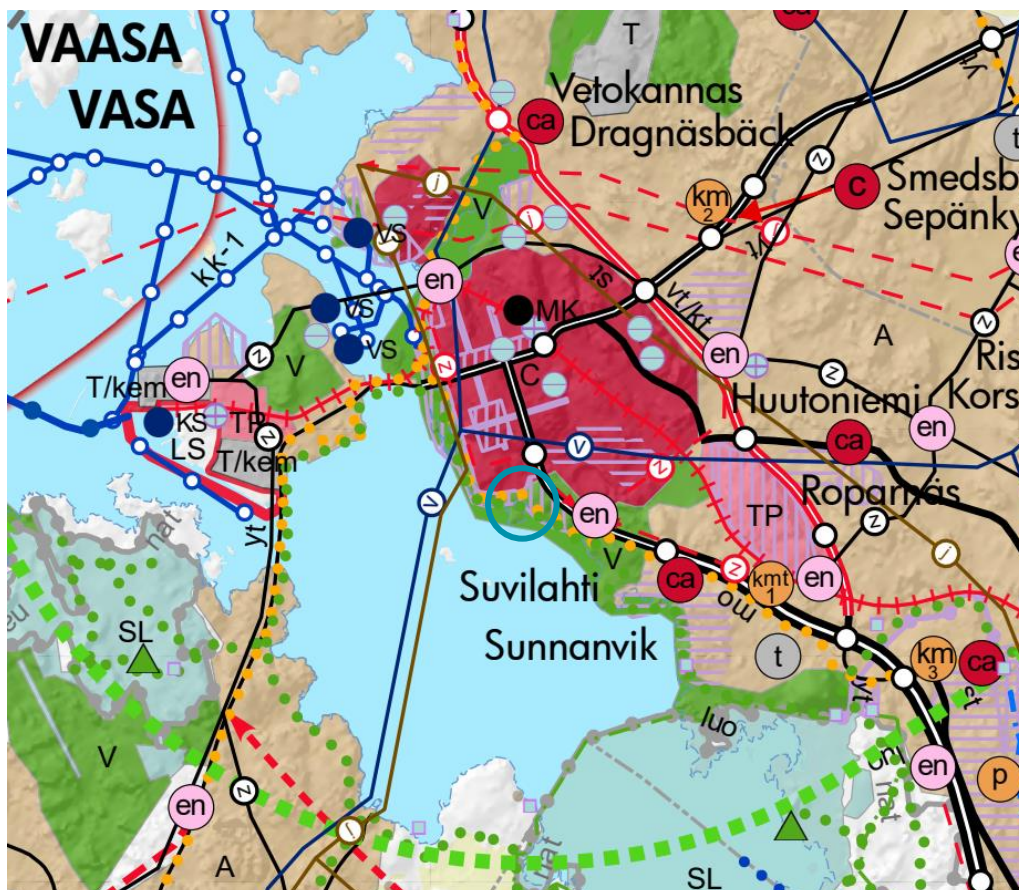
ak1133 Pesäpallokentän alue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Kaavatilanne

MAAKUNTAKAAVA

Alueella on 11.9.2020 voimaan tullut Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaavoitettavan alueen merkintöinä ovat virkistysalue (V) sekä aluetta sivuavat ohjeellinen pyöräreitti ja keskustatoimintojen alue (C).



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

YLEISKAAVA

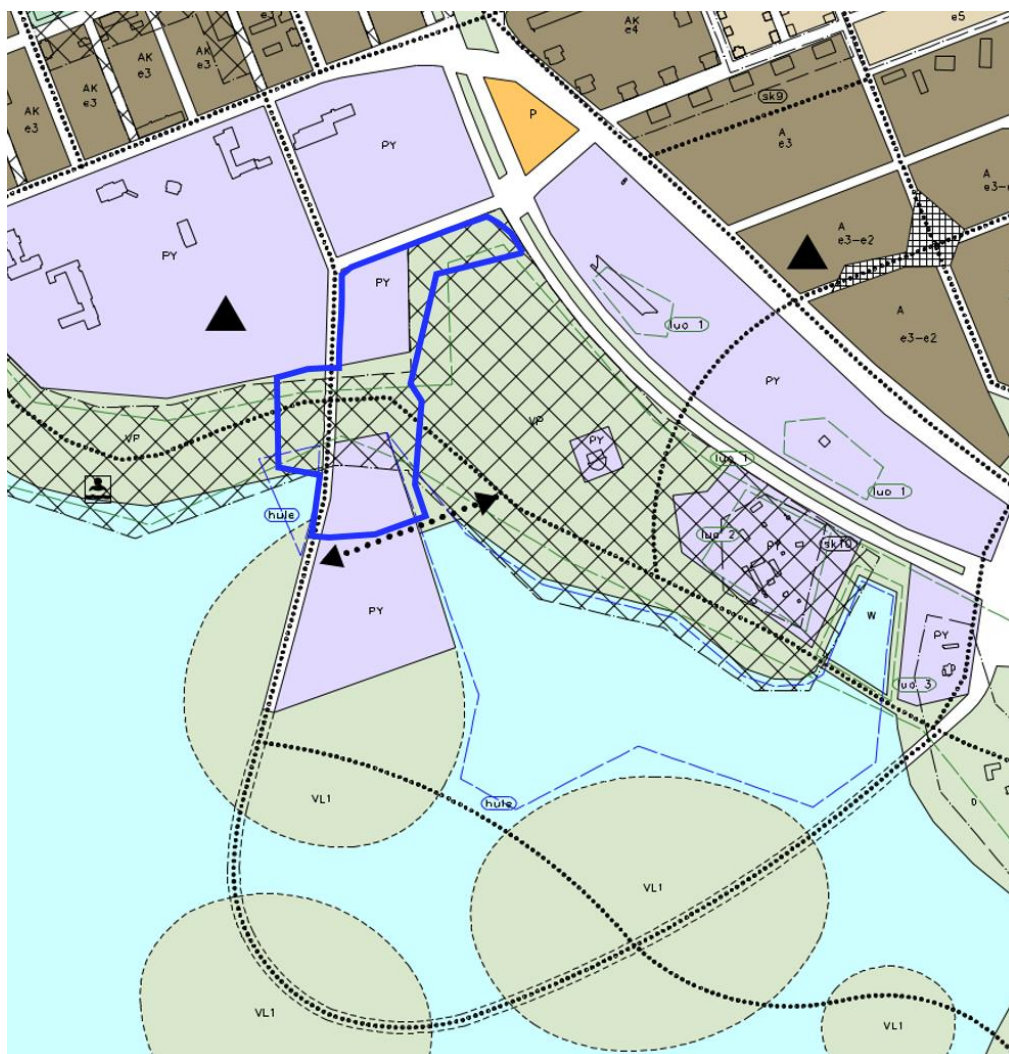
Kaavoitettavalla alueella on voimassa Vaasan kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä Vaasan keskustan osayleiskaava 2040, jossa alueen merkintöjä ovat julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), puistoalue (VP), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (vihreällä merkitty luo1: arvokas elinympäristö liitoraville tai muutoin luontotyyppiltään arvokas alue), valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (ruudutus) sekä pyörätieverkoston pää- tai aluereitti (palloviiva). Aluetta sivuaa ohjeelliset hulevesien käsittelyalueet (sinisellä merkitty hule), vesialue (W) sekä jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteystarve (nuoliviiva).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Ote Vaasan keskustan osayleiskaavasta 2040, kaavoitettava alue rajattu sinisellä.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaava 989, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.10.2017.

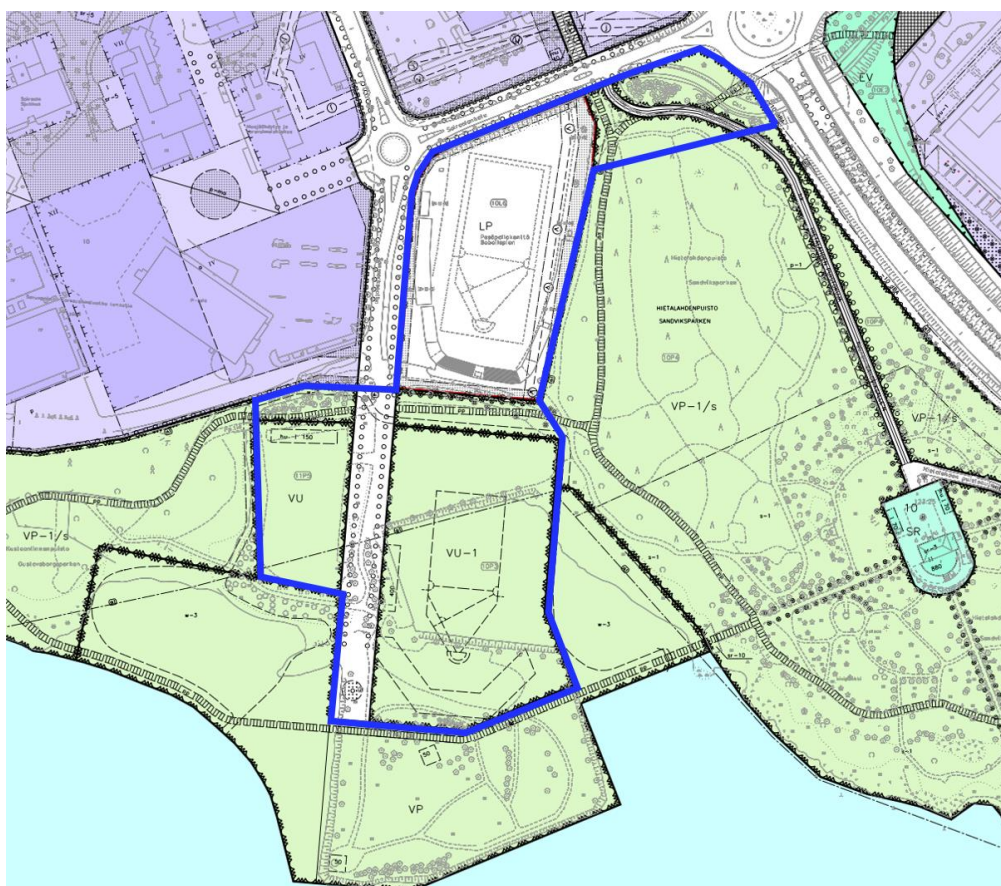
Kaavoitettavan alueen merkintöjä ovat yleinen pysäköintialue (LP), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU, VU-1), puisto jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s), Hietalahden puistokujan hidaskatu (hk), kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue (sk1) sekä Sanmarkinkadun katualue. Lisäksi aluetta sivuaa Sairaalkadun katualue sekä puistoalue (VP), jolla ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa (w-3).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (ajantasa-asekaava), kaavoitettava alue rajattu sinisellä.

Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Hietalahden Villan ja Bragen alueen kulttuuriympäristöselvitys, Kaavoitus/ Ruusa Viljanen Rossi 2014
- Vaasan Hietalahden luontoselvitys 2014, Kaavoitus
- Vaasan keskustan osayleiskaavan selvitykset 2014–2015
- Keskussairaalan ja Hietalahden villan sekä Bragen alueen hulevesiselvitys 2017, Ramboll
- Hietalahden viheralueen luontokartoitus 2023, Kaavoitus
- Tilatarveselvitys Avojäärheilukeskus ja pesäpallokenttä 2023, Vaasan kaupunki
- Maankäyttöluonnos Avojäärheilukeskus ja pesäpallokenttä 2023, Arkkitehdit Rintamäki Viljanen + J
- Pyöräilyn pääreititsunnitelma tekeillä, Sitowise
- Festariselvitys tekeillä, Kaavoitus
- Hietalahden viheralueen luontokartoituksen laajennus, laaditaan keväällä 2024, Kaavoitus

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, liikuntapalvelut, perusopetus, konsernihallinto, Vaasan Talotoimi ja [Vaasan Vesi](#)
- Viranomaiset:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan poliisilaitos ja Puolustusvoimat / Logistiikkalaitos
- Muut yhteistyötahot:
Suomen Erillisverkot Oy, [Vaasan Sähköverkko Oy](#), Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, [Elisa Oyj](#), Digita, [JNT](#), [DNA](#), Telia, Lohde, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vaasa, Kantakaupungin asukasyhdistys ry, Hietalahden pienkiinteistöyhdistys ry, Vaasan Maila ry, Vaasan Mailan juniorit ry, Mailattaret ry, Vaasan ympäristöseura ry
Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto

Sinisellä merkityillä tahoilla on kaava-alueella johtoja tai putkia.

Mikäli joku taho ilmoittaa osallistumis- ja arviointivaiheessa, ettei näe tarvetta osallistua kaavan laadintaan, ei heille kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa lähetetä lausuntopyyntöä tai osalliskirjettä.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:

Miten voin vaikuttaa?

Mielipiteet ja lausunnot osallistumisesta, arvioinneista ja tavoitteista
Åsikter och utlåtanden om deltagande, bedömning och målsättning

Mielipiteet ja lausunnot luonnoksista
Åsikter och utlåtanden om utkast

Muistutukset ja lausunnot ehdotuksesta
Anmärkningar och utlåtanden om förslag

Valitusmahdollisuus hyväksymispäätöksestä
Möjlighet att överklaga beslutet om godkännande

Miten kaava etenee?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Program för deltagande och bedömning
Pidetään nähtävillä – hålls framlagt

Kaavaluonnos - planutkast
Pidetään nähtävillä – hålls framlagt

Kaavaehdotus - planförslag
Pidetään julkisesti nähtävillä – hålls offentligt framlagt

Hyväksyminen - Godkännande
Kaupunginvaltuusto - Stadsfullmäktige

Valmis kaava – Färdig plan
Kuulutus - kungörelse



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

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

Kaavoitukselle on mahdollista esittää mielipide kaavan tavoitteista ja suunnitelluista menettelyistä suunnitelman 14 päivän nähtävilläolon aikana.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja maanvuokralaisille kirjeitse tai sähköpostina, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutus käytännön mukaisesti (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, kaupungin ilmoitus- ja viestintäkanavat sekä verkkosivu www.vaasa.fi/kaavoitus). Viranomaisille sekä muille asiantuntija- ja yhteistyötahoille lähetetään asiasta sähköinen lausuntopyyntö tai osalliskirje.

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

Kaavaluonnos (MRL 62 §, MRA 30 §)

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen.

Asemakaavaluonnos ja sen mahdolliset vaihtoehdot pidetään 14 päivän ajan nähtävillä kaavoituksessa ja kaupungin verkkosivuilla, jolloin kaavasta on mahdollista esittää mielipide.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan aiemmassa oasvaiheessa kerrotulla tavalla.

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

Kaavaehdotus (MRA 27 §)

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Vaasan tekniseen virastoon, Kirkkopuistikko 26, 2. kerroksen kaavoituksen aulaan sekä kaupungin internetsivuille, www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus määräaikaan mennessä.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan oasvaiheessa kerrotulla tavalla.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133



Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus(at)vaasa.fi.

Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista jättää valitus Vaasan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Asemakaava kuulutetaan valitusajan päätyttyä lainvoimaiseksi Vaasan kaupungin verkkosivuilla, ellei kaavasta ole jätetty valituksia.

Vaikutusten arviointi

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

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset yhdyskuntatalouteen
- vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin
- vaikutukset luonnonympäristöön

Viranomais-yhteistyö

Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri tahojen asiantuntijoiden kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa kuulutusvaiheessa.

Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa, jolloin ne ajoittuvat kaavaprosessin alkuun sekä julkisen nähtävillälölon jälkeen.

Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa.

Rakennuskielto

Alue ei ole rakennuskiellossa.

Sopimukset

Alueen asemakaavoitusta varten ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.

Aikataulu

Asemakaavoitus käynnistyy vuoden 2023 lopulla ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2024 loppuun mennessä.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivulla www.vaasa.fi/ak1133



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133

**Yhteystiedot**

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso, puh: 040 550 0757

paivi.korkealaakso@vaasa.fi

Kaavasuunnittelija Eija Kangas, puh: 0400 961 090

eija.kangas@vaasa.fi

Kaavoituksen kanslia, puh: 040 188 4187

kaavoitus@vaasa.fi

Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Liikuntatoimenjohtaja Mika Lehtonen, puh. 040 718 7034

mika.lehtonen@vaasa.fi

Allekirjoitus

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 §

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

**Kaavoitus • Planläggningen**

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa

Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän

Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187

kaavoitus@vaasa.fi

ak1133 Pesäpallokentän alue
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
www.vaasa.fi/ak1133