VAASA.
VASA.

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion

ASEMAKAAVAN MUUTOS



ASEMAKAAVASELOSTUS

EHDOTUS

Vaasan kaupunki I Kaavoitus 04.11.2025

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

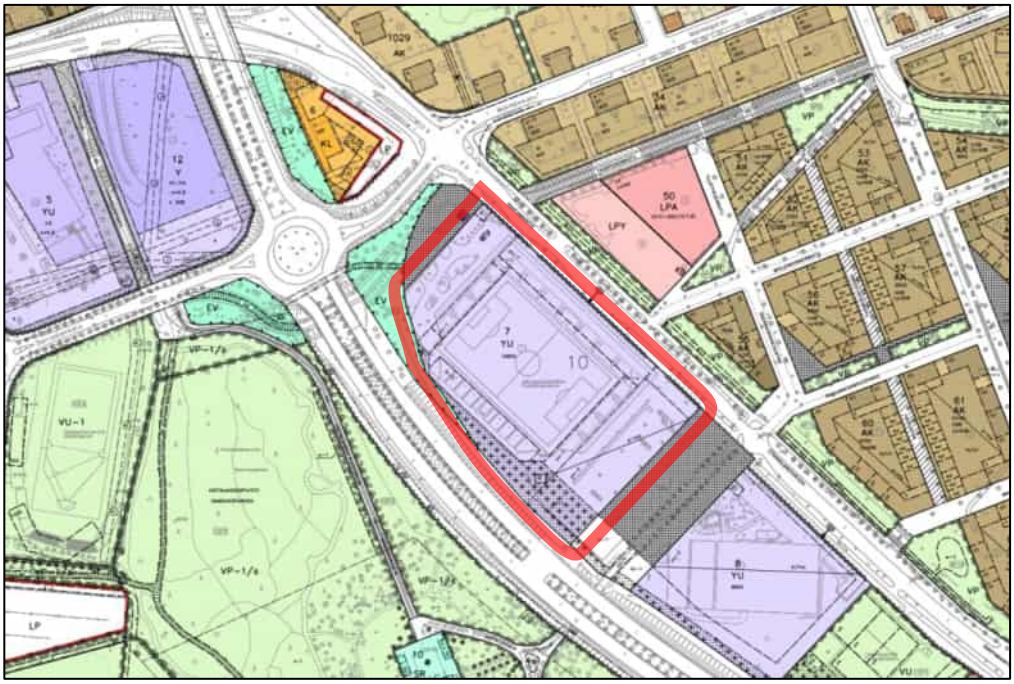
1.1. Tunnistetiedot

Kunta:	905 Vaasa
Kaupunginosa:	10 Hietalahti
Tontti:	7 : 1
Suunnittelulaji:	Asemakaavan muutos
Kaavan nimi:	Hietalahden jalkapallostadion
Kaavan numero:	ak1145

Laatija:	Vaasan kaupunki, kaavoitus	040 188 4187
	Kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva	040 743 8149
	etunimi.sukunimi@vaasa.fi	
	Kirkkopuistikko 26 A, 2. kerros PL 3, 65101 VAASA	

Käsittely:	Vireilletulo, kaupunkiympäristölautakunta	12.02.2025
	Vireilletulosta ilmoittaminen, OAS	04.03.2025
	Luonnosvaiheen viranhaltijapäätös	01.09.2025
	Kaupunkiympäristölautakunta	12.11.2025
	Kaupunginhallitus	xx.xx.xxxx
	Kaupunginvaltuusto	xx.xx.xxxx

1.2. Kaava-alueen sijainti



Kaava-alue rajattuna ajantasaisessa asemakaavassa.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion

Asemakaava koskee osoitteessa Rantamaantie 6 sijaitsevaa jalkapallostadionia ja erityisesti sen vanhaa vuonna 1937 valmistunutta puukatsomoa, joka on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu, mutta on asetettu rakenteidensa huonon kunnon vuoksi käyttökieltoon.

Asemakaavoituksen tavoitteena on pohtia katsomon suojelutarvetta ja arvioida mahdollisen korvaavan rakennuksen käyttötarkoitusta. Muuten asemakaavan on tarkoitus olla toteava. Asemakaavan muutoksen laadinnassa pyritään mahdollistamaan jalkapallostadionille kansainvälisiäkin pelejä sekä huomioimaan alueen kulttuuriympäristö sekä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys.

Kaava-alueella on liito-oraville tärkeä alue. Tämä tullaan huomioimaan kaavamuutoksessa tarpeellisin osin.

1.4. Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1.1. Tunnistetiedot 1
1.2. Kaava-alueen sijainti 1
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus 2
1.4. Selostuksen sisällysluettelo 2
1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 3
1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 3
2. TIIVISTELMÄ 4
2.1. Kaavaprosessin vaiheet 4
2.2. Asemakaava 4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen 4
3. LÄHTÖKOHDAT 5
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 5
3.1.1. Alueen yleiskuvaus 5
3.1.2. Luonnonympäristö ja maisema 6
3.1.3. Rakennettu ympäristö 10
3.1.4. Maanomistus 15
3.2. Suunnittelutilanne 15
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 15
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 22
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 22
4.2. Vireilletulo 22
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö 22
4.3.1. Osalliset 22
4.3.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 22
4.3.3. Viranomaisyhteistyö 23
4.4. Asemakaavan tavoitteet 23
4.4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 23
4.4.2. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet 23

4.4.3. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen 23
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 24
4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta 24
4.5.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24
4.5.3. Asemakaavaluonnos 28
4.5.4. Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tulleet lausunnot ja mielipiteet 30
4.5.5. Asemakaavan muutosehdotus 38
4.5.6. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläoloaikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niiden vastineet 38
4.5.7. Julkisen nähtävilläoloajan jälkeen tehdyt muutokset asemakaavaan 38
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 39
5.1. Kaavan rakenne, mitoitus ja aluevaraukset 39
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 39
5.3. Kaavan vaikutukset 40
5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 40
5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 41
5.3.3. Riskien arviointi 41
5.4. Kaavamerkinnät ja -määräykset 42
5.5. Nimistö 42
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 43

1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1. Asemakaavaluonnos (kaavakartta ja määräykset)
LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 3. Havainnemateriaali
LIITE 4. Tilastolomake

1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Kantavuustarkastelu, Hietalahden jalkapallokentän vanha katsomokatos, Contria 2009
- Vaasan jalkapallostadion, rakennushistoriallinen selvitys, Ruusa Viljanen Rossi 2012
- Vaasan keskustan osayleiskaavan selvitykset 2014–2015, Kaavoitus
- Vaasan Hietalahden luontoselvitys 2012, Kaavoitus
- Hietalahden hulevesimallinnus, Sito 2015
- Lausunto Vaasan Hietalahden jalkapallostadionin vanhan katsomon rakenteiden nykytilanteesta, Ramboll 2022
- Rakennetekniset toimenpidesuositukset, Hietalahden jalkapallostadionin vanha katsomo, Vaasa, Sweco 2023
- Lausunto jalkapallokatsomon paloturvallisuudesta, Sweco 2023
- Hietalahden vanha jalkapallostadion – rakennetekniikan ja paloturvallisuuden lisäselvitys kaavoitukselle, Sweco 19.6.2025
- Hietalahden jalkapallostadion, Vaasa – rakennushistoriaselvityksen päivitys, Ramboll 19.6.2025
- Hietalahden jalkapallostadionin alueen luontokartoitus, Vaasan kaupunki 2025

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan kaavoituspäätös on tehty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.2.2025.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 4.3.2025.

Kaavoitusjohtaja hyväksyy asemakaavamuutoksen luonnoksen valmisteluvaiheen kuulemiseen. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 10.-23.09.2025.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville lausuntoja varten. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä XX.XX.-XX.XX.XXXX.

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginvaltuuston päätettäväksi, jonka jälkeen asemakaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

2.2. Asemakaava

Asemakaavassa poistetaan Hietalahden vanhan puukatsomon suojelumerkintä sr-5. Puukatsomon tilalle osoitetaan rakennusalaa urheilutoimintoja palvelevalle rakentamiselle, ja rakennusalaa laajennetaan tontin luoteisnurkkaan. Muilta osin asemakaavan sisältö on sama kuin voimassa olevassa kaavassa joitakin pieniä teknisluonteisia muutoksia lukuun ottamatta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2026 alussa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue koostuu yhdestä tontista osoitteessa Rantamaantie 6, jolla sijaitsee Hietalahden jalkapallostadion. Stadion koostuu uudesta ja vanhasta katsomosta ja niiden väliin jäävästä jalkapallokentästä. Stadionia käytetään jalkapalloharjoitusten ja -ottelujen lisäksi erilaisissa tapahtumissa, esimerkiksi konserteissa, yleisötapahtumissa ja kokouksissa.

Stadionin luoteispuolella on autoton sisääntulopiha. Pysäköintialueet sijaitsevat stadionin kaakkoispuolella. Tonttia ja kaava-aluetta rajaavat Rantamaantie ja moottoritie (valtatie 3). Moottoritien loppuosa stadionin kohdalla on voimassa olevassa asemakaavassa muutettu katualueeksi.

Stadion sijaitsee kaupunkirakenteessa heti keskustan eteläpuolella, kaupunkiin johtavan valtatien vieressä. Lähiympäristö koostuu keskustan reuna-alueen asuinkortteleista, sairaalan alueesta sekä urheilu- ja virkistysalueista. Entinen raviradan alue Rantamaantien itäpuolella on kaavoitettu asuinalueeksi, mutta ei ole vielä lähtenyt toteutumaan (Ravilaakso).



Kuva: Toiminnot kaava-alueen läheisyydessä. Taustakuva Maanmittauslaitos 2024.

3.1.2. Luonnonympäristö ja maisema

Kaavoitettava alue lähiympäristöineen sijaitsee maisemarakenteellisesti Hietalahden–Purolan laakson länsipuolella, osittain Klemetsön moreeniselänteellä. Suurin osa aluetta on maisemarakenteeltaan laaksoa, joka sijaitsee meren rannan läheisyydessä. Alueen luonto on pääosin puistomaista ja hoidettua. Metsäinen alue stadionin lounaispuolella on luontotyypiltään tuoretta kangasmetsää.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia. Rantamaantien varrella maaperä on savea. Alueen maasto on hyvin tasaista. Stadion lähiympäristöineen on kauttaaltaan noin +4 metrin korkeudella merenpinnasta. Entisen moottoritien korkeusasema on noin +6 metriä stadionin kohdalla.

Hietalahden urheilualueen luontoselvityksessä vuonna 2012 havaittiin alueella liito-oravan elinpiirin ydinalue. Alue on huomioitu asemakaavassa alueen osana, jota tulee kehittää sen luontotyypin mukaisella tavalla siten, ettei sillä sijaitsevia liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja vaaranneta. Myös arvioidut kulkuyhteydet alueen elinpiirin ydinalueista moottoritien lounaispuolelle on säilytettävä.



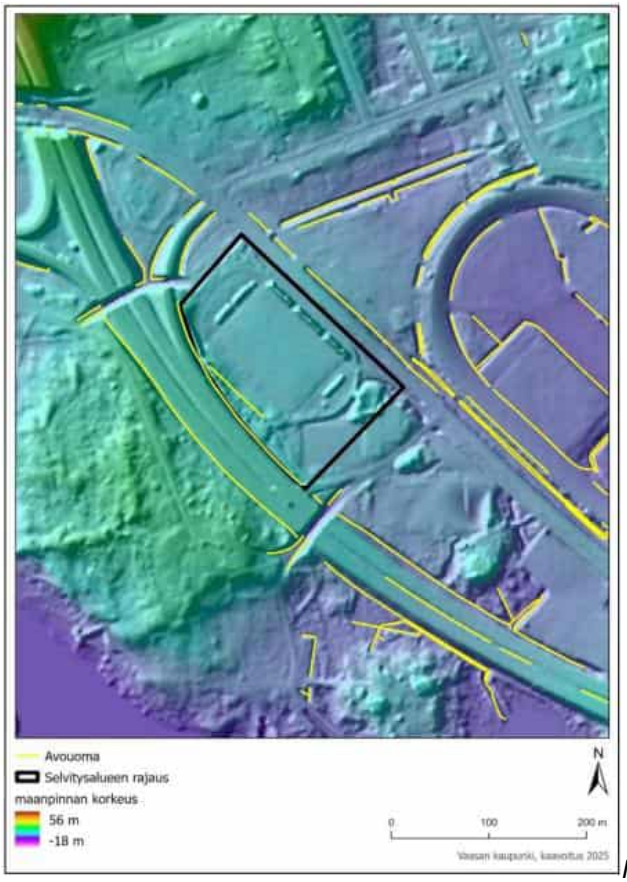
Kuva: Stadionin viereinen puusto on liito-oravan elinpiiriä.

Hietalahden alueen hulevesiselvityksen mallinnuksessa vuodelta 2015 todetaan, että jalkapallostadion kuuluu samaan valuma-alueeseen kuin entinen raviradan alue, Tennis centerin alue, ja osa Hietalahden eteläosien asutuksesta. Malmönkadun ja entisen raviradan välisellä alueella on tapahtunut tulvimista, ja selvitys esittää ratkaisuksi maanpinnan tason nostoa tällä alueella. Lisäksi raviradan uuden alueen läpi tulee toteuttaa hulevesiviemärilinja 1200B ja Rantamaantien sekä Valtatien 3 alitukset on suurennettava samaan tasoon ja myös avo-ojaosuudet on kunnostettava. Lisäksi Emäntälahden penkereen läpi purkava rumpu on suurennettava.

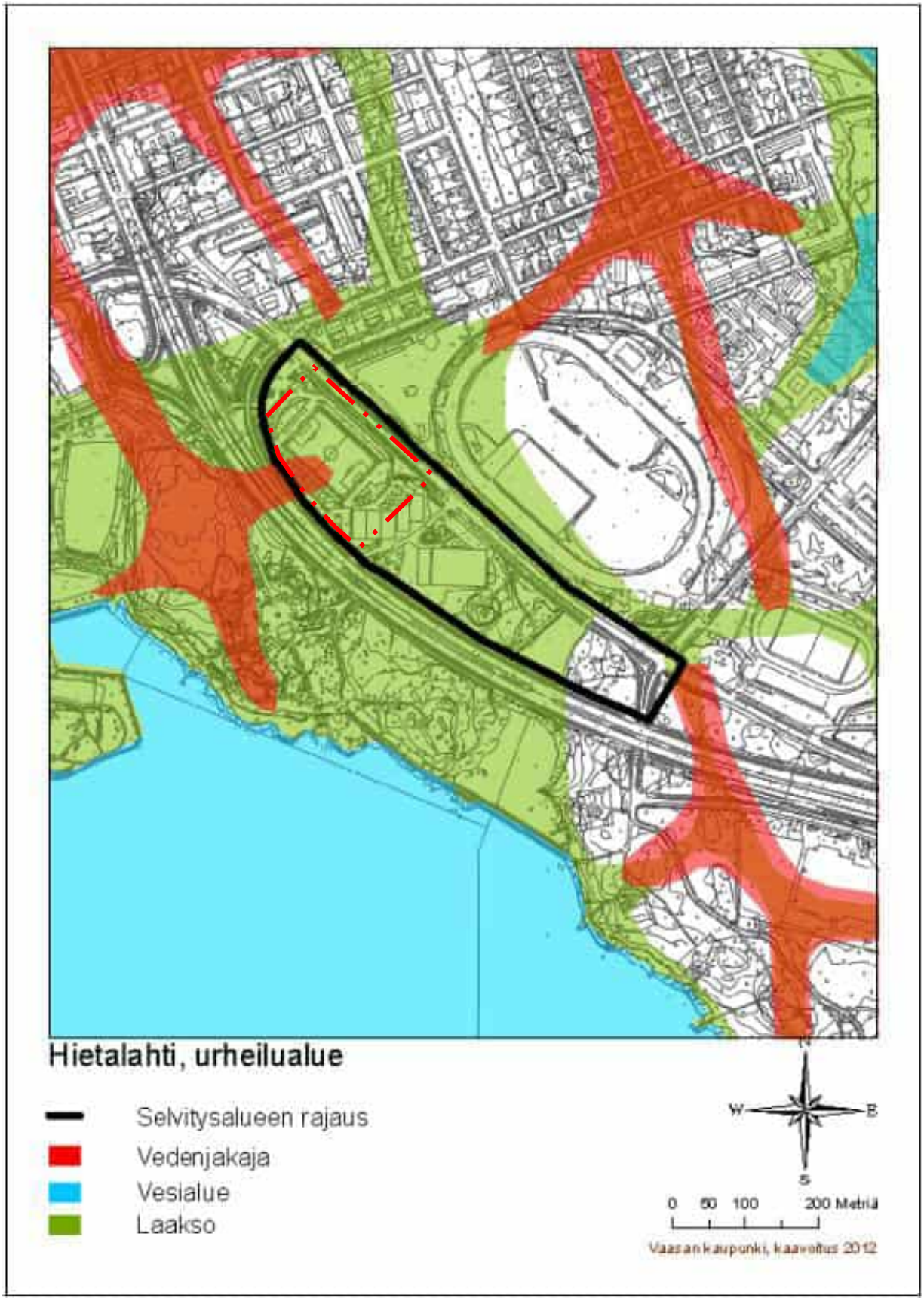
Ensimmäisenä toteutukseen lähtevien kortteleiden osalta sekä jalkapallostadionin osalta hulevesiverkosto on rakennettu selvityksen pohjalta. Myös Tennis centerin kaakkoispuolelta Emäntälahdelle kulkeva hulevesiputki on rakennettu ja avo-osaosuudet kunnostettu.



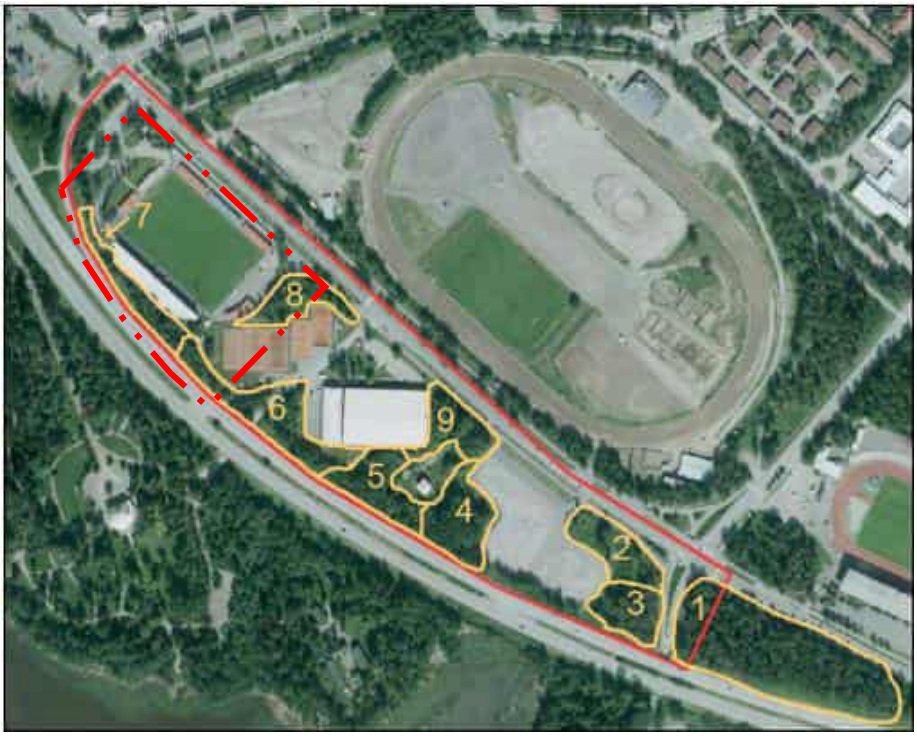
Kuva: Arvio tulevasta hulevesiverkostosta Ravilaaksossa. Mustat katkoviivat kuvaavat uusia hulevesiviemäreitä.



Kuva: Laserkeilausaineisto alueen korkeuseroista.



Kuva: Maisemarakenne, Hietalahden urheilualueen luontoselvitys 2012



Kuva: Hietalahden urheilualueen luontoselvitys, luontotyypityksen lohkojako. (Henriksson 2012) Lohko 1: Lehtomainen kangasmetsä Lohko 2: Tuore kangasmetsä Lohko 3: Tuore kangasmetsä Lohko 4: Kostea lehtomainen kangasmetsä Lohko 5: Lehtomainen kangasmetsä Lohko 6: Joutomaa Lohko 7: Tuore kangasmetsä Lohko 8: Osittain metsittynyt joutomaa Lohko 9: Joutomaa



Kuva: maaperäkartta, GTK.

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Uudet katsomorakennukset kiertävät kenttää sen luoteis-, koillis- ja kaakkoisreunoilla ja ne muodostavat yhtenäisen rakenteen. Stadionin uusimmat osat on rakennettu vuonna 2015 (valm. 7.1.2016). Stadionin uudessa katsomorakennuksessa on 4660 istumapaikkaa, aitiotiloja, VIP-ravintola, pukuhuone- ja pesutilat, sauna, kuntosali, kokous- ja toimistohuoneita.

Vanha puurakenteinen katsomorakennus sijaitsee erillisenä rakenteena kentän lounaisreunalla. Se on valmistunut v. 1937. Vanhassa katsomossa on 1349 istumapaikkaa ja pukuhuone- ja ravintolatiloja. Rakennus on rakennustarkastajan päätöksellä asetettu käyttökieltoon 5.4.2022 romahtamisvaaran vuoksi.



Kuva: viistoilmakuva vuodelta 2025 / Vaasan kaupunki.



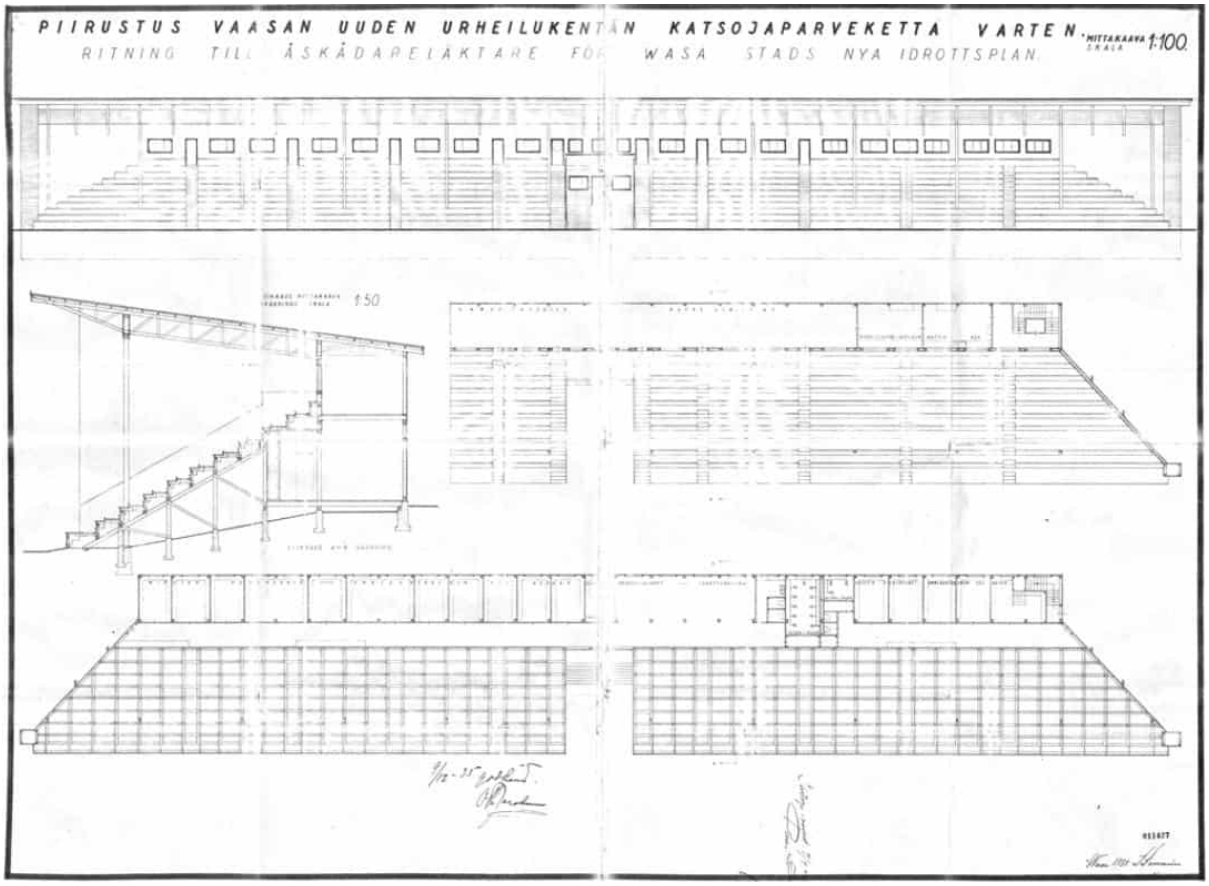
Kuvat: katunäkymiä kesältä 2024 / Street smart

Vanha puukatsomo on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-5: ”Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät.” Suojelumerkintä perustuu rakennushistoriaselvitykseen, joka tehtiin asemakaavoitusta varten vuonna 2012. Otteita ja tiivistyksiä selvityksestä:

Katsomo on varhainen esimerkki suomalaisesta urheilurakentamisesta. 1900-luvun alkupuolella voimistunut koko kansan liikuntaa ja urheilua kannustava ilmapiiri ulottui myös Vaasaan, jonne perustettiin urheilulautakunta vuonna 1928. Tätä ennen liikuntapaikkojen rakentaminen ja ylläpito olivat urheiluseurojen vastuulla. Hietalahden yleisurheilukentän rakentamispäätös oli urheilulautakunnan merkittävä saavutus. Kenttä saatiin valmiiksi vuonna 1935. Heti tämän jälkeen urheilulautakunta esitti rakennettavaksi pientä ja vaatimatonta katsomorakennusta kentälle. Kaupunginarkkitehti Ingvald Serenius ehdotti suurempaa, modernia katsomorakennusta, ja sai kaupunginvaltuuston enemmistön oman ehdotuksensa taakse.

Serenius suunnitteli rakennuksen edullisista materiaaleista ja helposti huollettavaksi, elettiinhän pula-aikaa. Kentälle oli sisäänkäynnit sekä Villalle vievältä puistotieltä, että Rantamaantieltä. Rantamaantien sisäänkäyntinä toimi maratonportti, jota vierusti lipunmyyntikioskin lisäksi maratontorni. Tornirakennukseen ehdotettiin sijoitettavaksi kilpailukanslia. Tornia on käytetty yleisurheilun kenttäkuulutukseen, näkymät juoksuradalle olivat hyvät.

Katsomon perustuksia on jouduttu suoristamaan, nostamaan ja korjaamaan alkuvuosilta lähtien. Ilmeisesti perustukset eivät ylety routimattomaan syvyyteen, vaan liikkuvat vuosittain maan jäätymisen ja sulamisen mukaan. Katsomon miltei jokavuotisiin huoltotoimenpiteisiin on 1950-luvulle saakka kuulunut kattoristikoiden läpipulttien kiristäminen ristikkopalkin jäykkyyden säilyttämiseksi.



Kuva: Ingvald Sereniuksen piirustukset katsomorakennusta varten.

1960-luvun muutokset Hietalahdessa olivat suuret ja jopa aggressiiviset. Hietalahden puisto halkaistiin moottoritiellä, joka johti suoraan kaupunkiin. Setterbergin asemakaavan mukainen suora näköyhteys Kauppapuistikolta Hietalahden Villalle katkaistiin ja Villalle vievä puistikko sai väistyä nelikaistaisen moottoritien alta. Kulkukäytävät stadionille järjestettiin uudelleen, jolloin stadionin torni jäi alueen sisäpuolelle menettäen täten alkuperäisen funktionsa maratonportin tiennäyttäjänä.

Hietalahden stadionia käytettiin Kaarlen kentän rakentamiseen saakka 1980-luvulla jalkapallon ohella yleisurheilukilpailuiden järjestämiseen. Kautta stadionin 75-vuotisen historian on siellä urheilukisojen lisäksi järjestetty monenlaisia ulkoilmakonsertteja, voimistelunäytöksiä ja muita massatapahtumia.

Katsomo ja kokonaisuuteen kuuluva maratontorni edustavat arkkitehtuuriltaan aikaa, jolloin Suomessa ja Pohjoismaissa oltiin siirtymässä 1920-luvun klassismista funktionalismiin. Katsomon muotoa ja tilojen jäsentelyä ohjaavat selkeä toiminnallisuus. Katon ristikkorakenteen avoimuus kielii funktionalismille tyypillisestä rehellisyyden ideaalista. Arkkitehtoninen kauneus nousi rakenteellisesta tarkoituksenmukaisuudesta. Julkisivujen koristeettomuus, jopa koruttomuus, kertoo ajan uusista ihanteista, mutta askeettisuus on myös tyylillistä seurausta pula-ajan sanelemasta kireästä budjetista.

Katsomon arkkitehtuuri on pääpiirteiltään säilynyt jokseenkin muuttumattomana. Vaasan jalkapallostadion on maamme ainoa 1930-luvun stadion, Olympiastadionia lukuun ottamatta, joka on säilynyt katsomoineen meidän päiväämme saakka. Ruotsissa on säilynyt samanikäisiä katsomorakenteita, mutta ne ovat teräsbetonisia.

Rakennushistoriallinen arvo

Jalkapallostadion edustaa maamme aikaista urheilurakentamista, myös valtakunnallisessa vertailussa. Se on ollut uusimpien suositusten mukaan toteutettu, edistyksellinen ja suuri hanke. Hyvin säilyneenä se on historiallisesti todistusvoimainen ja harvinaisena, jopa ainutkertaisena, sen rakennushistoriallinen arvo on merkittävä. Stadion on Hietalahden Urheilupuiston vanhin rakennettu kokonaisuus ja merkittävä avain alueen kehityksen ja historiallisen kerrostuneisuuden ymmärtämiseen.

Rakennustaiteellinen arvo

Tyylillisesti katsomo ja maratontorni ovat murroskauden tuote, jossa on sekä klassisia että funktionaalisia piirteitä, mikä on arkkitehti Sereniuksen tuotannolle tyypillistä. Kohteen arkkitehtuuri ja yksityiskohdat ovat varsin hyvin säilyneet ja sen tyylipiirteet ovat yhä selkeästi luettavissa. Tämä pedagogisuus voimistaa kohteen arvoa historiallisena dokumenttina. Vuosien 1928–1939 funktionalistisen kauden sekä vuosien 1939–1960 välisen jälleenrakennuskauden merkittävä rakennuskanta on Vaasassa melko niukkaa, minkä johdosta kohde jo pelkän ikänsä puolesta on paikallisella tasolla harvinainen.

Teknillishistoriallinen arvo

Kiristämällä jännitetty puinen, pitkänä yhtenäisenä rakenteena jatkuva ristikkoratkaisu on rakennusteknisesti harvinainen ja edustaa puurakentamisen osaamista ajalta ennen rakentamisen teollistumista. Kohteella on siten teknillishistoriallinen arvo.

Yhteiskuntahistoriallinen arvo

Kohde edustaa aikaista hyvinvointiyhteiskunnan urheilulaitosrakentamista. Stadion liittyy sosiaalihistorian siihen vaiheeseen, jolloin kunnallinen liikuntapalveluiden tarjonta sai alkunsa liikuntaharrastuksen yleistyessä väestön elintason noustessa. Stadion on yhä alkuperäisessä käytössään. Käytön jatkuvuus voimistaa sen yhteiskuntahistoriallista arvoa huomattavasti.

Kokemukselliset arvot

Kohteen säilyneisyys ja historiallinen kerrostuneisuus sekä pitkäaikaisen jatkuvan käytön tuoma patina tuo sille autenttisuutta ja voimakasta paikan hengen tuntua. Stadion on tärkeä osa laajempaa

rakennettua ympäristöä. Se on mittakaavaltaan inhimillinen ja materiaaleiltaan aistillinen. Se muodostaa rajan moottoritien suuntaan ja luo maisemallista avaruutta avautuessaan Rantamaantien suuntaan. Näkyvänä rakennuksena, johon liittyy pitkältä ajalta monien ihmisten muistoja, kohteella on paikallisidentiteettiä voimistava arvo ja symboliarvo. Se ilmentää paikallista ominaislaatua, ”vaasalaisuutta”.

Pohjanmaan museo on lausunnossaan LA102/2023 todennut rakennuksella olevan valtakunnallista merkitystä, koska se on Helsingin Olympiastadionin lisäksi valtakunnan toinen 1930-luvun katsomo.



Kuva: Hietalahden stadion 1930-luvun lopussa. Rakennushistoriallinen selvitys 2012.



Kuva: Puukatsomo nykyasussaan. Vaasan kaupunki 2025.



Kuva: jalkapallopeli 1950-luvulla. Rakennushistoriallinen selvitys 2012.

Vanhojen ilmakuvien avulla voi tarkastella stadionin ja sen lähiympäristön muutoksia eri vuosikymmeninä:



1934 (vanha kenttä näkyy uuden luoteispuolella)



1952 (katsomo on rakennettu)



1972 (moottoritie on rakennettu)



2020 (uudet katsomot on rakennettu)

3.1.4. Maanomistus

Vaasan kaupunki omistaa maan. Tontin eteläosasta on vuokrattu 45 m2 suuruinen alue Telia Towers Finlandille matkapuhelinverkon masto- ja asemarakennusta varten.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2050

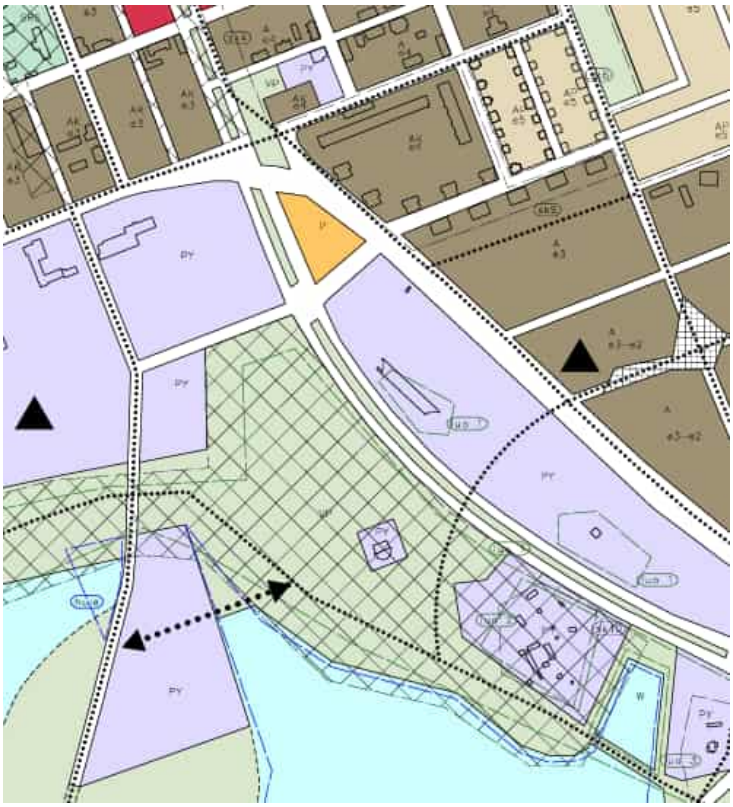
Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.4.2025. Kaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavassa virkistykselle varatulla alueella (V), keskustatoimintojen alueen, C:n vieressä. Rantavyöhykkeellä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen, sekä pyöräilyreitti.



Kuva: ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Kaavamuutosalue ympyröity keltaisella.

Keskustan osayleiskaava

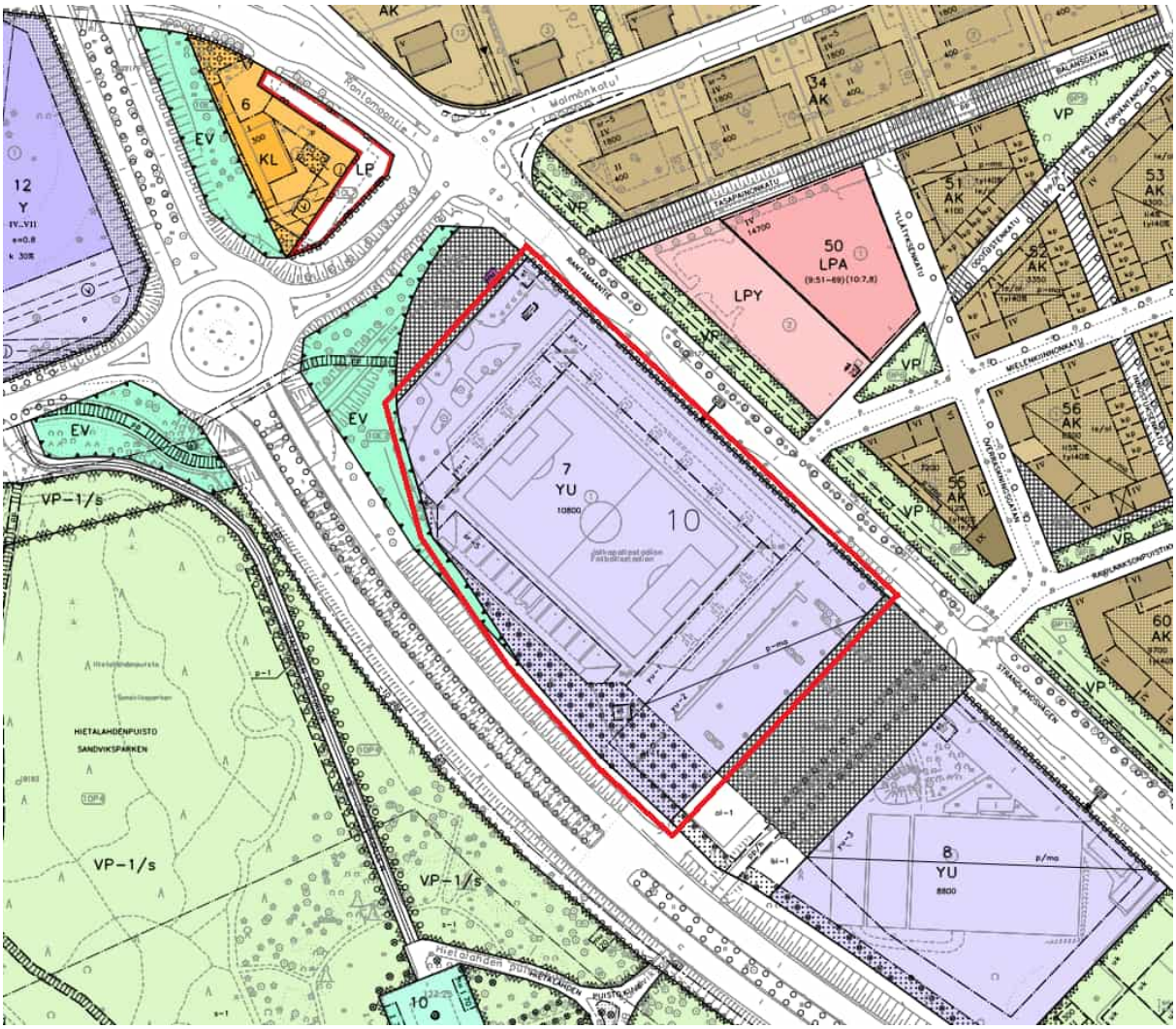
Keskustan osayleiskaava on hyväksytty vuonna 2019. Kaavamuutosalue sijaitsee palvelujen ja hallinnon alueella (PY). Alueelle voidaan sijoittaa jonkin verran myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista. Puukatsomo on merkitty rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja vaalittavaksi kohteeksi. Katsomon kaakkoispuolella on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo), jolla on havaittu luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeltavia lajeja. RKY-alue Vaasan rantapuistovyöhyke on merkitty ruudutuksella.



Kuva: ote keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava numero 1079, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2020. Kaavoitettavan alueen merkintänä on Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Puukatsomoa koskee suojelumerkintä (sr-5): ”Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät.” Puukatsomon ja Kauppapuistikon välissä olevaa viheraluetta koskee suunnittelumääräys: ”Alueen osa, jota tulee kehittää sen luontotyypin mukaisella tavalla siten, ettei sillä sijaitsevia liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja vaaranneta.” Alkuperäiseen stadionkokonaisuuteen kuuluva ns. maratontorni on suojeltu merkinnällä sr-3: ”Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.” Suojelumerkinnät on asetettu asemakaavassa nro 985, joka vahvistui v. 2013.



Kuva: ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalue rajattu punaisella.

Poikkeaminen asemakaavasta

Vaasan kaupungin liikuntapalvelut haki poikkeamista asemakaavan suojelumerkinnästä (sr-5) puukatsomon purkamiseksi. Kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kyseisen poikkeamisen asemakaavasta 30.8.2023 §44. Pohjanmaan museo/Vaasan kaupungin museot sekä Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valittivat poikkeamisen myöntämispäätöksestä vaatien, että lautakunnan päätös kumotaan ja liikuntapalveluiden hakemus hylätään. Vaasan hallinto-oikeus on antanut 19.12.2024 päätöksen (1742/2024), minkä mukaan valituksenalainen päätös on kumottava ja poikkeamista koskeva hakemus on hylättävä. Hallinto-oikeus katsoo, että lautakunnan päätöksen mukainen poikkeaminen aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin mukaista haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Koska poikkeamiselle ei ole edellä mainitun pykälän 2 momentissa tarkoitettuja edellytyksiä, ei pykälän 1 momentissa säädetyistä erityisistä syistä ole tarpeen lausua.

Hallinto-oikeuden päätöksestä ei valitettu Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Selvitykset

Kantavuustarkastelu, Contria 2009

Vaasan kaupungin tilaamassa selvityksessä tarkasteltiin Hietalahden vanhan katsomon kattorakenteiden kantavuutta. Tarkastelun tulosten perusteella selvityksessä todetaan, että rakenne ei kaikilta osin täytä lujuusvaatimuksia. Selvityksessä esitetään rakenteiden vahvistamistoimenpiteitä sekä kesä- että talvikaudelle.

Rakennushistoriallinen selvitys, Ruusa Viljanen Rossi 2012

Vaasan kaupunki / Kaavoitus tilasi selvityksen kaavoituksen tarpeisiin suojelutarpeiden määrittelyn tueksi. Selvityksessä on esitetty kattavasti rakennuksen syntyhistoriaa, arkkitehtuuria, rakennusvaiheita ja nykytilannetta. Selvityksen johtopäätöksiä on selostettu kappaleessa 3.1.3 Rakennettu ympäristö.

Vaasan Hietalahden luontoselvitys 2012, Kaavoitus
Selvitys tehtiin kaavoituksen toimesta Hietalahden urheilualueen kaavoitusta varten. Suunnittelualueelta (joka oli laajempi kuin vain stadionin alue) inventoitiin luontotyypit, pesimälinnusto, liito-oravan ja lepakoiden esiintyminen, sekä kartoitettiin maisemarakenne. (Tämä selvitys on päivitetty vuonna 2025, siitä oma kappale jäljempänä) Selvitysten johtopäätöksiä on selostettu kappaleessa 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema.

Hietalahden hulevesimallinnus, Sito 2015

Vaasan Kuntatekniikan tilaama selvitys liittyy Hietalahden jalkapallostadionin toteuttamiseen sekä Ravilaakson asemakaavatyöhön (ak1079). Selvityksessä laadittiin Hietalahden alueen hulevesijärjestelmän mallinnus ja esitettiin toimenpide-ehdotukset hulevesihaittojen vähentämiseen ja ehkäisemiseen. Selvityksen johtopäätöksiä on selostettu kappaleessa 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema.

Lausunto Vaasan Hietalahden jalkapallostadionin vanhan katsomon rakenteiden nykytilanteesta, Ramboll 2022

Vaasanseudun Areenat Kuntayhtymä tilasi selvityksen vanhan katsomon kunnosta. Kuntokartoituksen tavoitteena oli selvittää, onko katsomon sekä sen katoksen rakenteiden kunto sellainen, että katsomo on turvallinen käyttää. Selvityksen johtopäätöksenä todetaan, että turvallisuusriskin aiheuttavat kattoristikoiden toisen tukilinjan perustuksien kallistumat, ja perustusten korjauksilla saavutettaisiin korkeintaan kantavien rakenteiden ja perustusten nykytilanteen säilyminen. Selvitys esittää katsomon asettamista käyttökieltoon siihen asti, kunnes kyseiset perustukset vahvistetaan ja perustuksien routasuojauksesta huolehditaan.

Selvityksen perusteella rakennustarkastaja asetti rakennuksen käyttökieltoon 5.4.2022.

Rakennetekniset toimenpidesuositukset, Hietalahden jalkapallostadionin vanha katsomo, Vaasa, Sweco 2023

Vaasan kaupunki / Talotoimi tilasi selvityksen, jonka tarkoitus oli saada kokonaisvaltainen arvio rakenteiden nykykunnosta sekä suositukset, millä toimenpiteillä kohde saataisiin käyttökuntoon siten, että rakenne olisi turvallinen sen käyttäjille nyt ja tulevaisuudessa (perustuksista vesikattoon asti). Myös muista mahdollisesti huoltoa vaativista kohdista oli tarkoitus laatia toimenpidesuositukset (mm. julkisivu, vesikatto, routasuojaus ja sisätilat).

Selvityksen yhteenvedossa todetaan, että turvallisuusriskinä perustusten kallistumien lisäksi ovat myös vesikaton puiset ristikkorakenteet, jotka eivät kestä nykyisen laskentanormin mukaisia kuormia riittävällä varmuustasolla. Kattoristikoiden vahvistus tulisi muuttamaan ristikoiden ulkomuotoa

merkittävästi alkuperäiseen verrattuna, näin ollen koko näkymä alkuperäisestä kattorakenteesta tulisi muuttumaan.

Paloturvallisuuden näkökulmasta puurakenteisen katsomon tilanne on heikko. Avoimet suojaamattomat puupinnat ovat erittäin herkästi syttyviä ja paloa levittäviä. Kantavien rakenteiden kantavuusluokka R on eri rakenneosilla arvioitu olevan n. 3…15 min. Katsomorakenteen avoimuus osaltaan nopeuttaa onnettomuustilanteessa paloa merkittävästi. Pelastusviranomaisen mukaan katsomon ominaisuuksista johtuva paloriski on korkea, vrt. Bradford City puurakenteisen stadionin tulipalo 1985. Katsomorakennuksen saattaminen paloturvalliseksi johtaisi käytännössä esim. merkittävin levyrakentein tehtyihin osastointeihin, suojauksiin ja/tai kuivasprinklaukseen. Suojaavien levyrakenteiden tuoman painon myötä tulisi uusia haasteita mm. ristikoiden kantavuuden mitoituksessa. Kuivasprinklauksen luontainen viive saattaisi olla hyvin kohtalokas palotilanteessa. Molempien toimenpiteiden myötä rakennuksen alkuperäinen herkkä estetiikka muuttuisi kokonaan toiseksi.

Lausunto jalkapallokatsomon paloturvallisuudesta, Sweco 2023

Vaasan kaupunki / Talotoimi tilasi asiantuntijalausunnon katsomon paloturvallisuudesta päätöksenteon tueksi (hakemus asemakaavasta poikkeamiseksi). Selvityksessä tarkasteltiin kantavien rakenteiden palonkestoa, poistumisturvallisuutta, pelastustoiminnan alkamisen aikaa sekä palon leviämistä ja palon voimakkuuden arviointia. Lausunnossa todetaan näiden tarkastelujen perusteella, että pelastushenkilöstön turvallisuus voi vaarantua rakennuksen romahduksen vuoksi. Lisäksi poistuminen voi vaarantua sen vuoksi, että itse palo voi sijaita käytännössä missä kohtaa rakennusta vain, jolloin se estää osan kulkureittien käytöstä. Kantavien rakenteiden vaatimustaso ei vastaa edes karkealla tasolla kuvatun palotapahtuman turvallisuustasoa, eikä nykytason mukaista luokkavaatimusta R30. Paloasetuksen näkökulmasta kyseessä olisi siis poikkeama rakenteiden kantavuusvaatimuksesta, jonka perustelemiseksi on yleensä edellytetty toiminnallista palosuunnittelua, jos se on muutoin katsottu soveltuvaksi kohteeseen. Lähtökohtana tämäntyyppiselle rakenteita koskevalle toiminnalliselle suunnittelulle on yleensä myös ollut se, että rakennus on varustettu automaattisella sammutuslaitteistolla. Poistumisturvallisuustarkastelu vaatisi osakseen tarkemman analyysin, johon kytketään mukaan myös tulipalon uhan vaikutukset (savu, lämpö ja rakenteet).

Hietalahden vanha jalkapallostadion – rakennetekniikan ja paloturvallisuuden lisäselvitys kaavoitukselle, Sweco 19.6.2025

Sweco laati Kaavoituksen pyynnöstä lyhyen täydennyksen tehtyihin selvityksiin koskien rakennetekniikkaa ja paloturvallisuutta.

Rakenteelliset asiat

- **Korjauksia ei ole tehty** vuoden 2022–2023 kuntotutkimuksen jälkeen, ja rakenteiden kunto on todennäköisesti heikentynyt.
- **Rakenteissa on pysyviä muodonmuutoksia**, kuten puuristikoiden taipumia ja pilareiden kallistumia. Niiden oikaisu ei ole suositeltavaa, koska se voisi aiheuttaa lisävaurioita.
- **Perustukset painuvat epätasaisesti**, mikä lisää epävarmuutta korjausten onnistumisesta.
- **Korjaustyöt olisivat vaativia ja hitaita**, ja vaikuttaisivat merkittävästi rakennuksen ulkonäköön.
- Korjausten jälkeen **rakennuksen muuntojoustavuus olisi heikko** – muutoksia ei voisi tehdä ilman uusia merkittäviä rakenteellisia toimenpiteitä.

Paloturvallisuus

- **Nykytila on paloturvallisuuden kannalta epäedullinen**, erityisesti henkilö- ja rakennusturvallisuuden näkökulmasta.
- **Palonsuojaus ei estä sortumariskiä**, ja suojausratkaisut antavat vain 15–30 minuutin lisäaikaa ennen mahdollisia sortumia.
- **Poistumisreittien tasoerot** vaikuttavat enemmän poistumisaikaan kuin kerrosluku.
- **Paloluokan korottaminen on vaikeaa**, erityisesti puu- ja levyrakenteiden osalta, koska suoja-aineet eivät imeydy riittävästi.
- **Tekniset parannukset, kuten savunpoisto**, eivät yksinään riitä parantamaan henkilöturvallisuutta merkittävästi.
- **Palosimulointi voisi auttaa** arvioimaan poistumisaikoja ja tarvittavia suojauksia, mutta ilman sammutuslaitteistoa turvallisuustaso ei täytä vaatimuksia.
- **Katsomon henkilömäärää tulisi rajoittaa**, vaikka kulkureittejä parannettaisiin.
- **Sammutuslaitteisto olisi merkittävä parannus**, mutta sen toteutus ulkotiloissa on haastavaa. Sisätiloissa järjestelmä olisi helpompi toteuttaa ja parantaisi rakenteiden kestävyyttä.

Hietalahden jalkapallostadion, Vaasa – rakennushistoriaselvityksen päivitys, Ramboll 19.6.2025

Ramboll laati kaavoituksen tilauksesta kohteen rakennushistoriaselvityksen päivityksen. Stadion on muuttunut merkittävästi vuonna 2012 laaditun rakennushistoriaselvityksen jälkeen uuden katsomon rakentamisen myötä. Tässä RHS:n päivityksessä arvioidaan vanhan katsomon suojeluarvojen säilyneisyyttä.

Jalkapalloa ja yleisurheilua palvelemaan rakennettu Hietalahden stadion valmistui 1937 Vaasan kaupungin toimesta ja edustaa maamme vanhinta urheilurakentamista. Sen katsomo ja torni ovat Pyynikin ja Eläintarhan kenttien katsomoita lukuun ottamatta ilmeisesti maamme ainoat säilyneet puurakenteiset katsomorakenteet ennen toista maailmansotaa.

Stadionin kaupunkikuvallinen arvo on muuttunut merkittävästi modernimpaan suuntaan uuden stadionin valmistumisen myötä. Vanhaa puukatsomoa ja maratontornia lukuun ottamatta alueelta on purettu kaikki vanhaan kenttäsommitelmaan kuuluneet rakenteet ja puukatsomon sekä erityisesti maratontornin rooli kokonaisuudessa on muuttunut hieman kuriositeetin omaiseksi.

Rakennuksiin liittyvät arvot eivät ole vähentyneet vuonna 2012 tehdystä arvotuksesta lukuun ottamatta niiden maisemallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Rakennustaiteelliset ja rakennustekniset arvot ovat säilyneet, samoin sosiaalihistorialliset ja symboliarvot. Vuonna 2020 hyväksytyssä asemakaavassa osoitettu suojelumerkintä on edelleen ajankohtainen. Arvoluokitukseltaan Hietalahden stadionin vanha katsomo on vähintään paikallisesti merkittävä (P+), mutta koska kyseessä on maakunnan keskus ja sen merkittävin urheilukatsomo, rakennuksella voidaan katsoa olevan myös maakunnallista merkitystä. Harvinaisuutensa vuoksi kohteella saattaa olla myös valtakunnallista merkitystä, mutta vastaavia rakennuksia koskevan puutteellisen inventointitiedon vuoksi arvojen määrittely on vaikeaa.

Hietalahden stadionin vanhan puukatsomon arvot liittyvät erityisesti sen arkkitehtuurin ja rakennusteknisten ratkaisujen säilyneisyyteen, joten rakennuksen muutosjoustavuus ei ole kovin suuri. Rakennuksen tulevissa korjauksissa kattoristikoiden vahvistus tulisi muuttamaan ristikoiden ulkomuotoa merkittävästi alkuperäiseen verrattuna, ja koko näkymä alkuperäisestä kattorakenteesta tulisi muuttumaan. Katsomon paloturvallisuuskin on katsottu heikoksi. Avoimet suojaamattomat puupinnat ovat erittäin herkästi syttyviä ja paloa levittäviä. Katsomorakennuksen saattaminen paloturvalliseksi, johtaisi käytännössä merkittävin levyrakentein tehtyihin osastointeihin, suojauksiin ja/tai kuivasprinklaukseen. Levyrakenteiden tuoman painon myötä tulisi uusia haasteita mm. ristikoiden

kantavuuden mitoituksessa. Molempien toimenpiteiden myötä rakennuksen alkuperäinen arkkitehtuuri muuttuisi huomattavasti.

Katsomon saattaminen käyttökuntoon saattaa siis uhata sen rakennushistoriallisia arvoja merkittävästi. Rakennuksen säilyttämistä käyttämättömänä kuriositeettina ei voi pitää kovin mielekkäänä, joten jonkinlaisia muutoksia rakennukseen on sallittava. Tämän vuoksi tulisi tehdä vielä tarkemmat suunnitelmat siitä, millä toimenpiteillä rakennus voitaisiin korjata niin, että se saadaan turvalliseksi arkkitehtuurin arvot säilyttäen. Rakennuksen purkaminen olisi korvaamaton vahinko Suomen urheilurakentamisen historialle.

Luontokartoitus 2025

Selvitysalueelle laadittiin luontokartoitus maastokauden 2025 aikana. Alueelle tehtiin yhteensä 7 maastokäyntiä 4.4.–25.7.2025. Maastossa etsittiin liito-oravan ja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, selvitettiin alueen pesimälinnusto sekä arvioitiin viitasammakoiden esiintyminen alueella. Luontokartoituksen taustalla on maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka 9 § velvoittaa tekemään riittävät selvitykset ennen maankäytön suunnittelua. Maankäyttö- ja rakennuslain lisäksi EU:n luontodirektiivi (1992/43/ETY), lintudirektiivi (2009/147/EC) sekä luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilaki ohjaavat luontoselvityksen laadintaa.

Maastokartoitusten perusteella voidaan esittää seuraavat huomiot alueen luonnonoloista:

• Alueen luontoinventoinnissa ei löydetty luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia suojeltuja luontotyyppejä tai muita arvokkaita elinympäristöjä.

• Selvitysalueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysaluetta tai sinne johtavia kulkuyhteyksiä ei saa heikentää.

• Reittikartoituksessa ei havaittu lepakoita. Kartoituksen tulosten perusteella arvioidaan, että alueella ei ole lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja (LSL 78 §) eikä lepakoille tärkeitä yli kymmenen yksilön ruokailualueita.

• Huomionarvoisista lintulajeista silmälläpidettävän (NT) pensaskertun havaittiin pesivän aidan vieressä pensaikossa. Lisäksi silmälläpidettävä västäräkki arvioitiin alueella todennäköisesti pesiväksi lajiksi.

• Alueen pesimälinnustokartoituksessa havaittiin sellaisia lajeja, joiden pesintä puukatsomon rakenteissa on mahdollista. Katsomo tulee ennen toimenpiteitä tarkistaa pesivien lintujen varalta.

• Selvitysalueella ei esiinny muita Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäs- ja matelijalajeja eikä sammakkoeläimiä (viitasammakko).

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Vaasan kaupunki ryhtyi asemakaavan muuttamiseen omasta aloitteestaan, kun Vaasan hallinto-oikeus kumosi Vaasan kaupunkiympäristölautakunnan päätöksen asemakaavasta poikkeamisesta. Asemakaavan kaavoituspäätös on tehty kaupunkiympäristölautakunnassa 12.2.2025.

4.2. Vireilletulo

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 4.3.2025.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- 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, Loihde, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vaasa, alueella toimivat yhdistykset (esim. Vaasan Palloseura VPS, VPS Kannattajat) Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto

4.3.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), kaupungin ilmoitus- ja viestintäkanavilla sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. Kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille lähetetään kirje. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

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

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** OAS:n nähtävilläolon aikana (väh. 14 vrk). Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen sähköpostitse (kaavoitus@vaasa.fi), postitse tai käyntiosoitteeseen (tapaamiset sovittava etukäteen).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: vaasa.fi/ak1145

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

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (14 - 30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen sähköpostitse (kaavoitus@vaasa.fi), postitse tai käyntiosoitteeseen (tapaamiset sovittava etukäteen).

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

Osallistuminen **kirjallisella muistutuksella** kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Muistutukset toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen sähköpostitse (kaavoitus@vaasa.fi), postitse tai käyntiosoitteeseen (tapaamiset sovittava etukäteen). Viranomaislausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee hyväksyttäväksi.

4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN (AKL 52 §)

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

Lisäksi voidaan järjestää vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun.

4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri tahojen asiantuntijoiden kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa nähtävillä olon vaiheessa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja (AKL 66 §) pidetään tarvittaessa, jolloin ne ajoittuvat kaavaprosessin alkuun sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. 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.

Asemakaava toteuttaa erityisesti terveellisen ja turvallisen elinympäristön tavoitetta sekä elinvoimaisen luontoympäristön tavoitetta.

4.4.2. Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on pohtia katsomon suojelutarvetta ja arvioida korvaavan rakennuksen käyttötarkoitusta. Muuten asemakaavan on tarkoitus olla toteava. Asemakaavan muutoksen laadinnassa pyritään huomioimaan jalkapallostadionin mahdollistuminen kansainväliset standardit täyttävänä jalkapallostadionina sekä huomioimaan alueen kulttuuri- ja luontoympäristö sekä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys.

4.4.3. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kuntotutkimusten ja paloturvallisuusselvitysten pohjalta on kaavaprosessin aikana tarkentunut kuva siitä, että puukatsomoa ei voida korjata turvalliseksi niin, että sen kulttuurihistorialliset arvot

säilyisivät ja koko rakennus olisi käytössä. Kaavan tavoitteeksi on tarkentunut suojelumääräyksen poistaminen.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suojellun katsomon purkamiseksi on tarpeen muuttaa asemakaavaa. Mikäli suojelua ei voida poistaa, asemakaavaa ei ole tarpeen muuttaa. Esillä ei ole ollut sellaisia käyttötarkoituksia, jotka vaatisivat erilaisia vaihtoehtoja asemakaavan muuttamiselle.

4.5.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 4. – 18.3.2025. Siitä saatiin 12 mielipidettä / lausuntoa, joista tiivistelmät alla.

Museovirasto

Museovirasto siirtää lausuntopyynnön otsikon asiassa Pohjanmaan museolle, joka on toimialueensa kulttuuriympäristön asiantuntija.

Vaasan Vesi

Heillä ei tähän ole kommentoitavaa.

Ruotsinkielinen perusopetus

Ei lausuttavaa.

Telia Finland Oyj

Telialla on asemakaava alueella ja vanhan katsomon kohdalla käytössä olevaa infraa. Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja. Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt saa Johtotiedolta.

Suomen Erillisverkot Oy

Viitaten lausuntopyyntöön 4.3.2025 koskien Hietalahden jalkapallostadionin asemakaavaa. Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Pohjanmaan liitto

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger utlåtande om programmet för deltagande och bedömning gällande detaljplanen för Sandvikens fotbollstadio. Detaljplanen utarbetas i enlighet med delgeneralplanen för Vasa centrum 2040.

Pohjanmaan museo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 5, otsikon ”Selvitykset” alla, listataan kaava-alueella ja sen lähiympäristössä tehdyt selvitykset. Listauksesta puuttuu Ruusa Viljanen Rossin vuonna 2012 tekemä Vaasan jalkapallostadion – Rakennushistoriaselvitys. Tämä ansiokas, mutta jo osin vanhentunut selvitys tulee päivittää vastaamaan nykytilannetta. Päivitetyssä selvityksessä tulee tutkia puisen vuonna 1937 rakennetun katsomon mahdollisia maakunnallisia ja valtakunnallisia arvoja. Museo toteaa myös, että kaavan vaikutuksien arvioinnissa tulee jo huomioitujen näkökulmien lisäksi arvioida vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Vaasan Palloseura Oy (VPS)

Hietalahden jalkapallostadion toimii VPS:n Veikkausliigassa pelaavan miesten edustusjoukkueen, naisten edustusjoukkueen sekä miesten akatemiajoukkueen kotikenttänä. Kyseiset joukkueet harjoittelevat stadionilla ympärivuotisesti, minkä lisäksi joukkueiden toiminta muutoinkin on keskitetty stadionille. VPS toimii päävuokralaisena Hietalahden stadionilla ja harjoittaa stadionilla jalkapallotoimintojen lisäksi erinäistä konsertti-, tapahtuma- ja muuta toimintaa.

Lausuntopyynnön mukaan asemakaava koskee erityisesti stadionin vuonna 1937 valmistunutta puukatsomoa, joka on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu, mutta on asetettu rakenteidensa huonon kunnon vuoksi käyttökieltoon. Asemakaavoituksen tavoitteena on pohtia katsomon suojelutarvetta ja arvioida mahdollisen korvaavan rakennuksen käyttötarkoitusta. Asemakaavan muutoksen laadinnassa pyritään mahdollistamaan jalkapallostadionille kansainvälisiäkin pelejä sekä huomioimaan alueen kulttuuriympäristö sekä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys.

VPS toteaa lausuntonaan, että se jakaa yllä esitetyt näkökohdat ja tavoitteet ja korostaa niihin liittyen lisäksi seuraavaa:

- Stadion on muilta osin moderni, mutta vanha puukatsomo heikentää olennaisesti stadionin käyttömahdollisuuksia. Vanha puukatsomo on käyttökiellossa, mikä estää sen hyödyntämisen katsomona tai muussakaan toiminnassa tai muuna tilana. Tämän lisäksi sen katsomon ympärille on jouduttu asettamaan metallisella suoja-aidalla rajattu varoalue, mikä puolestaan mm:
    - o estää otteluiden kuvaamisen vanhan puukatsomon puolelta johtaen siihen, että lähetyksessä näkyy tyhjä, aidattu ja huonokuntoinen puukatsomo, mikä luo negatiivisen mielikuvan stadionista ja Vaasasta;
    - o kaventaa kentän sivurajan ja reunan välistä aluetta ja muodostaa betonitukineen turvallisuusriskin pelaajille;
    - o estää kyseisen laidan käyttämisen mainosalueena;
    - o estää pallojen hakemisen suoja-alueelta.
- Kaavamuutos on stadionin käytön ja kehityksen näkökulmasta välttämätön sen mahdollistaessa stadionin kehittämisen siten, että stadionilla voidaan jatkossakin pelata kansainvälisiä otteluita ja turnauksia. Jotta tämä olisi mahdollista, stadionin kapasiteetin kasvattamisen tulee olla mahdollista, minkä lisäksi puukatsomon muodostama turvallisuuspuute pitää kyetä poistamaan. Mm. UEFA on 2024 todennut Hietalahden puukatsomon kunnon vaaralliseksi kansainvälisiin otteluihin.
- Puukatsomon mahdollinen korvaaminen parantaisi myös stadionin viihtyisyyttä ja turvallisuutta sekä mahdollistaisi stadionin kapasiteetin kasvattamisen mm. vastaamaan UEFA:n stadionluokituksia.
- Vanha puukatsomo on korjauskelvoton ja stadionin kehittäminen lähtökohdasta, jossa vanha puukatsomo pyrittäisiin säilyttämään, ei ole millään tavalla realistista. Puukatsomon rakenteet, infra, kulkuväylät, katsomo- ja sisätilat ovat kaikilta osin soveltumattomia yleisötiloille nykyään asetettavat vaatimukset huomioiden.

VPS tiedostaa vanhan puukatsomon historian ja toteaa, että katsomo on aikoinaan käyttöaikanaan ollut keskeinen osa myös VPS:n ja vaasalaisen jalkapalloilun historiaa. VPS kuitenkin korostaa, että nykyisellään vanha puukatsomo vaikeuttaa olennaisesti kentän ja stadionin käyttötarkoituksen mukaista käyttöä ja kehityspyrkimyksiä. VPS toteaa edelleen, että puukatsomon suojelemis- ja säilyttämispyrkimykset tosiasiassa heikentävät stadionin arvoa Vaasalle ja vaasalaiselle jalkapalloilulle ja näin ollen kääntävät katsomon positiivisen arvon ja merkityksen päinvastaiseksi.

VPS ei lausunnossaan ota varsinaisesti kantaa esitettyyn mahdollisuuteen stadionin läheisyydessä kulkevasta liito-oravareitistä, mutta toteaa yleisesti, etteivät stadionilla toimivat tahot ole kuulleet liito-

oravia koskevista havainnoista ainakaan enää 2016 tapahtuneen stadionremontin jälkeen. VPS:n näkemyksen mukaan vanhan puukatsomon purku on ainoa vaihtoehto ja VPS puoltaa stadionin keskeisenä toimijana sen mahdollistavaa kaavamuutosta.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Liikenneympäristö

Liikenneympäristön osalta kaavahankkeesta ei ole huomautettavaa tässä vaiheessa.

Luonnonsuojelu

Alueen kaavamuutoksessa tulee huomioida alueen luontoarvot. Alueen puustossa on aiempia havaintoja liito-oravasta. Rakenteiden purkuun tähtäävissä toimenpiteissä tulee myös tarkastella, onko katsomorakenteissa lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueita tai lintujen pesintää, joka aiheuttaisi ajallisia esteitä purkuun tai tarvetta lajikohtaiseen poikkeamislupaan.

Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu kaavatilanteesta. Katsomo on suojeltu voimassa olevissa asema- ja yleiskaavoissa. Kaavoitettavalla alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty Vaasan kaupunginvaltuustossa 10.6.2019. Asemakaavoitettava alue on osoitettu tässä osayleiskaavassa Julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Vanha puukatsomo on osoitettu ääriviivoin suojelluksi seuraavalla merkinnällä: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas ja vaalittava rakennus tai muu kohde. Kaavamerkintään liittyy seuraava määräys: Kohteen suojelutarve sekä - taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy.

Alueella on voimassa asemakaava numero 1079, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2020. Kaavoitettavan alueen merkintänä on Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Puukatsomoa koskee suojelumerkintä (sr 5), jonka määräys kuuluu seuraavasti: Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu lisäksi asian taustaa. Vaasan kaupungin liikuntapalvelut haki poikkeamista asemakaavan suojelumerkinnästä (sr-5) puukatsomon purkamiseksi ja kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kyseisen poikkeamisen asemakaavasta 5.9.2023 (30.8.2023 § 44). Päätöksestä valitettiin ja Vaasan hallinto-oikeus antoi 19.12.2024 päätöksen (1742/2024). Valituksenalainen päätös kumottiin ja poikkeamista koskeva hakemus hylättiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu, mitä selvityksiä asemakaavamuutoksessa tullaan hyödyntämään. ELY-keskus toteaa, että listauksesta puuttuu Ruusa Viljanen Rossin vuonna 2012 jalkapallostadionista tekemä rakennushistoriaselvitys (RHS), joka tulee lisätä asemakaavamuutoksessa hyödynnettävien selvitysten luetteloon. Tämä osittain jo vanhentunut selvitys tulee päivittää ajantasaiseksi ja päivityksen yhteydessä tulee tutkia jalkapallostadionin maakunnallisia ja valtakunnallisia arvoja. Kulttuuriympäristön asiantuntijoille tulee antaa mahdollisuus osallistua arvottamiseen.

Asemakaavamuutoksen arvioinnissa tulee arvioida myös vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön. Hankkeen yhteydessä tulee lisäksi esittää eri ratkaisuvaihtoehtojen (puukatsomon säilyttäminen, korvaava rakentaminen) visualisointi. Lisäksi tulee esittää arviointi näiden vaihtoehtojen toteutettavuudesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisiin tulee lisätä Museovirasto ja myös Museovirastolle tulee lähettää lausuntopyynnöt. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että vaikka hankealue ei ole erityisen iso, on se

kuitenkin vaikutuksiltaan laaja ja tästä syystä tulee lausuntojen antamiselle antaa kaavahankkeen eri vaiheissa kohtuullisesti aikaa.

Alueidenkäyttö

Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa arvioida mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen, jotta vesistövaikutukset voidaan minimoida. Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa huomioida myös hulevesien käsittely. Luonnos-/ehdotusvaiheiden 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.

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry – Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf katsoo, että kyseinen asemakaavan muutos ei ole vanhentunut eikä miltään osin perusteltua. Vanha vuonna 1937 valmistunut puukatsomo edustaa merkittävää kulttuuriperintöä Vaasassa sekä koko Suomessa.

Vaasan kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen (nro 1079) 23.3.2020, jossa puukatsomoa koskee suojelumerkintä (sr-5) seuraavilla määräyksillä: Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät.

Rakennuksen kunnossapitovelvoite ja -vastuu siitä siirtyivät yksiselitteisesti kaupungin teknisen toimen vastuulle. Kaupunki ei ole kuitenkaan huolehtinut näistä velvoitteistaan, vaan on jättänyt rakennuksen ”oman onnensa nojaan rapistumaan”, jolloin tulevat kunnostuskustannukset luonnollisesti kasvavat oleellisesti.

Yhteenvetona yllä olevasta yhdistys katsoo, että voimassa olevaa asemakaavaa ei ole perusteltua muuttaa puukatsomon osalta.

Telia Towers Finland Oy (lausunnossa paljon kuvia)

TTF:llä on jalkapallostadionin eteläkulmassa matkaviestintukiasema. Tukiaseman tunniste (nimi) on Hietalahti sekä tukiaseman ID-tunnistenumero on: 0690503542. Kun ko. tukiaseman asioissa olette yhteydessä TTF:ään tai TTF:n huoltourakoitsijaan, antakaa nuo tunnistetiedot (oikea kohde selviää näin helpommin). Tukiaseman osoitteena käytetään: Rantamaantie 6, 65100 Vaasa. Tukiasema koostuu vapaasti seisovasta ristikkomastosta (h = 40 m + maston huipussa jatkoputki 3 m) ja laitesuojasta (kokonaispinta-ala 15,3 m²). Lisäksi tukiasemalle tulee kaapeloinnit (sähkö- ja kuitukaapelit). Tukiasemalle tarvitaan myös huoltokäyntejä, eli tukiasemalle pitää aina olla huoltoreitti käytettävissä. Vaasan kaupunki on vuokrannut (maanvuokrasopimuksella) Telia Towers Finland Oy:lle vuokra-alueen matkaviestintukiasemaa varten

TTF pyytää, että Vaasan kaavoitus ottaa matkaviestintukiaseman huomioon vanhan jalkapallokatsomon / - stadionin kaavoitus- ja muissa suunnitelmissa. Lisäksi tukiasema on huomioitava jatkossa myös mahdollisissa rakennussuunnitelmissa ja eri rakentamisvaiheissa.

TTF toivoo, että Vaasan kaupunki pitää jatkossakin, eri kaavavaiheissa, TTF:n mukana jakeluissaan.

Telia Towers Finland Oy rakentaa ja ylläpitää matkapuhelintukiasemia. Tukiasemia hyödyntävät kaikki teleoperaattorit sekä muutkin toimijat. TTF:n mastot toimivat antennien sijoituspaikkoina ja laitesuojat nimensä mukaisesti laitteiden sijoituspaikkoina. Tukiasemat yhdistävät kuitukaapeli- ja langattoman tekniikan hyödyt, nopeudet ja kapasiteetin.

Telia Towers Finland Oy on yrityksenä tärkeä palvelun tuottaja kunnalle, kuntalaisille / asukkaille, kunnassa toimiville yrityksille, teollisuudelle, liikenteelle sekä palvelusektorille. Toimivat puhelin- ja datayhteydet ovat myös tärkeä turvallisuustekijä. Hyvät puhelin- ja datayhteydet mahdollistavat

nykyaikaiset palvelut sekä esim. etätyöt kotoa käsin. Nykyiset ja uudet kaava-alueet asukkaineen, yrityksineen, toimintoineen ja palveluineen tarvitsevat hyvät ja nopeat siirto- ja langattomat yhteydet. TTF palvelee kuntia laajentamalla palveluaan (rakentamalla uusia tukiasemia) ja päivittämällä tukiasemiaan (masto- ja laitesuojavaihdot) tarpeen mukaan. TTF:n tukiasemat palvelevat myös kaikkia (tele)operaattoreita. TTF:n matkaviestintukiasemat tukevat olemassa ololaan ja palveluillaan alueen / alueitten toimintaa, kehitystä ja palveluita sekä näin ollen osaltaan tukevat myös kaavan tavoitteiden toteutumista. Telia Towers Finland Oy:n matkapuhelintukiasema Hietalahti luo tärkeän peiton (puhelin- ja datayhteydet) nyt ja tulevaisuudessa jalkapallokentän alueelle sekä lähialueella sijaitseville muille urheilukentille, lisäksi lähellä oleville liikenneväylille, asukkaille, yrityksille sekä palveluille.

Vaasan nuorisovaltuusto

Vaasan nuorisovaltuusto katsoo jalkapallostadionin kehittämisen viihtyisämmäksi ja tarkoitustaan paremmin palvelevaksi, olevan tavoiteltavaa.

Kehitystyössä on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä alueen kulttuuriympäristö ennallaan ja huolehdittava, ettei ympäröivälle luonnolle koidu suhteetonta haittaa.

4.5.3. Asemakaavaluonnos

Asemakaavan luonnoksessa poistetaan Hietalahden vanhan puukatsomon suojelumerkintä sr-5. Suojelumerkinnän poisto perustuu tehtyihin selvityksiin ja niiden johtopäätöksiin. Rakenteiden muodonmuutosten korjaaminen käyttäjille turvalliseksi muuttaisi rakennuksen ulkonäköä suojeluarvojen kannalta niin oleellisesti, että rakennushistoriallisia arvoja ei voida säilyttää. Rakennuksen saaminen paloturvalliseksi käyttäjille ja pelastushenkilökunnalle on niin ikään todettu hyvin haastavaksi ja väistämättä rakennuksen ulkonäköä oleellisesti muuttavaksi toimenpiteeksi. Rakennuksen sijainti käytössä olevalla stadionilla asettaa korkeita vaatimuksia turvallisuudelle. Puukatsomon käytön rajoittaminen kesäaikaan ja pienelle ihmismäärälle on mahdollista, mutta käyttäjien mukaan tilat olisivat korjattuinakin yleisöpalvelutiloihin soveltumattomia. Rakennuksen korjauskulut ovat suhteettoman suuret saavutettavaan käyttöasteeseen nähden.

Rakennushistoriaselvityksen päivityksen tarve oli ilmeinen, koska vuonna 2012 tehdyn selvityksen jälkeen stadionille on rakennettu uudet katsomot. Päivitetyssä selvityksessä todetaan, että puukatsomon rakennustaiteelliset ja rakennustekniset arvot ovat säilyneet, samoin sosiaalihistorialliset ja symboliarvot. Maisemalliset ja kaupunkikuvalliset arvot ovat heikentyneet merkittävästi uusien katsomorakennusten rakentamisen jälkeen. Puukatsomolla on selkeästi paikallista ja maakunnallista arvoa, mutta valtakunnallisen arvon määrittäminen on haastavaa, koska urheilukatsomoita ei ole systemaattisesti inventoitu ja tietoa on siten niukasti saatavilla.

Päivitetyn rakennushistoriaselvityksen arvottamiskokouksen yhteydessä kokoukseen kutsutut Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjanmaan museon edustajat toivat esiin tarpeen keskustella kohteen valtakunnallisesta arvosta Museoviraston kanssa. Museoviraston sähköpostitse esittämän näkemyksen mukaan kohteen valtakunnallista arvoa ei ole mahdollista todeta, koska kohde ei sisälly valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY 2009). Museoviraston mukaan Hietalahden stadionin puukatsomoa voidaan kuitenkin pitää harvinaisena ja valtakunnallisessa tarkastelussa huomionarvioisena liikuntapaikkarakennelmana.

Puukatsomon tilalle osoitetaan rakennusalaa urheilutoimintoja palvelevalle rakentamiselle, ja rakennusalaa laajennetaan tontin luoteisnurkkaan. Rakennusalalle saa sijoittaa myös muita toimintoja, jotka eivät häiritse pääkäyttötarkoitusta. Rakennusalan ulkoreunat ovat sitovat, sisäreunat ohjeelliset.

Moottoritien alue on jo aiemmin asemakaavassa muutettu katualueeksi ja nyt tehtävä asemakaavamuutos varautuu toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti liikenteellisten muutosten tuomiin mahdollisuuksiin. Puukatsomon ja moottoritien jatkeen välisellä alueella on liito-oravien elinpiirin

ydinaluetta. Kaavaluonnoksessa liito-oravien elinpiirin ydinalue osoitetaan edelleen alueen osaksi, jolla sijaitseva puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy, ja liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Pohjoisosassa puustoinen alue kapenee ja havaintoja liito-oravista on vähemmän. Tämä alue on kaavaluonnoksessa osoitettu ensisijaisesti istutettavaksi alueeksi, kun se nykyisessä kaavassa on puustoisena säilytettävää aluetta.

Muilta osin asemakaavan sisältö on sama kuin voimassa olevassa kaavassa joitakin pieniä teknisluonteisia muutoksia lukuun ottamatta. Maratontorni säilyy suojeltuna rakennuksena, ja tontin rakennusoikeus pysyy samana.

Teknisluonteiset muutokset:

Puukatsomon korvaava rakennusala on tien puolella pienempi kuin voimassa olevassa kaavassa, jotta rakentamiselle varatun alueen ja liito-oravien elinpiirin väliin jää suojavyöhyke. Suojavyöhyke osoitetaan ensisijaisesti istutettavaksi alueeksi. Tällä alueella on mahdollista säilyttää olemassa olevia rakenteita, esimerkiksi puukatsomon takaseinä, mikäli sen kunnossapito ei vaaranna liito-oravien elinympäristöä.

Nykyisessä asemakaavassa olevat rakennusalamerkinnät yu-1 ja yu-2 on yhdistetty yhdeksi merkinnäksi yu-1 ja rakennusalan sisäisiä ohjeellisia viivoja on poistettu. Maan- tai kannenalaisen pysäköinnin merkintää p-ma on yksinkertaistettu voimassa olevaan kaavaan nähden.

Asemakaavaluonnoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavaluonnos vaikuttaa rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön, koska nykyisellään suojeltu puukatsomo todennäköisesti puretaan. Harvinaisen ja valtakunnallisessa tarkastelussa huomionarvoisen puukatsomon purkaminen on menetys suomalaisen urheilurakentamisen historiassa.

Vaikutukset viereiselle RKY-alueelle (Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly) ovat kokonaisuuden kannalta vähäiset. Näkymä Hietalahdenpuistosta stadionalueelle muuttuu, kun vanha puukatsomo puretaan ja korvataan uudisrakennuksella. Kuitenkin siitä näkökulmasta, että Hietalahden urheilualue on kaupunginrannan puistojen yhteydessä olevaa puistomaista aluetta, vaikutukset ovat merkittävämmät. Yksi historiallinen rakennus tästä kokonaisuudesta poistuu, ja heikentää alueen historiallista ymmärrettävyyttä.

Korvaavalle rakennukselle osoitetaan sama suunnittelumääräys kuin muulle stadionille, jolloin mahdollinen uusi rakennus sulautuu osaksi nykyistä stadionia.

Rakennusalan laajennus tontin luoteisnurkkaan mahdollistaa ns. maamerkin rakentamisen paikkaan, joka näkyy hyvin kaupunkiin etelästä tulevalle moottoritien jatkeelle. Uusi rakennusala sijoittuu stadionin edustalla sijaitsevan maratontornin taustaksi ja voi peittää sen näkyvistä lännen puolelta katsottuna. Rakentamisen määrää rajoittaa tontin rakennusoikeus, jota ei kaavamuutoksella lisätä. Tontin rakennusoikeus on 10800 k-m^2. Rakennusoikeutta on käytetty 7020 k-m^2 sisältäen puukatsomon (848 k-m^2). Rakennusoikeutta voi käyttää vanhan katsomon paikalle tulevan rakennuksen lisäksi joko palloiluhalliin tontin eteläosaan tai maamerkkirakennukseen. Koska maratontornin ympäristö on muuttunut huomattavasti jo uusien katsomoiden rakentamisen myötä, ei tällä muutoksella arvioida olevan suurta vaikutusta maratontornin maisemallisiin arvoihin.

Purkamis- ja rakentamistyöt puuston vieressä voivat vaarantaa juuriston ja puiden kuntoa. Liito-orava-alue on nykyisen moottoritien ja urheilutoimintojen alueella jo nykyäänkin kapea ja ennakoivilla tulevilla toimilla (mm. pöntöttämisen lisääminen) Hietalahden villan alueen houkuttelevuuden parantamiseen voi edesauttaa tulevaisuudessa liito-oravien luontaista siirtymistä paremmalle alueelle.

Muut kaavaluonnoksen vaikutukset ovat vähäisiä, koska kaava on suurilta osiltaan samansisältöinen kuin nykyinen kaava.

4.5.4. Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tulleet lausunnot ja mielipiteet

Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 10. – 23.9.2025. Pohjanmaan museo ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus pyysivät ja saivat lisäaikaa lausunnoilleen. Alla on esitetty lausuntojen ja mielipiteiden tiivistelmät sekä kaavoituksen vastineet niihin.

Pohjanmaan liitto

Österbottens förbund meddelar att vi inte ger något utlåtande om utkastet till detaljplan för Sandvikens fotbollsstadion. För området gäller delgeneralplanen för Vasa centrum 2040.

Merkitään tiedoksi.

Pohjanmaan Pelastuslaitos

Kaava-asiaa valmisteltaessa tulee pelastuslaitoksen näkemyksen mukaan huomioida seuraavaa:

1. Jalkapallostadionalueen ulkopuoliset kulkuväylät tulee suunnitella siten, että niiden sijainti ja leveys vastaavat stadionilta poistuvien henkilöiden määrää ja reittejä. Suunnittelussa on lisäksi huomioitava pelastuslaitoksen hälytysajoneuvojen lähestymisreitit ja pelastustiejärjestelyt koko suunnittelualueella.

2. Pelastusviranomainen on aiemmissa, aluetta koskevissa kaavalausunnoissaan (16.4.2012) nostanut esiin, että pääkatsomon palotekniset ratkaisut eivät täytä nykyaikaisia vaatimuksia rakennusaikansa vuoksi. Vastaavan sisällön omaava lausunto on annettu myös puukatsomosta 23.3.2023.

Yhteenvetona pelastuslaitos katsoo, että kaavaluonnosta tulee kehittää siten, että se täyttää myös pelastustoimen vaatimukset. Puukatsomon suojelumerkinnän poistamisen yhteydessä on otettava huomioon myös paloturvallisuuden nykyaikaiset vaatimukset ja rakennusmääräysten mukaiset ratkaisut, jotta alueen turvallisuus voidaan turvata kaikissa olosuhteissa.

Vastine: huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa ja järjestetään erillinen palaveri aiheesta.

Telia Finland

Telialla on asemakaava alueella ja vanhan katsomon kohdalla käytössä olevaa infraa. Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja. Tarkemmat kaapelikartat ja kaapeleiden näytöt saa Johtotiedolta.

Merkitään tiedoksi.

Telia Towers Finland Oy

TTF:llä on jalkapallostadionin eteläkulmassa matkaviestintukiasema. Tukiaseman tunniste (nimi) on Hietalahti sekä tukiaseman ID-tunnistenumero on: 0690503542. Kun ko. tukiaseman asioissa olette yhteydessä TTF:ään tai TTF:n huoltourakoitsijaan, antakaa nuo tunnistetiedot. Tukiaseman osoitteena käytetään: Rantamaantie 6, 65100 Vaasa. Tukiasema koostuu vapaasti seisovasta ristikkomastosta (h = 40 m + maston huipussa jatkoputki 3 m) ja laitesuojasta (kokonaispinta-ala 15,3 m²). Lisäksi tukiasemalle tulee kaapeloinnit (sähkö- ja kuitukaapelit). Tukiasemalle tarvitaan myös huoltokäyntejä, eli tukiasemalle pitää aina olla huoltoreitti käytettävissä. Vaasan kaupunki on vuokrannut (maanvuokrasopimuksella) Telia Towers Finland Oy:lle vuokra-alueen matkaviestintukiasemaa varten.

TTF lausui jo OAS-vaiheessa (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) asiasta. Asemakaavaluonnoksesta TTF:llä ei ole huomautettavaa. Masto / tukiasema sijaitsee ET-alueella, joka on merkitty kaavaluonnokseen. Asemakaavamuutos koskee vain vanhaa puukatsomoa, muilta osin asemakaavan sisältö on sama kuin voimassa olevassa kaavassa. TTF toivoo, että Vaasan kaupunki pitää jatkossakin, eri kaavavaiheissa, TTF:n mukana jakeluissaan. TTF pyytää kuitenkin, että Vaasan kaavoitus ottaa

matkaviestintukiaseman huomioon jatkossakin vanhan jalkapallokatsomon / -stadionin kaavoitus- ja muissa suunnitelmissa. Lisäksi tukiasema on huomioitava jatkossa myös mahdollisissa purku- ja rakennussuunnitelmissa sekä purku- ja rakentamisvaiheissa.

Merkitään tiedoksi.

Vaasan kantakaupungin asukasyhdistys

Yhdistys pitää kaavaluonnosta oikeaan osuvana ja hyvin perusteltuna, mm. seuraavista syistä:

1. Stadionin merkitys vaasalaiselle jalkapallolle, tapahtumille ja myös kaupungin julkikuvalle on keskeinen. Tämän vuoksi alueen kehittämismahdollisuudet on turvattava.

2. Kaavaselostuksessa mainitut rakennus- ja palotekniset selvitykset osoittavat selvästi, että puukatsomon korjaaminen riittävän turvalliseksi edellyttäisi käytännössä sen uudelleen rakentamista. Turvallisuuden takaamiseksi tarvittavat rakenteiden muutokset vaikuttaisivat rakennuksen ulkonäköön kuitenkin niin paljon, että suojeluarvot menetettäisiin.

3. Kustannukset puukatsomon täydellisestä korjauksesta olisivat todennäköisesti huomattavasti suuremmat kuin vastaavan kokoisen, nykyaikaisen ja toimivamman katsomorakennuksen kustannukset. Käytännössä saataisiin siis suhteettoman kallis ja huonosti toimiva rakennus, jonka suojeluarvotkin on menetetty. Tätä ei voida pitää julkisten varojen vastuullisena käyttönä, jota kuntalaiset edellyttävät.

4. Mikäli suojelumerkintä jää voimaan, tulee nykyinen pattitilanne lähes varmasti jatkumaan.

5. Historiallisen puukatsomon arvoa vähättelemättä voidaan todeta, että tässä tapauksessa sen säilyttäminen tosiasiassa heikentäisi stadionin arvoa sekä vaikeuttaisi rakennussuojelupyrkimyksiä sielläkin, missä niihin on perusteita.

Merkitään tiedoksi.

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry – Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf antaa oheisen lausunnon kyseiseen asemakaavan muutosluonnokseen (ak1145). Yhdistys viittaa lisäksi aiemmin kyseisessä asiassa 18.3.2025 antamaansa lausuntoon.

Tämän lisäksi yhdistys viittaa ja tukeutuu asiassa Vaasan hallinto-oikeudelle Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen 7.7.2023 antamaan lausuntoon sekä Pohjanmaan museon 30.6.2023 antamaan lausuntoon Vaasan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan 5.9.2023 (30.8.2023 § 44) myöntämästä poikkeamisesta asemakaavan suojelumerkinnästä (sr-5) Hietalahden jalkapallostadionin puukatsomon purkamiseksi.

Vaasan hallinto-oikeus on antanut 19.12.2024 päätöksen (1742/2024), jonka mukaan valituksenalainen päätös on kumottava ja poikkeamista koskeva hakemus on hylättävä.

Hietalahden jalkapallostadionin Rakennushistoriaselvityksessä 2025 on arvioitu varsin laajasti ja ammattitaitoisesti vanhan puukatsomon suojeluarvojen säilyneisyyttä.

Vaasan kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymässä Keskustan osayleiskaavassa 2040 vanha puukatsomo on osoitettu ääriviivoin suojelluksi seuraavalla merkinnällä: ”Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas ja vaalittava rakennus tai muu kohde”. Merkintään liittyy seuraava määräys: ”Kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy.”

Vaasan kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 23.3.2020 Hietalahden jalkapallostadionin asemakaavan muutosehdotuksen (ak1079), jossa puukatsomoa koskee suojelumerkintä (sr-5) seuraavilla määräyksillä: ”Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät.”

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry – Föreningen för byggda kulturarvet i Vasa rf viittaa ja tukeutuu asiassa edellä mainittuihin viranomaislausuntoihin sekä Vaasan hallinto-oikeuden asiassa 19.12.2024 tekemään päätökseen, jossa hallinto-oikeus katsoo edellä asemakaavasta sekä katsomorakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallisesta arvosta kokonaisuudessaan saadun selvityksen perusteella, että lautakunnan päätöksen mukainen poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteutumiselle sekä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Yhteenvetona edellä mainitusta yhdistys katsoo, että voimassa olevaa asemakaavaa (ak1079) ei ole perusteltua muuttaa puukatsomon osalta.

Lausunnon liite:

1. Vaasan rakennusperintöyhdistys ry toteaa, että Vaasan Hietalahden jalkapallostadionin vanha puukatsomo kuuluu valtakunnallisesti merkittävien urheilukenttien puukatsomoiden joukkoon, joita vastaavia ovat Helsingin Eläintarhan kentän katsomo ja vastaava Tampereella sijaitseva katsomo. Hietalahden vanha puukatsomo kuuluu siten olennaisena osana valtakunnallisesti merkittäviin ympäristöihin Suomessa. Vaasan hallinto-oikeuden 19.12.2024 antama päätös edellyttää, että suojelumerkintä (sr-5) tulee huomioida. Yhdistys pitää kaupungin toimintaa tältä osin vastuuttomana ja kulttuuriperinnön tärvelemisenä. Yhdistys on jo aiemmin kiinnittänyt huomiota siihen, että kaupunki ei ole huolehtinut omaisuudestaan, vaan on jättänyt puukatsomon täysin ”oman onnensa nojaan” ja täten myös katsomon ylläpito on jäänyt hoitamatta.
2. Asemakaavan muutosluonnoksen valmistelussa on puutteellisesti ja ilmeisen tarkoitushakuisesti esitetty korjauskustannuksia ilman, että niistä olisi laadittu selvää suunnitelmaa. Korvaavan uudisrakentamisen kustannusarviota ei ole myöskään esitetty.
3. Kohde on asetettu käyttökieltoon, josta ei ole kuitenkaan esitetty mitään dokumenttia valmistelun yhteydessä. Eri korjausvaihtoehdoista ei myöskään ole esitetty luotettavalla tavalla dokumentteja. Sen sijaan on kerrottu paloriskeistä, kuten soihduista ja tupakoinnista. Siitä ei myöskään ole mainintaa, kuinka monta kertaa edellä mainitut riskit ovat toteutuneet puukatsomon 90-vuotisen historian aikana; todennäköisesti ei kertaakaan. Ei myöskään ole mainittu, että Suomessa on voimassa tupakkalaki kieltäen soihdut ja tupakoinnin urheilukatsomoissa ja, että jokaisessa urheilutilaisuudessa on lain mukaan oltava järjestyksenvalvojat. Yhdistys toteaa, että esimerkiksi Helsingin Eläintarhan kentän katsomosta saadaan liioittelematta käyttöön käytännön ratkaisut kyseisiin asioihin.
4. Rakennuksen kunnossapitovelvoite ja -vastuu kuuluvat yksiselitteisesti kaupungin teknisen toimen tehtäväkenttään. Kaupungin tekninen toimi ei kuitenkaan ole huolehtinut näistä velvoitteistaan, vaan on jättänyt puukatsomon ylläpidon täysin hoitamatta ”oman onnensa nojaan”, jolloin tulevat kunnostuskustannukset luonnollisesti kasvavat. Puukatsomon korjausten ratkaisemiseksi on monia mahdollisuuksia. Puukatsomon käyttökielto ja purkamiseen tähtäävän suojelumerkinnän (sr-5) poistaminen voimassa olevasta asemakaavasta (ak1079) eivät mitenkään kuulu tähän. Valmistelussa asemakaavan muutoksen yhteydessä mainittu ”mahdoton tehtävä” on siis perusteluiltaan täysin asenteellinen ja tarkoitushakuinen väittämä.
5. Huomattakoon, että kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisesti merkittäviin kohteisiin voidaan soveltaa tietyllä tavalla kevyempiä normeja uudisrakentamiseen verrattuna. Aina ei tarvitse eikä myöskään ole perusteltua rakentaa uutta, vaan taitava ja kunnianhimoinen korjausrakentaminen on perusteltua jo säilyttävän kaupunkikuvan arvojenkin ja arvostuksen kannalta.

6. Vaasan rakennusperintöyhdistys ry kiinnittää edelleenkin huomiota myös siihen, että sitä ei ole mainittu kaavoitusasiakirjoissa kaavoituksen yhteistyötahona (MRL 1 § 2 mom. ja MRL 6§)

   Vastine:
   Vaasan hallinto-oikeuden päätös on annettu koskien poikkeamista asemakaavasta. Päätöksessä todetaan: ”Koska poikkeamiselle ei ole edellä mainitun pykälän 2 momentissa tarkoitettuja edellytyksiä, ei pykälän 1 momentissa säädetyistä erityisistä syistä ole tarpeen lausua.” sekä: ”Koska poikkeamiselle ei ole oikeudellisia edellytyksiä, valituksenalainen päätös on kumottava ja poikkeamista koskeva hakemus hylättävä.” Päätös tarkoittaa, että puukatsomon suojelumerkinnän poistamiseksi poikkeaminen asemakaavasta on väärä menettelytapa. Asemakaavan muutoksella voidaan suojelumerkinnän tarvetta arvioida uudelleen.

1. *Museovirasto on todennut: ”Vaasan Hietalahden jalkapallostadion ja siihen kuuluva vanha puukatsomo eivät sisälly valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin (RKY 2009). Museovirasto katsoo, että harvinaisena ja historialliset ominaispiirteensä hyvin säilyttäneenä suomalaisen liikuntapaikkarakentamisen varhaisena edustajana Hietalahden stadionin puukatsomo kuitenkin on kulttuurihistorialliselta arvoltaan valtakunnallisesti merkittävä. Sen kulttuurihistoriallinen arvo perustuu sen nykyiseen ulkoasuun näkyvissä olevine puurakenteineen. Mikäli katsomon rakenteita tuetaan tai peitetään laajasti ja raskaasti lisäosilla rakennustekniseen vakauteen ja paloturvallisuuteen vedoten, voi sen kulttuurihistoriallinen arvo laskea maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäväksi autenttisuuden vähetessä.” Puukatsomon perustuksia on vahvistettu ja muitakin kunnostustöitä tehty, joten täysin vaille korjauksia rakennusta ei ole jätetty. Kaupungilla on vastuu käyttää verovaroja järkevästi, ja jokaista investointia harkitaan tarkasti.*
2. *Korjauskustannuksia on arvioitu Swecon v. 2023 laatimien korjaussuositusten mukaisesti. Korvaavaa uudisrakentamista ei ole tarkemmin suunniteltu, joten sen kustannuksiakaan ei voida arvioida. Kaava mahdollistaa erilaisia ratkaisuja.*
3. *Kohteen asettaminen käyttökieltoon sisältyy suosituksena Rambollin laatimaan dokumenttiin, joka on kaavaluonnoksen oheismateriaalia ja jonka sisältöä ja vaikutuksia on referoitu kaavaselostuksen sivulla 19. Eläintarhan kenttä vertailukohtana ei sovellu, koska se eroaa palo- ja poistumisturvallisuuden kannalta olennaisesti Hietalahden kentästä, joka on paitsi isompi, myös korkeampi, ja sisältää myös sisätiloja. Eläintarhan kentällä ei ole muita katsomoita eikä niin suuria tapahtumia kuin Hietalahden stadionilla, tai UEFAn pelejä, joita koskevat UEFAn turvallisuusvaatimukset. Kaupungin tavoitteena on, että isolla stadionilla voidaan järjestää isoja kansainvälisiä tapahtumia.*
4. *Puukatsomon perustuksia on vahvistettu ja muitakin kunnostustöitä tehty, joten täysin vaille korjauksia rakennusta ei ole jätetty.*
5. *Kyllä, näin voidaan yleisesti todeta, mutta Hietalahden puukatsomon tapauksessa on punnittava tämän lisäksi stadionin turvallisuutta ja käytettävyyttä kansainvälisissä otteluissa sekä suojeltavien arvojen säilymistä ja saavutettavaa käyttöastetta korjauskustannuksiin nähden.*
6. *Jokaista kaavamuutosalueella toimivaa yhdistystä ei ole tarkoituksenmukaista luetella erikseen osallisissa. Vaasan rakennusperintöyhdistys sisältyy mainintaan ”alueella toimivat yhdistykset”. Maankäyttö- ja rakennuslaki on nykyään nimeltään Alueidenkäyttölaki (AkL).*

   <u>Vaasan Sähköverkko Oy</u>

   Pysäköintialueella p-ma sähkötehon tarve tulee kasvamaan merkittävästi, joten sille tulisi mahdollistaa muuntamon rakentaminen yleisellä kaavamääräyksellä: ”Alueelle voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).” Vaihtoehtoinen tapa mahdollistaa muuntamorakentaminen on sijoittaa 8 m x 8 m kokoinen mu-alue eteläisen et-alueen pohjoispuolelle.

   Vastine: huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa.

Pohjanmaan museo

Pohjanmaan museo toteaa, että rakennushistoriallisen selvityksen päivitys on laadittu asiantuntevasti ja museo on yhtä mieltä selvityksen loppupäätelmistä. Museo toteaa, että keskeisenä kysymyksenä asemakaavassa on vanhan jalkapallokatsomon käyttökuntoon saattamiseksi tarvittavat korjaukset ja muutokset, jotka johtuvat rakennuksen vaurioitumisesta sekä paloturvallisuuskysymyksistä.

Pohjanmaan museo toteaa, että kaavaluonnoksessa on esitetty aiemman poikkeamislupavaiheen selvitykset sekä nyt laaditut RHS päivitys, Swecon lisäselvitys 19.6.2025 sekä selostuksen visualisointiliite. Aineistossa on esitetty vasta ensimmäinen havainnekuva, yhdestä mahdollisesta tavasta korjata katsomon kattotuolirakenne, mutta mitään muuta ratkaisua ei ole havainnollistettu. Lisäksi Swecon lisäselvityksessä on pohdittu eri palosuojaustapoja, mutta todellista vaihtoehtotarkastelua vaikutuksineen ei ole esitetty. Kuitenkin jo poikkeamishakemuksessa sekä yleisessä keskustelussa nostettu esille, että muutokset ovat suuria ja katsomon arvoja menetetään muutoksien myötä.

Pohjanmaan museo katsoo, että kaavahankkeessa tulee laatia lisäselvityksiä ja tarkempia suunnitelmia katsomon eri korjausvaihtoehdoista sekä eri palosuojausratkaisuista, joissa otetaan huomioon rakennuksen arvot. Museo toteaa, että katsomon korjaus- ja muutos/palosuojausratkaisuja tulee selvittää monipuolisesti ja tarkastella ratkaisuja sekä niiden vaikutuksia suhteessa katsomon arvoihin. Rakennuksen arvot muodostuvat monesta osatekijästä ja vaikka muutoskestävyys on jollain osa-alueella pieni, on katsomolla useita arvoja ja sen kautta erilaisia osa-alueita.

Pohjanmaan museo muistuttaa, että asemakaavassa pohdittava suojelun kohtuullisuuskysymyksessä tulee huomioida, että katsomon korjauskustannukset ovat murto-osa uuden stadionin rakentamiskustannuksista ja pääosa korjauskuluista on syntynyt rakennuksen perushuollon ja kunnostuksen laiminlyönnistä. Korjaukset, joita on tehty vanhalle katsomorakennukselle, perusteltiin aiemmin katsomon katolle sijoitettavien kuvauspaikkojen toteuttamisen aiheuttamilla tarpeilla. Katsomorakennukselle ei ole missään vaiheessa laadittu kokonaisvaltaista korjaussuunnitelmaa eikä sen järjestelmälliseen kunnostamiseen ole ryhdytty. Asia on kuitenkin ollut esillä jo ennen rakennuksen suojelupäätöstä ensimmäisessä asemakaavassa. Nykyinen rakennuksen kaatumiseen liittyvä turvallisuusriski on syntynyt laiminlyötäessä rakennuksen korjausta ja kunnossapitoa.

Vastine:

Selvityksiä on tehty riittävästi, mutta selvennetään edelleen niiden johtopäätöksiä sekä vaikutusten arviointia:

Selvitysten perusteella voidaan todeta, että Hietalahden katsomossa on merkittäviä rakenteellisia puutteita, muodonmuutoksia ja vaurioita. Rakenteiden korjaaminen olisi kallista, mutta mahdollista. Sen sijaan paloturvallisuusongelmat ovat niin merkittäviä, että ne voidaan ratkaista vain nostamalla rakennuksen paloluokkaa, mikä käytännössä tarkoittaa uudisrakentamista.

Vauriot ja muodonmuutokset ovat syntyneet pitkän ajan kuluessa alkuperäisten rakennusratkaisujen takia. Rakennusta ei ole perustettu riittävän vakaasti ja kattoristikoiden toiminta perustuu säännölliseen kiristämiseen, mitä ei ole tehty vuosikymmeniin (RHS 2012, s. 25). Rakennukselle tulisi tehdä järeä routasuojaus tai perustusten alle täydellinen massanvaihto, jotta perustukset ja niiden alla oleva maaperä eivät enää liikkuisi. Kattoristikoita olisi edelleen jäykistettävä teräksellä ja sisätiloihin olisi tehtävä uusia jäykistäviä väliseiniä.

Paloturvallisuudessa tärkeimmät seikat ovat rakennusmateriaalit sekä poistumisturvallisuus. Erityisen kriittinen on katto, joka tulisi rakentaa jostain muusta materiaalista kuin puusta, jotta se täyttäisi palomääräykset ja olisi turvallinen. Puumateriaali levittää paloa asennustavasta johtuen määräyksiin nähden liian nopeasti. Erilaisia palosuojauksia pohdittaessa ei ole löytynyt riittävän turvallista ratkaisua vaadittuihin poistumisaikoihin nähden. Palonsuojamaalaus on suoritettava tyyppihyväksytyille puupinnoille, joten kaikki puuosat olisi uusittava, ja maalaus olisi uusittava vähintään 10 vuoden välein,

mutta katon osalta tämäkään ei olisi riittävä toimenpide. Sprinklaus-vaihtoehto olisi kallis ja rakenteita kuormittava ratkaisu, joka ei korkeissa lämmittämättömissä tiloissa ja ulkotilassa toimisi riittävän tehokkaasti. Vesikaton alapinnan verhoilu palonkestävällä materiaalilla on niin ikään todettu haastavaksi, koska tyyppihyväksyttyä valmistajaa olemassa olevien puuosien käsittelyyn ei ole. Valittaessa suojausrakenteita, 12 mm paksut palonsuojakäsitellyt vanerilevyt ovat ohuimpia levy- tai puurakenteita, jotka voisivat tulla kyseeseen, mutta ne painavat niin paljon, että rakennusta pitäisi jäykistää uusilla rakenteilla. Kaikkien em. toimenpiteiden vaikutus rakennuksen ulkonäköön on merkittävä.

Paloturvallisuutta on arvioitu alustavien palomallinnusten avulla, jotka liittyvät henkilöturvallisuuteen ja katsomon nykyiseen käyttöön. Sweco Finland Oy:n asiantuntija T. Rinne on laatinut asiasta lausunnon 3.5.2023. Raportissa korostetaan seuraavia asioita:

- *Katsomon katto-osat ovat heikkoja palonkeston kannalta.*
- *Puupinnat levittävät tulta helposti ja nopeasti.*
- *Poistumisreittien kapasiteetti ei riitä katsomon henkilömäärälle.*
- *Korkeuserot hidastavat poistumista sekä mallinnuksissa että käytännössä.*
- *Käytävien määrä ja leveys eivät ole riittäviä turvalliseen poistumiseen.*

Raportin ja muiden arviointien perusteella voidaan todeta, että katsomoa ei voi käyttää yleisötapahtumissa turvallisesti ilman seuraavia parannuksia:

- *Rakenteisiin tarvitaan uusia, paremmin paloa kestäviä kerroksia.*
- *Katsomon poistumisturvallisuutta täytyy parantaa.*
- *Toisen kerroksen tiloihin täytyy rakentaa rakennuksen ulkopuoliset poistumisportaat.*

Hietalahden katsomo eroaa muista P3-luokan katsomoista erityisesti seuraavissa asioissa:

- *Rakennus on syvempi ja siinä on enemmän korkeuseroja.*
- *Henkilömäärät ovat suurempia.*
- *Toisen kerroksen tilat aiheuttavat erityisiä paloturvallisuusvaatimuksia, koska P3-luokan rakennus saisi olla vain yksikerroksinen, jos siellä rajoitetaan henkilömäärää ja paloteknistä korkeutta.*

Lisäksi katsomon ympärillä on kolme suurta katsomoa, jotka vetävät paljon yleisöä. Tämä lisää alueen henkilömäärää ja vaikuttaa koko alueen poistumisturvallisuuteen. Vertailukohteissa, kuten Eläintarhan ja Pyynikin kentillä, yleisömäärät ovat selvästi pienempiä.

Yhteenvetona edellä kuvatusta voidaan todeta, että rakennusta ei saada riittävän paloturvalliseksi muuten kuin rakentamalla se uudestaan niin, että rakennuksen alapuoliset massat vaihdetaan, katto rakennetaan jostain muusta kuin puumateriaalista, poistumisteitä levennetään ja toiseen kerrokseen rakennetaan ulkopuoliset poistumisportaat. Jos rakennus korjattaisiin turvalliseksi pienemmälle yleisömäärälle, poistumisteitä levennettäisiin ja toinen kerros rajattaisiin pois käytöstä. Poistumisportaat voitaisiin tällöin jättää rakentamatta, mutta kattorakenne pitäisi edelleen uusia. Ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista, että rakennus olisi vain osittain käytössä.

Kun rakennuksen valtakunnallinen kulttuurihistoriallinen arvo perustuu Museoviraston lausunnon mukaan sen nykyiseen ulkoasuun näkyvissä olevine puurakenteineen, tämä status väistämättä menetetään em. korjaustoimenpiteiden jälkeen. Rakennushistoriaselvityksen mukaan puukatsomon arvot liittyvät erityisesti sen arkkitehtuurin ja rakennusteknisten ratkaisujen säilyneisyyteen, joten rakennuksen muutosjoustavuus ei ole kovin suuri. Välttämättömien korjausten myötä rakennustekniset ratkaisut muuttuvat tai peittyvät näkyvistä ja arkkitehtuuriin tulee huomattavia muutoksia (esimerkiksi uudet poistumisportaat, uusi katto, uudet jäykistävät rakenteet). Em. päättelyketjun johtopäätöksenä on, että rakennusta ei ole mahdollista korjata turvalliseksi siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot voisivat säilyä.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Liikenneympäristö

Esittelyvideolla kerrottaan, että kaavoituksen yhteydessä on harkittu mahdollisuuksia avata uusi katuliittymä moottoritien jatkeelle (Valtatie 3). Kiireellisestä aikataulusta johtuen tätä mahdollisuutta ei selvitetä nyt tarkemmin eikä viedä tähän kaavaan, mutta asiaa on jossain määrin harkittu. ELY-keskus huomauttaa, että vaikka Valtatie 3 on tässä katualuetta, liittymästä koituisi liikenteellisiä vaikutuksia maantieverkolle. Moottoritien liikenneturvallisuus huomioiden stadionin kulkua ei tule toteuttaa Valtatie 3:n kautta.

Hulevesien hallinta

Hulevesiselostuksessa otetaan kantaa hulevesien johtamiseen ja tulvimisalueisiin. Kaavaselostukseen tulee lisätä arvio hulevesien viivytystarpeesta. Mikäli alueella todetaan hulevesien viivytystarve, tulee tarkastella mitoitusvaatimus ja toteuttamismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu

Asemakaavaselostusluonnoksen mukaan tavoitteena hankkeessa on muun muassa pohtia katsomon suojelutarvetta sekä pyrkiä huomioimaan alueen kulttuuriympäristö. ELY-keskus katsoo, että jalkapallokatsomon arvon määrittäminen ja riittävät selvitykset ovat hyvin oleellinen asia tässä pohdinnassa.

Alueidenkäyttölain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Alueidenkäyttölain 9 §:n 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Alueidenkäyttölain asemakaavan sisältövaatimuksia koskevan 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Saman lain 54 §:n 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Itä-Suomen Hallinto-oikeuden rakennussuojeluasiaa koskevassa päätöksessä 21.10.2024, 2238/2024, Itä-Suomen hallinto-oikeus on todennut, että Museoviraston rooli valtakunnallisena asiantuntijaviranomaisena on kohteen valtakunnallisen merkityksen arvioinnissa keskeinen. Hallituksen esityksessä eduskunnalle laiksi rakennusperinnön suojelemisesta sekä laeiksi maankäyttö- ja rakennuslain 57 ja 166 §:n ja rikoslain 48 luvun 6 §:n muuttamisesta on todettu sivulla 16, että Museovirastoa koskevan lainsäädännön mukaan Museovirasto toimii kulttuuriperinnön suojelusta vastaavana asiantuntijaviranomaisena ja että tässä tehtävässä se arvottaa valtakunnallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetut ympäristöt. Myös ympäristövaliokunnan mietinnössä YmVM 3/2010 vp —

HE 101/2009 vp on sivuilla 2-3 niin ikään todettu, että Museoviraston tehtävänä on arvottaa valtakunnallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetut ympäristöt.

Vaikka nyt onkin kyseessä asemakaavahanke, eikä rakennusperintölain mukainen suojeluasia, katsoo ELY-keskus, että Museoviraston rooli valtakunnallisena asiantuntijaviranomaisena on kohteen valtakunnallisen merkityksen arvioinnissa keskeinen. Kaavaselostusluonnoksessa on viitattu Museoviraston sähköpostiviestiin. ELY-keskus katsoo, että hankkeessa tulee pyytää vielä Museovirastolta virallinen lausunto siitä, onko Hietalahden puukatsomolla valtakunnallisia arvoja vai ei, jotta hankkeen vaikutukset kulttuuriperinnön osalta tulevat riittävästi selvitetyksi. Kun Museoviraston lausunto asiassa on saatu, olisi hyvä tarvittaessa järjestää työkokous, johon myös museoviranomainen osallistuu.

Alueidenkäyttö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa sekä asemakaavaselostusluonnoksessa on esitetty alueen kaavatilanne. Kaavamateriaalia tulee täydentää ajantasaisilla tiedoilla maakuntakaavoituksen osalta. Ehdotusvaiheen mahdollista lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. ELY-keskus katsoo, että sen aiemmin esiin tuomat asiat on muilta osin huomioitu, eikä sillä ole tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Vastine:

Liikenneympäristön osalta lausunto merkitään tiedoksi.

Hulevesien hallinnan osalta todetaan kyseessä olevan jo rakennettu alue, jolle ei kaavamuutoksella osoiteta merkittävissä määrin uudisrakentamista. Hulevesien viivytystarve ei olennaisesti muutu nykytilanteesta.

Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu: Museoviraston lausunto pyydettiin ja saatiin. Museovirasto katsoo, että harvinaisena ja historialliset ominaispiirteensä hyvin säilyttäneenä suomalaisen liikuntapaikkarakentamisen varhaisena edustajana Hietalahden stadionin puukatsomo on kulttuurihistorialliselta arvoltaan valtakunnallisesti merkittävä. Sen kulttuurihistoriallinen arvo perustuu sen nykyiseen ulkoasuun näkyvissä olevine puurakenteineen. Mikäli katsomon rakenteita tuetaan tai peitetään laajasti ja raskaasti lisäosilla rakennustekniseen vakauteen ja paloturvallisuuteen vedoten, voi sen kulttuurihistoriallinen arvo laskea maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäväksi autenttisuuden vähetessä.

Selvitykset katsotaan riittäviksi asemakaavan tarkoitukseen nähden. (kts. vastine Pohjanmaan museolle)

Alueidenkäyttö: Maakuntakaavan ajantasaiset tiedot täydennetään.

<u>Museovirasto</u>

Vaasan kaupungin kaavoitus on pyytänyt Museoviraston lausunnon siitä, onko Hietalahden stadionin puukatsomolla valtakunnallista arvoa kulttuuriperinnön kannalta. Lausuntopyyntö liittyy valmisteilla olevan Hietalahden jalkapallostadionin asemakaavanmuutoksen yhteydessä tehtävään puukatsomon kulttuurihistorialliseen arvotukseen. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineistossa on katsomon rakenteiden tukemiseen ja paloturvallisuuteen liittyviä selvityksiä ja toimenpide-ehdotuksia. Toistaiseksi tässä aineistossa tutkitut ja esitetyt toimenpiteet ovat olleet katsomon alkuperäistä ulkoasua olennaisesti heikentäviä. Pohjanmaan museo, joka on kaavahankkeessa osallinen museoviranomainen, on esittänyt perustellusti hienovaraisempien kunnostustoimien selvittämistä.

Hietalahden puukatsomo rakennettiin työllistämisvaroilla vuonna 1936 avatun uuden yleisurheilukentän yhteyteen vuonna 1937. Katsomo oli mitoitettu yli tuhannelle hengelle. Tuona vuosikymmenenä liikuntapaikkojen rakentaminen oli Suomessa toden teolla käynnistynyt ja maa valmistautui sille myönnettyihin vuoden 1940 olympialaisiin. Liikunnan suosiota siivittivät

suomalaisurheilijoiden menestykset maailmalla. Merkillepantavaa on myös kuntien kasvava panostus liikuntapaikkoihin sekä kuntoliikunnan että kilpaurheilun puitteissa. Katetut katsomot, joita oli ainakin Helsingissä, Kuopiossa, Tampereella, Vaasassa ja Viipurissa, olivat silti harvinaisia ennen toista maailmansotaa.

Puisella katetulla urheilukatsomolla on kansainväliset esikuvansa jo 1800-luvun lopulta. Rakennusaikanaan nykyaikaisen ja loisteliaaksi koetun Hietalahden puukatsomon suunnitteli kaupunginarkkitehti Ingvald Serenius (1900–1974), jonka uran alkutaipaleen arkkitehtuuria leimasi siirtyminen klassismista funktionalismiin. Hietalahden koristeeton pelkistetty puukatsomo edustaa selkeämmin jälkimmäistä. Katsomon esikuvana pidetään Turun Urheilupuiston nyt jo purettua katsomoa. Hietalahden jalkapallostadionin rakennushistoriallisen selvityksen päivityksessä (Ramboll Finland Oy 19.6.2025) on puukatsomon arvot selvitetty asiantuntevasti ja luotettavasti soveltaen yleisesti käytössä olevia arvottamisen kriteereitä. Selvityksessä on tunnistettu katsomon rakennushistorialliset, rakennustaiteelliset, rakennustekniset ja sosiaalihistorialliset arvot sekä symboliarvot. Alkuperäiseltä ilmeeltään säilynyt katsomo on selvityksen mukaan vähintään paikallisesti merkittävä ja maakunnan keskuskaupungin urheilukatsomona sillä on myös maakunnallista merkitystä. Selvitys toteaa, että harvinaisuutensa vuoksi sillä saattaa olla myös valtakunnallista merkitystä.

Museoviraston tietojen mukaan Helsingin eläintarhan urheilukentän katsomo, Tampereen Pyynikin urheilukentän katsomo ja Vaasan Hietalahden katsomo ovat ainoat säilyneet, ennen toista maailmansotaa rakennetut kookkaat puurakenteiset urheilukatsomot. Arvostuksesta näitä kohtaan kertoo se, että Pyynikin ja Hietalahden katsomot ovat asemakaavassa suojeltuja. Rakennustyyppi sai ansaitsemaansa huomiota, kun Etelä-Savon kulttuuriympäristöpalkinto myönnettiin vuonna 2023 paikallisyhdistysten talkoovoimin kunnostamalle Enonkosken puiselle urheilukatsomolle vuodelta 1955.

Museovirasto katsoo, että harvinaisena ja historialliset ominaispiirteensä hyvin säilyttäneenä suomalaisen liikuntapaikkarakentamisen varhaisena edustajana Hietalahden stadionin puukatsomo on kulttuurihistorialliselta arvoltaan valtakunnallisesti merkittävä. Sen kulttuurihistoriallinen arvo perustuu sen nykyiseen ulkoasuun näkyvissä olevine puurakenteineen. Mikäli katsomon rakenteita tuetaan tai peitetään laajasti ja raskaasti lisäosilla rakennustekniseen vakauteen ja paloturvallisuuteen vedoten, voi sen kulttuurihistoriallinen arvo laskea maakunnallisesti tai paikallisesti merkittäväksi autenttisuuden vähetessä.

4.5.5. Asemakaavan muutosehdotus

Lausuntojen perusteella asemakaavaluonnokseen tehtiin seuraavat muutokset:

- yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitteiden ohjeellista rakennusalaa (et) laajennettiin siten, että muuntamon vaatima 8 m x 8 m ala sisältyy alueeseen
- korttelin YU määräykseen lisättiin lause: Alueen suunnittelussa on erityisesti huomioitava palo- ja pelastusturvallisuus

Lisäksi yu-1 rakennusalojen rajoja tarkistettiin vastaamaan toteutunutta tilannetta.

4.5.6. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläoloaikana tulleet lausunnot ja muistutukset ja niiden vastineet

Täydennetään myöhemmin

4.5.7. Julkisen nähtävilläoloajan jälkeen tehdyt muutokset asemakaavaan

Täydennetään myöhemmin

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne, mitoitus ja aluevaraukset

Kaava-alueen pinta-ala on 2,75 hehtaaria.

Kaavassa osoitetaan koko kortteli 10-7 urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi YU. Korttelin rakennusoikeus on 10 800 k-m2. Alueen suunnittelussa on erityisesti huomioitava palo- ja pelastusturvallisuus.

Rakennusala yu-1 osoitetaan urheilutoimintoja palvelevalle rakentamiselle. Rakennusalalle saa sijoittaa myös muita toimintoja, jotka eivät häiritse pääkäyttötarkoitusta. Jalkapallostadionia rajaavien elementtien tulee vahvistaa alueen julkista ilmettä ja soveltua alueen muuhun rakennuskantaan. Alueen rakentamattomat osat tulee sovittaa materiaaleiltaan ja muilta käsittelyiltään viereisen toriaukion tyyliin ja niille saa sijoittaa autopaikkoja.

Rakennusalan ulkoreunat ovat sitovat, sisäreunat ohjeelliset. Rakennusala sisältää nykyiset katsomot. Puukatsomon tilalle voidaan rakentaa uusi katsomo tai muu rakennus. Stadionin eteläpuolelle voidaan rakentaa palloiluhalli tai vastaava, ja stadionin pohjoispuolelle voidaan rakentaa esimerkiksi pieni hotelli tai osakopio vanhasta puukatsomosta. Stadionin pohjoispuolista aukiota voisi tällöin käyttää pienenä stadionin ulkopuolisena tapahtuma-alueena. Mikäli uusi katsomo ja palloiluhalli rakennetaan, rakennusoikeus ei riitä hotellin tms. rakentamiseen.

Liito-oravien elinpiirin ydinalue osoitetaan alueen osaksi, jolla sijaitseva puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy, ja liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Pohjoisosassa puustoinen alue kapenee ja havaintoja liito-oravista on vähemmän. Tämä alue on kaavaehdotuksessa osoitettu ensisijaisesti istutettavaksi alueeksi, kun se nykyisessä kaavassa on puustoisena säilytettävää aluetta.

Stadionin etelä- ja pohjoispuolella on ohjeellinen yhdyskuntateknisiä rakennuksia ja laitteita varten varattu alue (et). Eteläpuolisella et-alueella sijaitsee matkaviestintukiasema ja sen laitesuoja. Alueelle on lisäksi mahdollista rakentaa muuntamo.

Stadionin eteläpuolelle on osoitettu maan- tai kannenalaisen pysäköinnin alue (p-ma). Mikäli kortteliin rakennetaan palloiluhalli tai hotelli, tarvitaan lisää autopaikkoja, jotka voidaan sijoittaa maan tai kansipihan alle.

Maratontorni on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-3): Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korkealaatuisen ja kansainväliset standardit täyttävän jalkapallostadionin toteutuminen. Koko korttelialueella on voimassa yhtenäinen suunnittelumääräys, jotta kokonaisuudesta muodostuu yhtenäinen. Alue mahdollistaa suuret yleisötapahtumat, jolloin erityistä huomiota on kiinnitettävä palo- ja pelastusturvallisuuteen. Koska alueen uudisrakentamisesta ei ole vielä tehty tarkempia suunnitelmia, kaavamääräykset pysyttelevät yleisellä tasolla ja jättävät tarkemman suunnittelun ohjaamisen rakentamisluvituksen yhteydessä tehtäväksi.

5.3. Kaavan vaikutukset

Asemakaavaehdotuksen vaikutuksia on arvioitu kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Johtuen asemakaavan luonteesta säilyttää alueen nykyinen käyttötarkoitus, on kaavan vaikutusten merkitys maltillinen.

5.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos vaikuttaa rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön, koska nykyisellään suojeltu puukatsomo todennäköisesti puretaan. Harvinaisen ja valtakunnallisessa tarkastelussa huomionarvoisen puukatsomon purkaminen on menetys suomalaisen urheilurakentamisen historiassa.

Vaikutukset viereiselle RKY-alueelle (Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly) ovat kokonaisuuden kannalta vähäiset. Näkymä Hietalahdenpuistosta stadionalueelle muuttuu, kun vanha puukatsomo puretaan ja korvataan uudisrakennuksella. Kuitenkin siitä näkökulmasta, että Hietalahden urheilualue on kaupunginrannan puistojen yhteydessä olevaa puistomaista aluetta, vaikutukset ovat merkittävämmät. Yksi historiallinen rakennus tästä kokonaisuudesta poistuu, ja heikentää alueen historiallista ymmärrettävyyttä.

Korvaavalle rakennukselle osoitetaan sama suunnittelumääräys kuin muulle stadionille, jolloin mahdollinen uusi rakennus sulautuu osaksi nykyistä stadionia.

Rakennusalan laajennus tontin luoteisnurkkaan mahdollistaa ns. maamerkin rakentamisen paikkaan, joka näkyy hyvin kaupunkiin etelästä tulevalle moottoritien jatkeelle. Uusi rakennusala sijoittuu stadionin edustalla sijaitsevan maratontornin taustaksi ja voi peittää sen näkyvistä lännen puolelta katsottuna. Rakentamisen määrää rajoittaa tontin rakennusoikeus, jota ei kaavamuutoksella lisätä. Tontin rakennusoikeus on 10800 k-m^2. Rakennusoikeutta on käytetty 7020 k-m^2 sisältäen puukatsomon (848 k-m^2). Rakennusoikeutta voi käyttää vanhan katsomon paikalle tulevan rakennuksen lisäksi joko palloiluhalliin tontin eteläosaan tai maamerkkirakennukseen. Koska maratontornin ympäristö on muuttunut huomattavasti jo uusien katsomoiden rakentamisen myötä, ei tällä muutoksella arvioida olevan suurta vaikutusta maratontornin maisemallisiin arvoihin.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja tekniseen huoltoon

Kaavamuutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja tekniseen huoltoon. Kaavamuutosalue sijaitsee valmiissa yhdyskuntarakenteessa ja valmiiden teknisten huoltojärjestelmien parissa. Yhden uuden muuntamon rakentaminen mahdollistetaan kaavassa.

Vaikutukset palveluihin ja työpaikkoihin

Kaavamuutoksen vaikutukset palveluihin ja työpaikkoihin riippuvat siitä, millaista toimintaa stadionin alueelle toteutetaan.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Kaavamuutoksella muodostuu kustannusvaikutuksia puukatsomon purkamisesta ja mahdollisten uudisrakennusten rakentamisesta. Kustannuksia ei ole arvioitu.

Vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin

Kaavamuutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia liikenteeseen ja pysäköintiin, koska alueen käyttötarkoitus ei muutu. Uudet mahdollisesti rakennettavat toiminnot, kuten palloiluhalli tai hotelli, voivat jonkin verran lisätä liikennettä ja pysäköintiä alueella.

Vaikutukset elinkeinoelämään ja yrityksiin

Kaavamuutoksella voi olla positiivisia vaikutuksia elinkeinoelämään ja yrityksiin, koska se mahdollistaa uudisrakentamista ja alueelle voi sijoittua myös yritystoimintaa.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja sosiaalisiin suhteisiin

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan juurikaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja sosiaalisiin suhteisiin, koska alueen nykyinen käyttötarkoitus säilyy.

5.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Purkamis- ja rakentamistyöt puuston vieressä voivat vaarantaa juuriston ja puiden kuntoa. Liito-oravien käyttämä alue on nykyisen moottoritien ja urheilutoimintojen alueella jo nykyäänkin kapea ja ennakoivilla tulevilla toimilla (mm. pöntöttämisen lisääminen) Hietalahden villan alueen houkuttelevuuden parantamiseen voi edesauttaa tulevaisuudessa liito-oravien luontaista siirtymistä paremmalle alueelle.

Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutukset liittyvät erityisesti rakentamisen, purkamisen ja lisääntyvän henkilöautoliikenteen aiheuttamiin päästöihin, rakennusten lämmittämisen aiheuttamaan energiankulutukseen sekä kaava-alueelta mahdollisesti poistettavan puuston vaikutuksesta hiilinielujen määrään.

Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämän Hiilineutraali Suomi – kuntien ja alueiden khk-päästöt mukaan Vaasan kaupungin kokonaispäästöt olivat vuoden 2023 kasvihuonepäästöjen ennakkotiedon (E2023) mukaan yhteensä 230,3 ktCO2, kun kaikkien Suomen kuntien päästöt olivat 27908,9 ktCO2. Päästöt per asukas vuoden 2023 ennakkotiedon mukaan olivat Vaasassa 3,3 tCO2. Kokonaispäästöjen muutos vuodesta 2005 vuoteen 2023 on Vaasassa ollut -55 % ja muutos per asukas -59 %. Reilusti suurin osa päästöistä syntyy lämmityksestä, liikenteestä sekä kulutussähköstä.

Kaavamuutos sallii puukatsomon purkamisen uudisrakentamisen tieltä. Olemassa olevien rakennusten purkaminen ei ole lähtökohtaisesti kestävän kehityksen mukaista, sillä rakennuksen korjaaminen tuottaa pitkälläkin aikavälillä pienemmät hiilipäästöt kuin sen korvaaminen vastaavan laajuisella uudisrakennuksella. Tässä tapauksessa puukatsomo on kuitenkin todettu monin tavoin ongelmalliseksi. Se on rakennettu virheellisesti, ja sen rakenteet ovat huonossa kunnossa. Käyttäjien mukaan katsomo ei sovellu käyttötarkoitukseensa, vaikka sitä korjattaisiin. Lisäksi palo- ja poistumisturvallisuuden parantaminen on erittäin vaikeaa tai jopa mahdotonta. Purkaminen on näistä syistä katsottu tässä tapauksessa kokonaisuuden kannalta parhaimmaksi vaihtoehdoksi. Uudisrakentamisen aiheuttamia hiilidioksidipäästöjä voidaan kuitenkin hillitä kestävän kehityksen mukaisella ja vähähiilisellä rakentamisella ja sen järkevällä suunnittelulla sekä toteutuksella.

On realistista arvioida, että kaavamuutos lisää jonkin verran henkilöautoliikennettä, vaikka kaava-alueelle on julkisia liikenneyhteyksiä. Kaavamuutos mahdollistaa uudisrakentamista, jolloin lämmitettävät tilat lisääntyvät ja lisäävät päästöjä. Kaava-alueella uudisrakentaminen tulee todennäköisesti vaatimaan jonkin verran puuston kaatamista ja kasvillisuuden poistamista rakennuspaikan vierestä, jolla on suoraan vaikutus hiilensidontaan ja hiilinielun määrään.

5.3.3. Riskien arviointi

Mikäli laadittava asemakaavanmuutos ei saa lainvoimaa, jää alueelle voimaan nykyinen asemakaava, jossa puukatsomo on suojeltu. Puukatsomo olisi korjattava, jotta sen käyttökielto voitaisiin kumota. Korjattu rakennus olisi kokonaan uudelleen rakennettu tai sen käyttäjämäärä olisi huomattavasti rajoitettu. Lopputuloksena olisi suojeluarvonsa menettänyt ja/tai käyttötarkoitukseensa sopimaton rakennus sekä stadionin käyttöarvon heikentyminen suurten otteluiden ja tapahtumien järjestämisessä.

5.4. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät- ja määräykset on esitetty asemakaavakartassa (liite 1).

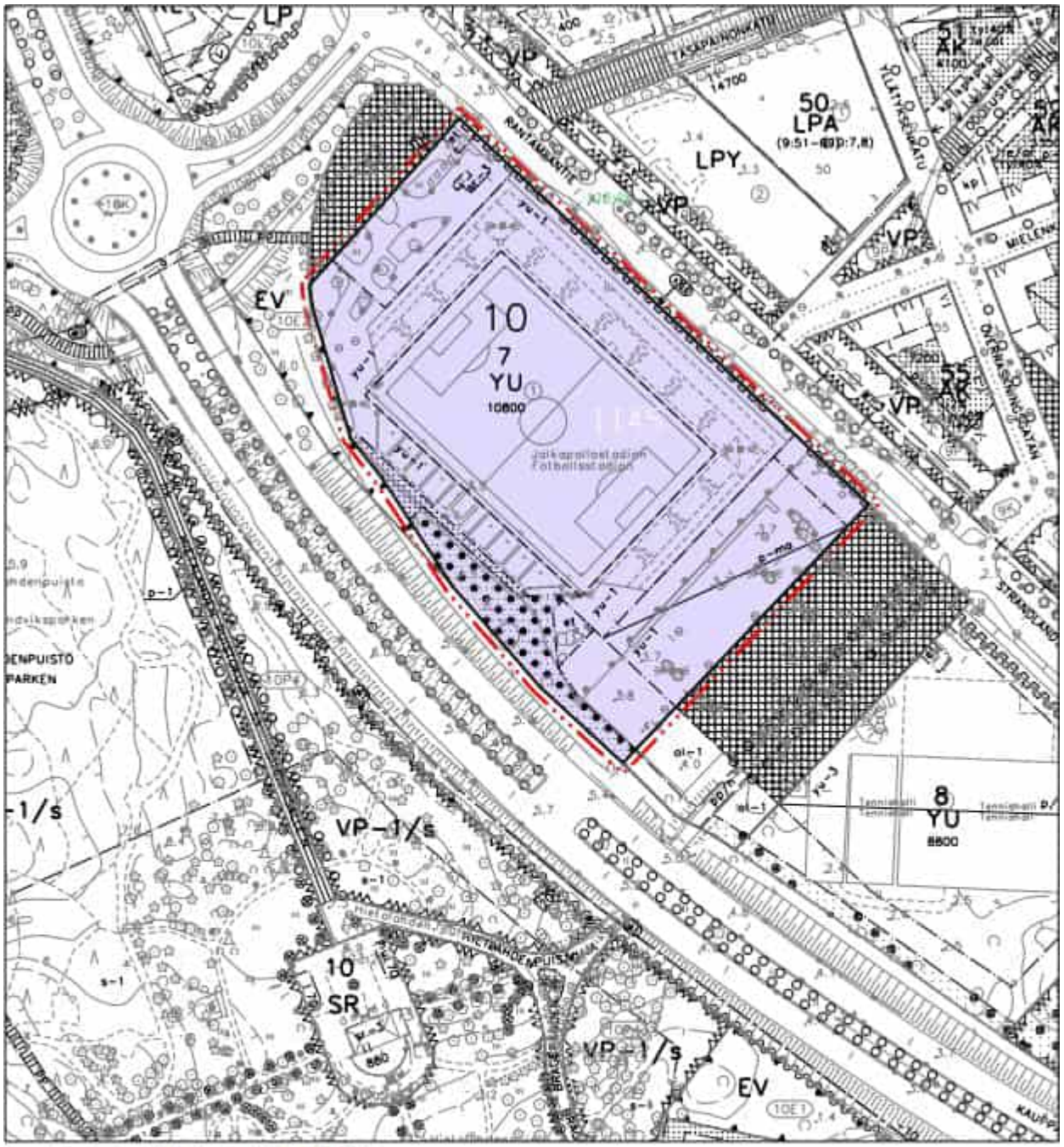
5.5. Nimistö

Kaava-alueella ei ole nimistöä, eikä sille osoiteta uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavoitusprosessin yhteydessä ei ole tehty tarkempia suunnittelua ohjaavia suunnitelmia.

Asemakaavan toteuttamista seuraa ja ohjaa Vaasan rakennusvalvonta.



Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22
Korkausjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta
Berör stadens registerföringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 12.6.2025 Kiinteistöinsinööri
Vasa Fastighetsingenjör Benjamin Tulonen

0 100 200 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YU

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota palo- ja pelastusturvallisuuteen.
Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet. Vid områdets planering ska särskild hänsyn tas till brand- och räddningssäkerheten.

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

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

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

10

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

7

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

10800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Alueen osa, jolla on ensisijaisesti istutettava. Alueella olevat rakenteet voidaan säilyttää, mikäli niiden kunnossapito ei vaaranna liito-oravien elinympäristöä.
Del av området som ska i första hand planteras. De befintliga konstruktionerna på området kan bevaras så länge underhållet av dem inte äventyrar flygekorrornas livsmiljö.

Alueen osa, jolla sijaitseva puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Liito-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.
Del av området, där det befintliga trädbeståndet ska bevaras eller skötas på ett sätt som säkerställer att flygekorrornas förknings- och rastplatser samt den skyddande trädbeståndet bevaras, och att tillräcklig trädbeståndet för flygekorrornas rörelse och födosök bibehålls.

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

et

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Byggnadsyta för byggnaden och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

et

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Riktgivande byggnadsyta för byggnaden och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

yu – 1

Ohjeellinen urheilutoimintojen rakennusala. Rakennusalalle saa sijoittaa myös muita toimintoja, jotka eivät häiritse pääkäyttötarkoitusta. Jalkapallostadionia rajaavien elementtien tulee vahvistaa alueen julkista ilmettä ja sovittua alueen muuhun rakennuskantaan. Alueen rakentamattomat osat tulee sovittaa materiaaleiltaan ja muilta käsittelyiltään viereisen toriaukion tyyliin ja niille saa sijoittaa autopaikkoja.
Riktgivande byggnadsyta för idrottsfunktioner. På byggnadsytan får även placeras andra funktioner som inte stör det huvudsakliga användningsändamålet. Element som avgränsar fotbollsstadion bör förstärka områdets offentliga framtoning och passa in i det övriga byggnadsbeståndet på området. Områdets obebyggda delar ska till material och annan behandling anpassas till det intilliggande torgområdets stil och får användas till parkering.

p – mo

Maan- tai kannenalainen pysäköinti. Rakentamisen alin sallittu taso on + 2.8 m (N2000).
Parkering under marken eller under däck. Den lägsta tillåtna nivån på byggandet är + 2.8 m (N2000).

sr – 3

Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.
Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte fördärvar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbete, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.
För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
10. kaupunginosa
kortteli 7, tontti 1

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 10
kvarter 7, tomt 1

KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 12.02.2025
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 04.03.2025
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 02.09.2025
Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 10.09.2025
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 12.11.2025

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan nr 1145
Mittakaava / Skala 1/2000
Laatinut / Upprättad av AMa, JKu, OS-T
Piirtänyt / Ritad av OJa
Pvm / Datum 4.11.2025

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

VAASA.
VASA.

Asemakaava nro 1145 Hietalahden jalkapallostadion

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.2.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: vaasa.fi/ak1145

Suunnittelun kohde

Asemakaavoituksen kohteena on vanha jalkapallokatsomo koskien koko jalkapallo-stadionin tonttia osoitteessa Rantamaantie 6. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 2,76 ha. Puukatsomo on valmistunut v. 1937, suojeltu ja asetettu käyttökieltoon.



Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelun tavoite

Asemakaavoituksen tavoitteena on pohtia katsomon suojelutarvetta ja arvioida korvaavan rakennuksen käyttötarkoitusta. Muuten asemakaavan on tarkoitus olla toteava. Asemakaavan muutoksen laadinnassa pyritään huomioimaan jalkapallostadionin mahdollistuminen standardit täyttävänä jalkapallostadionina sekä huomioimaan alueen kulttuuriympäristö sekä turvallisuus, tarkoituksen-mukaisuus ja viihtyisyys.

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



Alueen nykyinen maankäyttö ja alustava kaava-alueen rajaus.

Kaavoitettava alue on rakennettu ja myös sen lähiympäristö on pääosin urheilu-painotteisesti rakennettua ympäristöä. Kaava-alue rajoittuu etelässä ja lännessä moottoritien alueeseen ja pohjoisessa sekä idässä Rantamaantien katualueeseen, minkä itäpuolelle on rakentumassa entisen raviradan alueelle uudisasuinalue. Kaakossa ja luoteessa sijaitsevat torialueiksi osoitetut alueet, mitkä ovat rakennettuja; pohjoisempana oleva osaksi puistoa ja eteläisempi pääosin paikoituskäyttöön.

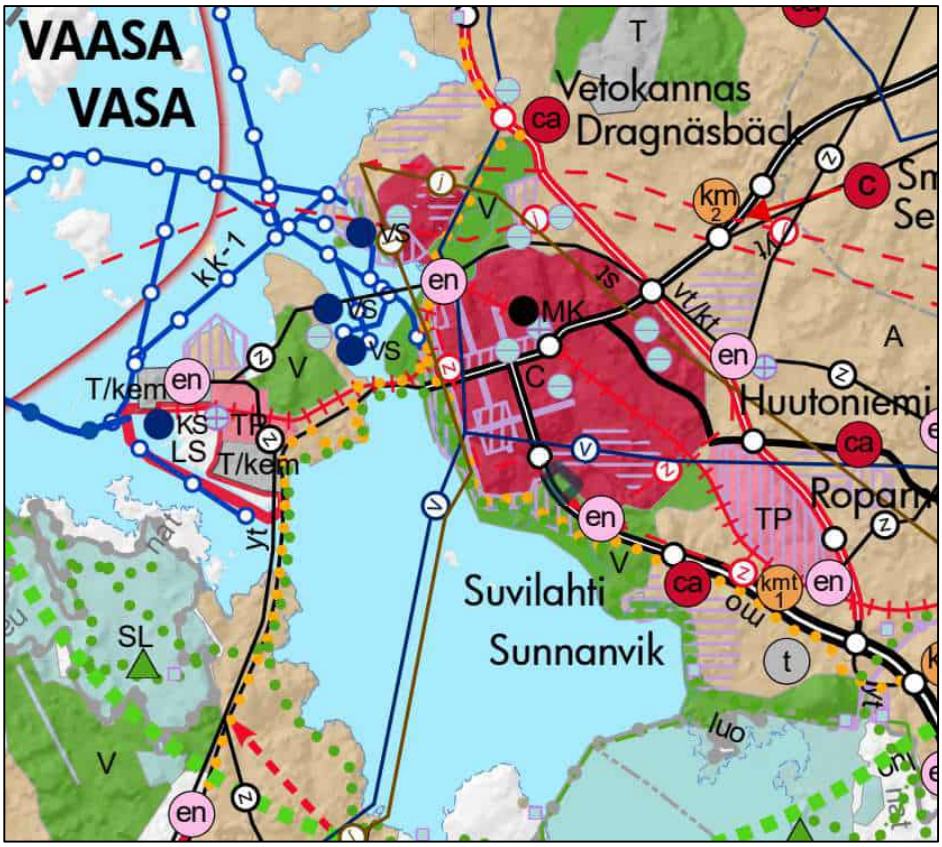
Kaava-alueella liikkuu liito-oravia ja alueen etelä–länsipuolella sijaitsevasta Hietalahdenpuistosta Kustaanlinnanpuistoon kulkee liito-oravien kulkureitti. Tämä tullaan huomioimaan kaavamuutoksessa tarpeellisin osin.

Taustaa

Katsomo on suojeltu voimassa olevissa asema- ja yleiskaavoissa. Puukatsomo on asetettu huonon kuntonsa vuoksi käyttökieltoon 5.4.2022. Lisäksi pelastus-viranomaisen antaneen lausunnon mukaan katsomon saattaminen turvalliseksi isolle henkilömäärälle on lähes mahdotonta. Vaasan kaupungin liikuntapalvelut on hakenut poikkeamista asemakaavan suojelumerkinnästä (sr-5) puukatsomon purkamiseksi. Kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kyseisen poikkeamisen asemakaavasta 5.9.2023 *(30.8.2023 §44)*. Pohjanmaan museo/Vaasan kaupungin museot sekä Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valittivat poikkeamisen myöntämispäätöksestä vaatien, että lautakunnan päätös kumotaan ja liikuntapalveluiden hakemus hylätään. Vaasan hallinto-oikeus on antanut 19.12.2024 päätöksen *(1742/2024)*, minkä mukaan valituksenalainen päätös on kumottava ja poikkeamista koskeva hakemus on hylättävä.

Kaavatilanne **MAAKUNTAKAAVA**

Aluetta koskee 11.9.2020 voimaan tullut Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaavoitettavan alueen merkintä ja määräys on Virkistysalue (**V**). Määräyksen kuvaus: *Aluevarausmerkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettuja alueita. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia ja vapaa-ajan asuntoja.*

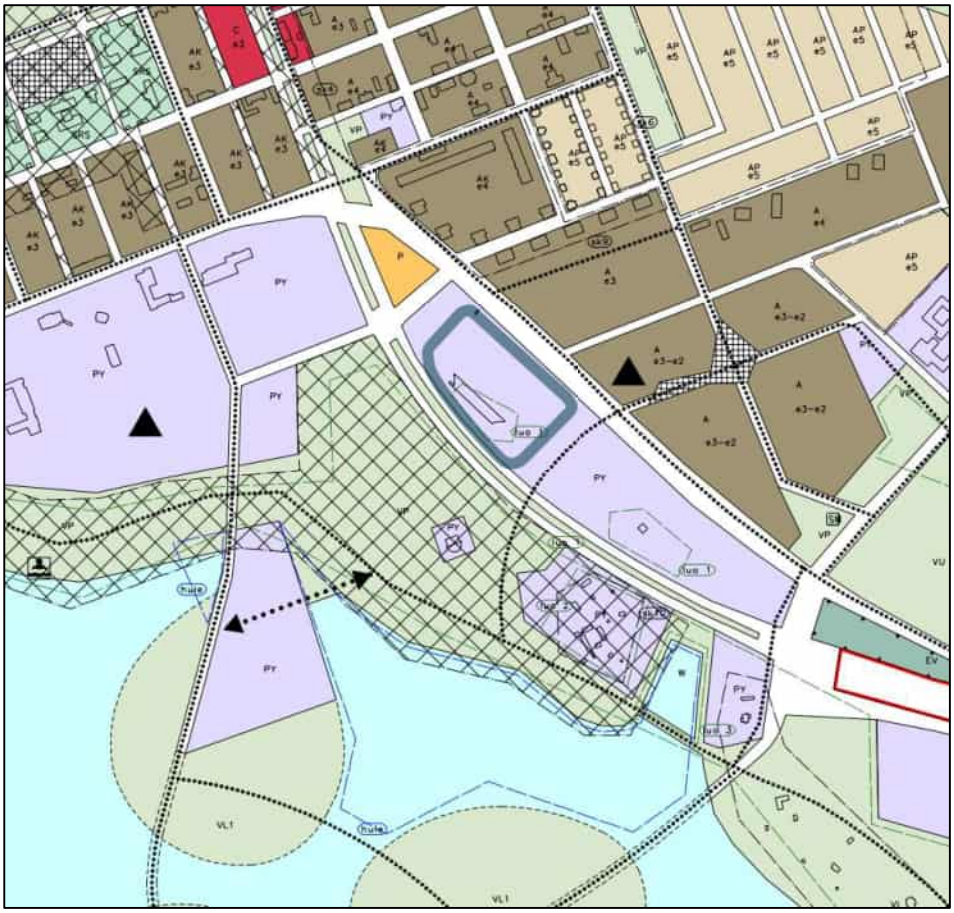


Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Pohjanmaan liitto on aloittanut Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen maakuntahallituksen 28.9.2020 tekemän päätöksen mukaisesti. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntakaavaehdotus on hyväksytty 16.12.2024. Kaava on lainvoimainen helmikuussa 2025, ellei siitä valiteta. Suunnittelualue on maakuntakaavassa edelleen Virkistysaluetta ja kaavoitettavan alueen lähiympäristö on sekin pysynyt samanlaisena, kuin kaavassa 2040.

YLEISKAAVA

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Vaasan kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä Keskustan osayleiskaava 2040, missä asemakaavoitettava alue on osoitettu Julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (**PY**). Vanha puukatsomo on osoitettu ***ääriviivoin*** suojelluksi seuraavalla merkinnällä: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas ja vaalittava rakennus tai muu kohde. Merkintään liittyy seuraava määräys: *Kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy.* Kaavoitettavalla alueella sijaitsee myös Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (**luo 1**), määräyksellä: *Alueella on havaittu lajeja, joita on suojeltava luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Alueen luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Alueella ei saa suorittaa alueen luontoarvoja vaarantavia toimenpiteitä. luo 1: arvokas elinympäristö liito-oraville tai muutoin luontotyypiltään arvokas alue.*



Ote Vaasan keskustan osayleiskaavasta 2040.

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

VAASA.
VASA.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaava numero 1079, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2020. Kaavoitettavan alueen merkintänä on Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (**YU**). Puukatsomoa koskee suojelumerkintä (**sr-5**) seuraavilla määräyksillä: *Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät.*



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (ajantasa-asemakaava).

Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset, lausunnot ja suunnitelmat:

- Pyöräilyn pääreittisuunnitelma *2024, Sitowise ja Kaavoitus*
- Hietalahden viheralueen luontokartoituksen laajennus *kevät 2024, Kaavoitus*
- Katsomon rakennetekniset toimenpidesuositukset *2023, Sweco*
- Katsomon paloturvallisuus, lausunto *2023, Sweco*
- Hietalahden viheralueen luontokartoitus *2023, Kaavoitus*
- Hietalahden jalkapallostadionin vanhan katsomon rakenteiden nykytilanne, lausunto *2022, Ramboll*
- Keskussairaalan ja Hietalahden villan sekä Bragen alueen hulevesiselvitys *2017, Ramboll*
- Vaasan keskustan osayleiskaavan selvitykset *2014–2015, Kaavoitus*
- Vaasan Hietalahden luontoselvitys *2014, Kaavoitus*
- Hietalahden Villan ja Bragen alueen kulttuuriympäristöselvitys, *Kaavoitus/ Ruusa Viljanen Rossi 2014*

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

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

VAASA.
VASA.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:
(Sinisellä merkityillä tahoilla on kaava-alueella mahdollisesti johtoja tai putkia.)

- 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 / Logistiikka-laitos

- Muut yhteistyötahot:

  Suomen Erillisverkot Oy, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Elisa Oyj, Digita, JNT, DNA, Telia, Loihde,

  Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vaasa,

  alueella toimivat yhdistykset *(esim. Vaasan Palloseura, VPS)*

  Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto

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



Jalkapallostadion. Puukatsomo kuvassa takana keskellä.

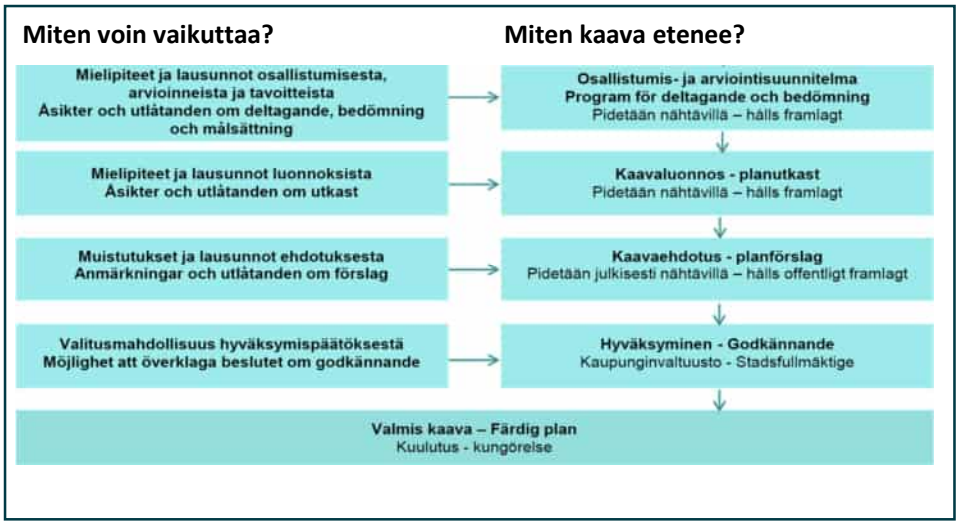
VAASA.
VASA.

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

OSALLISUUS KAAVAPROSESSISSA

Osallisia ovat alueen maanomistat, vuokraajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS) *(AKL 63 §)*

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan asettamalla asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville Tammipihan Kansalaisinfoon sekä kaupungin internetsivulle.

Kaavaprosessista laadittuun suunnitelmaan *(OAS)* on kirjattu tietoja koskien kaavan lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Tarvittaessa kaavatyön edetessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään.

Kaavoitukselle on mahdollista esittää mielipide kaavan tavoitteista ja suunnitelluista menettelyistä suunnitelman **14 päivän nähtävillä** olon aikana.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville **omistajille ja maanvuokralaisille kirjeitse** tai sähköpostina, **sekä muille osallisille kuulutuksella** kaupungin kuulutuskäytännön 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 määräajan loppuun mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, PL 2, 65101 Vaasa, kaavoituksen käyntiosoitteeseen Kirkkopuistikko 26 A, II kerros tai sähköposti-osoitteeseen kaavoitus(at)vaasa.fi.

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

VAASA.
VASA.

KAAVALUONNOS *(AKL 62 §)*

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen.

Asemakaavaluonnos ja sen mahdolliset vaihtoehdot **pidetään 14 päivän ajan nähtävillä** Tammipihassa Kansalaisinfossa ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläoloaikana on kaavasta mahdollista esittää mielipide.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan aiemmassa OAS-vaiheessa kerrotulla tavalla.

Mahdolliset **mielipiteet kaavaluonnoksesta** toimitetaan määräajan loppuun mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus(at)vaasa.fi.

KAAVAEHDOTUS *(AKL 65 §)*

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä **julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi** Tammipihassa sijaitsevaan Kansalaisinfoon sekä kaupungin internetsivuille, www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus määräajan loppuun mennessä.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan OAS-vaiheessa kerrotulla tavalla.

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

ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN *(AKL 52 §)*

Asemakaavamuutos **hyväksytään kaupunginvaltuustossa** kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista jättää valitus Vaasan hallinto-oikeuteen (*Alueidenkäyttölaki*).

Asemakaava kuulutetaan lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä Vaasan kaupungin verkkosivuilla, ellei kaavasta ole jätetty valituksia. *(AKL 67 §)*

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

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

VAASA.
VASA.

Viranomais-yhteistyö

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

Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja *(AKL 66 §)* pidetään tarvittaessa, jolloin ne ajoittuvat kaavaprosessin alkuun sekä julkisen nähtävilläolon 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 2025 alussa ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2025 loppuun mennessä.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivulla vaasa.fi/ak1145

Yhteystiedot

Kaavoituksen kanslia
puh: 040 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

Kaavoitusarkkitehti Janina Kumpula
puh: 040 8467202
janina.kumpula@vaasa.fi

Kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva
puh: 040 7438149
anne.majaneva@vaasa.fi

Kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges
puh: 040 846 7792
oliver.schulte-tigges@vaasa.fi

Kaavoitus, Tekninen virasto
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs
65100 Vaasa

Kaavamuutoksesta on mahdollista keskustella sopimalla tapaaminen etukäteen valmistelijoiden kanssa. *Viraston ovet ovat lukittu turvallisuussyistä.*

Allekirjoitus

Päivi Korkealaakso

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Alueidenkäyttölaki (AKL) 62, 63, 65, 67 §



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - nykytilanne



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - tuenta -ja palosuojaus



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

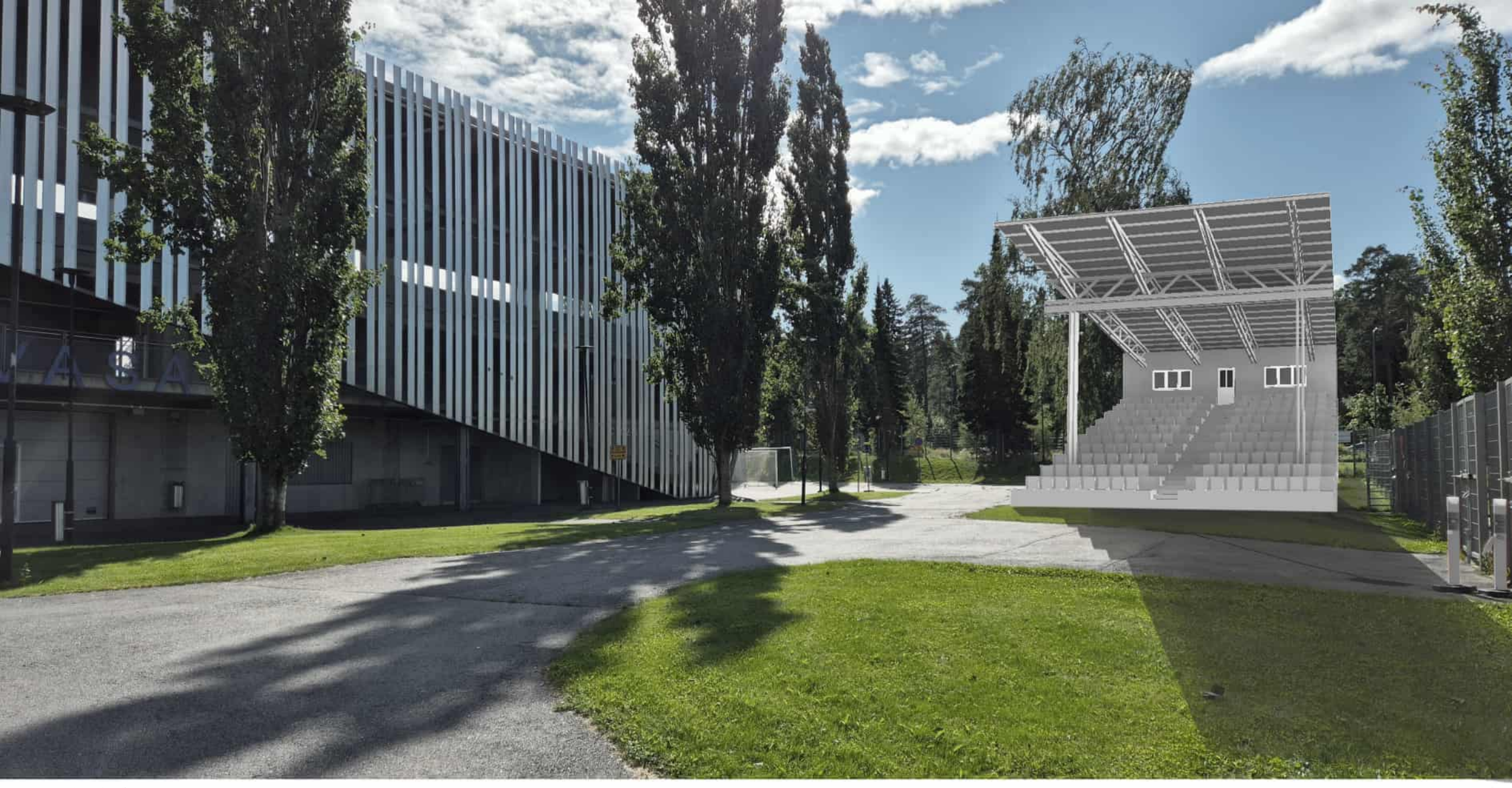
Visualisointi - nykytilanne



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - tapahtuma-alue



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - tapahtuma-alue



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - nykytilanne



ARKKITEHDIT

Hietalahden Stadionin katsomo

Visualisointi - sporttihotelli

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vaasa	**Täyttämispvm**	12.8.2025
Kaavan nimi	Hietalahden jalkapallostadion		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	12.2.2025
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	1145
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7467	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,4285	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,7467

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,7467**	**100,00**	**10800**	**0,39**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,7467	100,0	10800	0,39	0,0000	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,4285**	**15,60**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**1**	**0**	**-1**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**2,7467**	**100,00**	**10800**	**0,39**	**0,0000**	**0**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	2,7467	100,0	10800	0,39	0,0000	0
YU	2,7467	100,0	10800	0,39	0,0000	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,4285**	**15,60**	**0**	**0,0000**	**0**
p-ma	0,4285	100,0		0,0000	

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**1**	**0**	**-1**	**0**
Asemakaava	1	0	-1	0