Asemakaava nro 1129
PALOSAAREN PÄIVÄKOTI JA SETLEMENTTI
Asemakaavamuutos ja tonttijako

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

24.11.2026

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: www.vaasa.fi/ak1129

Suunnittelun kohde

Kaavoitettavat alueet sijaitsevat Palosaarella noin kilometrin päässä Vaasan kauppatorilta. Kaava-alue koostuu kahdesta erillisestä alueesta: Palosaaren päiväkodin ja kirjaston tontit Palosaaren torin pohjoispuolella sekä Kapteeninkadun päiväkodin ja Setlementtikeskuksen tontti Huvilakadun ja Kapteeninkadun kulmauksessa.



Alustava asemakaavarajaus esitettynä opaskartalla

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn 040 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi



Alustava asemakaavarajaus esitettynä ortoilmakuvan päällä

Suunnittelun tavoite

Suunnittelun tavoitteena on kaavoittaa uusia käyttötarkoituksia kaupungin omistamille tonteille ja näin mahdollistaa joidenkin tonttien ja rakennusten myynti. Palosaaren ja Kapteeninkadun päiväkodit ovat muuttaneet entiseen Palosaaren kouluun, joka on remontoitu niiden käyttöön. Palosaaren päiväkodin rakennus puretaan ja sen tilalle kaavoitetaan mittakaavaltaan ympäristöön sopeutuvaa asumista. Palosaaren kirjaston ja Huvilakatu 1:ssä sijaitsevan Setlementtikeskuksen käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta tarkastellaan uudelleen.

Asemakaavamuutos tukee seuraavia kaupunginvaltuuston 8.12.2025 hyväksymiä Vaasan kaupungin strategian missioita:

1. Globaali edelläkävijä energiaosaamisessa ja kestävässä kasvussa
    - Juurrutamme kotimaiset ja kansainväliset osaajat ja opiskelijat Vaasaan tarjoamalla asuntoja, yhteisöjä ja mahdollistamalla työpaikkoja.
    - Vahvistamme kaupungin vetovoimaa sekä ihmisen asuinpaikkana ja yritysten sijoittumispaikkana, että ympärivuotisena matkailukohteena.
    - Luomme hyvät edellytykset uusien asukkaiden asettumiselle Vaasaan.
    - Kaavoitamme ja ylläpidämme turvallisia ja viihtyisiä asuinalueita, jotka ehkäisevät segregaatiota ja syrjäytymistä.

2. Turvallisin ja onnellisin kaupunki, sivistyksen jättiläinen
    - Vaasa on Unicefin tunnustama lapsiystävällinen kunta ja teemme yhä parempia päätöksiä lasten tulevaisuus edellä.

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn 040 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

- Edistämme suuria ja pieniä tapahtumia, ja luomme saavutettavia tiloja harrastaa, juhlia ja kohdata yhdessä.
- Kehitämme Vaasan kaunista kaupunkikuvaa rohkeilla arkkitehtuurihankkeilla.

Vireilletulo

Asemakaavan muutos on ollut mukana vuosien 2024-2026 kaavoituskatsauksissa. Asemakaavan muutos tulee vireille, kun tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville. Asemakaavoitukseen ryhdytään kaupungin omasta aloitteesta.

Selvitykset

Asemakaavamuutoksessa tullaan hyödyntämään muun muassa seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- Rakennusperinneselvitys II (2000), Palosaaren Onkilahdenrannan rakennusinventoinnin tarkistus (2008)
- Luontokartoitukset 2023–2024
- Palosaaren kirjaston, päiväkodin ja Setlementtikeskuksen kulttuurihistoriallinen arvottaminen (laaditaan asemakaavaprosessin aikana)
- Hulevesiselvitys (laaditaan tarvittaessa asemakaavaprosessin aikana)

Kaavamuutokseen liittyvät muut mahdolliset tutkimus- ja selvitystarpeet käyvät ilmi kaavaprosessin aikana ja selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan. Ennen asemakaavan vireilletuloa on tehty alustavia viitesuunnitelmia.

Maanomistus



Kartta alueen maanomistustilanteesta, kaavan alustava rajaus mustalla. Valkoiset alueet yksityisessä omistuksessa, punaiset Vaasan kaupungin omistuksessa. Keltaiset alueet Vaasan kaupungin omistuksessa, mutta vuokrattuna.

Suunnittelualueet ovat Vaasan kaupungin omistuksessa.

Osalliset

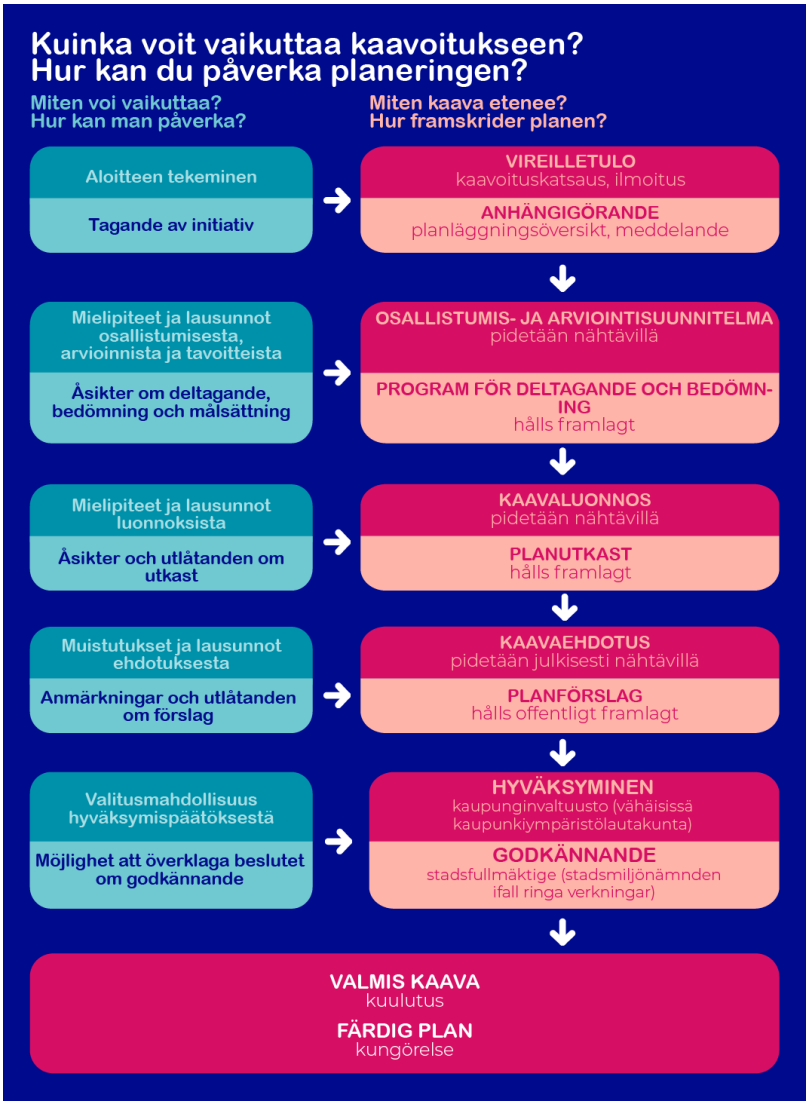
Osallisia kaavatyössä ovat:

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn 040 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset, alueen muut käyttäjät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
  Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Talotoimi, Rakennusvalvonta, Kuntatekniikka, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto, Sivistystoimi, Vaasan Vesi
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
  Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan museo, Lupa- ja valvontavirasto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Puolustusvoimat 2. Logistiikkarykmentti (2LOGR), Vaasan Sähkö Oy Kaukolämpöyksikkö, Vaasan Sähkö Oy Sähköverkkoyksikkö, Suomen erillisverkot ja Suomen turvallisuusverkko, JNT, Elisa Oyj, LOIHDE, Telia

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), kaupungin virallisilla ilmoitus- ja viestintäkanavilla sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille lähetetään kirje. Lisäksi tullaan tarvittaessa järjestämään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on myös mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Muut osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

1. ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 § ja 63 §, MRA 30 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä, sekä kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta koskien. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: www.vaasa.fi/ak1129

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

Osallistuminen **kirjallisella muistutuksella** kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Muistutukset toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen. Viranomaislausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee hyväksyttäväksi.

3. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN (AKL 52 §)

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

Vaikutusten arviointi

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

- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset luonnonympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

Viranomaisyhteistyö

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

Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn 040 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

Sopimukset

Kaupunki neuvottelee tarvittavat sopimukset.

Aikataulu

Tavoitteena on asemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen vuonna 2026 ja lainvoimainen asemakaava vuonna 2027. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1129

Yhteystiedot

Kaavamuutoksen valmistelusta vastaa:
Kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva, puh. +358 (0)40 743 8149
sähköposti anne.majaneva(at)vaasa.fi

Kaavoituksen kanslia, puh. +358 (0)40 188 4187, kaavoitus@vaasa.fi
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa
Tapaamiset on sovittava valmistelijan kanssa etukäteen.

Kaavoituksen etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta:
www.vaasa.fi/ak1129

Allekirjoitus

Päivi Korkealaakso
Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Alueidenkäyttölaki (AKL) 52, 62, 63, 65, 67, 188, 191 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §