Kaava nro 1128

PAPPILANMÄEN LAAJENNUS

Asemakaava, asemakaavamuutos ja tonttijako

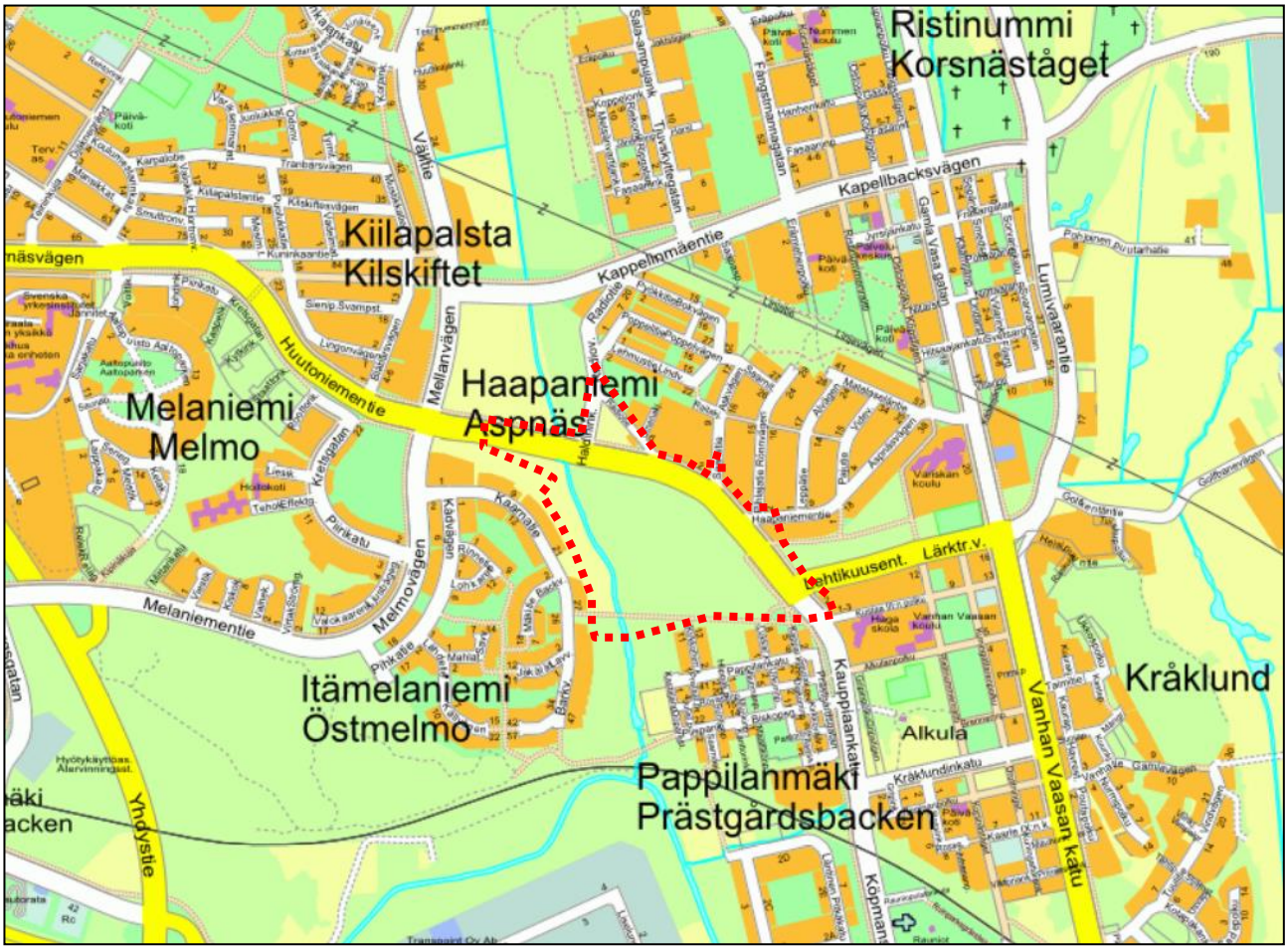
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Vaasan kaupungin kaavoitus 25.4.2023

Suunnittelun kohde

Pappilanmäen laajennuksen asemakaava-alue koskee 26. kaupunginosan kaavoittamatonta aluetta, kasvitarha-aluetta sekä puistoaluetta ja se sijaitsee noin 5,5 km kaupungin keskustasta kaakkoon. Asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa ja idässä Huutoniementiehen ja lännessä Vanhan Vaasan kanaaliin laskevaan ojaan sekä etelässä Pappilanmäen asuinalueeseen.

Suunnittelualue on noin 22 hehtaarin kokoinen.



Kaava-alueen rajaus.

Suunnittelun tavoite

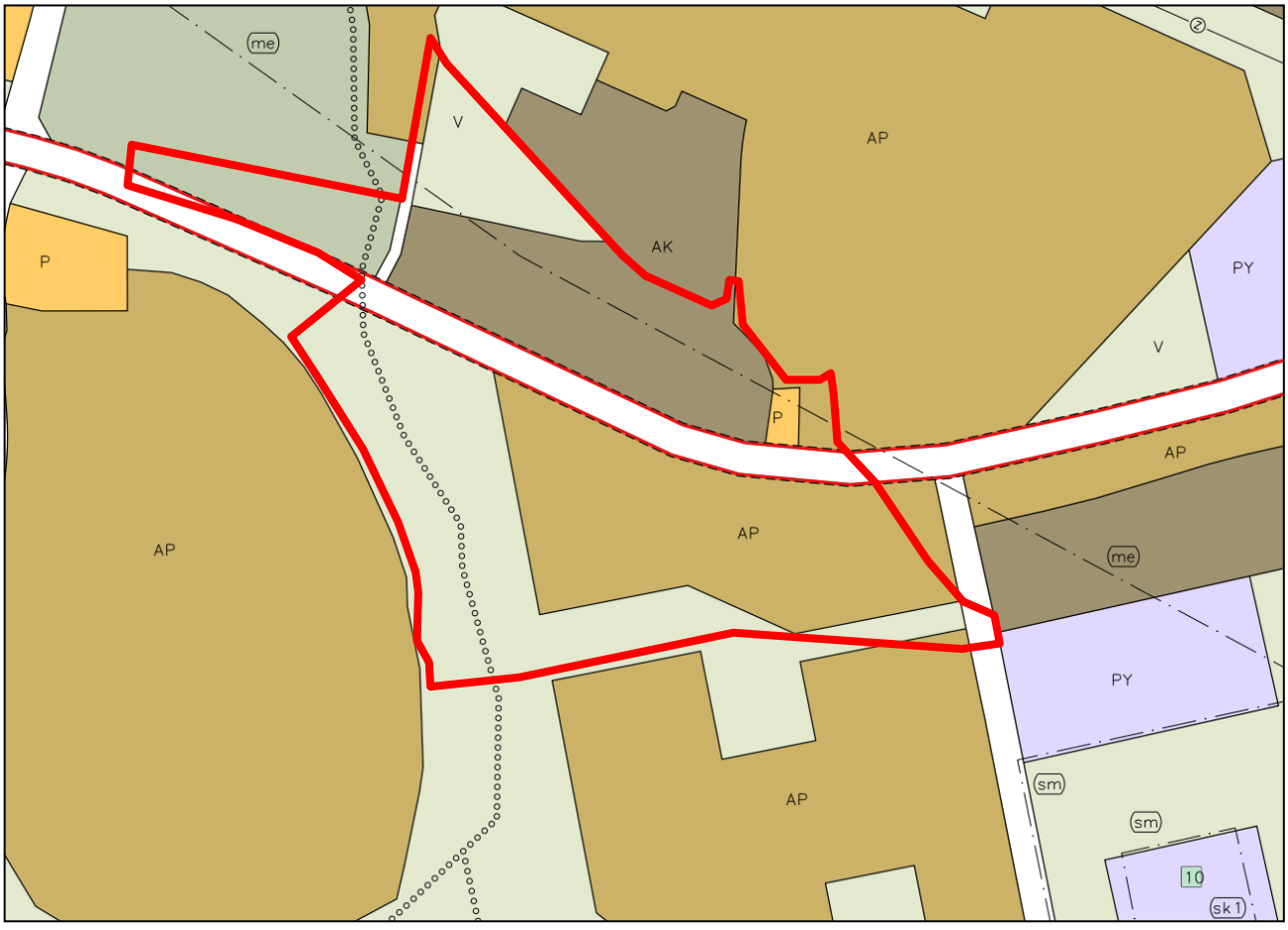
Asemakaavalla tutkitaan Huutoniementien ja Pappilanmäen asuntoalueen väliin jäävän metsäalueen varaamista kaupunkipientalojen ja erillispientalojen korttelialueiksi sekä lähivirkistysalueeksi. Kaavan tavoitteena on tukea kestävän kehityksen periaatteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta ja luomalla viihtyisää ja luonnonläheistä asuinympäristöä. Kaava-alue tukeutuu Huutoniemen, Melaniemen ja Ristinummen palveluihin. Kaavatyö käynnistyy keväällä 2023. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava kesällä 2024.

Vireilletulo

Pappilanmäen laajennuksen asemakaavahanke on ollut esille kaavoituskatsauksessa 2023 ja on tullut vireille tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätöksellä 25.4.2023.

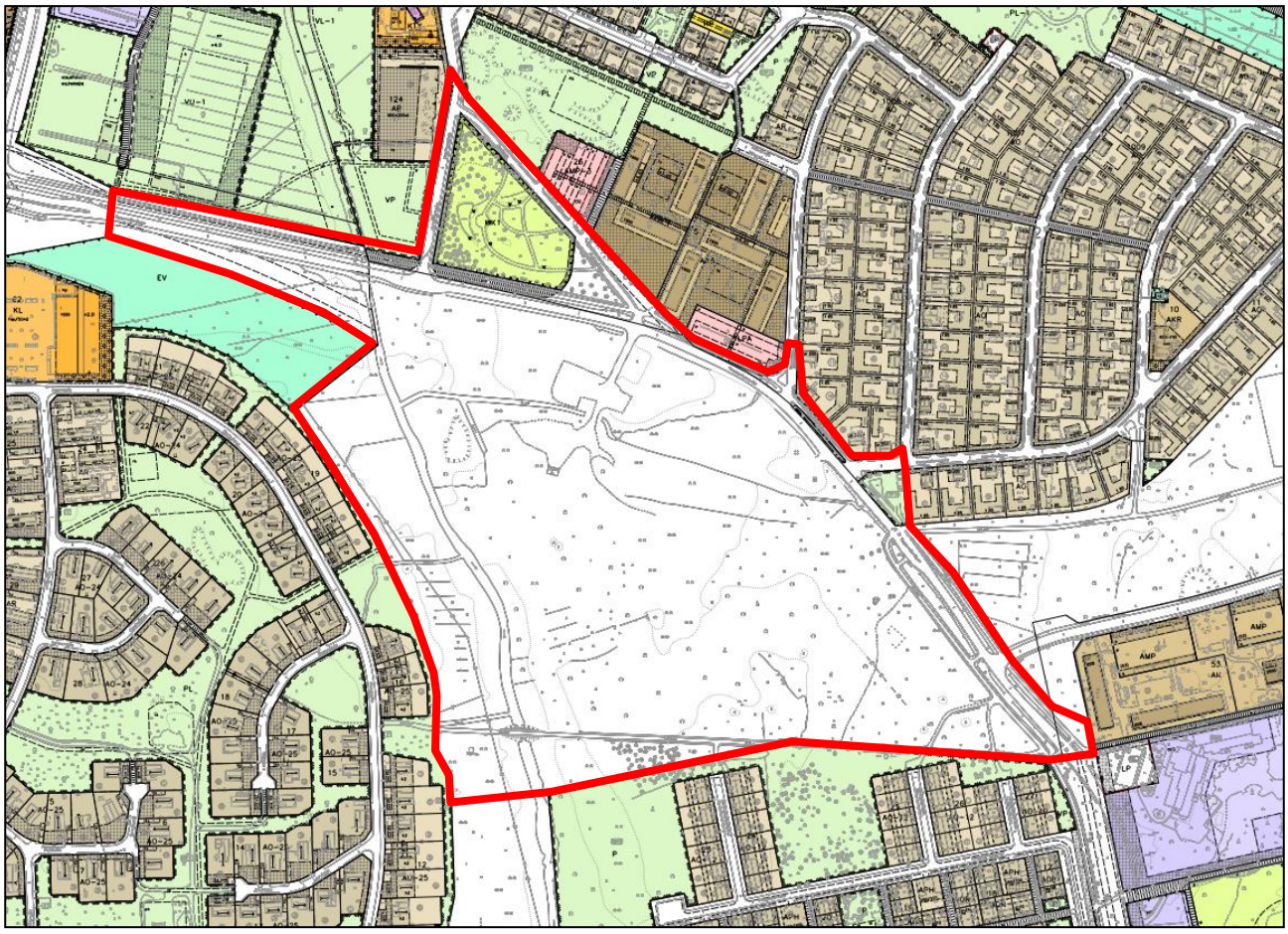
Lähtötiedot

Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä Vaasan yleiskaavassa 2030 suunnittelualue on osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi (AK), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP), palvelujen, kaupan ja hallinnon alueeksi (P) sekä virkistysalueeksi (V).



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

Suunnittelualue on pääosin aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta. Alueen pohjoisosissa on voimassa asemakaava ak563, jossa nykyinen puistoalue on merkitty kasvitarha-alueeksi (MK-1). Alueen länsiosassa on voimassa asemakaava ak230, jossa Haapaniemen grillin kohta on merkitty puistoksi.



Ote Pappilanmäen pohjoispuolen alueen ajantasa-asemakaavasta.

Aluetta tai sen käyttöä koskevia selvityksiä:

- Pappilanmäen laajennuksen luontokartoitus 2022, Vaasan kaupunki 2023.

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

Maanomistus

Kaava-alueella maan omistaa kaupunki.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- **Asukkaat, yritykset, yhteisöt sekä maanomistajat:** suunnittelualueen maanomistajat, asukkaat sekä alueella toimivat yritykset ja yhteisöt.
- **Viranomaiset ja muut organisaatiot:** ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan pelastuslaitos, Vaasan kihlakunnan poliisilaitos, Aluehallintovirasto, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Mustasaaren kunta, Oy Vaasa Parks Ab, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Viria Oyj, Elisa Oyj, Posti Oy ja Vaasan ympäristöseura ry.
- **Vaasan kaupungin hallintokunnat:** kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, kaupunkikehitys, ympäristötoimi, liikuntatoimi, Vaasan talotoimi ja Vaasan Vesi.

Osallistuminen

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kansalaisinfossa, pääkirjastossa, Kirjastonkadulla 13, sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille lähetetään kirje. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

Vireilletulo ja OAS
Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla OAS:n nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä.

Kaavaluonnos
Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavaluonnosta.

Kaavaehdotus
Osallistuminen muistutuksella tai lausunnolla kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavaehdotusta ja kaavaselostusta. Lausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Lisäksi tullaan tarvittaessa järjestämään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on myös mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Aikataulu

Kaavaluonnos on tarkoitus saada nähtäville kesällä 2023.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksista ympäristöönsä tullaan kertomaan asemakaavoitukseen liittyvässä selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

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

Sopimukset

Alueen asemakaavoitus ei edellytä aiesopimusten tekoa.

Yhteystiedot

Valmistelusta vastaa kaavoitusarkkitehti Juha-Matti Linna, puh. 040 575 9377, sähköposti juha-matti.linna@vaasa.fi.

Vierailuosoite

Kirkkopuistikko 26 A, 65100 Vaasa.

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

Allekirjoitus

Päivi Korkealaakso

_____

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27§ ja 30-32 §.