Asemakaava nro 1123
Hietasaari ja Sisäsatama



Asemakaavaselostus, luonnos 28.5.2025

Vaasan kaupungin kaavoitus

VAASA.
VASA.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	905 Vaasa	
Kaava-alue:	**Asemakaava koskee:** 1. kaupunginosa: kortteli 8, katu-, puisto-, liikenne- ja vesialueet 2. kaupunginosa: katu-, puisto-, liikenne- ja vesialueet 12. kaupunginosa: katu- ja liikennealueet	
Suunnittelulaji:	Asemakaavamuutos	
Kaavan nimi:	Hietasaari ja Sisäsatama	
Kaavan numero:	1123	
Laatija:	Vaasan kaupunki, kaavoitus Emma Widd, kaavoitusarkkitehti Jennifer Heikius, kaavoitusarkkitehti	
Käsittely:	Vireilletulosta ilmoittaminen:	27.9.2023
	Kaupunkiympäristölautakunta (OAS):	6.9.2023
	Kaupunkiympäristölautakunta (luonnos):	28.5.2025
	Kaupunkiympäristölautakunta (ehdotus):	xx.xx.xxxx
	Kaupunginhallitus:	xx.xx.xxxx
	Kaupunginvaltuusto:	xx.xx.xxxx
	Lainvoimainen:	xx.xx.xxxx

← *Viistoilmakuva: Christoffer Björklund, 2024.*

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee rannassa Vaasan keskusta-alueen länsipuolella. Alue rajautuu etelässä Siniseen tiehen, idässä Rantakatuun ja pohjoisessa Vaasan sähkön alueeseen. Lännessä kaava-alue sisältää koko Hietasaaren, Vaskiluodon sillan rata-alueen sekä Vaskiluodon sillalta erkanevan, Hietasaareen johtavan pengertien.



Asemakaavamuutoksen rajaus piirretty vuoden 2024 ilmakuvan päälle.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Hietasaaren ja kaupunginrannan kaavamuutosalueeseen kuuluvan osan käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia sekä päivittää alueen asemakaavaa. Alueen asemakaavat ovat vanhoja, eivätkä enää ohjaa alueen kehitystä asianmukaisella tavalla.

Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa korkealaatuisen pyöräbaanan rakentaminen alueen läpi sekä selvittää uuden, kaupunginrannan ja Hietasaaren välille sijoittuvan kävely- ja pyöräilysillan mahdollisuudet. Asemakaavatyössä on lisäksi tutkittu alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja muita erityisiä arvoja, jotta ne voidaan ottaa huomioon kaavassa ja alueen kehittämisessä tarkoituksenmukaisella tavalla. Asemakaavatyö on käynnistetty kaupungin omasta aloitteesta.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1. Asemakaavakartta merkintöineen
LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 3. Havainnemateriaalia/ Hietasaaren ja Sisäsataman kehittämissuunnitelma
LIITE 4. Asemakaavan seurantalomake
LIITE 5. Viheralueiden hoitoluokituskartta

1.5 Luettelo kaavan taustaselvityksistä

- Hietasaari, kulttuuriympäristöselvitys ja maisema-analyysi 2021
- Vaasan Hietasaaren ja Sisäsataman luontokartoitus 2022
- Vaasan Sisäsataman luontokartoitus 2023
- Sisäsataman kulttuuriympäristöselvitys 2023 (ruotsiksi)
- Merellinen elämä Vaasan rannoilla, selvitys ja diplomityö 2023
- Selvitys Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista 2024
- Vaasan Sisäsataman silta, esiselvitys 2024

1.6 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.2 Kaava-alueen sijainti 3
1.3 Kaavan tarkoitus 4
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 4
1.5 Luettelo kaavan taustaselvityksistä 4
1.6 Selostuksen sisällysluettelo 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 7
2.2 Asemakaava 7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 7
3 LÄHTÖKOHDAT 8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 8
3.1.2 Rakennettu ympäristö 9
3.1.2 Luonnonympäristö 16
3.1.3 Työpaikat ja palvelut 19
3.1.4 Liikenne 19
3.1.5 Tekninen huolto 21
3.1.6 Maanomistus 21
3.2 Suunnittelutilanne 22
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset 22
3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset 25
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 26
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 26
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 26
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 26
4.3.1 Osalliset 26
4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 26
4.3.3 Viranomaisyhteistyö 26
4.4 Asemakaavan tavoitteet 27
4.4.1 Lähtökohtaiset tavoitteet 27

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet 27
4.5 Lausunnot ja mielipiteet ja vastineet niihin 28
4.6 Asukaskyselyn tulokset 36
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 38
5.1 Kaavan rakenne 38
5.2 Mitoitus 39
5.3 Aluevaraukset 40
5.4 Suojelumerkinnät 40
5.5 Kaavan vaikutukset 41
5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 41
5.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 43
5.5.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin 43
5.5.4 Liikenteelliset vaikutukset 43
5.5.5 Muut vaikutukset 44
5.6 Ympäristön häiriötekijät 44
5.7 Kaavamerkinnät ja -määräykset 44
5.8 Nimistö 44
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 45
6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat 45
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus 45

5 TIIVISTELMÄ

5.2 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos tuli vireille, kun Kaupunkiympäristölautakunta kokouksessaan 6.9.2023 hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.9.–11.10.2023. Annetussa määräajassa suunnitelmasta jätettiin yhteensä 19 lausuntoa ja mielipidettä.

5.3 Asemakaava

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Hietasaaren ja kaupunginrannan kaavamuutosalueeseen kuuluvan osan käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia sekä päivittää alueen asemakaavaa. Alueen asemakaavat ovat vanhoja, eivätkä enää ohjaa alueen kehitystä asianmukaisella tavalla.

Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa korkealaatuisen pyöräbaanan rakentaminen alueen läpi sekä selvittää uuden, kaupunginrannan ja Hietasaaren välille sijoittuvan kävely- ja pyöräilysillan mahdollisuudet. Asemakaavatyössä on lisäksi tutkittu alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja ja muita erityisiä arvoja, jotta ne voidaan ottaa huomioon kaavassa ja alueen kehittämisessä tarkoituksenmukaisella tavalla. Asemakaavatyö on käynnistetty kaupungin omasta aloitteesta.

5.4 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kaavatyön etenemistä voi seurata kaavoituksen verkkosivuilla: www.vaasa.fi/ak1123.

6 LÄHTÖKOHDAT

6.2 Selvitys suunnittelualueen oloista

6.2.2 Alueen yleiskuvaus

Alue, jota asemakaavamuutos koskee, on erittäin keskeinen ja arvokas osa Vaasaa. Kaupunginrannan puistot, rakennukset ja satama-alue muodostavat valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY), ja kaupunginranta on monen Vaasan kulttuurihistoriallisesti tärkeän 1800-luvun loppupuolen rakennuksen koti. Hietasaari sijaitsee kaupunginrannan RKY-alueen ulkopuolella, mutta on niin ikään kulttuurihistoriallisesti arvokas paikka Vaasassa. Hietasaari on ollut suosittu vapaa-ajanviettopaikka Vaasassa 1850-luvulta lähtien.

Kulttuurihistoriallisten arvojen lisäksi alueella on merkittävä virkistysarvo, ja se on tärkeä virkistysalue vaasalaisille ja koko seudulle. Hietasaaressa on Vaasan suurin uimaranta, pienvenesatama, puisto ja puistoesiintymislava, kahvila- ja huoltorakennus sekä Vaasan Pingviinien sauna. Sisäsatamassa on Kuntsin taidemuseo, puistoalueita ja muita yleisiä alueita sekä ravintola- ja terassitoimintaa. Hovioikeus on alueen vanhin rakennus ja Hovioikeutta ympäröivä puisto, Hovioikeudenpuisto, on pidetty piknik- ja oleskelupuisto. Lisäksi koko alue on tärkeä meren läheisyyden kokemisen paikka vaasalaisille ja kaupungissa vieraileville.

Alueen rantoja pitkin kulkee suosittuja kävely- ja pyöräilyreittejä, ja kaava-alueen läpi kulkee rautatie, jolla nykyään on hyvin vähän liikennettä. Autoliikennettä on vain vähän, mutta kesäaikaan alueella on jonkin verran veneliikennettä. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 35 hehtaaria, josta Hietasaaren ja siltapenkeren pinta-ala on noin 4 hehtaaria ja kaupunginrannan pinta-ala noin 7 hehtaaria. Muuten kaava-alue koostuu vesialueista.



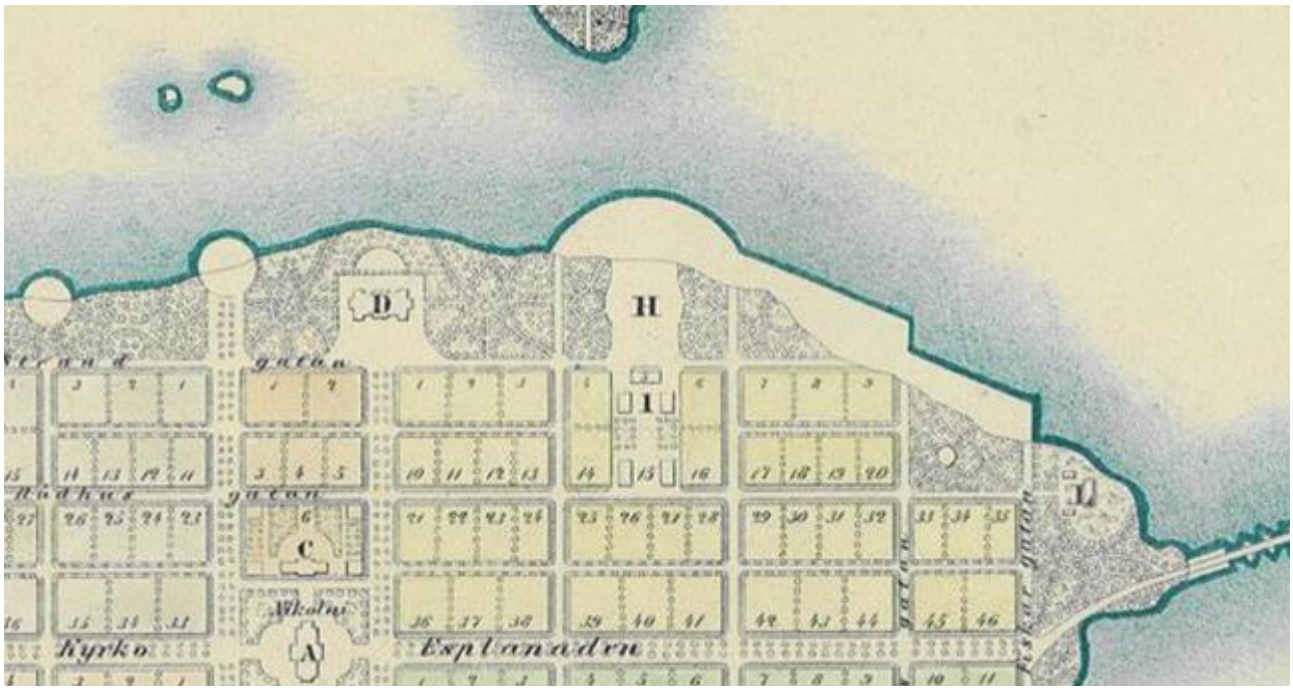
Ilmakuva alueesta. Christoffer Björklund, 2024.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Vaasa siirtyi sen nykyiselle paikalle Vanhan Vaasan suuren tulipalon jälkeen vuonna 1852. Ruotsalainen arkkitehti Carl Axel Setterberg laati kaupungin uuden asemakaavaan, joka otettiin käyttöön vuonna 1855. Kaavan rakenne perustui selkeisiin ruutukaavakortteleihin sekä yhtenäiseen ja vapaamuotoiseen rantapuistovyöhykkeeseen, joka ympäröi ja suojasi kaupunkia sen länsipuolella. Kaupungin siluetti sai luonteensa matalasta rakennuskannasta, ja se heijasti romanttista kaupunkikuvaa. Kaupungin siluetti on vuosien saatossa saanut toisenlaisen ilmeen ja on nykyään kerrostalojen hallitsema, mutta muuten paljon on säilynyt Setterbergin Vaasasta – tai Nikolainkaupungista, joka oli kaupungin virallinen nimi vuoteen 1917 asti.



Gösta Philip Armfeltin väritetty litografia vuodelta 1872. Museovirasto.



C.A. Setterbergin laatima kaava Nikolainkaupungille vuodelta 1855. Kaavoituksen arkisto.

Useat arkkitehdit ovat myöhemmin laatineet suunnitelmia alueelle ajankohtaisten tyylisuuntausten ja tarpeiden pohjalta, mutta kaava-alue on säästynyt sellaisilta muutoksilta, jotka merkittävästi olisivat heikentäneet sen kulttuurihistoriallista arvoa. Tämän vuoksi alue on nykyään luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja kuuluu RKY-alueeseen " Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly".

Suunnittelualuetta on inventoitu kahdessa eri kulttuuriympäristötutkimuksessa: Hietasaaren kulttuuriympäristöselvitys ja maisema-analyysi (2021) sekä Sisäsataman kulttuuriympäristöselvitys (2023). Alueesta on myös olemassa useita vanhempia kulttuuriympäristöselvityksiä. Alue sisältyy muun muassa Vaasan keskustan osayleiskaavan koosteeseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista, ja Sisäsataman ja kaupunginrannan osalta on olemassa LPR-arkkitehtien laatima laaja kulttuuriympäristöselvitys vuodelta 2008.

Suuri muutos alueella tapahtui vuodenvaihteessa 1890, kun rautatie ja uusi siltayhteys rakennettiin keskustan ja Vaskiluodon välille. Myöhemmin – 1950-luvulla, siltayhteyteen lisättiin toinen yhteys Vaasanpuistikolta. Tämän rakennustyön kautta niin kutsuttu Hovioikeudenallas muodostui. Silta Vaskiluodon penkereestä Hietasaareen rakennettiin 1920-luvulla. Aiemmin alueella oli ensin pukkisilta kesäisin vuoteen 1902 asti, ja sen jälkeen ponttonisilta, kunnes nykyinen silta rakennettiin. Vaikka nykyinen silta on yli 100 vuotta vanha, se ei ole läpikäynyt mitään suurempia muutoksia.

Sisäsatama on sen perustamisesta lähtien muodostanut tärkeän kaupunkirakenteellisen solmukohdan ja toiminut porttina maailmalle. Alueella on ollut suuri merkitys vienti- ja tuontikaupassa, ja sen kautta tavaroita on tuotu kaupunkiin sekä ympäröivälle seudulle. 1960-luvulla satamatoiminta alkoi vähitellen siirtyä Vaskiluotoon. Sisäsataman matkustajaliikenne loppui vuonna 1972. Vaikka satamatoiminta on hiipunut, alueella on edelleen tärkeä rooli kaupunkirakenteessa, ja on säilyttänyt luonteensa hyvin.

Luonteenomaista Hietasaarelle on, että saari on uuden Vaasan alkuajoista lähtien toiminut keskeisenä vapaa-ajan alueena ja juhlapaikkana kaupungissa. Historian saatossa saarella on järjestetty monenlaisia tilaisuuksia, ja 1960-luvulla Hietasaari toimi myös leirintäalueena. Uinti on toinen tärkeä osa Hietasaarta, ja 1900-luvun alussa saarella oli suuri uimalaitos, jossa järjestettiin jopa kansainvälisiä uintikilpailuja. Ennen kuin Vaasaan avattiin uimahalli vuonna 1963, Hietasaari oli kaupungin tärkein uintipaikka. Hietasaaressa on edelleen kaupungin suurin uimaranta.

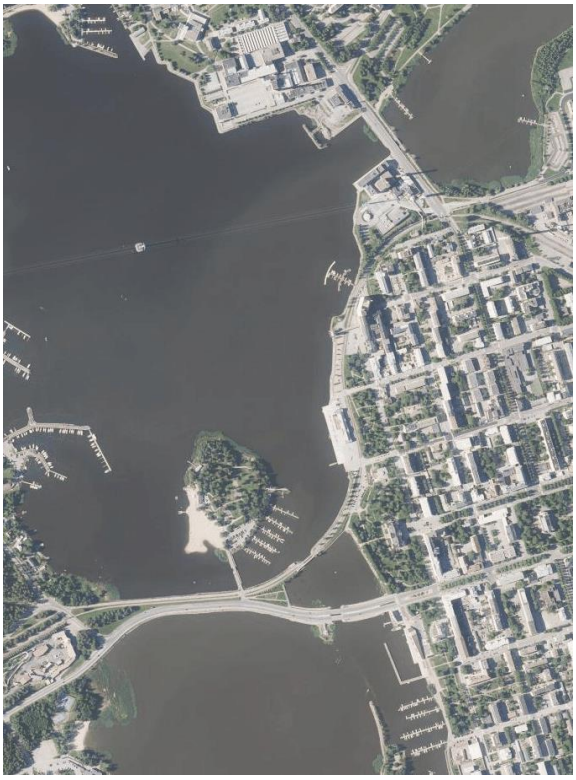


Hietasaaren uimalaitos vuonna 1909. Museovirasto, M.L. Carstens.


1934 (Kuva: paikkatietoikkuna.fi)


1955 (Kuva: paikkatietoikkuna.fi)


2007 (Kuva: paikkatietoikkuna.fi)


2021 (Kuva: paikkatietoikkuna.fi)

Rakennukset alueella

Alueen rakennuksia on arvotettu yhdessä Pohjanmaan museon ja Elyn kanssa. Osa alueen rakennuksista oli arvotettu aikaisemmin, ja osa ei. Kohteen nimen perään on suluilla merkitty kirjaintunnus, jos rakennuksella on jotain seuraavista arvoista: R =- rakennushistoriallinen, H = historiallinen, M = maisemallinen/kaupunkikuvallinen.

Hovioikeudentalo (R, M, H)

Rakennus valmistui vuonna 1862, ja sen on suunnitellut lääninarkkitehti Carl Axel Setterberg. Setterbergiä seuranneet arkkitehdit tekivät merkittäviä muutoksia rakennukseen, erityisesti 1890-luvulla. Myöhemmät restaurointityöt on toteutettu kahdessa vaiheessa: ensimmäinen vaihe vuosina 1975–76 ja toinen vaihe vuosina 1985–87. Hovioikeus oli uuden Vaasan ensimmäinen julkinen rakennus, ja sitä käytti sekä hovioikeus että lääninhallitus vuoteen 1984 asti, jolloin lääninhallitus muutti Palosaarelle. Rakennuksessa on myös järjestetty jumalanpalveluksia kaupungin uudelleenrakentamisen aikana sekä kirjastotoimintaa.

Hovioikeudella ei ole suojelumerkintää voimassa olevassa asemakaavassa, mutta se on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla. Hovioikeudentalon toinen mahdollinen suojelutapa voisi olla suojelu rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2020) nojalla.

Tullipakkahuone (M, R, H)

Tullipakkahuoneen on suunnitellut lääninarkkitehti Ernst Theodor Granstedt vuonna 1875. Rakennusta laajennettiin vuonna 1925, jolloin sitä jatkettiin 23 metriä pohjoiseen kaupunginarkkitehti Carl Schoultzin piirustusten mukaan. Rakennus toimi tullipakkahuoneena vuoteen 2004 saakka, jolloin tullin toiminta päättyi. Tämän jälkeen rakennusta suunniteltiin modernin taiteen museoksi. Kuntsin taidemuseo avattiin vuonna 2007, ja muutostyöt suunnitteli arkkitehti Timo Viitala. Aiemmin rakennuksessa toimi museokahvila, ja vuodesta 2018 alkaen rakennuksen yhteydessä on toiminut terassibaari.

Tullipakkahuone on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka rooli kaupunki- ja maisemakuvassa on merkittävä. Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuksella ei ole suojelumerkintää.

Rantapaviljonki (M, R, H)

Rantapaviljonki Strampen on yksi Suomen vanhimmista paviljongeista. Rakennus rakennettiin vuonna 1868 kesäpaviljongiksi kaupunginarkkitehti Carl Axel Setterbergin piirustusten mukaan. Tyylillisesti rakennus pohjautui englantilaisen maisemapuiston romanttiseen tyylisuuntaukseen. Aluksi maanvuokrasta saadut tulot käytettiin ympäröivän puistoalueen kunnossapitoon. Rakennusta laajennettiin 1930-luvulla rakennusmestari Emil Finellin laatimien piirustusten mukaan. Tällöin rakennuksen perusmuoto muuttui kahdeksankulmaisesta muodosta suorakaiteen muotoiseksi. Viime vuosikymmeninä rakennusta on laajennettu ja nykyaikaistettu edelleen. Talvella 1997–1998 rakennuksessa tehtiin laaja peruskorjaus, ja vuosina 2018 ja 2019 paviljonkia täydennettiin pienillä laajennuksilla. Rantapaviljonki on vuosien varrella kokenut suuria muutoksia, mutta se on kuitenkin säilyttänyt luonteensa ranta- tai puistopaviljonkina.

Thesleffin kioski (M, R)

Thesleffin kioski, tunnettu myös nimillä vesikioski tai vesipaviljonki, rakennettiin vuosisadan 1900 vaihteessa. Jugendtyylisen kioskin suunnitteli arkkitehti Fredrik Thesleff. Puistossa oli aiemmin ollut musiikkipaviljonki, jonka Vaasan höyrylaivaliikenteestä vastaava yritys oli rakentanut 1860-luvulla. Musiikkipaviljonki purettiin ennen kuin vesikioski rakennettiin. Vesikioskin nimi liittyy sen kellariin, joka toimi jäätelön säilytyspaikkana ja joka pidettiin kylmänä jään avulla. Vesikioski restauroitiin kesällä 2008

Thesleffin alkuperäisten piirustusten pohjalta. Kioskin sisätiloja ei enää käytetä, mutta kioski sijaitsee keskeisellä paikalla satamapuistossa ja on mielenkiintoinen osa alueen kaupunkikuvaa.



Tullipakkahuone, Thesleffin kioski ja Rantapaviljonki. Kuvat 2025.

Elevaattoritornit (M, H, R)

Elevaattoritornit liittyvät A.A. Levónin höyrymyllytoimintaan, joka alkoi vuonna 1850 ja toimi Sisäsatamassa vuodesta 1876 alkaen. Elevaattoritornit sekä elevaattorikäytävä rakennettiin vuonna 1891 kun rantamylly uudelleenrakennettiin tulipalon jälkeen. Elevaattoritornit helpottivat viljan ja tavaroiden kuljettamista. Kontrastina tiilirakenteiseen myllyyn elevaattorirakennus rakennettiin puusta. Vuonna 1908 tornit jouduttiin purkamaan ja rakentamaan uudelleen, koska niiden perustus oli liian heikko. Tornit valmistuivat samana vuonna ja ovat yhä pystyssä.

Rakennuksen julkisivua muutettiin vuonna 1938, jolloin aiemmat ristikkäiset laudat korvattiin vaaleilla, leveillä pystylaudoilla. Samalla aikakaudella myös ikkunat saivat uuden ilmeen. 116 toimintavuoden jälkeen, myllytoiminta Rantakadulla päättyi vuonna 1992. Tämän jälkeen elevaattoritornit olivat suurelta osin käyttämättöminä 10 vuoden ajan. Vuonna 2003 Harry Schaumanin säätiö sekä Åbo Akademin säätiö ostivat myllyn ja suorittivat laajan peruskorjauksen vuosina 2006–2007. Tänä päivänä tiloissa toimii Academill, ja elevaattoritorneja käyttää Åbo Akademin ylioppilaskunta, joka kutsuu niitä nimellä Havtornen. Voimassa olevassa asemakaavassa elevaattoritorneilla on suojelumerkintä sr-3.

Ravintola Meri

Sisäsatamaan alettiin vuonna 2022 rakentaa kelluvaa sauna- ja ravintolakokonaisuutta, jonka suunnittelusta on vastannut arkkitehtitoimisto Bäckman&Dunseath. Rakennus ei ole vielä valmis.

Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennus (R, H)

Rakennus valmistui vuonna 1939, ja sen on suunnitellut Einar Ingvald Serenius, joka toimi Vaasan kaupunginarkkitehtina vuosina 1933–1966. Funkistyylisen rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on pukuhuonetiloja ja toisessa kerroksessa kahvilatila. Kahvilan yhteydessä on terassi, joka on toiminut katsomona Hietasaaressa järjestetyissä uintikilpailuissa. Paikalla on todennäköisesti aiemmin sijainnut toinen, yksinkertaisempi mutta samaan käyttöön rakennettu rakennus. Uimarannalla on myös ollut E.I. Sereniuksen suunnittelema saunarakennus.

Kahvila- ja huoltorakennusta on korjattu muutamaan otteeseen, mutta se on yhä alkuperäisessä käytössään. Viimeisin korjaus tapahtui vuonna 2021, jolloin rakennuksen terassia myös laajennettiin.

Vaasan Pingviinien saunarakennus

Vaasan Pingviinit ry perustettiin vuonna 1965, ja yhdistys ylläpitää saunomis- ja talviuintitoimintaa Hietasaaressa. Yhdistys on rakentanut alueelle uuden saunan sekä erillisen pukuhuonerakennuksen, jotka molemmat valmistuivat vuonna 2024. Yhdistyksen aiempi sauna samalla paikalla valmistui vuonna 1999 ja purettiin uuden saunan rakentamisen yhteydessä.




Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennus sekä Hietasaaren esiintymislava. Kuvat 2025.

<u>Puistot alueella</u>

Hovioikeudenpuisto

Carl Axel Setterberg suunnitteli vuonna 1855 Hovioikeudenpuiston (Residenssipuisto) luonnonmukaiseksi ja romanttiseksi puistoksi, jossa on myös symmetrisyyden ja monumentaalisuuden piirteitä. Puistoa rakennettiin vaiheittain, mutta vielä 1900-luvun alussa suuri osa puistosta oli luonnontilassa, pimeän kuusimetsän peitossa. Puiston muotoiluksi tehtiin useita erilaisia, toteutumattomia ehdotuksia, ennen kuin alueelle hyväksyttiin uusi asemakaava vuonna 1926. Hovioikeudenrannassa ollut Setterbergin vuonna 1861 suunnittelema uimahuone purettiin samana vuonna (1926), ja sen jälkeen ranta-alue kunnostettiin ja sinne istutettiin puistolehmusrivi. Hovioikeuden luoteispuolella on sijainnut Setterbergin suunnittelema ulkorakennus. Rakennusta laajennettiin K.V. Reiniuksen piirustusten mukaan 1900-luvun alussa, ja se purettiin vuonna 1939. Hovioikeuden pohjoispuolella sijaitsee myös 1940-luvulta peräisin oleva pommisuoja. Hovioikeuden eteläpuolelle on istutettu useita muistopuita. Vaasanpuistikon varrella on vuonna 1958 pystytetty jääkäripatsas.

Hovioikeudenpuisto on suureksi osaksi säilyttänyt alkuperäisen luonteensa englantilaistyyppisenä kävelypuistona. Monet vanhat kuuset on korvattu lehtipuilla, mikä on vahvistanut alueen puistomaista luonnetta. Hovioikeudenpuisto on nykyään kaupungin edustavin puistoalue.

Satamapuisto

Satamapuisto (Pakkahuoneenpuisto) on symmetrinen rantapuisto, joka muodostaa klassistisen akselin itä-länsisuunnassa Setterberginpuiston ja Tullipakkahuoneen alkuperäisen massan kanssa. Kirjastonkadun ja Hietasaarenkadun välissä oleva osa kunnostettiin puistoympäristöksi 1860-luvulla. Puiston keskiosassa on kioskirakennus 1900-luvun vaihteesta. Ennen kuin kioski rakennettiin, puistossa oli musiikkipaviljonki. Kirjastokadun pohjoispuolella sijaitsevaa osaa Satamapuistosta tunnetaan myös Levóninpuistona, koska aluetta vuokrasi kauppias A.A. Levón vuosina 1859–1875. Tässä puiston osassa on aiemmin ollut uusgoottilainen ruokailurakennus. Ruokailurakennus rakennettiin 1892 ja purettiin 1968. Puistossa on

edelleen aita ja kivimuuri, jotka ovat jälkiä ruokailurakennuksesta. Satamapuiston käyttö ja luonne ovat aina kytkeytynyt sen sijaintiin sataman ja meren välittömään läheisyyteen.

Hietasaari

Hietasaaren puistoalueella ei ole omaa nimeä, vaan sitä kutsutaan vain Hietasaareksi. Alueella on 1980-luvulla rakennettu esiintymislava, jonka edessä on sorakenttä ja koripallokenttä. Hietasaarelle on ajan saatossa laadittu useita eri kehittämissuunnitelmia, mutta ne ovat toteutuneet vain osittain. Vuonna 1938 saaresta järjestettiin myös ideakilpailu, ja seuraavana vuonna Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennus rakennettiin. Hietasaarella on alusta lähtien ollut tärkeä rooli virkistys- ja juhla-alueena, ja Hietasaaressa on järjestetty monenlaisia tapahtumia vuosien varrella. Aiemmin Hietasaaressa sijainnut uimalaitos oli arkkitehti K.V. Reiniuksen suunnittelema vuonna 1903. Saaren hiekkarantaa on laajennettu useaan otteeseen sen jälkeen, kun saareen rakennettiin kiinteä silta 1920-luvulla.





Laiturin kiviperustukset Hietasaaressa, Hietasaaren yli 100 vuotta vanha pengersilta, ja Satamapuisto Kirjastonkadun kohdalla. Kuvat 2025.

Muinaismuistot

Hietasaaressa on jäljellä kiviset perustukset aiemmin saaren itäpuolella, Sisäsataman vastapäätä, sijainneesta laiturista. Muuten kaava-alueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita, joita tulisi huomioida asemakaavassa.

Kaava-alueen merenpohjaa ei ole tutkittu, mutta Hietasaaren ja Sisäsataman välisestä alueesta on olemassa luotauskartta. Yleisesti alueen rannat ovat matalat ja alueella on tehty paljon ruoppauksia, joten todennäköisyys, että merenpohjalla olisi arkeologisia kohteita, on pieni.

Aiempi suojelu asemakaavalla

Kaava-alueen rakennuksista ja puistoista ainoastaan Elevaattoritornit ovat suojeltuja voimassa olevassa asemakaavassa. Elevaattoritornien suojeluluokitus on sr-3.

Muut suojelupäätökset

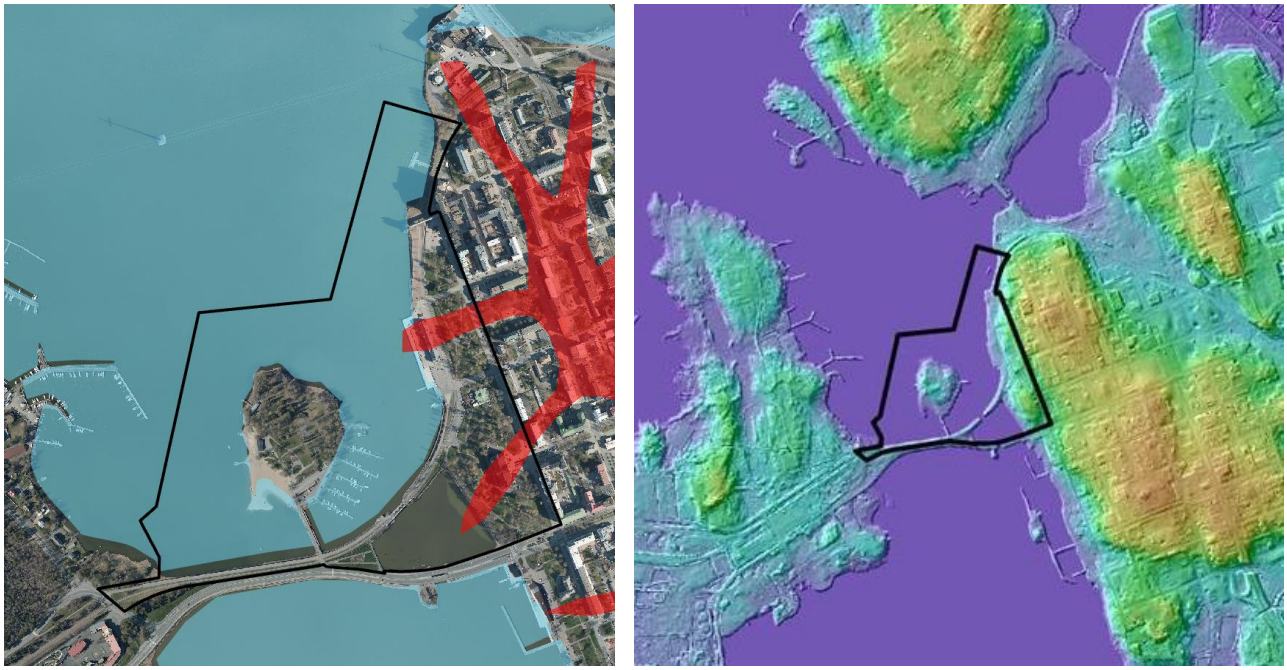
Suuri osa kaava-alueesta kuuluu Museoviraston valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen inventointiin. RKY-alueeseen "Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly" kuuluvat Museonranta, Sisäsatama, Satamapuisto ja Hovioikeudenpuisto sekä alueella sijaitsevat rakennukset.

6.2.3 Luonnonympäristö

Kaava-alueen luonnonoloja on kartoitettu kahdessa osassa. Ensimmäisen luontoselvityksen tekivät Aarni Nikkola ja Jan Nyman Vaasan kaupungin kaavoituksesta vuonna 2022, ja toisen osan koosti Laura Lahti vuonna 2023. Myös keskustan osayleiskaava 2040:n yhteydessä on tehty koko keskusta-alueen luontoselvitys, jonka koostivat Laura Lahti ja Jan Nyman Vaasan kaupungin kaavoituksesta vuonna 2014.

Maisemarakenne

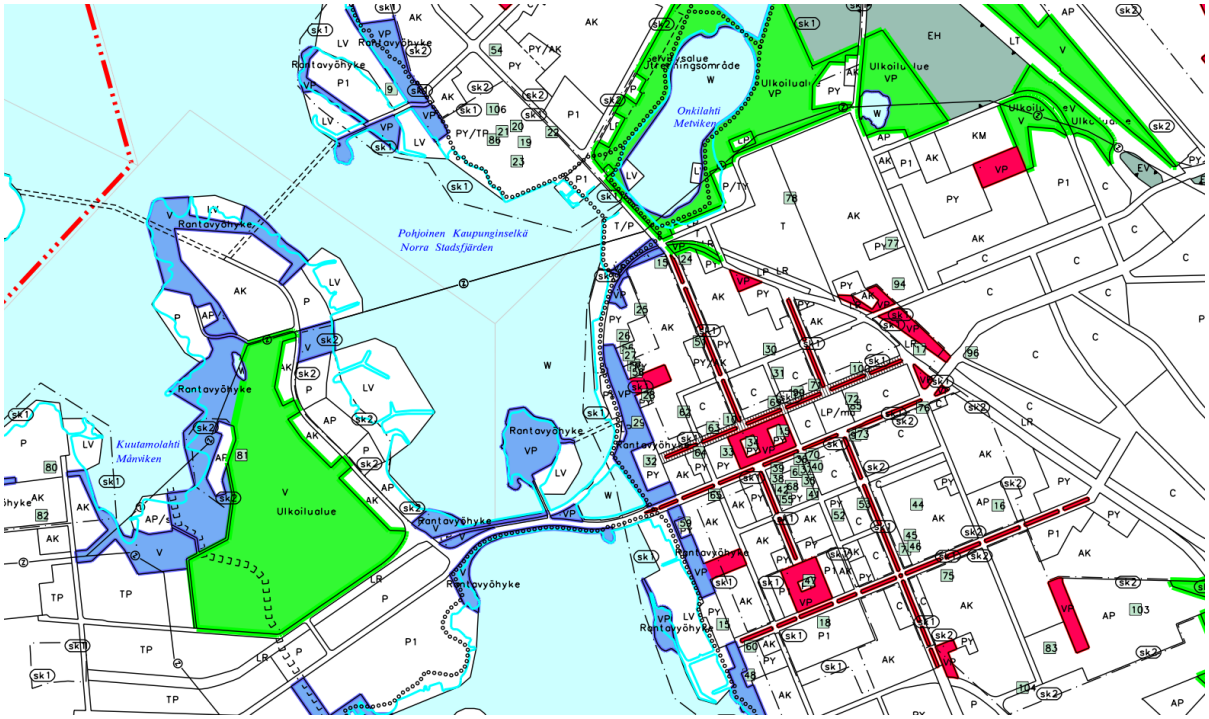
Vaasan keskusta on rakennettu Klemettilä–Bölen harjanteelle. Keskustan korkein kohta on noin 20 metriä merenpinnan yläpuolella ja sijaitsee ortodoksisella kirkolla. Kaava-alueen korkein kohta on Vaasan hovioikeuden kohdalla, jossa maanpinta on 10 metriä merenpinnan yläpuolella. Hietasaaren korkein kohta on 6 metriä merenpinnan yläpuolella. Merenkurkussa maankohoaminen on noin 8 millimetriä vuodessa, mutta globaalin merenpinnan nousun kiihtyvyys hidastaa ilmiötä jonkin verran. Kaava-alueen rannat ovat osin matalia, osin suhteellisen jyrkkiä. Hietasaaren uimarannan edessä vedensyvyys kasvaa noin 5 metriin, ja Sisäsataman lastauslaiturin kohdalla vedensyvyys on myös yli 5 metriä. Hovioikeuden altaassa vedensyvyys on enimmillään noin 1,5 metriä.



Maisemarakenne kaava-alueella sekä sen ympärillä (punaiset alueet ovat vedenjakajia ja oranssit alueet ovat maiseman korkeimmat kohdat).

Luontotyypit ja kasvillisuus

Kaava-alue koostuu rakennetusta ympäristöstä eikä alueella ole varsinaisia metsäalueita, vaan luonto on puistomaista. Alue kuuluu Vaasan viheraluejärjestelmä 2030:een, joka koskee erilaisia viheralueita, virkistysalueita, puistoja ja ulkoilureittejä. Viheraluejärjestelmän tarkoitus on säilyttää monimuotoista ja hyvinvoivaa luontoa, ja samalla se pyrkii vastaamaan asukkaiden virkistys- ja elämystarpeisiin. Kaikki kaava-alueen puistoalueet on viheraluejärjestelmässä merkitty merenrantapuistoiksi.



Vaasan viheraluejärjestelmässä 2030 kaikki kaava-alueen viheralueet on merkitty merenrantapuistoiksi (siniset alueet).

Kaava-alueen luontotyyppien inventoinneissa ei havaittu suojeltuja luontotyyppejä tai muita luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä. Kaupungin metsäsuunnitelma 2020–2030:n mukaan alueen ainut luontotyyppi on Hietasaaren tuore kangasmetsä. Metsäalueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria, ja sen pääasiallinen puulaji on rauduskoivu. Muita esiintyviä puulajeja ovat kuusi ja pihlaja. Metsää on vuosien mittaan harvennettu ja sinne on istutettu uusia puita: saarnea, vaahteraa ja lehmusta.

Kallioperä ja maaperä

Tutkimusalueen kallioperä on granodioriittia, joka on graniittia muistuttava kivilaji. Sisäsataman maaperä koostuu hiekkamoreenista. Hietasaaren maaperä koostuu Geologian tutkimuskeskuksen avoimen maaperädatan mukaan hiekkamoreenista ja hiekasta. Hiekkamaa muodostaa rannalle luonnollisen pohjan. Moreeni on Suomen tavallisin maaperälaji ja hyvä pohja kasvillisuudelle ja rakentamiselle.

Lajit

Hietasaaren ja Sisäsataman luontokartoitus tehtiin maastokaudella 2022 ja Museonrannan luontokartoitus maastokaudella 2023. Kartoituksissa havaittiin yhteensä 22 lintulajia, joista 15:n arvioitiin pesivän alueella. EU:n lintudirektiivin liitteen I (79/409/ETY) lajeista havaittiin kalatiira, mutta lajin pesintää alueella ei voitu vahvistaa. Suomen uhanalaisuusluokituksen mukaan erittäin uhanalaisiksi arvioiduista lajeista (EN) alueella havaittiin tervapääsky, varpunen ja viherpeippo kesällä 2022. Kesällä 2023 havaittiin varpunen sekä västäräkki, joka on erityistä huomiota vaativa laji.

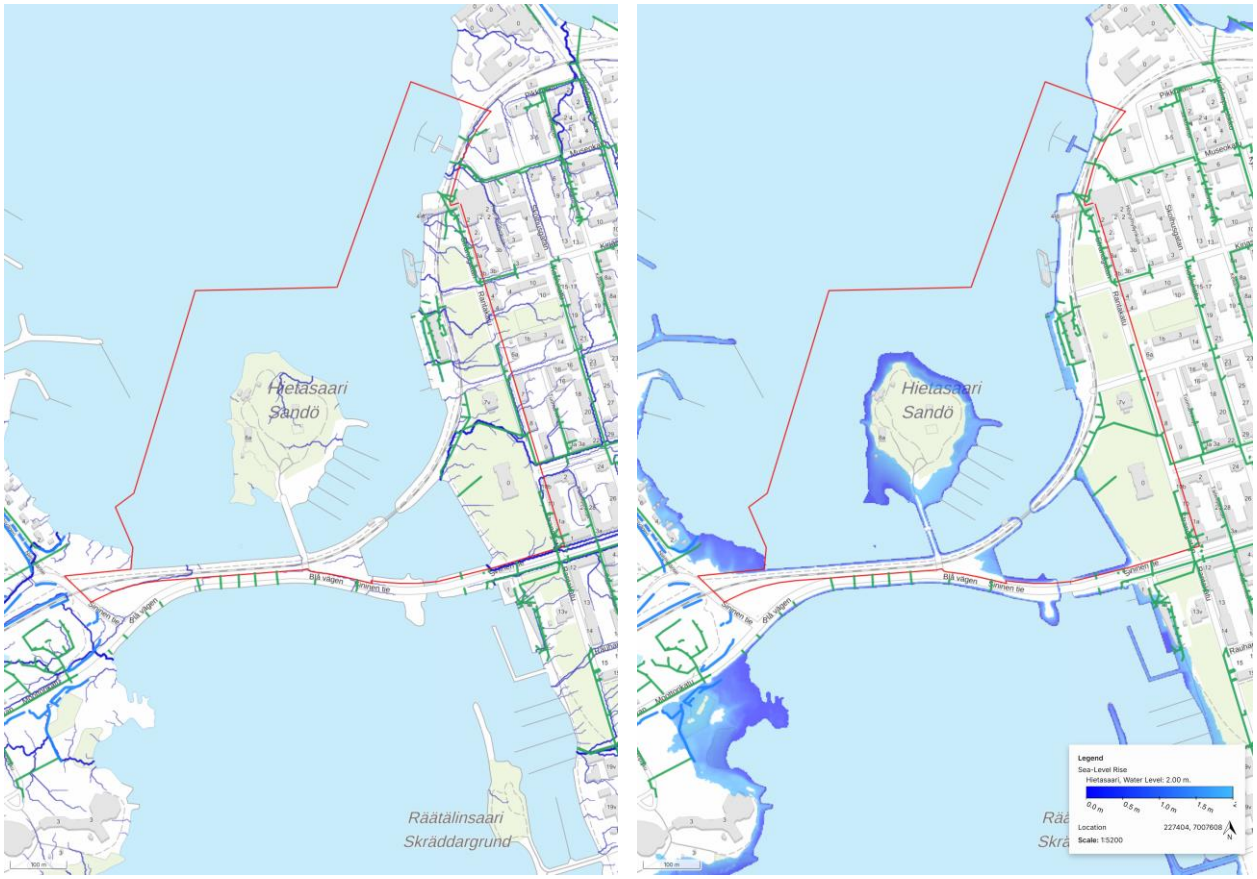
Alueelta ei löytynyt liito-oravan elinpiirejä tai luonnonsuojelulain 49 §:ssä mainittuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia lepakoiden lisääntymis- ja

levähdyspaikkoja ei myöskään löytynyt, mutta kesän 2022 inventoinnissa havaittiin 8 pohjalepakkoa. Selvityksessä suositellaan siksi, että mikäli alueella tehdään rakennusten purkamisia, tulee rakennusten sisätilat ensin tarkistaa lepakoiden päiväpiilojen varalta. Luontoinventoinneissa ei havaittu muita Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV nisäkäs- ja matelijalajeja eikä sammakkoeläimiä (viitasammakko).

Hulevesi ja tulvat

Sisäsataman ja Hovioikeudenpuiston alueella hulevedet purkautuvat mereen pääasiassa maanalaisen hulevesiverkoston avustuksella sekä pintavaluntana. Puistoalueilla hulevedet imeytyvät myös tehokkaasti maahan. Hietasaaressa syntyy vain pieniä määriä hulevesiä, jotka imeytyvät maahan tai valuvat pintavaluntana alas ympäröivään mereen.

Kaava-alue on pääasiassa harvinaisten meritulvien vaikutusalueen ulkopuolella. Jos merenpinta nousisi 2 metrin tasoon (tapahtuu todennäköisesti kerran 250 vuodessa), alueen rantaviiva sekä Hietasaaren uimaranta ja pysäköintialue peittyisi kokonaan tai osittain vedellä, mutta luultavasti alueelle tai sen rakennuksille ei muutoin aiheutuisi mitään suurempia vahinkoja.



Vasemmanpuoleisessa kuvassa vihreät viivat ovat hulevesiviemäreitä ja siniset viivat kuvaavat, miten pintavedet valuvat mereen. Oikeanpuoleinen kuva havainnollistaa tulvatilannetta, jos merenpinta nousee kahden metrin tasolle. Tällainen tilanne arvioidaan tapahtuvan kerran 250 vuodessa.

3.1.3 Työpaikat ja palvelut

Alueen työpaikat koostuvat ensisijaisesti Hovioikeudesta, Kuntsin taidemuseosta ja alueen ravintoloista. Ravintolat vilkastuvat kesällä ja houkuttelevat silloin paljon ihmisiä. Kesäaikaan erityisesti alueen terassit ovat suosittuja. Alueella järjestetään myös erilaisia tapahtumia, jotka keräävät paljon ihmisiä alueelle, kuten vuotuiset kalamarkkinat sekä musiikkifestivaali Vaasa Festival, joka on järjestetty Sisäsatamassa vuodesta 2016 lähtien. Vuonna 2023 Vaasa Festivalilla oli noin 21 000 kävijää.

Vaasan festivaaleista on tehty erillinen selvitys (Selvitys Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista, 2024) kaavatyön taustaselvitykseksi. Festivaaliselvityksessä kuvataan mm. festivaalien historiaa Vaasassa sekä tutkitaan eri paikkavaihtoehtoja festivaaleille Vaasassa. Sisäsatama on suosittu tapahtuma-alue, mutta sillä on tiettyjä rajoitteita, jotka tekevät siitä haasteellisen tapahtuma-alueen. Suurten tapahtumien järjestämistä Sisäsatamassa vaikeuttaisi erityisesti junaliikenteen lisääntyminen alueen läpi.

Alueella ei ole palveluita kauppojen muodossa, mutta alueen ravintolat ovat tärkeä palvelu monelle Vaasassa asuvalle tai työskentelevälle. Tärkeisiin palveluihin kuuluvat myös alueen virkistysmahdollisuudet: Hietasaaren uimaranta, Vaasan Pingviinien sauna Hietasaaressa, Sisäsataman avantouintiaituri, rantapromenadi ja alueen pyöräreitit, sekä puistot ja alueen muut julkiset paikat.

3.1.4 Liikenne

Alueella on monta eri liikennemuotoa: auto-, vene-, juna-, bussi-, pyörä- ja kävelyliikennettä. Liikennemäärät ovat kuitenkin pienet, ja kaava-alue muodostaa rauhallisen liikenneympäristön, jonka läpikulkuliikenne on vähäistä.

Autoliikenne

Kaava-alueella on suhteellisen vähän autoliikennettä. Rantakatu toimii tavallisena kaikkien liikennemuotojen katuna, mutta kapean mitoituksen ja nupukivipäällysteen takia, se ei ole suosittu autoreitti. Sama koskee Kirjastonkatua ja Hietasaarenkatua, joilla kaava-alueella on mukulakivipäällyste. Hietasaarenkadun kautta autoilijat pääsevät Strampenin edessä olevalle pysäköintialueelle, ja Kirjastonkadun kautta pääsee Kuntsille ja satama-alueen muutamalle autopaikalle. Muutoin kyseisillä katualueilla ei juuri ole autoliikennettä. Hietasaareen kaikki autoliikenne kulkee Sinisen tien sekä Hietasaaren ja Vaskiluodon penkeren välisen kapean sillan kautta. Sinisen tien liikennemäärä on merkittävä, koska se on yksi Vaasan keskustaan johtavista pääväylistä. Sininen tie sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella.

Veneliikenne

Alueella on satama-alue, pienvenesatama Hietasaaressa ja yksityinen pienvenelaituri Museonrannassa. Sisäsatamaan kulkee veneväylä, joka jatkuu pienempänä venereittinä Hovioikeuden altaan kautta Kalarantaan ja Eteläiselle kaupunginselälle.

Junaliikenne

Alueen läpi kulkevalla rautatiellä ei tällä hetkellä ole juuri lainkaan junaliikennettä, mutta hiljattain on tehty selvitys mahdollisuuksista käyttää rautatietä sataman ja lentokentän välillä paikalliseen

henkilöliikenteeseen, ja selvitys alueen rautatien sähköistysmahdollisuuksista (selvityksen tekee Väylävirasto) on työn alla. Sataman ja lentokentän välisen rautatieosuuden kehittäminen paikalliselle henkilöliikenteelle ei tällä hetkellä ole ajankohtaista, mutta tulevaisuudessa se voi mahdollisesti olla. Jos satamaradan sähköistys tulee ajankohtaiseksi, se johtaa luultavasti ainakin alueen läpi kulkevan tavarajunaliikenteen määrän lisääntymiseen.

Bussiliikenne

Alueella ei ole muuta joukkoliikennettä, kuin Sinistä tietä pitkin kulkevat bussilinjat. Sisäsataman saavutettavuus on kuitenkin hyvä, koska suhteellisen lyhyen etäisyyden päässä kulkee useita bussilinjoja, ja etäisyys Vaasan matkakeskukseen ei ole enemmän kuin noin kilometri. Hietasaaren saavutettavuus on joukkoliikenteen osalta puutteellinen, koska pysäkkejä ei ole Hietasaaressa eikä Hietasaaren sillan liittymän kohdalla. Hietasaaresta katsottuna lähimmät bussipysäkit ovat Vaskiluodossa ja Vaasanpuistikon varrella.

Kävely- ja pyöräliikenne

Rannat ovat erittäin suosittuja kävely- ja pyöräilyreittejä Vaasassa. Kirkkopuistikolta ja Vaasan Sähkön alueelta Sisäsataman kautta Vaskiluotoon kulkeva kävely- ja pyöräilyreitti on tärkeä kävely- ja pyöräliikenteen pääreitti. Reitin merkitys on kasvanut sen jälkeen, kun Wärtsilä muutti Vaskiluotoon ja työpaikkojen määrä Vaskiluodossa kasvoi huomattavasti. Myös kaupunginrantaa pitkin sairaalan suuntaan jatkuva reitti on tärkeä pyörä- ja kävelyliikenteen pääreitti. Kaupunginranta toimii myös virkistysalueena, ja rantareitin virkistysarvo on suuri. Hietasaareen kaikki kävely- ja pyöräliikenne kulkee Vaskiluodon penkereen ja Hietasaareen johtavan kapean siltayhteyden kautta. Sillalla eri liikennemuotoja ei ole erotettu toisistaan, vaan kävely-, pyörä- ja moottoriajoneuvoliikenne käyttävät samaa kapeaa tilaa (noin 5 metriä leveä tila), mikä liikenneturvallisuuden näkökulmasta on haastavaa. Rantakadulla jalkakäytävä on osittain jaettu kävely- ja pyöräliikenteelle ja osittain ainoastaan kävelyliikenteelle. Hovioikeudenpuistikon ja kaupunginrannan välillä on tarve paremmalle kävely- ja pyöräyhteydelle.



Sisäsatamassa monet eri liikennemuodot kohtaavat. Kuva vuodelta 2022.

Pysäköinti

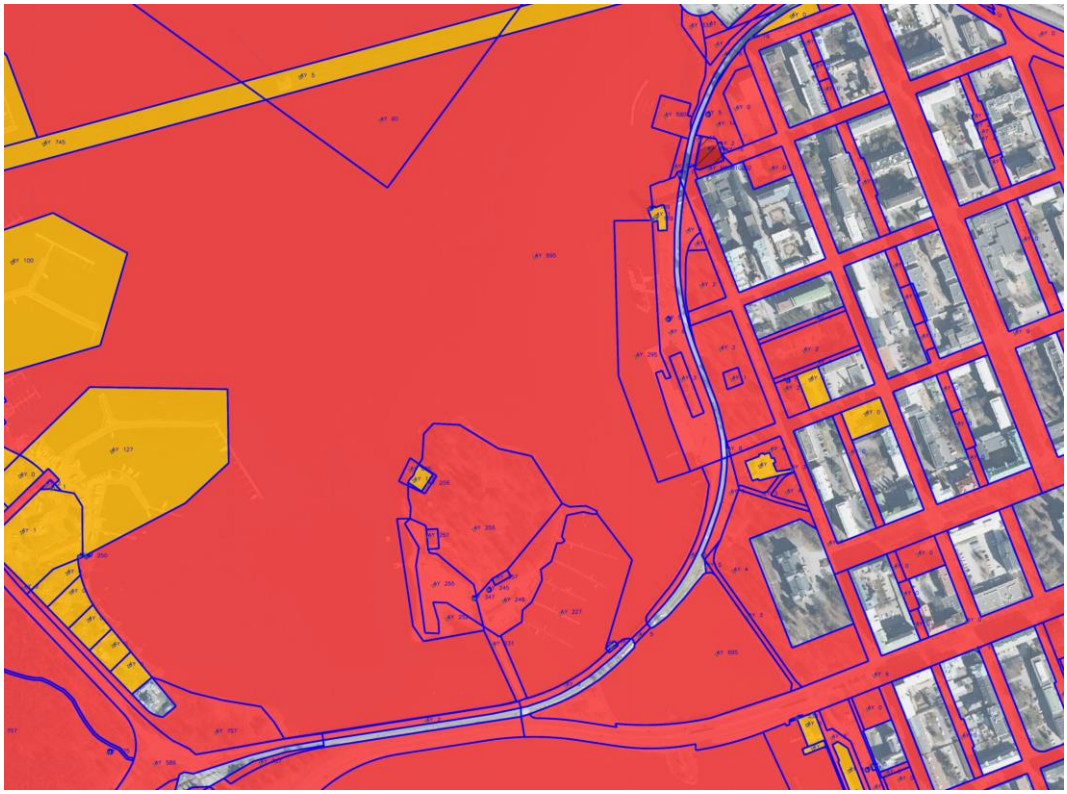
Alueella on yleisiä pysäköintialueita Academillin edessä, Strampenin edessä sekä Hietasaaressa. Kadunvarsipysäköintiä on Rantakadulla, Hietasaarenkadulla ja Kirjastonkadulla.

3.1.5 Tekninen huolto

Alueella on paljon maanalaista infraa, kuten kaukolämpöjohtoja, vesi- ja viemäriputkia. Erityisen paljon johtoja on Rantakadun alla sekä Vaskiluodon penkereessä, joka yhdistää keskustan Vaskiluotoon ja Hietasaareen. Vaskiluodon penkereellä on myös kaukolämpöpumppaamo. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vaasan Sähkön alueeseen. Vaasan Sähkön alueella on kevytöljysäiliö, jota Vaasan Sähkö käyttää vararatkaisuna. Öljysäiliön ympärillä on suoja-allas. Onnettomuustilanteessa kevytöljy voi aiheuttaa lämpösäteilyä lähiympäristöön, minkä vuoksi sillä on 500 metrin konsultointivyöhyke. Tämä tarkoittaa, että Tukesin on otettava kantaa lähialueen rakennushankkeisiin.

3.1.6 Maanomistus

Kaava-alue on kokonaan kaupungin omistuksessa, lukuun ottamatta Hovioikeuden kiinteistöä sekä rautatien rata-aluetta. Alueella on neljä vuokra-aluetta: Vaasan Pingviinien vuokra-alue, Strampenin vuokra-alue, Elevaattoritornien vuokra-alue sekä ravintola Merin vuokra-alue. Lisäksi Hietasaaren uimarannan edustalla on vuodesta 2022 lähtien kesäaikaan vuokrattu alue vesipuistolle.



Kartta kaava-alueen maanomistustilanteesta. Punaiset alueet ovat kaupungin omistuksessa, keltaiset alueet ovat kaupungin omistuksessa mutta vuokrattuja, ja harmaat alueet ovat yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

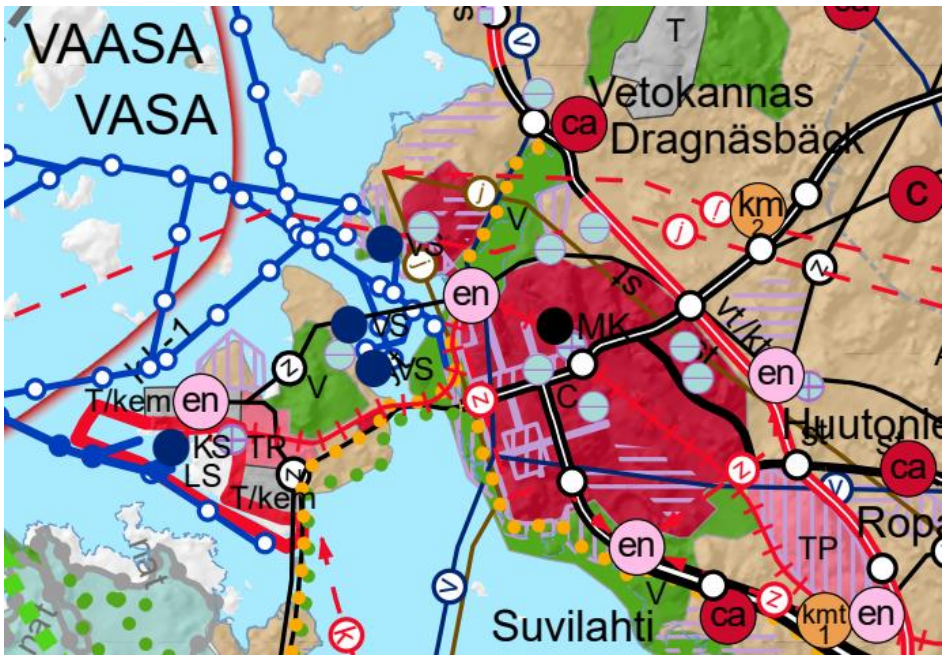
Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoitus on muun muassa tukea siirtymää vähähiiliseen yhteiskuntaan, edistää luonnon monimuotoisuutta ja kestävää kulttuuriympäristön käyttöä sekä alueidenkäytöllä luoda mahdollisuuksia elinkeinojen uudistamiseen. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on viisi eri teemaa, jotka ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040, joka on saanut lainvoiman 11.9.2020. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025, mutta se ei ole vielä lainvoimainen.

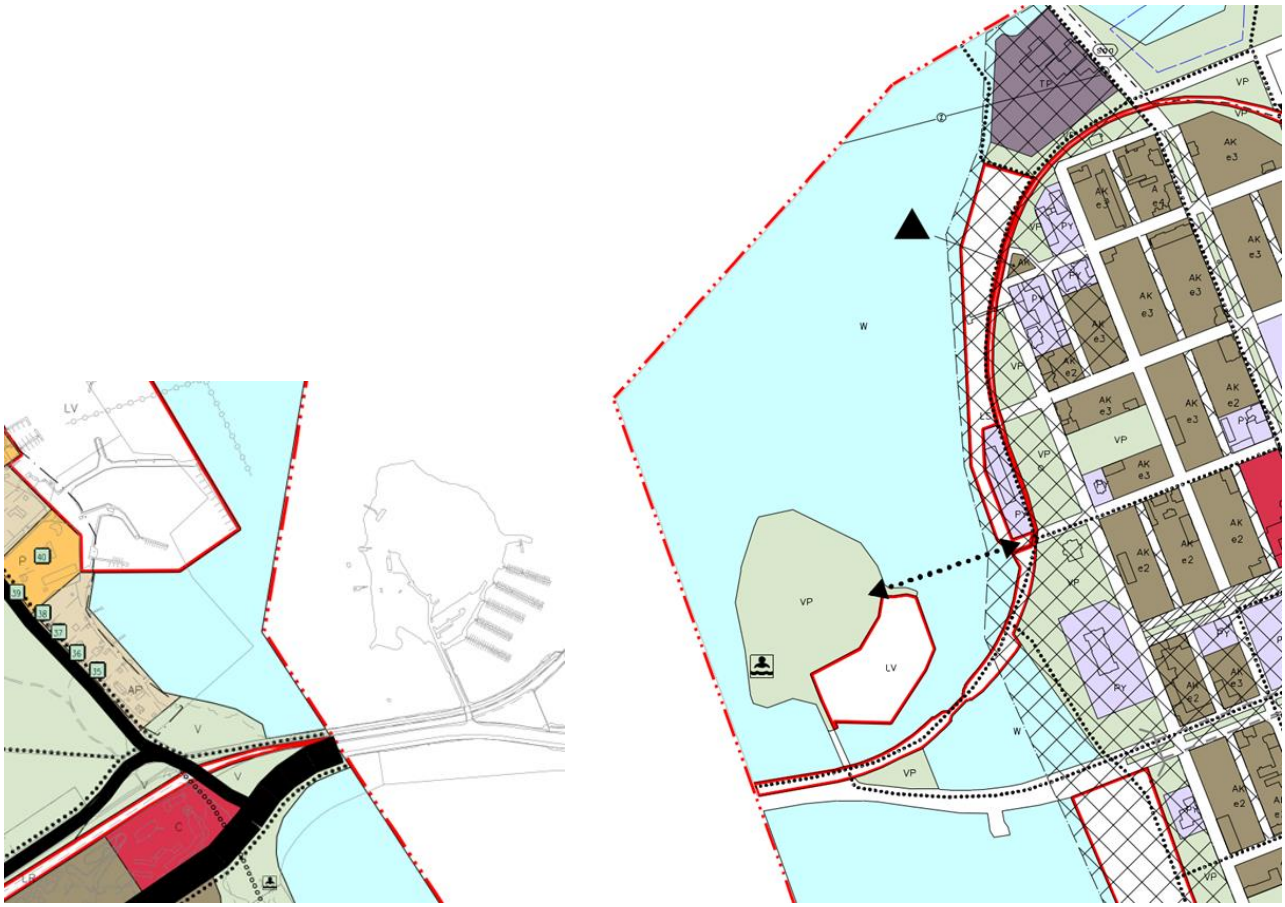
Maakuntakaavassa asemakaavoitettava alue on merkitty virkistysalueeksi (V), joka osittain kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun ympäristöön. Maakuntakaavan virkistysalueita koskee maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi alueen läpi kulkee maakuntakaavaan merkitty pyöräilyreitti, maakuntakaavan mukaan parannettava rataosuus sekä veneväylä.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

Yleiskaava

Kaava-alue sisältyy pääasiassa Keskustan osayleiskaava 2040:een, jonka Vaasan kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.6.2019. Osayleiskaavassa asemakaavamuutosalueelle on merkitty seuraavat käyttötarkoitukset: puistoalue (VP), julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), satama-alue (LS), venesatama (LV) sekä vesialue (W). Osayleiskaavassa kaava-alueen läpi kulkee pyörätieverkoston pää- tai aluereitti sekä rautatieyhteys. Lisäksi Hietasaaren ja Hietasaarenkadun välille on merkitty uusi jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteystarve. Pieni osa kaava-alueesta (Vaskiluodon penkeren länsiosa) on keskustan osayleiskaavan rajojen ulkopuolella ja sisältyy Vaskiluodon osayleiskaavaan, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 10.10.2022. Vaskiluodon osayleiskaavaan sisältyvällä pienellä kaava-alueen osalla on vastaavat yleiskaavamerkinnät kuin alueella muutoinkin. Keskustan ja Vaskiluodon osayleiskaavojen kaavarajoitukset eivät myöskään täysin täsmää, vaan niiden väliin jää pieni väli, mutta käytännössä sillä ei ole merkitystä.



Ote Vaskiluodon osayleiskaavasta + ote keskustan osayleiskaavasta.

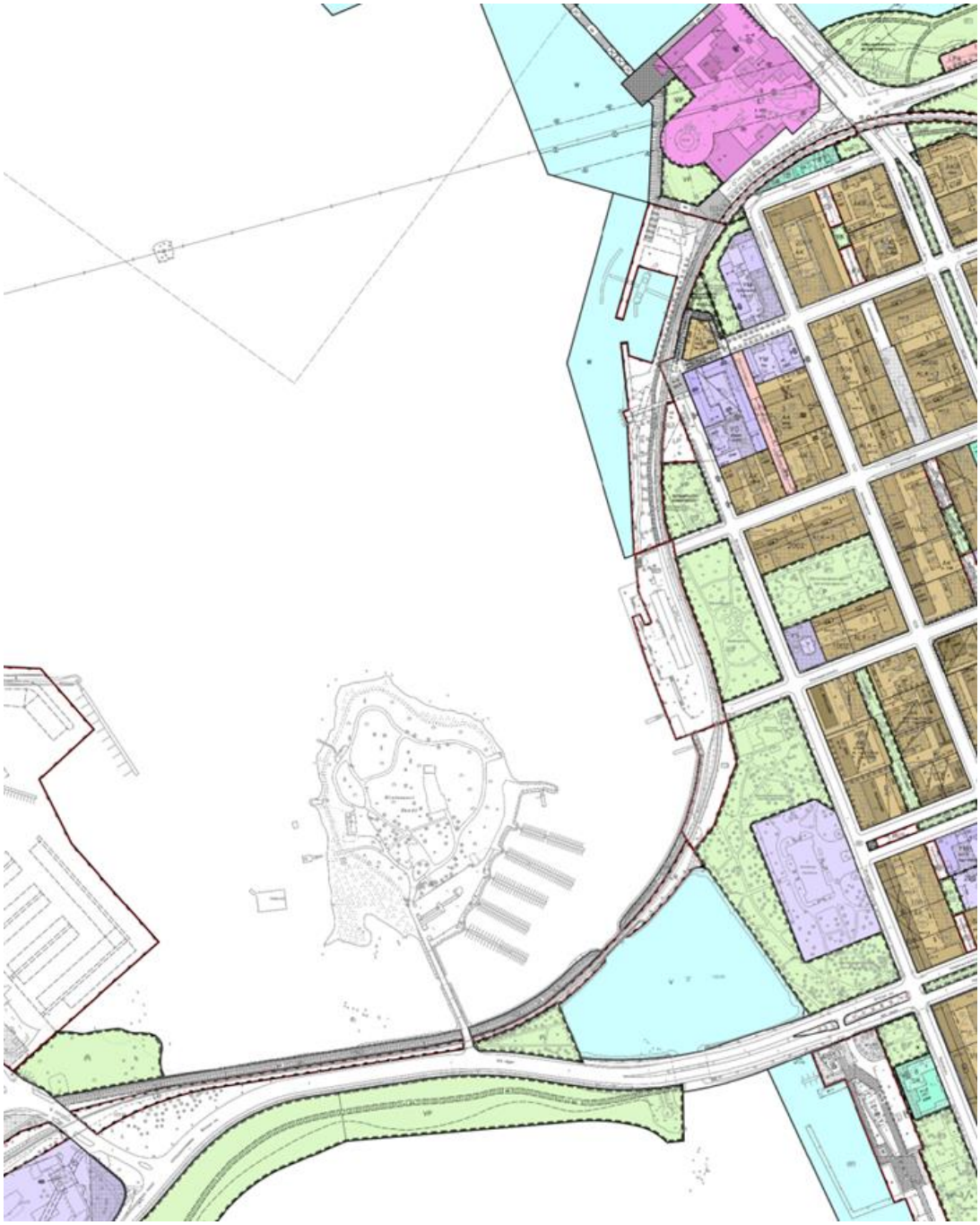
Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa kuusi asemakaavaa:

- Hietasaarta koskee vuonna 1855 vahvistettu Nikolainkaupungin asemakaava 0001.
- Tullipakkahuoneen aluetta koskee vuonna 1920 vahvistettu asemakaava 0017.
- Hovioikeuden aluetta koskee vuonna 1926 vahvistettu asemakaava 0026.
- Vaskiluodon pengertä koskee asemakaava 485 vuodelta 1976.

- Museonrannan aluetta koskee asemakaava 855 vuodelta 1999.
- Museokadun kohdalla kaava-alueeseen kuuluu pieni osa asemakaavasta 1057 vuodelta 2020.

Kaava-alueen vesialueet ovat Vaasan kaupungin ajantasa-asemakaavan mukaan osittain asemakaavoittamattomia, mutta sisältyvät asemakaavaan 0001. Kaava-alue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu satama-, puisto-, katu- ja liikennealueeksi sekä vesialueeksi. Merkintöjä on 1800-luvun ja 1900-luvun alun asemakaavoissa hyvin vähän. Hietasaari on asemakaava 0001:ssä merkitty puistoalueeksi, jolla on säteittäin avoimelta paikalta lähteviä puistokäytäviä, ja sillä on kaavassa seuraava merkintä: Островь Сандьё (Q): Saari Sandö.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys
Vaasan kaupungin rakennusjärjestys tuli voimaan 1.2.2019.

Tonttijako ja -rekisteri
Alueella on voimassa oleva tonttijako.

Pohjakartta
Suunnittelualueen pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty 25.1.2024, ja se täyttää asemakaavojen pohjakartoille asetetut vaatimukset.

Rakennuskielto
Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoja.

3.2.2 Kaava-aluetta koskevat selvitykset

Monet kaavoituksen aiemmista selvityksistä, kuten keskustan osayleiskaavan taustaselvitykset, koskevat kaava-aluetta, mutta seuraavat selvitykset ovat kaavatyölle erityisen olennaiset:

- Hietasaari, kulttuuriympäristöselvitys ja maisema-analyysi 2021
- Vaasan Hietasaaren ja Sisäsataman luontokartoitus 2022
- Vaasan Sisäsataman luontokartoitus 2023
- Sisäsataman kulttuuriympäristöselvitys 2023 (ruotsiksi)
- Merellinen elämä Vaasan rannoilla, selvitys ja diplomityö 2023
- Selvitys Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista 2024
- Vaasan sisäsataman silta, esiselvitys 2024

Selvityksistä kaikki paitsi vuoden 2023 diplomityö on tehty erityisesti tätä kaavaa varten. Mahdollisia tapahtuma-alueita koskeva selvitys ei koske ainoastaan kaava-aluetta, vaan se tarkastelee tapahtumia laajemmasta näkökulmasta ja koskee oikeastaan koko Vaasaa. Se on kuitenkin erityisen olennainen tälle asemakaavalle, koska Sisäsatama on usean vuoden ajan toiminut musiikkifestivaali Vaasa Festivalin tapahtumapaikkana. Selvityksen paikkavaihtoehdot ovat Sisäsatama ja Hietasaari, Onkilahdenpuisto, Hietalahden ranta, Hietalahden stadion, Yliopistonranta, Vaskiluodon niemi sekä Mansikkasaari. Selvitys oli nähtävillä 15.5.–5.6.2024, ja samalla järjestettiin verkkokysely karttakyselyohjelma Maptionnairella. Kyselyn vastauksista kävi selvästi ilmi, että Sisäsatama on Vaasan suosituin festivaali- ja tapahtuma-alue, mutta samalla ongelmallinen alue suurille tapahtumille. Vastaajista monet toivoivat, ettei Sisäsatama enää toimisi festivaalialueena. Sen sijaan suhtautuminen vaihtoehtoon, jossa festivaalien painopiste siirtyisi Sisäsatamasta Hietasaareen, alueiden välille rakennetun uuden siltayhteyden kautta, oli yleisesti ottaen myönteinen.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos käynnistettiin kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavamuutosta tarvitaan, koska alueen asemakaavat ovat vanhoja eivätkä enää ohjaa alueen kehitystä tarkoituksenmukaisella tavalla.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta päätti kokouksessaan 6.9.2023 asemakaavamuutoksen käynnistämisestä ja hyväksyi samalla kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja kaupungin asukkaat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:

Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Vaasan talotoimi, Vaasan Vesi, Liikuntapalvelut.

- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:

Museovirasto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Pohjanmaan museo, Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto, Väylävirasto, Puolustusvoimat, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy/kaukolämpöyksikkö, EPV Alueverkko Oy, Anvia Oy, Viria Fingrid Oyj/Maankäyttö ja ympäristö, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Vaasan Yrittäjät ry, Vaasan ympäristöseura ry, Kantakaupungin asukasyhdistys ry.

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin 6.9.2023, ja se oli nähtävillä 27.9.–11.10.2023. Osallisia kuultiin erityisesti lähtökohdista ja selvityksistä, kaavatyön aikataulusta, alustavista tavoitteista, osallisten määrittelystä sekä vuorovaikutuksen järjestämisestä. Nähtävilläolon aikana suunnitelmasta jätettiin 13 lausuntoa ja viisi mielipidettä. Samaan aikaan järjestettiin myös internetkysely Maptionnaire-ohjelmalla. Kyselyyn vastasi yli 300 henkilöä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty ja päivitetty 28.3.2025. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy asemakaavan hankesivulta: vaasa.fi/ak1123. Asemakaavoituksen etenemisestä tiedotetaan kuulutuksilla, kirjeillä sekä kaupungin verkkosivustolla.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavoitustyötä tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään lausuntoja kaavan kaikissa kolmessa kuulutusvaiheessa. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 16.6.2023, ja seuraava viranomaisneuvottelu pidetään julkisen nähtäville

asettamisen jälkeen. Arvottamiskokoukset pidettiin 24.11.2023 ja 10.1.2024. Työkokouksia järjestetään tarvittaessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohtaiset tavoitteet

Kaavamuutoksen lähtökohtainen tavoite on Hietasaaren ja kaupunginrannan kaavamuutosalueeseen kuuluvan osan käyttö- ja kehittämismahdollisuuksien tutkiminen sekä alueen asemakaavan päivittäminen. Alue on erittäin arvokas osa Vaasaa, ja ajantasainen asemakaava on tärkeä, jotta alue voi kehittyä tavalla, joka huomioi alueen erityispiirteet, arvot ja potentiaalin.

Kaavamuutoksella on myös tarkoitus mahdollistaa korkealaatuisen pyöräbaanan rakentaminen alueen läpi sekä selvittää, onko kaupunginrannan ja Hietasaaren välille mahdollista rakentaa uusi kävely- ja pyöräilysilta.

Alueen kulttuurihistoriallisia, maisemallisia ja muita erityisiä arvoja on tutkittu eri selvitysten kautta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma -vaiheessa saatu palaute ja silloin järjestetty asukaskysely ovat myös antanut tietoa alueen arvoista ja merkityksestä. Selvitysten sekä OAS-vaiheen palautteen ja asukaskyselyn tuloksia ja tietoja on kuvattu kaavaselostuksessa ja hyödynnetty kaavan suunnittelussa.

Kaupungin strategisista tavoitteista kaava tukee erityisesti tavoitteita kehittää Vaasaa hiilineutraalina, vetovoimaisena, onnellisena, turvallisena ja hyvinvoivana kaupunkina.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Työn aikana muodostuneet aluekohtaiset kehittämistavoitteet tai -visiot ovat:

Hietasaari
Hietasaaren merkitys julkisena ulkoalueena on suuri. Uiminen ja tapahtumat ovat kautta aikojen ollut keskeisiä osia Hietasaaren luonnetta, ja saaren kehittämistä jatketaan näiden ominaispiirteiden pohjalta.

Sisäsatama
Sisäsataman alueen luonne perustuu merellisyyteen ja alueen kulttuuriympäristöarvoihin ja kaupunkikuvaan. Aluetta kehitetään hienovaraisesti sen ominaispiirteiden pohjalta.

Museonranta
Museonrannassa Marianpuisto on aikaisemmin jatkunut rantaan asti ja ollut suosittu virkistysalue. Museonrannan alue on muuttunut paljon ja tulee edelleen kehittymään ja muuttumaan. Kehittämisessä korostetaan alueen merellisyyttä ja julkista luonnetta.

Hovioikeuden alue
Hovioikeudenpuistoa vaalitaan historiallisena ympäristönä ja kehitetään hienovaraisesti kävely- ja oleskelupuistona.

4.5 Lausunnot ja mielipiteet ja vastineet niihin

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.9.–11.10.2023. Nähtävilläolon aikana siitä jätettiin 13 lausuntoa ja viisi mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat lausunnot ja mielipiteet sekä kaupungin vastaukset niihin:

ELY-keskus

Valmistelutyössä on huomioitu hankkeen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät vaikutukset sekä kulttuuriympäristön hoidon ja luonnon monimuotoisuuden sekä vesivarojen käytön ja hoidon kannalta tärkeät maankäytölliset kysymykset.

Asemakaavan muutoksesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.6.2023, jossa on käyty läpi muun muassa kaavoitettavan alueen taustaa, asemakaavatilannetta, maanomistusta, hankkeen tavoitteita, hankkeen vaikutuksia, osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnosta sekä tehtyjä ja työn aikana tehtäviä selvityksiä. Viranomaiset ovat esittäneet neuvottelussa kannanottojaan hankkeesta.

ELY-keskuksen liikenneympäristö muistuttaa, ettei kaavamuutoksen ratkaisuilla tulisi hankaloittaa raskaan liikenteen tai erikoiskuljetusten kulkua Sinisellä tiellä. Mahdollinen Vaasan satamatie vähentänee tulevaisuudessa Vaskiluodon siltojen kautta kulkevaa raskasta liikennettä ja erikoiskuljetuksia, mutta ei poista niitä silloinkaan kokonaan.

Jos asemakaava-alueelle on suunnitteilla sellaisia rakenteita, jotka voivat vahingoittua kastuessaan, voi rannikon alimmasta rakentamiskorkeudesta pyytää lausuntoa Ilmatieteen laitokselta. Kartat veden leviämisalueista eri tulvatilanteissa löytyvät tulvakarttapalvelusta.

ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksiköllä ei ole tässä vaiheessa lisättävää viranomaisneuvottelussa esitettyihin kommentteihin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin alueen kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset arvot, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa. Vaasan hovioikeuden talo on valtakunnallisesti arvokas ja suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla.

Jos kyseinen rakennus on hankealueen sisällä, tulee rakennus huomioida jatkosuunnittelussa. Lisäksi rakennuksen erityispiirteet tulee huomioida kaavamääräyksissä. ELY-keskus huomauttaa, että senaattikiinteistöt puuttuu osallistujalistasta. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että havainnekuvia olisi hyvä laatia ja käyttää kulttuuriympäristön arvojen määrittelemisen työkaluna.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen kaavatilanne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää valmisteltavana olevan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 osalta siten, että suunnitelmassa huomioidaan alueelle esitetyt maankäytölliset tavoitteet. Lisäksi ELY-keskus kehottaa tarkistamaan, onko osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty myös Vaskiluodon penkerettä koskevat Pohjanmaan maakuntakaava 2040:n ja Vaskiluodon osayleiskaavan merkinnät ja että sijoittuuko osa hankealueesta Vaasan yleiskaava 2030:n alueelle.

ELY-keskus katsoo, että hulevesien osalta on syytä kartoittaa alueen mereen johtavien hulevesiviemärien sijainti ja arvioida/tutkia, onko tarpeen selvittää, tulisiko suoraan mereen johtavia hulevesiä pidättää tai käsitellä alueella. Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa huomioida myös mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen.

Hankkeen yhteydessä tulee huomioida satamaratayhteys ja sen turvallisuusvaatimukset. Pyöräbaanan osalta ELY-keskus toteaa, että Hovioikeuden puisto on eri ikäryhmien käyttämä kaupunkipuisto. Mahdollinen pyöräilybaana ei saa vaikeuttaa tai heikentää alueen puistomaista käyttöä eikä heikentää myöskään alueen liikenneturvallisuutta jalankulkijoiden osalta (vaihtoehtoiset reitit). Luonnos-/ehdotusvaiheiden mahdollista lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. Vanhoja selvityksiä voi käyttää soveltuvin osin. ELY-keskuksella ei ole muilta osin hankkeesta tässä vaiheessa huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine: Sininen tie sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella, eikä kaavalla ole vaikutuksia Sinisen tien liikenteeseen. Tulvakarttapalvelua on käytetty suunnittelun pohjana. Kaavan OAS on täydennetty 28.3.2025. Senaatti-kiinteistöt on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ”kaava-alueen maanomistajana”. Alueen hulevesiviemärit on kartoitettu, mutta hulevesien viivyttämiseen alueella ei ole riittävästi tilaa. GTK:n karttapalvelun mukaan todennäköisyys happamien sulfaattimaiden esiintymiselle alueella on hyvin pieni. Tavoitteena on Hovioikeudenpuiston luonteen säilyttäminen, ja puiston ranta-alue pyritään säilyttämään kävelyreittinä. Satamaradan sähköistämisestä tehdään parhaillaan selvitystä, jonka toteuttaa Väylävirasto. Satamaradan turvallisuusvaatimuksia arvioidaan tarkemmin selvityksen valmistuttua, todennäköisesti myöhemmin tämän vuoden aikana.

Tukes

Tukes antaa lausuntonsa kemikaaliturvallisuuslainsäädännön näkökulmasta (390/2005). Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Hietasaaren ja kaupunginrannan kaavamuutosalueeseen kuuluvan osan käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia, sekä päivittää alueen asemakaavaa.

Tukesin valvonnassa olevat kohteet, joiden konsultaatiovyöhyke ulottuu kaavoitettavalle alueelle tai sen läheisyyteen ovat:

- Wärtsilä Finland Oy; Teollisuuskatu 1, Vaasa; toimintaperiaateasiakirja laitos, konsultaatiovyöhyke 1 km
- Wärtsilä Finland Oy; Järvikatu 2-4, Vaasa; toimintaperiaateasiakirja laitos, konsultaatiovyöhyke 1 km
- Gasum LNG Oy; Kutterikatu 6, Vaasa; turvallisuusselvitys laitos, konsultaatiovyöhyke 1 km
- Vaasan Sähkö Oy; Kirkkopuistikko 0, Vaasa; lupalaitos, konsultaatiovyöhyke 0,5 km

Tukesin käytössä olevien tietojen perusteella mahdollisten onnettomuuksien vaikutusalueet eivät ulotu kaavoitettavalle alueelle. Tukesin näkemyksen mukaan tavoitteen mukaiselle kaavamuutokselle ei ole estettä Tukesin tämän hetkisen tiedon perusteella. Tukesilla on käsittelyssä muutoslupa hakemus, jonka perusteella Wärtsilä Finland Oy:n Vaskiluodossa olevan laitoksen laajuus nousee turvallisuusselvitys laitokseksi. Muutos kohteet ovat kuitenkin etäällä nyt lausuttavasta kohteesta, eivätkä siten vaikuta tavoitteen mukaiseen kaavamuutokseen.

Kaavoitusprosessin edetessä Tukes ottaa tarvittaessa tarkemmin kantaa valvomiensa laitosten onnettomuusvaikutusten huomioinnin osalta.

Kaavoituksen vastine: Lausunto on huomioitu.

Museovirasto

Museovirasto lausuu kaavasta vain asetuksella 480/85 suojellun Vaasan hovioikeuden sekä vesialueiden osalta, muutoin kaavan kulttuuriympäristöasioista vastaa Pohjanmaan museo. Hovioikeuden osalta kaavaan tulee rakennukselle laittaa asiallinen suojelumerkintä, jossa asetussuojelu todetaan. Niillä alueilla,

joille kaava mahdollistaa vesialueen käytön muutoksia, kuten rakentamista, ruoppausta tai täyttöä, tulee teettää vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitys.

Kaavoituksen vastine: Hovioikeuden suojelumerkintä on muotoiltu niin, että siinä todetaan suojelu asetuksella 480/85. Mahdollisia arkeologisia kohteita ei arvioida olevan niillä vesialueilla, joilla kaava mahdollistaa rantatäyttöjä. Osin alueet ovat hyvin matalia ja lähellä nykyisiä rantoja, ja osin niitä on ruopattu aiemmin.

Pohjanmaan museo

Asemakaava-alueen vesialueiden vedenalaisen kulttuuriympäristön sekä asetussuojellun Vaasan hovioikeudentalon osalta Museovirasto toimii vastaavana museoviranomaisena. Pohjanmaan museo toimii Pohjanmaan maakunnan alueella alueellisena vastuumuseona ja vastaa maakunnan museoviranomaistehtävistä. Pohjanmaan museo tulee osiossa Osalliset sivulla 8 mainita Muut viranomaiset ja yhteistyötahot-otsikon alla. Muilta osin museolla ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa tai lisättävää OAS:n.

Kaavoituksen vastine: Kaavan OAS on täydennetty 28.3.2025, ja Pohjanmaan museo on lisätty viranomaisiin ja yhteistyötahoihin.

Pohjanmaan liitto

Pohjanmaan liitto ei anna lausuntoa Hietasaaren ja Sisäsataman asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mutta osallistuu mielellään kaavatyön seuraaviin vaiheisiin.

Mustasaaren kunta

Mustasaaren kunta ei anna lausuntoa tässä vaiheessa, mutta toivoo saavansa tietoa kaavan etenemisestä.

Vaasan Vesi

Aluetta kaavoitettaessa kaavoittajan tulee ottaa huomioon alueella jo oleva vesihuoltoinfra. Näiden olemassaolo tulee turvata rasitealueilla. Tonttijakoja perustettaessa kaavoittajan tulee ottaa huomioon, että vesihuolto pitää pystyä rakentamaan. Alueen vesihuollosta tulee pitää kaavoittajan kanssa palaveri erikseen.

Kaavoituksen vastine: Työkokous pidettiin 19.8.2024, ja tarvittaessa voidaan järjestää vielä toinenkin kokous.

Vaasan sähkö, kaukolämpö

Vaasan Sähkön kaukolämmön pääjohto voimalaitokselta kaupunkiin ja kaukolämpöpumppaamo sijaitsevat Vaskiluodon sillan penkereessä. Päälinjan ja pumppaamon sijainti on huomioitava asemakaavan laatimisessa. Niiden käyttöä, kuntoa tai huollettavuutta ei saa vaarantaa sijoittamalla muita rakenteita liian lähelle. Sisäsataman kiinteistö ja uusi saunalautta ovat liitettyinä kaukolämpöverkkoon. Tarvittavilta osin on muodostettava rasitealueet asemakaavaan kaukolämpöjohtojen kohdalle. Varataan erillinen neuvottelumahdollisuus kaavan edetessä.

Kaavoituksen vastine: Työkokous pidettiin 19.8.2024, ja tarvittaessa voidaan järjestää vielä toinenkin kokous.

Vaasan sähköverkko

Vaasan Sähköverkolla on alueella kaapelireittejä kaivettuna maahan. Rasitekartat on lisätty liitteeksi. Muilta osin Vaasan Sähköverkolla ei ole huomautettavaa kaavan tässä vaiheessa.

Telia Finland Oy

Telialla menee tärkeitä kaapeleita Vaskiluotoon Sinisen tien ja kevyenliikenteenväylän varressa. Telia toivoo ennen kadun rakentamisia, että olisitte hyvissä ajoin yhteydessä mahdollisten valmiusputkitusten rakentamisen tiimoilta.

Digita Oy
Ei huomautettavaa.

Fingrid
Fingrid ei tee lausuntoa, sillä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.

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

Vaasan kantakaupungin asukasyhdistys
On erinomainen asia, että kaupunki käynnistää asemakaavamuutoksen. Prosessi etenee nyt vuorovaikutteisena asianosallisten kanssa. Vaikka ko. kaava-alueella ei ole juurikaan/lainkaan asumiseen tarkoitettuja rakennuksia, on lähellä asuvien asukkaiden mielipiteitä ja alueen kehittämistoiveita kuunneltava tarkasti (mm. liikenne-, pysäköinti-, meluhaitat).

Vaasan kantakaupungin alue on tiiviisti rakennettu ja asukastiheys suuri. Kaavoituskohteena olevat rantavyöhyke ja Hietasaari ovat lähialueen asukkaille ja vaasalaisille laajemminkin tärkeitä virkistysalueita ja toimivia vapaa-ajanviettopaikkoja. Kun eteenpäin mennään, uusiakin ideoita aina mahtuu mukaan.

Uutta rakennuskantaa sinne ei mielestämme kuitenkaan tarvita. ”Maakuntakaavassa asemakaavoituksen kohteena oleva alue on merkitty Virkistysalueeksi (V), joka osittain kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Maakuntakaavan virkistysalueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.”

Kun alueen liikenneratkaisuja lähdetään kehittämään, on pyöräilyn, rautatien, autoilun ja jalankulkijoiden turvallisuusnäkökohdat huomioitava. Uudistusten on oltava laadukkaita ja jo olemassa olevan kanssa hyvin yhteen sopivia, aikaa kestäviä ratkaisuja. Hovioikeuden altaan vesipeilin/riittävän syvyyden turvaaminen on olennaista vaasalaisen veneilykulttuurin jatkumiselle tulevaisuudessakin. Uusi siltayhteys Hietasaareen voi veneilyn kannalta olla vaikea toteuttaa?

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut mielipiteen. Kaavan mahdollistaman uuden kävely- ja pyöräilysillan alikulkukorkeus olisi 2,5 metriä, ja se on arvioitu riittävän alueen veneliikenteelle.

Vaasan taideyhdistys
Vaasan Taideyhdistyksen hallitus käsitteli kokouksessaan 3.10.2023 Hovioikeuden - Sisäsataman - Hietasaaren asemakaavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Yhdistys pitää tärkeänä, että kaupungin yhdelle arvokkaimmista alueista saadaan ajantasainen asemakaava. VTY esittää, että asemakaavassa varataan Kuntsin modernin taiteen museolle riittävän suuri tontti taidemuseon toiminnan ja turvallisuuden varmistamiseksi, mm. museon tarvetta ja luonnetta vastaava terassi. Kaupungin 10.6.2019 hyväksytyssä yleiskaavassa museolle on jo merkitty oma tontti.

Asemakaavassa on otettava huomioon Sisäsataman yleissuunnitelmaan sisältyvä museon veistospuisto, johon jo ensimmäinen teos on sijoitettukin: Laila Pullisen Sibylla.

On tärkeää suojella Hovioikeudenpuisto ja Satamapuisto arvokkaina kaupunkipuistoina ja vaalia niitä Setterbergin periaattein. Hovioikeuden rantaan ei sovi päällyste. Punainen asfaltti on tuskin paikallaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa kaupunkiympäristössä.

Suunniteltu uusi kävely- ja pyöräilysilta Hietasaarenkadulta Hietasaareen avaa mahdollisuuksia erilaisten suurtapahtumien laajenemiseen Sisäsatamasta Hietasaaren puolelle. Uuden sillan toivoisi ilmeeltään olevan modernin taiteen museon ympäristöön sopiva.

Pyöräteiden risteyskohta Hietasaarenkadun päässä täytyy suunnitella niin, että jalankulkijoiden liikkumisen vapaus ja turvallisuus otetaan huomioon. Alue pitäisi rauhoittaa siten, että kaupunkilaisilla säilyy avara merinäköala. Saaristoristeilyn tarvitsema tukikohta (yleisövessoineen) voitaisiin sijoittaa Hietasaarenkadun päähän uuden kävelysillan kupeeseen.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut mielipiteen. Kaavoituksen arvion mukaan Kuntsin taidemuseo voi jatkossakin toimia osana satama-aluetta, eikä tarvitse omaa tonttia. Rakennusoikeutta julkiselle wc:lle on osoitettu Tullipakkahuoneen pohjoispuolelle.

Nordic Live Productions

Vaasa Festival on kaavoitusalueella järjestettävä koko Pohjanmaan alueen suurin kulttuurifestivaali. Tapahtuma on vakiinnuttanut asemansa merkittävänä alueen Tapahtumateollisuuden toimijana. Tapahtuman identiteetille on erittäin tärkeää merellinen sijainti Sisäsatamassa. Oleellisesti tärkeänä osana tapahtumaa ovat alueen palvelut, ranta-alue sekä puistoalueet. Nämä seikat korostuvat myös kävijäkyselyissä. Vaasa Festival ehdottaa muutamia kehitysehdotuksia asemakaavoitusprosessiin:

1. Vaasa Festival toivoo asemakaavoituksen yhteydessä sisäsataman alueelle toteutettavan muutamia ns. tapahtumasähkökeskuksia puistoalueille nykyisten runkoverkossa olevien sähkökeskusten yhteyteen. Alueella on tällä hetkellä useita pääsähkökeskuksia, joihin kytketään vuosittain tilapäiskytkennät tapahtumajärjestäjän toimesta. Festivaalin vuosittainen sähkön tarve on noin 600A ja määrä kasvaa todennäköisesti vielä tulevaisuudessa. Ehdotuksessa alueella jo olemassa olevat sähkökaapit muutettaisiin vastaamaan käyttöä paremmin. Vuosittainen kustannus tilapäiskytkennöistä on noin 4000e / vuosi tapahtumalle / järjestäjälle. Tapahtuma on valmis osallistumaan investointiin pitkän vuokrasopimuksen muodossa.

2. Vaasa Festival toivoo, että alueelle suunniteltaessa erilaisia uusia palvelutoimintoja, otetaan festivaali huomioon siten että maakunnan tärkeimmän kulttuurifestivaalin olemassaolo alueella säilyy jatkossakin. Mikäli alueelle suunnitellaan esimerkiksi raideliikenteen lisäystä, tulee raideliikenteen lisäyksessä huomioida festivaali ja festivaalin tarpeet siten että raideliikenteen toiminnalle asetetaan tapahtuman mahdollistavat ehdot. Raideliikenteelle voitaisiin tapahtuman ajaksi toteuttaa esimerkiksi tilapäinen asema Akademill edustalle TAI raideliikenne suunnitellaan siten, että se voi tarvittaessa liikkua tapahtuma-alueen läpi. Vaihtoehtoisesti raideliikenne voitaisiin ohjata liikkumaan sisäsataman sijaan Vaasanpuistikkoa pitkin Vaskiluotoon.

3. Vaasa Festival kannattaa alueelle suunniteltua kävelysiltaa välille Hietasaari – Sisäsatama. Tulevaisuudessa tämä toisi uudenlaisen mahdollisuuden monimuotoistaa festivaalialuetta ja osallistaa myös Hietasaaren alue mukaan osaksi tapahtuma-aluetta. Silta mahdollistaa tapahtuman asiakaskapasiteetin nostamisen nykyisestä 10 000 asiakkaasta jopa lähelle 20 000 asiakasta. Vastaavanlainen siltayhteys on toteutettu mm. Provinssi- festivaalialueelle Seinäjoella Törnävänsaaressa.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut asemakaavoitusta koskevat osat mielipiteestä.

Sisäsataman Terassi Oy

Hietasaari

- Nykyinen ravintolan yläterassi rakennuksen yhteydessä lasitetaan ja muutetaan kokonaisuudessaan lämpimäksi tilaksi. Lasitus tehdään koko yläterassille + uusi tuulikaappi rakennetaan sisääntuloon parkkialueelta saapuessa. Tämä parantaa alueen saavutettavuutta ja pidentää sesonkia. Tuulinen yläterassi olisi lasituksen myötä nykyisestä merkittävästi miellyttävämpi asiakkaille palvelualueena. Arvioimme että lämpimän tilan lisäys olisi noin 150m2.

- Nykyisen ravintolan alaterassin levitys hiekkaranta-alueelle. Tämä lisää myös valvontaa pukuhuoneiden yhteyteen. Tämä alaterassi olisi pelkkää kylmää terassitilaa.
- Kelluville igluille varaus (kilpailutus) rantaan sopivaan kohtaan sisäsatama tai Hietasaari. Tällä lisäyksellä saataisiin majoitustoimintaa alueelle. Kaavoituksen yhteydessä olisi todella tärkeää tutkia majoitustoiminnan edellytyksiä joko Hietasaareen tai Sisäsatamaan.
- Ulkokuntosali (kilpailutus) Hietasaaren nurmialueella tai rannalle
- Padelkentät (kilpailutus) Hietasaaren nurmialueella tai rannalle
- Avokatsomo ns. kesäteatteritilaksi Hietasaareen ja nykyisen esiintymislavan kunnostus
- Vapaa yleinen rantalaituri, joka kiertää koko hietasaaren ns. avoimena ja vapaana liikkumisalueena + valaistus tähän. Talvella myös lenkkeilymahdollisuus tässä ja lisää valtavasti Hietasaaren virkistyskäyttöä.
- Vaskiluodon sillalta hietasaareen kulkevan ajoreitin muuttaminen selkeästi kaksikaistaiseksi ja kevyen liikenteen väylät erikseen molemmille puolille
- Wakeboard- toiminnan / vaijeriradan toteutus Hietasaari – Vaskiluoto väliselle alueelle. Tämä olisi näyttävä lisä palvelukokonaisuuteen alueella.
- Kävelysilta välille Hietasaari – Sisäsatama, kävelysillan yhteyteen näyttävä valaistus

<u>Sisäsatama (lyhennetty teksti)</u>

Sisäsataman Terassi Oy (Saunaravintola Meri) esittää muutamia toiminnallisia kehitystoiveita asemakaavoitusprosessiin. Yhtiö toivoo, että esitettävät kehitykset tulevat mahdolliseksi yhtiölle toteuttaa asemakaavan saatua lainvoiman.

- Suuri merivesi ulkouima-allas ja lisäsauna elevaattoritornin puolelle uudelle kelluvalle pohjarakenteelle. Tämä olisi noin 20-30m2 suuruinen puusauna tai savusauna, jolle haemme kaavoitusprosessissa rakentamisoikeutta. Rakennus on saman korkuinen, kuin nykyinen palvelukokonaisuuden saunarakennus. Uusi sauna yhdistettäisiin nykyisiin pukuhuoneisiin jatkamalla nykyisten kahden saunan välissä olevaa käytävää. Saunojen väliin syntyisi suuri, noin 25m mittainen ulko-uima-allas joka toimii kuntouintiin maauimalan tapaisesti ympäri vuotisesti. Tätä 25m avouintipaikkaa pidetään sulana ympäri vuoden. 25 metrinen allas mahdollistaa myös erilaisten uintikilpailujen järjestämisen.
- Hieman lisää kelluvaa palvelualuetta meren puolelle ja ravintolan Kuntsin puolelle. Tämä tila hyödynnetään erityisesti liikunnalliseen ja viihde- oheistoimintaan ympärivuotisesti. Tätä tilaa hyödynnetään myös tilapäiseen / lyhytaikaiseen venepysäköintiin ravintolan ja saunaosaston käyttäjille. Tämän lisäyksen myötä yritys hakee ELY- keskukselta myös veneväylän siirtoa.
- Nykyisen ravintolan 1. ja 2. kerroksen ympärille lasitus terassin ympärille liitteen kuvan mukaisesti. Tämä lisää palvelun toimivuutta ja tuo sesonkiin laajuutta. Esitettävät tilat olisivat lasitettua kylmää terassitilaa. Tämä mahdollistaa mm. erilaisten pienten tapahtumien järjestämisen terassialueilla ympärivuotisesti siten, että meluhaittaa syntyy lähialueelle mahdollisimman vähän. Yhtiö toivoo myös, että kaavoitusprosessissa tutkittaisiin mahdollisuus lisätä lämmintä rakennusoikeutta ravintolapalveluille.
- Sauna & Spa -osaston ja uima-altaan väliseen osaan lasitus nykyisen terassin päälle. Esitettävä tila olisi lasitettua kylmää terassitilaa.
- Kääntymispaikka (ympyrä) ajoneuvoille kirjastonkadun päätepaikalle rantaan sisäsatamaan. Kääntymispaikka tässä kohdassa selkeyttäisi alueen ajoneuvoliikennettä ja toisi myös selkeän paikan mm. taksiliikenteelle. Tällä hetkellä rannan pysäköintialueet ja ajoneuvojen ohjaus on hieman epäselvää.

- Pysäköintipaikkoja / ns. vinoparit autopysäköintiin kirjastonkadulle molemmin puolin välille Rantakatu – sisäsatama. Tämä toisi alueelle lisää pysäköintitilaa noin 20 autopaikan verran. Saunaravintola Meri avautuessa pysäköintipaikkoja tarvitaan lähialueella lisää.
- Kevyen liikenteen ylitys suoraan Åbo Akademin edustan yleiseltä pysäköintialueelta rantaan raidealueen yli. Samanlainen kevytrakenteinen ylitys mikä on sisäsatamassa jo valmiiksi parissakin kohdassa, mm. hovioikeuden altaan yhteydessä. Tämä toisi turvallisuutta ja selkeyttä alueen kevyen liikenteen liikkumiseen, sillä ennakoimme että useat Saunaravintola Meri asiakkaat tulevat pysäköimään juuri tälle yleiselle pysäköintialueelle. On riski, että aluetta käyttävät liikkuvat turvattomasti raiteiden yli juuri tästä kohdasta.
- Tärkeää olisi kaavoituksessa tarkastella muutakin liikennettä alueella ja eri kohteiden saavutettavuutta.
- Tärkeää olisi kaavoituksessa tarkastella alueen kyltitystä, valaistusta ja opasteita että ovat riittävät ja ovat turvalliset alueen kaikkiin kohteisiin
- Lisäksi yhtiö toivoo, että kaavoituksen aikana tutkitaan kelluvan Saunaravintola Meri palvelualueen ja pysäköintialueiden välistä etäisyyttä ja asiakkaiden sekä alueella liikkuvien ihmisten turvallista kulkemista alueen palveluihin. Erityishuomiota toivotaan kohdennettavan talviaikaan, jolloin liukkaus ja jää tuovat omat haasteensa alueen palveluille ja liikkujille. Palveluiden saavutettavuus turvallisesti ja sujuvasti on kaikkien aluetta käyttävien etu.
- Lisäksi yritys toivoo, että kaavoituksessa tutkitaan mahdollisuus pienelle lisärakentamiselle Saunaravintola Meri edustan ranta-alueelle. Lisärakennus olisi nykyisten rakennusten kanssa saman korkuisella tasolla.

<u>Kuntsin alue (lyhennetty teksti)</u>

Sisäsataman Terassi Oy (Sisäsataman Terassi ja Kuntsin kahvila) esittää muutamia toiminnallisia kehitystoiveita asemakaavoitusprosessiin:

- Lämmitetty terassilasitus, joka yhdistää kahvilatilan ranta-alueeseen. Koko Kuntsin modernin taiteen museon rakennuksen sivustalle terassin kohdalle rakennuksen puoleinen osa seinustalta 1/2 tai 1/3 lasitetaan puolilämpimäksi tai jopa kokonaan lämpimäksi tilaksi. Tällä tavoitellaan erityisesti kahvilatilan ympärivuotista käyttöä. Lämmitetty tila toteutetaan yhteistyössä museon kanssa siten, että sen käyttö palvelee nimenomaan ensisijaisesti museokahvilaa. Näin kahvilatila avautuu upeisiin merimaisemiin museon asiakkaille ja ranta-alue saadaan yhdistettyä luontevasti museon palveluihin. Tämä ratkaisu edistää myös entistä parempaa palvelutasoa ja kannattavan toiminnan kauden pidentämistä.
- WC-huoltorakennus. Yhtiö toivoo, että asemakaavoituksen yhteydessä voitaisiin tarkastella mahdollisuus, jossa yhtiö itse rakentaa pienimuotoisen wc- huoltorakennuksen nykyisen jätekatoksen yhteyteen.

Kaavoituksen vastine: Hietasaarta koskevia ehdotuksia kaavoitus on suurelta osin huomioinut. Ravintola Meriä ja Kuntsin aluetta koskevia ehdotuksia on vaikeampi huomioida, ja pääosin niiden ei katsota olevan mahdollisia.

<u>Yksityishenkilö A (lyhennetty teksti):</u>

-Sisäsataman alue on Vaasan suosituin paikka.

-Rantareitin varrella olevat kolme parkkikenttää voitaisiin hyödyntää kaupungin parhaalla paikalla paljon paremmin. Kalastuksen talo Vaasanpuistikon toisella puolella on loistava osoitus mitä rannan lähipiirissä voidaan tehdä luovuudella, ja miten tuoda lisää ihmisiä rannan läheisyyteen.

-Hietasaaren parkkipaikka on niin täynnä, että tässä pitäisi vaihtaa paikat maksullisiksi, että saataisiin vapaita parkkipaikkoja niitä tarvitseville.
-Vaasa on saanut hyvää julkisuutta Graffitilandiasta ja tässä voisi olla paikka toteuttaa vaasalaista taidetta. Alueelle saataisiin myös hieman ”Venice Beach” -tuntua kun tuotaisiin liikkujat meren rantaan keskeiselle paikalle.
-Ehdotettu uusi silta Hietasaareen on loistava mahdollisuus rakentaa uutta upeaa arkkitehtuuria Vaasan sydämeen. Malleja voisi lainata Tanskasta, jossa on jo pitkään osattu luoda lisäarvoa arkkitehtuurilla veden päälle ja sen läheisyyteen.
-Niin kuin rannasta puuttuu erilaiset urheilumahdollisuudet sieltä uupuvat myös uimahyppytornit ja avantopaikat, mitkä olisivat kaikille vaasalaisille avoinna. Tanskassa on tehty esimerkiksi uimahyppypaikkoja erilaisiin siltarakennelmiin positiivisin tuloksin. Tanskassa näitä rakennelmia vedenpäällä kutsutaan satamakylvyiksi koska näitä uimapaikkoja on eri puolella Kööpenhaminan satamaa.
-Hietasaari on jokaisen vaasalaisen suosiossa. Hankalaksi tämän tekee vain yksi sisään- ja ulostuloväylä.
-Parkkipaikkoja saaressa vähentämällä saataisiin autoilun tarvetta saaressa vähennettyä. Tämä johtaisi turvallisempaan kulkuun Hietasaareen niin nuoremmille kuin vanhemmille.
-Hietasaaren parkkipaikkojen muuttaminen maksulliseksi vähentäisi myös niiden kysyntää. Vapautuvalle alueelle voisi toteuttaa esimerkiksi kaksi rantalentopallokenttää. Tällä hetkellä Hietasaaressa ei vielä ole tarpeeksi aktiviteettitarjontaa.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut mielipiteen. Pysäköinnin osalta mielipiteet jakautuvat – osa haluaa alueelle enemmän pysäköintitilaa, toiset taas vähemmän.

Yksityishenkilö B (lyhennetty teksti):

Ehdotuksia:
-Strandbrygganin ensimmäistä kelluvaa osaa voitaisiin lyhentää tarpeen mukaan, jotta saadaan tilaa leveämmälle raiteelle ja pyörätielle.
-Osa Strandbrygganista voitaisiin muuttaa vierasvenesatamaksi.
-Kylpylä, joka toimisi myös oleskelualueena sekä vierasvenesataman huoltotilana.
-Vieraslaituri hienommille luksusveneille rannan profiilin kohottamiseksi.
-Jotta Vaasaa voitaisiin markkinoida ruotsalaisille ja saksalaisille veneturisteille, täytyisi kaupunkiin saada syväsatama, ja tässä on siihen tilaisuus. Kun rakennetaan tukeva laituri ja markkinoidaan Saksan ja Ruotsin kaikissa veneilykanavissa, että meillä on neljän metrin syvyinen väylä laituriin saakka, niin meillä on veneitä laiturissa heti ensimmäisenä kesänä.

Kaavoituksen vastine: Kaavoitus on huomioinut mielipiteen.

4.6 Asukaskyselyn tulokset

Asukaskysely järjestettiin internetkyselynä Maptionnaire-ohjelmalla ja se pidettiin auki kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana. Kysely koostui kolmesta osasta: taustakysymykset ja alueen nykyinen käyttö, alueen merkitys ja tärkeät asiat sekä alueen kehitysehdotukset. Kyselyyn vastasi yli 300 henkilöä.

Alueen merkitystä koskevat vastaukset voidaan jakaa seuraaviin teemoihin:

- Merenläheisyys osana imagoa
- Ranta kuuluu kaikille
- Hyvinvoinnin lähde kaupunkilaisille
- Maiseman kauneus
- Turistinähtävyys

Monet korostivat, että alue on tärkeä osa Vaasan identiteettiä ja imagoa sekä yksi kaupungin kauneimmista paikoista. Aluetta esitellään mielellään vierailijoille ja sillä on tärkeä rooli vaasalaisten hyvinvoinnin ja viihtyvyyden kannalta. Kun kysyttiin, mitkä toiminnot tai asiat Hietasaaressa ja Sisäsataman alueella ovat erityisen tärkeitä, vastaukset jakautuivat melko tasaisesti seuraavassa järjestyksessä:

- Merinäkymät ja meren kokeminen
- Rantareitit ja kävelymahdollisuudet
- Julkiset paikat ja puistot
- Kahvila- ja ravintolapalvelut
- Uimaranta ja uiminen
- Kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva
- Pyöräily
- Tapahtumat
- Avantouinti ja saunominen
- Venepaikat ja veneily
- Museot

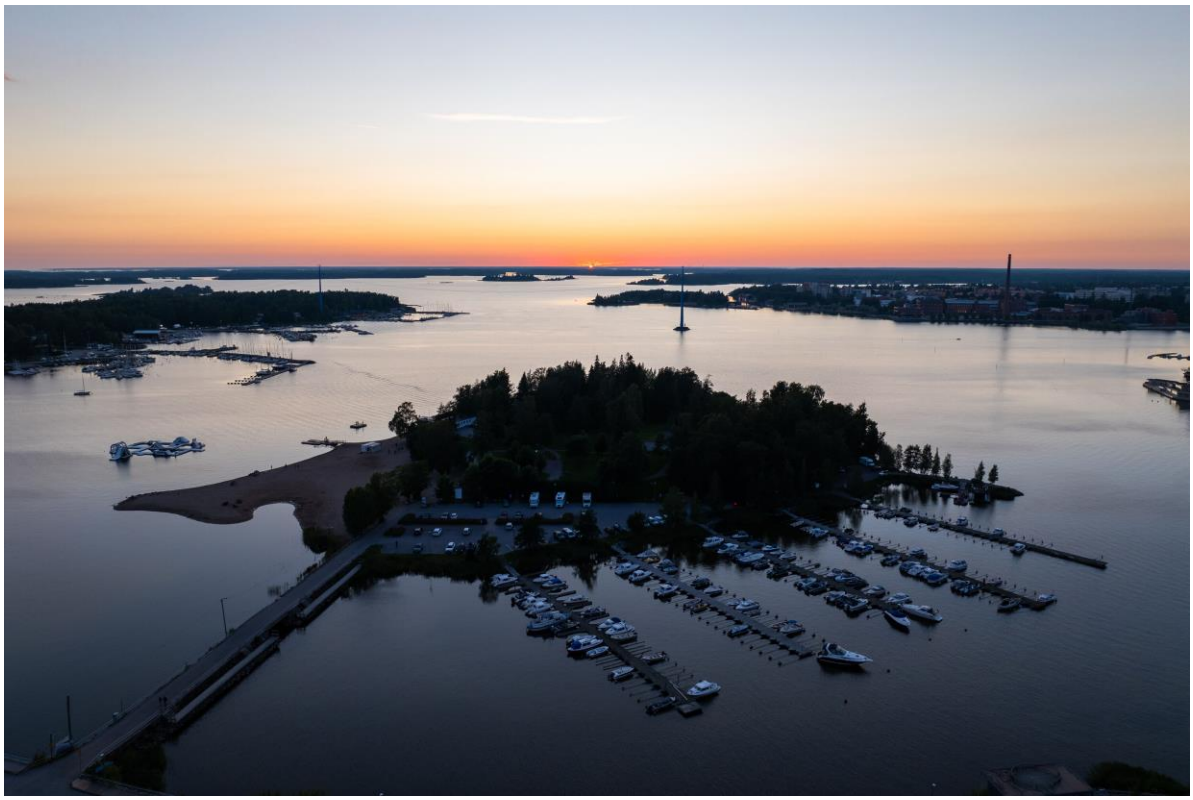
Kehitysehdotuksissa oli sekä ristiriitaisia asioita, että asioita, joihin suurin osa vastaajista suhtautui positiivisesti. Se, mitä useimmat toivoi, oli:

- Merellisten toimintojen kehittäminen
- Alueen avoimuuden säilyttäminen
- Tapahtumien järjestäminen alueella eri ikä- ja intressiryhmille
- Alue tulee olla käytettävissä ympäri vuoden ja maksutta
- Hietasaaren kulkuyhteyden parantaminen

Ristiriitaiset ja vastaajia jakavat kehitysideat olivat:

- Hietasaaren uuden sillan tarpeellisuus – osa pitää nykyistä siltaa riittävänä ja katsoo, että uusi silta vaikeuttaisi alueen veneliikennettä, toiset taas kokevat vanhan sillan turvattomaksi ja uskovat, että uusi silta kehittäisi aluetta hyvällä tavalla.

- Tullipakkahuoneen käyttö – osa katsoo, että Kuntsin taidemuseota tulisi siirtää pois, jotta ravintoloille vapautuisi enemmän tilaa, ja osa taas kokee, että siellä toimiva terassiravintola ei sovi alueelle ja pitäisi siirtää pois.
- Rannan kaupalliset palvelut – osa toivoo enemmän palveluja alueelle, kun osa taas ei halua alueen kaupallistuvan, vaan haluaa että se toimii julkisena alueena, joka on avoin kaikille.
- Pysäköinnin määrä alueella – osa katsoo, että alue on liian arvokas pysäköintialueille, ja osa taas toivoo, että alueella olisi enemmän pysäköintipaikkoja.
- Eri liikkumismuotojen priorisointi – osa haluaa kehittää kävelymahdollisuuksia, osa pyöräilyä ja osa alueen saavutettavuutta autolla tai bussilla.



Viistoilmakuva Hietasaaresta. Christoffer Björklund, 2024.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

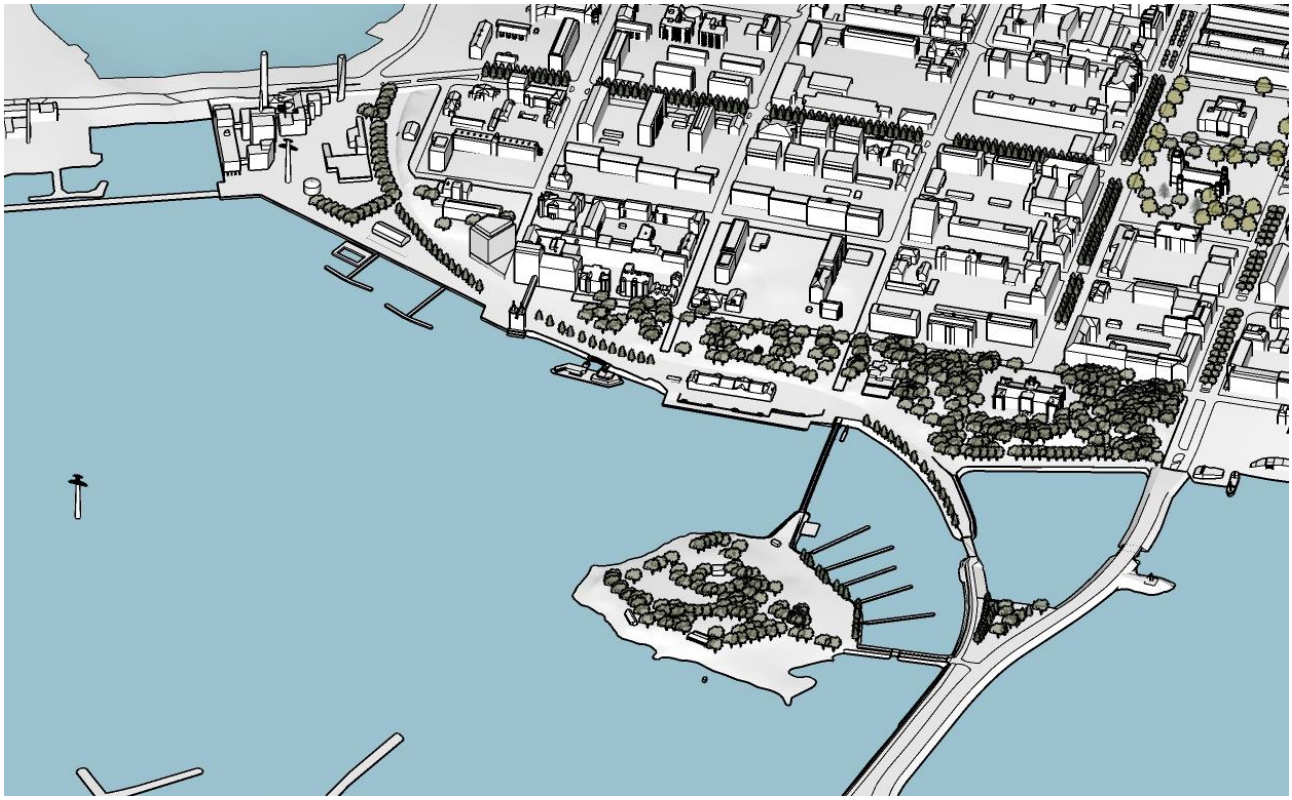
Kaavamuutoksen ensisijainen tavoite on alueen asemakaavan päivittäminen. Kaavamuutos ei sen vuoksi aiheuta kovin suuria muutoksia nykytilanteeseen. Suurin muutos liittyy Hietasaaren ja Hietasaarenkadun välille sijoittuvaan uuteen kävely- ja pyöräilysiltaan, jonka rakentaminen kaavalla mahdollistetaan. Kaavalla muutetaan myös Museonrannan kehittämismahdollisuuksia, ja mahdollistetaan paremman kävely- ja pyöräilyreitin rakentamisen alueen läpi. Museonrannassa voimassa olevan asemakaavan satama-allas on muutettu suoraksi ranta-alueeksi, jonka edustalla voi olla venelaitureita, satamauintia tai vierassatamatoimintaa. Muutoksen kautta syntyy mahdollisuus rakentaa alueelle uusi rantareitti, julkista oleskelutilaa sekä jonkin verran veneilyä ja virkistystä tukevia palveluita.

Bergmaninpuiston sekä Sisäsataman ja Hietasaaren pienvenesataman alueille, kaava mahdollistaa pieniä rantatäyttöjä. Hietasaaren nykyisen sillan katualue on kaavassa 15 metriä leveä, mikä mahdollistaa Hietasaareen johtavan sillan leventämisen ja parantamisen. Tällä hetkellä sillan leveys on noin 5 metriä ja reuna-alueiden kanssa noin 10 metriä.

Hietasaaressa kaava luo jonkin verran uusia kehittämismahdollisuuksia. Rakennusoikeutta on nykyisen kahvila- ja huoltorakennuksen lisäksi osoitettu pienelle kioski- ja huoltorakennukselle venesatama-alueella, ja puistoalueelle on osoitettu 100 k-m² rakennusoikeutta. Puistoalueen rakennusoikeus on ajateltu palvelevan mahdollista uutta esiintymislavaa tai ulkoesiintymispaikkaa Hietasareen keskiosassa. Ulkoesiintymispaikalla tarkoitetaan kesäteatterien ja musiikkiesitysten paikkaa. Kaustisen KPO-areena on tuotu esiin hyvänä esimerkkinä sekä asukkaiden puolelta että kaupungin sisäisissä keskusteluissa. Hietasaaren kehittäminen tapahtumapaikkana ja Hietasaaren siltayhteyksien parantaminen, mahdollistaisi festivaalien ja muiden tapahtumien painopisteen siirtämistä Sisäsatamasta Hietasaareen.



Asemakaava mahdollistaa, että Museonrantaan rakennetaan uusi rantareitti, julkista oleskelutilaa, lisää venelaitureita tai satamauintilaitureita, sekä jonkin verran veneilyä ja virkistystä tukevia palveluita. Kuvassa näkyy Sketchup-mallinnus alueen uudesta kehittämisratkaisusta.



Uusi kevyen liikenteen siltayhteys Sisäsataman ja Hietasaaren välillä parantaisi Hietasaaren saavutettavuutta ja yhdistäisi Hietasaaren Sisäsatamaan uudella tavalla. Asemakaavaluonnoksen Sketchup-mallinnus kuvaa, miten uusi silta sijoittuisi alueelle.

5.2 Mitoitus

Kaavaluonnoksessa seuraavien rakennusten rakennusoikeus vastaa jo toteutettua kerrosalamäärää tai ylittää sen vain hieman: Hovioikeus (4500 k-m²), Strampen (750 k-m²), Tullipakkahuone (2400 k-m²), Elevaattoritornit (750 k-m²), Ravintola Meri (450 k-m²) sekä Pingviinien sauna Hietasaaressa (200 k-m²).

Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennukselle (450 k-m²) kaavaluonnoksessa on annettu noin 200 k-m² rakennusoikeutta lisää, mikä mahdollistaa rakennuksen kehittämistä tai laajentamista. Hietasaaren venesatama-alueelle on varattu 150 k-m² rakennusoikeutta kioski- tai huoltorakennusta varten, ja Hietasaaren puistoalueella on 100 k-m² rakennusoikeutta. Puistoalueen rakennusoikeus on tarkoitettu Hietasaaren mahdollisen uuden lavan tai ulkoesiintymispaikan rakentamista varten.

Museonrannan alueella kaavassa on 650 k-m² rakennusoikeutta puisto- ja satama-aluetta palvelevalle liikerakennukselle. Lisäksi Tullipakkahuoneen pohjoispuolelle on osoitettu 70 k-m² huoltorakennukselle, jossa voisi olla julkinen wc. Wc-rakennukselle on jo olemassa valmiit piirustukset, jotka laadittiin vuonna 2021 rakennukselle haetun poikkeusluvan yhteydessä.

Pysäköintinormit kaavaluonnoksessa ovat seuraavat:

- Suojeltavat rakennukset ja yleiset rakennukset – 1 ap/200 k-m²
- Yleiset rakennukset – 1 pyöräpaikka/200 k-m²
- Liike- ja toimistotilat – 1 pyöräpaikka/50 k-m²

Kelluviin rakennuksiin sekä satama-alueella, uimaranta-alueella tai puistoalueella sijaitseviin rakennuksiin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta. Yleisillä alueilla tulee kaavaluonnoksen mukaan järjestää riittävä määrä polkupyöräpysäköintiä.

5.3 Aluevaraukset

Kaava-alueella on vain yksi kortteli – Hovioikeuden **yleisten rakennusten korttelialue, jossa ympäristön erityispiirteet säilytettään (Y/s).** Korttelin piha-aluetta tulee kaavan mukaan hoitaa osana historiallista puistokokonaisuutta, eikä sitä saa aidata. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Viheralueet on jaoteltu kolmeen kategoriaan: **Puistoalue (VP)**, **Uimaranta-alue (VV)** Hietasaaressa sekä **Puistoalue, jolla ympäristö säilytetään (VP/s)** Satamapuistossa ja Hovioikeudenpuistossa. Puistoalueilla, joilla ympäristö säilytetään, on kaavaluonnoksessa seuraava määräys: *Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Puistoaluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Liikennealueet on jaoteltu neljään kategoriaan: **Rautatiealue (LR), Yleinen pysäköintialue (LP), Venesatama (LV)** ja **Satama-alue (LS).** Venesatama-alueelle voidaan sijoittaa myös yleisiä autopaikkoja, ja satama-alueella on seuraava määräys: *Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Satama-aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Aluetta ei saa aidata. Alueelle saa sijoittaa vain sen toiminnan kannalta välttämättömiä autopaikkoja.*

Lisäksi Vaskiluodon penkereen lähellä on pieni **Yhdyskuntateknistä huolto palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)**. Kaavan **Vesialueille (W)** saa rakentaa vain kevytrakenteisia laiturirakenteita.

5.4 Suojelumerkinnät

Sisäsataman alueella kaikki rakennukset ja puistoalueet ovat saaneet asemakaavaluonnoksessa suojelumerkinnän. Elevaattoritornien, Tullipakkahuoneen sekä Rantapaviljongin suojelumerkintä on sr-3, jolla on seuraava määräys:

Suojeltava rakennus.
Arkkitehtonisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- ja 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.

Hovioikeuden suojelumerkintä sv viittaa valtion omistamien rakennusten suojelusta annettuun asetukseen 480/50, jonka nojalla rakennus on suojeltu. Asemakaavan suojelumääräyksen mukaan rakennusta ei saa purkaa ja sen korjaus- ja muutostöiden suunnittelu ja toteutus tulee tehdä yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Vesikioskilla on kaavaluonnoksessa suojelumerkintä sr-10, jolla on seuraava määräys:

Säilytettävä rakennelma.
Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennelma, jota ei saa purkaa

Hietasaaressa ainoastaan saaren itäpuolella sijaitsevat laiturin kiviperustukset ovat saaneet suojelumerkinnän (sr-10). Asemakaavaluonnoksessa Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennuksella ei ole suojelumerkintää. Rakennusala on piirretty olemassa olevan kahvila- ja huoltorakennuksen mukaan, ja kaava pyrkii sillä tavalla sen säilyttämiseen. Lisäksi kaava mahdollistaa rakennuksen laajentamista jonkin verran sen takana olevan kääntymispaikan suuntaan.

Sisäsataman puistoalueiden suojelu tulee aluevarauksesta VP/s.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla on vaikutuksia rakennuttuun ympäristöön. Eniten vaikutuksia syntyy Hietasaarenkadun ja Hietasaaren välisen uuden kävely- ja pyöräilysillan ympäristöön, sekä Museonrantaan, jonne kaava mahdollistaa rantatäyttöjä sekä uuden ravintola- ja palvelurakennuksen. Museonrannan rakennuksen rakennusoikeus on asemakaavaluonnoksessa 650 k-m^2, eli sama kuin Kalastuksen talolla Kalarannassa. Myös kerroslukumäärä on sama kummallakin rakennuksella (1,5 kerrosta). Museonrannan rakennuksen volyymi vastaisi maksimissaan siis Kalarannan Kalastuksen taloa.

Museonranta on hyvin kaunis paikka, josta avautuu pitkät avoimet näkymät Pohjoisen kaupunginselän suuntaan. Museonrannan kehittäminen kaavan mahdollistamilla rantatäytöillä ja rakentamisella, kehittäisi paikkaa myönteisellä tavalla ja parantaisi sen saavutettavuutta. Asemakaavan toteuttamisen sekä Yliopistonrannan ja Museonrannan välille suunnitellun Kampussillan toteuttamisen myötä, Vaasaan muodostuisi uusi rantareitti – ja Vaasan yliopiston kampusalueen ja Academillin välille kehittyisi erittäin vetovoimainen kävely- ja pyöräily-yhteys.



Museonrannan kehittäminen hyödyntäisi Vaasan merellistä potentiaalia. Yhdistettynä suunniteltuun Kampussiltaan, se parantaisi myös Vaasan rantareittien jatkuvuutta.

Hietasaarenkadun ja Hietasaaren välisestä kävely- ja pyöräilysillasta on tehty esiselvitys, jossa todetaan, että reitille on mahdollista rakentaa silta siten, ettei siitä muodostu estettä alueen veneliikenteelle. Selvityksessä sillalle ehdotetaan kevyttä ja tyylikästä ulkonäköä pitkällä jännevälillä. Hietasaaren puolella silta yhdistyisi aallonmurtajaan, joka osittain on jo olemassa. Asemakaava osoittaa aallonmurtajan enimmäispituuden, mutta siitä voidaan myös tehdä lyhyempi, jolloin silta pitenee ja saa sillä tavalla vielä kevyemmän vaikutelman.



Havainnekuva visualisoi miten uusi kävely- ja pyöräilysilta Hietasaarenkadun ja Hietasaaren välillä sopisi maisema- ja kaupunkikuvaan. Kuva: Sitowise.

Esiselvityksen perusteella kävely- ja pyöräilysilta arvioidaan sopivan maisema- ja kaupunkikuvaan, vaikka se tarkoittaakin suurta muutosta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Sillan toteuttaminen vaatii tarkempaa selvittämistä ja suunnittelua, jotta se voidaan sopeuttaa ympäristöön parhaalla mahdollisella tavalla. Silta lyhentäisi Sisäsataman ja Hietasaaren välistä etäisyyttä, ja yhdistäisi alueet toisiinsa uudella tavalla. Silta loisi alueelle myös uuden rantareitin ja vahvistaisi siten Vaasan merellistä luonnetta.

Sisäsataman alueella kaava pyrkii muuten ensisijaisesti ympäristön arvojen vaalimiseen, koska kaupunginranta on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Asemakaavaluonnoksessa kaikille Sisäsataman rakennuksille ja puistoille on annettu suojelumerkintöjä. Sisäsataman alueella uusia rakentamismahdollisuuksia ovat ainoastaan Tullipakkahuoneen pohjoispuolelle

suunniteltu huoltorakennus, johon on tarkoitus sijoittaa julkinen wc. Julkisen wc:n vaikutusta ympäristön arvoihin ei arvioida merkittäväksi, jos sen arkkitehtuuri sovitetaan ympäristöön.

Hietasaaressa ainoastaan saaren itäpuolella sijainneen laiturin kiviperustukset ovat saaneet suojelumerkinnän. Kaava mahdollistaa siten muutoksia Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennukseen ja Hietasaaren esiintymlavaan, sekä yleisesti Hietasaaren kehittämistä. Hietasaaren venesatama-alueella kaavassa on rakennusoikeutta uudelle kioski- tai palvelurakennukselle. Hietasaaren mahdollisten muutosten arvioidaan kehittävän aluetta pääosin myönteisellä tavalla. Hietasaaren kahvila- ja huoltorakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa, joten sen kehittäminen voi vaikuttaa myös negatiivisesti alueen kulttuuriympäristöarvoihin, jos kyseisiä arvoja ei huomoida kehittämisessä.

5.5.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristölle kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia, paitsi että se muutamassa kohdassa mahdollistaa rantatäyttöjä sekä mahdollistaa kävely- ja pyöräilysillan rakentamisen Hietasaarenkadun ja Hietasaaren välille. Täyttöprojektit sekä siltaprojekti voivat erityisesti rakennusaikana vaikuttaa veden laatuun ja vedenalaiseen luontoon, mutta vaikutusten arvioidaan olevan pieniä. Näille projekteille tarvitaan vesilain mukaan myös vesilupa Aluehallintovirastolta (AVI). Mikäli jokin projekti osoittautuu haitalliseksi ympäristölle tai vesiluonnolle, vesilupaa ei voida myöntää.

5.5.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaava vaikuttaa positiivisesti ihmisten elinolosuhteisiin, koska se tavoittelee kaupunginrannan ja muiden yleisten alueiden kehittämistä. Kyseisillä alueilla on paljon virkistysarvoa ja ne ovat merkityksellisiä asukkaiden hyvinvoinnin kannalta. Parempi pyörätie alueen läpi sekä lisää rantapromenadeja hyödyntävät alueen potentiaalia ja parantavat alueen saavutettavuutta ja liikenneturvallisuutta. Lisäksi kaava vaalii alueen kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka ovat tärkeitä kaupungin asukkaille.

5.5.4 Liikenteelliset vaikutukset

Kaava-alueen liikennemäärät ovat pienet, ja kaavamuutoksen myötä syntyvät muutokset ovat myös pieniä ja pääasiassa myönteisiä. Etenkin kaavamuutos mahdollistaa, että alueen läpi rakennetaan parempi pyörä- ja kävelyreitti, ja lisää sitä kautta alueen liikenneturvallisuutta. Hietasaaren siltayhteyksien kehittäminen parantaisi myös alueen liikenneturvallisuutta. Kuntsin taidemuseon takana kaava pyrkii rajoittamaan liikenteen pelkästään jalankulkuun ja pyöräilyyn, mutta tästä autoliikenteelle aiheutuvat vaikutukset arvioidaan vähäisiksi. Veneliikenteen osalta mahdollinen silta Hietasaarenkadulta Hietasaareen tarkoittaisi, että veneiden pitäisi kulkea sillan ali päästäkseen Hietasaaren pienvenesatamaan tai Eteläiselle kaupunginselälle. Sillan alikulkukorkeus olisi 2,5 metriä laskettuna keskivedenkorkeudesta (+0,075 N2000) plus 0,5 metrin aaltoiluvara. Tämä arvioidaan riittäväksi alueen veneliikenteelle, eikä siitä sen vuoksi katsota aiheutuvan haitallisia vaikutuksia veneilylle.

5.5.5 Muut vaikutukset

Elinkeinoelämälle kaavamuutoksella on pääasiassa myönteisiä vaikutuksia. Alueen kehittäminen hyödyttää alueella toimivia yrityksiä, ja Museonrannan ja Hietasaaren alueilla suunnitelma luo mahdollisuuksia myös uudelle yritystoiminnalle. Rakentamisvaiheessa voi muodostua väliaikaisia negatiivisia vaikutuksia, kuten muutoksia liikenteeseen. Hietasaaren kehittäminen tapahtuma-alueena mahdollisella ulkoesiintymis-paikalla, parantaisi tapahtumajärjestämisen edellytyksiä kaava-alueella. Sisäsataman tulevaisuus tapahtuma-alueena on epävarma, ja riippuu osittain alueen läpi kulkevasta junaliikenteen määrästä. Yleisellä tasolla kaavan tavoittelema ja mahdollistama kehittäminen Hietasaaressa ja kaupunginrannan alueella lisää Vaasan vetovoimaa, koska se korostaa alueen erityispiirteitä ja vahvistaa kaupungin merellistä luonnetta.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Korkeatasoisen pyörätien, Sisäsataman sillan tai ranta-alueiden muiden kehitysprojektien rakentaminen voi rakennusaikana aiheuttaa liikennemuutoksia ja melua. Muuten kaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

5.7 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavan merkinnät ja määräykset ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

5.8 Nimistö

Kaava-alueella on ennestään seuraavat katujen ja puistojen nimet: Rantakatu, Kirjastonkatu, Hietasaarenkatu, Hovioikeudenpuisto sekä Satamapuisto, joka sijaitsee Kirjastonkadun molemmin puolin. Hietasaaren puistoalueella ei ole erityistä nimeä, vaan Hietasaari toimii koko saaren nimenä.

Siniseltä tieltä Hietasaareen kulkeva silta saa asemakaavamuutoksella nimen Hietasaarensilta, Sandö bro. Nimi Hietasaarensilta koskee koko katualuetta Sinisen tien ja Hietasaaren uimarannan ravintolarakennuksen välillä.

Suunniteltu kävely- ja pyöräilysilta Sisäsatamasta Hietasaareen on kaavatyössä mainittu nimellä Sisäsatamansilta, mutta siltä puuttuu virallinen nimi. Nimikilpailu on yksi vaihtoehto löytää sopiva nimi suunnitellulle sillalle.

Vaskiluodon pengertä pitkin kulkevalle kävely- ja pyöräilyreitille ehdotetaan kaavassa nimeä Vaskiluodonraitti, Vasklotstråket. Samaa nimeä ehdotetaan sille pyöräilyreitin osalle, joka kulkee Vaskiluodon metsän läpi vireillä olevassa Kuulahdenkadun asemakaavamuutoksessa (ak1103).

Hovioikeudenaltaan länsipuolella oleva puistoalue ehdotetaan asemakaavamuutoksella saavan nimen Bergmaninpuisto, Bergmansparken. Aluetta on aiemmin epävirallisesti nimitetty ”Bergmanin tupsuksi” asemakaava-arkkitehti Gösta Bergmanin mukaan, joka laati alueelle asemakaavan vuonna 1976 (ak485).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Alueen kehittämismahdollisuuksia havainnollistava suunnitelma on esitetty liitteessä 3: Havainnemateriaalia.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kaavoituksen etenemistä voi seurata kaavoituksen verkkosivustolta: www.vaasa.fi/ak1123.

Kaupunginrantaa pitkin kulkevaa korkeatasoista kävely- ja pyöräilyreittiä on tarkoitus toteuttaa muutaman vuoden sisällä. Sisäsatamasta Hietasaareen kulkeva silta on pitkäaikainen hanke, jolla ei vielä ole aikataulua. Sama koskee Museonrannasta Palosaarelle kulkevaa siltaa (Kampussilta) ja rantareittiä. Museonrannassa rakentaminen ja alueen kehittäminen edellyttää, että alueelle tehdään ensin rantatäyttöjä. Kaava mahdollistaa myös nykyisen Hietasaareen johtavan sillan leventämisen. Nykyisen sillan leventäminen ja uusi silta Sisäsataman ja Hietasaaren välillä ovat osittain vaihtoehtoisia hankkeita, mutta asemakaava ei ota kantaa siihen, kumpi hankkeista toteutetaan ensin.