

V A A S A .



**KAAVOITUS-
KATSAUS**

2025





04

Sisällysluettelo

Kaavoituskatsaus 2025



06

Gerbyn rinte
suunnittelu jatkuu

Gerbyn rinte alue on ollut pitkään suunnitteilla – alkuperäisistä 1970- ja 1980-lukujen visioista aina nykypäivän kaavoitusprosessiin asti.

04

Kissatalon muutto Isolahteen
edistyy kaavamuutoksella

Vaasan kodittomien kissojen ystävät ry on hakenut asemakaavan muutosta Isolahdentie 6:n tontille, jotta se voisi siirtää sinne ylläpitämänsä kissatalon toiminnan.

03 Pääkirjoitus

03 Arvio asuntotontti-
varannosta04 Kissatalon muutto
Isolahteen edistyy
kaavamuutoksella06 Gerbyn rinte
suunnittelu jatkuu08 Uusi rakentamislaki
voimaan – mitä muuttui?

10 Maakuntakaavoitus

11 Yleiskaavoitus

12 Viheraluesuunnittelu

14 Asemakaavoitus

22 Kehityshankkeet ja
erillisprojektit27 Kuinka voit vaikuttaa
kaavoitukseen?28 Kaavakohteet ja
-hankkeet kartalla

KAAVOITUSKATSAUS 2025

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen selvitys vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista. Seuraavilta sivuilta löydätte yksityiskohtaiset kuvaukset kohteista. Kaavoituksen tehtävänä on valmistella nämä suunnitelmat sekä vastata osallisuuden ja vuorovaikutuksen järjestämisestä.

Yhteystiedot

Vaasan kaupunki/Kaavoitus

- [Kirkkopuistikko 26 A, PL 2, 65101 Vaasa](https://www.vaasa.fi/kirkkopuistikko/26-A-PL-2-65101-Vaasa)
- kaavoitus@vaasa.fi
- www.vaasa.fi/kaavoitus
- kartta.vaasa.fi/IMS/fi/Map

Arvio asuntotonttivarannosta

Omakotitalojen, yhtiömuotoisten pientalotonttien ja rivitalotonttien kaavavaranto takaa rakennusmahdollisuudet kuudeksi vuodeksi. Kerrostalotonttien kaavavarantoa on reiluksi seitsemäksi vuodeksi. Kaavavarantoon lasketaan niin kaupungin- että yksityisten mailla olevat kaavavarannot.

Tavoitteena on saada monipuolisia asumisen mahdollisuuksia järkeviin paikkoihin. Houkuttelevien keskusta-asumisen kohteiden lisäksi tarvitsemme pien- ja rivitalokohteita lähelle palveluita.

Pääkirjoitus

Koteja kaikille

Viime aikoina on noussut esiin selkeä tarve edullisille pienille asunnoille. Tähän on johtanut muun muassa muuttuneet tukikäytännöt, yleinen kustannusten nousu, yksineläjien määrän kasvu sekä uuden asuntotuotannon hidastuminen.

Mutta miten asuntotontit tulisi käyttää ja miksi tarvitaan monipuolisia asuntokojoja? Peruslähtökohta on, että haluamme asua hyvillä ja houkuttelevilla paikoilla. Hyville paikoille halutaan paljon rakennusoikeutta, mikä voi johtaa siihen, että asumisen edellyttämät toiminnot joudutaan toteuttamaan kalliimmilla ratkaisuilla. Tämä johtuu siitä, että käytettävissä oleva tila pienenee.

Jokainen asunto tarvitsee varasto- ja yhteistiloja, erityisesti pienissä asunnoissa. Asuminen vaatii myös tilaa kulkuneuvoille, kuten autoille, pyörille ja rollaattoreille. Pysäköintitila voi olla tontilla, yhteisissä pysäköintilaitoksissa tai asukkaiden autot voivat täyttää lähikadut, jos tilaa ei ole riittävästi. Kysymykset siitä, maksavatko pysäköintipaikoista asukkaat, käyttäjät

vai veronmaksajat, ovat tärkeitä. Tonteilla tarvitaan tilaa myös jäteratkaisuille, paahteisuuden torjuntaan, pienilmaston parantamiseen, hulevesien hallintaan sekä viihtyisyyteen ja oleskeluun liittyville viherelementeille.

Asuminen tarvitsee kaikkia näitä toiminnoja, ja mitä enemmän rakennusoikeutta on, sitä enemmän tilaa nämä toiminnot vievät – ja sitä kalliimmaksi niiden toteuttaminen tulee. Jos kustannuksia halutaan vähentää, se tarkoittaa rakennusoikeuden rajoittamista, ei asumisen edellyttävien toimintojen karsimista. Yhteiskäyttöratkaisut, muunneltavuus ja teknologian hyödyntäminen voivat kuitenkin säästää tilaa.

Se, mitä nyt rakennetaan, on paikoillaan seuraavat vuosikymmenet. Jos alueet suunnitellaan liian yksipuolisiksi, ne voivat olla samantaisia vielä 50 vuoden päästä. Rakennusten elinkaaren aikana tarpeet varmasti muuttuvat, ja siksi monipuolinen tarjonta kestää paremmin erilaisia tilanteita.

Tarvitsemme erilaisia asuntoja – myös pieniä.

Ja vaikka asuisi yksin, ei aina halua tai tarvitse asua 24 m²:n yksiössä. Asumisen tarpeet muuttuvat elämän eri vaiheissa, ja erityisasumisella, kuten opiskelija- ja palveluasumisella, on erilaiset vaatimukset muun muassa asuntojen keskikoon suhteen.

Tämän vuoksi päätöksille ja linjauksille on tehtävä huolellinen vaikutusten arviointi. On tärkeää pohtia, mihin valinnat johtavat 5, 10, 20 ja 35 vuoden päästä, sillä rakennettu ympäristö ei muutu nopeasti, eikä virheitä ole helppo korjata.



Päivi Korkealaakso

Kaavoitusjohtaja

Päätoimittaja: **Päivi Korkealaakso** / Toimitussihteeri: **Ilari Rautiainen** / Toimittajat: **Ilari Rautiainen, Veera Röyttä, Roosa Hainari, Emmi Rantala ja Vaasan kaupungin kaavoitus** / Kielenkäännökset: **Vaasan kaupungin kielenkääntämö** / Kannen kuva: **Christoffer Björklund** / Layout: **Mikael Matikainen**, Vaasan kaupungin graafiset palvelut / Julkaisija ja kustantaja: **Vaasan kaupunki**, PL 3, 65101 Vaasa, www.vaasa.fi / Issn (verkkolehti): **1459-6032** / Palaute: feedback.vaasa.fi

fb.com/vaasankaupunki

[@cityofvaasa](https://cityofvaasa)

[@vaasavasa](https://vaasavasa)

youtube.com/cityofvaasa

linkedin.com/company/city-of-vaasa



Kissatalon muutto Isolahteen edistyy kaavamuutoksella

✍ Veera Röyttä 📷 Anne Majaneva

Vaasan kodittomien kissojen ystävät ry on hakenut asemakaavan muutosta Isolahdentie 6:n tontille, jotta se voisi siirtää sinne ylläpitämänsä kissatalon toiminnan. Yhdistys omistaa

tontin ja sillä sijaitsevan rakennuksen. Nykyinen kissatalo Palosaarella on purkukuntoinen.

Alun perin yhdistys haki poikkeamista asemakaavasta, sillä tontti on kaavoitettu asumiseen omakoti- ja

paritaloille, kun taas kissatalo vaatii liiketiläkäyttöön soveltuvan kaavan. Poikkeamislupa myönnettiin vuonna 2021, mutta naapuruston tekemä valitus johti siihen, että hallinto-oikeus kumosi päätöksen.

Kun poikkeamislupa hylättiin, vaihtoehtoksi jäi asemakaavan muuttaminen, joka on laajempi ja perusteellisempi prosessi kuin kaavasta poikkeaminen. Vaasan kodittomien kissojen ystävät ry jätti kaavamuutoshakemuksen maaliskuussa 2024. Tavoitteena on saada kaavamuutos hyväksytyksi tämän vuoden aikana ja lainvoimaiseksi vuoteen 2026 mennessä.

Ei haittoja asumiselle tai liikenteelle

Kissahoitoloille ei ole määritelty suojaetäisyyksiä laeissa tai viranomaisuuksissa. Vastaavaa toimintaa on useissa kaupungeissa tiiviisti asutuilla alueilla, esimerkiksi Tampereella, Kouvolassa ja Kotkassa.

— Asemakaavassa on osoitettava, että kaavoitettavalla toiminnalla ei ole haitallisia vaikutuksia asumiselle ja elinympäristön viihtyisyydelle. Poikkeamiskäsittelyn yhteydessä saatiin ympäristöosaston lausunto, että kissatalon toiminta ei muodosta asuinalueelle terveyshaittaa, kun jätehuolto ja siivous hoidetaan asianmukaisesti. Kissatalolla on oma jätehuoltosuunnitelma, kaavoitusarkkitehti **Anne Majaneva** kertoo.

Liikenteen kannalta Isolahden tontti on yhdistyksen nykyistä sijaintia parempi. Isolahdentie

on tavallista katuja leveämpi, joten siinä on hyvin tilaa liikenteelle ja pysäköinnille.

Alueella on myös yleisiä pysäköintipaikkoja, ja yhdistyksen omalle tontille mahtuu useampi auto, mikä riittää kissatalon tarpeisiin. Nykyisessä toimitilassa pysäköintitilaa on huomattavasti vähemmän.

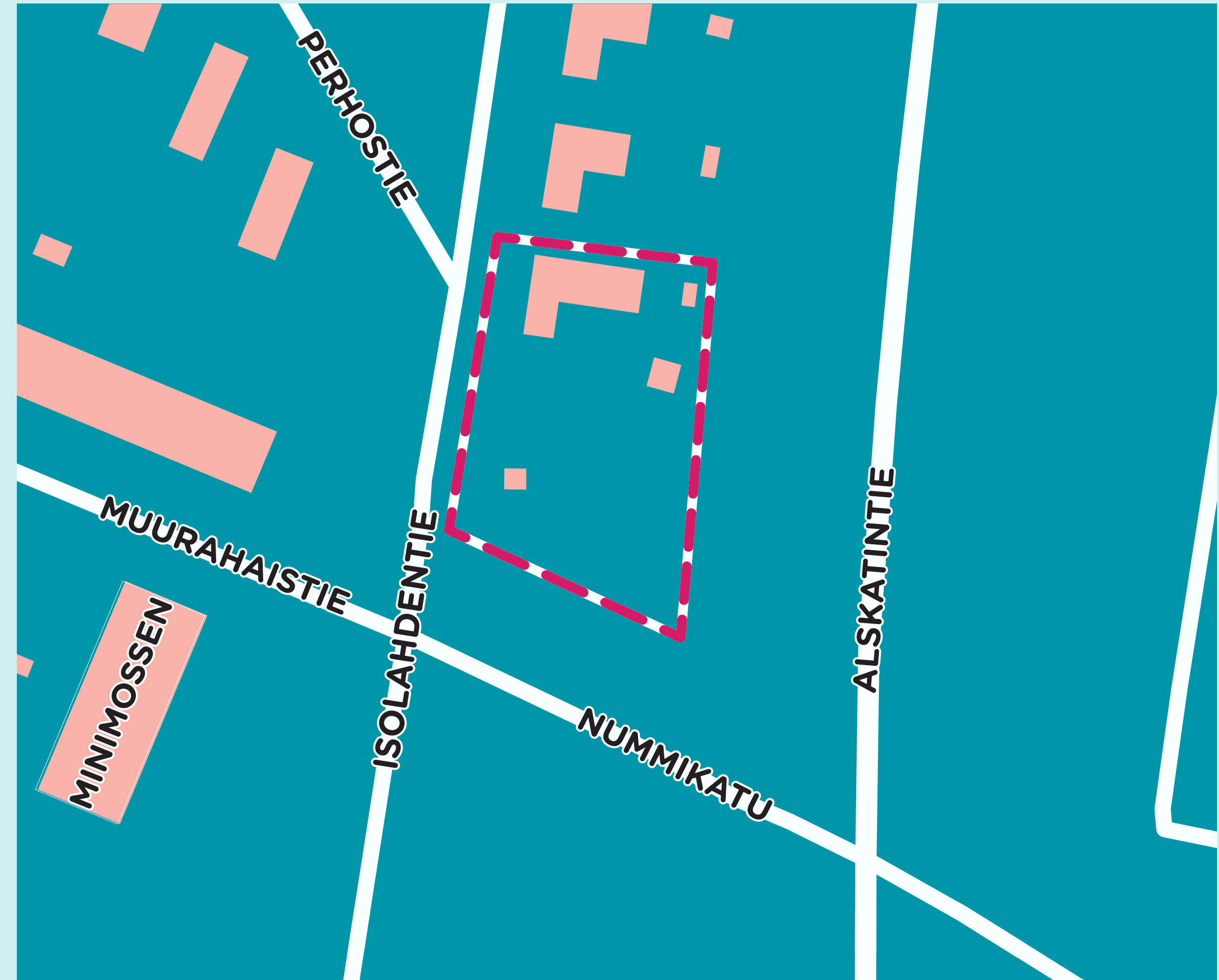
Lisäksi Isolahden sijainti tarjoaa hyvät kulkuyhteydet eri liikkumismuodoilla ja sijoittuu omakotialueen reunalle, kun taas nykyisen kissatalon molemmin puolin on asuintontteja.

Uudet tilat tarpeen niin kissoille kuin hoitajille

Vaasan kodittomien kissojen ystävät ry:n tavoitteena on tarjota kodittomille kissoille turvallinen ja kodinomainen ympäristö. Kissoja on kerrallaan noin 40–50.

Toiminta ja sen vaikutukset eivät merkittävästi poikkea asumisesta, sillä kissatalossa hoidetaan kissoja ja kahvitellaan ja seurustellaan vieraiden kanssa, aivan kuten monissa kodeissa. Yhdistys myös työllistää pitkäaikaisyöttömiä, vammaisia ja TET-harjoittelijoita sekä tarjoaa virkistystä esimerkiksi yksinäisille.

Nykyiset tilat, joita yhdistys vuokraa kaupungilta, ovat huonokuntoiset ja purettavaksi määrättyt. Isolahdentie 6:n rakennus on sen sijaan hyvässä kunnossa ja soveltuu paremmin toimintaan. Kaavamuutoksen avulla yhdistys voisi jatkaa toimintaansa omistamassaan kiinteistössä ja kehittää sitä omien tarpeidensa mukaan. «



Tutustu
KAAVAHANKKEESEEN tästä!



Lue lisää
KAAVOITUKSESTA
tästä!



Tämä kallioinen alue jää jokaisessa suunnitelmaversiossa rakentamatta.

Gerbyn rinteiden suunnittelu jatkuu

✍️ Roosa Hainari 📷 Annukka Ilonen

Gerbyn rinteiden alue on ollut pitkään suunnitteilla - alkuperäisistä 1970- ja 1980-lukujen visioista aina nykypäivän kaavoitusprosessiin asti. Kaupungin suunnittelemassa kaavassa pyritään kunnioittamaan sekä asukkaiden toiveita että alueen kehittämisen pitkäjänteisiä tavoitteita.

Gerbyn rinteiden suunnittelussa on alusta asti painotettu maisemaa ja laajoja viheralueita, jotka ovat edelleen alueen vahvuuksia. Alueelle suunnitellaan nyt täydennysrakentamista. Valmistuttuaan alue liittyy Gerbyn keskustaan ja tukeutuu sen palveluihin. Uusia koteja on nyt kaavailtu noin 120–240 asukkaalle.

Vuorovaikutteisempaa kaavoitusta asukaspalautteen pohjalta

Viime vuosina alueen suunnittelua on kehitetty asukaspalautteen pohjalta. Gerbyn rinteiden asuinalueen visio esitettiin Uusmetsäntien päiväkodin kaavoituksen yhteydessä vuosina 2017–2018, ja rakentamiseen suhtauduttiin pääosin myönteisesti.

Suunnittelu jatkui vuonna 2022, mutta saman vuoden syksyllä esitelty Gerbyn ”rinnekylän” viitesuunnitelma herätti runsaasti keskustelua ja huolta metsä- ja virkistysalueiden säilymisestä.

Palautteen pohjalta kaavoitusprosessia jatkettiin entistä vuorovaikutteisemmin, ja alueesta tehtiin lisäselvityksiä luonnon, kulttuurihistorian ja taloudellisten vaikutusten osalta.

Ennen asemakaavan luonnosvaiheeseen siirtymistä kaavoitus esitti netissä toteutuksessa asukaskyselyssä kolme vaihtoehtoista rakentamisratkaisua, joissa kaikissa rakentamisen määrää oli vähennetty viitesuunnitelmaan nähden.

Joulukuussa 2024 järjestetyssä asukastilaisuudessa esitellyt kyselytulokset osoittivat, että suurin osa kyselyyn vastanneista haluaisi säilyttää alueen metsän ja luontoympäristön mahdollisimman koskemattomana, mutta noin kolmannes kyselyyn vastanneista oli valmis hyväksymään maltillista rakentamista.

Rakentamisalue pieni osa Gerbyn keskuspuistoa

Käydyssä vuoropuhelussa on ilmennyt epäselvyyksiä suunnitellun rakentamisen ymmärretystä laajuudesta. Asukkaiden näkökulmasta on korostunut voimakkaasti metsän säilyttävä kanta. Gerbyn rinteiden alue ja rakentamisalueeksi suunniteltu osuus on kuitenkin vain pieni osa Gerbyn laajaa keskuspuistoa, eikä suunniteltu asuntorakentamisen osuus ulotu esimerkiksi alueen keskellä sijaitsevan kallioiden kukkulan alueelle.

— Alueen suunnittelussa vaakakupissa on toisaalta koko Vaasaa kattava suunnittelukokonaisuus, jossa arvioidaan mihin uutta rakentamista on mahdollista toteuttaa ja mihin ei, ja toisaalta asukkaiden kokemus ympäristönsä arvosta,

kaavoitusarkkitehti **Oliver Schulte-Tiggens** kertoo.

Täydennysrakentamisessa kunnallistekniikan toteuttaminen on helpompaa ja kustannustehokkaampaa kuin täysin uusien alueiden luominen, ja Gerbyn rinteiden alue on osoitettu sekä yleiskaavassa että asunto- ja maapoliittisessa ohjelmassa rakentamiselle.

Kaavan jatkosuunnittelussa pyritään lopputulokseen, joka huomioi sekä luontoarvot että asuinrakentamisen tarpeet. Asukaskyselyn pohjalta kaavoitus on pyrkinyt huomioimaan asukkaiden näkemyksiä kaikissa asukaskyselyssä esitetyissä vaihtoehdoissa muun muassa vähentämällä rakentamisen määrää, säilyttämällä lenkkeily- ja hiihtoreitin

koskemattomana ja säästämällä päiväkodin viereinen metsä rakentamiselta. Seuraavaksi kaavahankkeessa valmistellaan asemakaavaluonnos.

— Asukkaiden mielipiteet eivät ole olleet merkityksellisiä, vaan ne ovat ohjanneet hanketta suuntaan, joka vastaa paremmin heidän näkemyksiään ja samalla noudattaa aluesuunnittelun pitkäjänteisyyden ja laajempien pelisääntöjen periaatteita, Schulte-Tiggens summaa.

Asemakaavan luonnos pyritään saamaan valmiiksi kesään 2025 mennessä. «



Tutustu
KAAVAHANKKEESEEN tästä!



Lue lisää
KAAVOITUKSESTA tästä!

Uusi rakentamislaki voimaan - mitä muuttui?

✍ Ilari Rautiainen 📷 Christoffer Brjörklund

Rakennetun ympäristön lainsäädäntö uudistuu vaiheittain. Vuoden 2025 alusta voimaan tullut rakentamislaki keventää lupakäytäntöjä erityisesti pienten rakennusten osalta. Vaikka rakentamislupaa ei aina tarvita, rakentajan on edelleen noudatettava kaava- ja rakennusmääräyksiä.

Rakennuslupa muuttui 1.1.2025 alkaen rakentamisluvaksi. Lakiuudistuksen myötä alle 30-neliöiset rakennukset ja alle 50-neliöiset katokset voidaan toteuttaa ilman lupaa.

— Esimerkiksi pienet varastot, saunat, vierastuvat ja autokatokset eivät välttämättä vaadi rakentamislupaa. On kuitenkin tärkeää varmistaa, että hanke noudattaa voimassa olevia kaava- ja rakennusmääräyksiä, muistuttaa kaavoitusjohtaja **Päivi Korkealaakso**.

Rakennuksen sijoittamisen on oltava asemakaavan tai yleiskaavan mukaista. Asemakaavan ulkopuoliselle

rakentamattomalle alueelle tarvitaan edelleen poikkeamislupa. Myös rakennusoikeus ja rakennusjärjestys tulee tarkistaa etukäteen rakennusvalvonnasta.

— Kun kaikki säädökset ja määräykset selvitetään ajoissa, vältytään ikäviltä yllätyksiltä. Hyvä ennakkosuunnittelu on aina edullisempää kuin purkaminen ja uudelleenrakentaminen, Korkealaakso sanoo.

Naapurit hyvä huomioida jatkossakin

Uudistus voi vaikuttaa siihen, miten naapurit saavat tietoa ympäristössään tapahtuvasta rakentamisesta. Koska kaikkiin hankkeisiin ei enää tarvita lupaa, ilmoitusmenettely tai naapurien kuuleminen ei aina ole pakollista.

Tämä voi aiheuttaa yllätyksiä esimerkiksi mökkialueilla, jos naapuri toteuttaa rakennushankkeen ilman ennakkotietoa.

— Monille naapurien kuuleminen on





ollut tärkeä osa rakennusprosessia, ja sen puuttuminen voi herättää kysymyksiä. Suosittelemme keskustelemaan suunnitelmista avoimesti, vaikka laki ei sitä vaatisikaan, Korkealaakso sanoo.

Esimerkiksi rantasaunan rakentaminen on monen haave, mutta säädökset voivat rajoittaa sitä.

– Lähes kaikilla rannoilla on rakentamista koskevia rajoituksia. Saunaa ei voi rakentaa, jos kaava sen estää tai tontilla ei ole riittävästi rakennusoikeutta.

Kaavoituksen merkitys kasvaa

Rakentamislupa koostuu jatkossa sijoittamisen edellytysten ja toteuttamisen edellytysten tarkastelusta. Luvan hakija voi ensin hakea erillistä sijoituslupaa, jossa arvioidaan, täyttyvätkö rakennuspaikan sijoittamisen edellytykset. Tämä on hyödyllistä, jos hakija haluaa varmistaa, että uuden rakennuspaikan muodostaminen on ylipäättään mahdollista.

Sijoittamislupa ei kuitenkaan yksinään

oikeuta rakentamiseen, vaan hankkeen toteuttaminen edellyttää myös toteuttamisen edellytysten tarkastelua.

Korkealaakson mukaan muutos helpottaa rakentamishankkeiden suunnittelua.

– Sijoittamisluvan hakeminen etukäteen tuo ennakoitavuutta ja varmistaa, että rakentaminen on kaavan mukaista ennen tarkempien suunnitelmien laatimista. Tämä on erityisen hyödyllistä kaavoittamattomilla alueilla.

Kaavoituksen merkitys rakentamisen ohjauksessa korostuu entisestään. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tärkeää varmistaa, että suunnitelmat täyttävät kaavamääräykset ja rakentamisoikeuden ehdot. Epäselvissä tilanteissa kannattaa aina olla yhteydessä kunnan rakennusvalvontaan.

– Rakentamislaki tuo sekä joustavuutta että uusia velvoitteita. On tärkeää, että niin ammattilaiset kuin rakentajat perehtyvät huolellisesti säädöksiin ennen hankkeen aloittamista, Korkealaakso toteaa. «



Tutustu rakentamislain muutoksiin rakennusvalvonnan sivuilla!



Silmukkatielelle uusi ympärivuotinen urheiluhalli

✍ Emmi Rantala 📷 Jennifer Heikius

Silmukkatien jalkapallokentän alueelle Huutoniemelle suunnitellaan viihtyisää urheilu- ja virkistysaluetta. Alueelle suunnitellaan urheiluhallia, joka takaisi säästä riippumattomat harjoittelumahdollisuudet.

Kaupungin omistama kaava-alue on noin kuuden hehtaarin kokoinen. Nykyinen Silmukkatien jalkapallokenttä sijaitsee alueella. Tavoitteena on luoda monipuolinen liikunta- ja virkistysalue, joka vahvistaisi kaupungin liikuntapalveluita ja tehostaisi alueen käyttöä. Urheilualueelle myönnetään rakennusoikeus urheiluhallille, tekonurmikentälle ja pysäköintialueille. Muuten kaava-alue varataan laajalti virkistysalueeksi, jossa säilytetään alueen metsäalueet, peltomaat, laskuoja sekä kävely- ja pyörätie.

Säästä riippumaton urheiluhalli

Jalkapallo on Vaasassa yksi suosituimmista

lajeista. Kesäkaudella harjoittelulle on hyvät olosuhteet, mutta talvikaudella harjoittelupaikoista on pulaa. Asemakaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan säästä riippumattoman urheiluhallin rakentaminen.

— Rakentamalla alueelle pysyvä urheiluhalli, voidaan jalkapallotoimintaa ylläpitää myös talvikaudella ja jopa vuosikymmeniksi eteenpäin, kaavoitusarkkitehti **Jennifer Heikius** kertoo.

Asemakaavan muutos on lähtenyt liikkeelle Vaasan Palloseura juniorit ry:n tarpeesta ja aloitteesta. Hallin ensisijainen käyttötarkoitus on jalkapallo, mutta se soveltuu myös muille lajeille. Samalla suunnitellaan tekonurmikentän rakentamista, joka olisi käytettävissä kesäkuukausina.

Luontoa ja liikuntaa keskeisellä sijainnilla

Alue on alavaa ja koostuu savimaasta,



niittyalueista ja puistomaisista metsäalueista. Alueen halki kulkee myös kävely- ja pyörätie, sekä ojituskanava. Tavoitteena on, että kaavatyössä arvioidaan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luontoon, ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen.

– Alueen suunnittelussa pyritään säilyttämään luontoon liittyvät maisemalliset arvot, sekä mahdollisimman suuri osa nykyisestä puustosta, Heikius sanoo.

Suunnittelualue sijaitsee lyhyen matkan päässä kouluista ja muista urheilualueista. Läheisyydessä on myös hyvät joukkoliikenneyhteydet, sekä ympäri vuoden käytössä oleva kevyen liikenteen väyläverkosto. Näin ollen alueelle pääsy on turvallista ja helppoa niin pyörällä kuin kävellenkin.

Asemakaavamuutos tulossa nähtäville osallistumista varten

Suunnittelualueella on voimassa kaksi asema-kaavaa, joista vanhin on vahvistettu vuonna 1980. Kaavamuutos on tarpeen, sillä nykyinen kaava ei vastaa käyttötarpeita.

Asemakaavamuutos tuli vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksestä, kun lautakunta hyväksyi kaavan nähtäville asettamisen osallistumista ja arviointia varten.

Tavoitteena on, että asemakaavaluonnos esitellään kevään 2025 aikana ja kaava saa lainvoiman vuoden 2025 lopussa. Sen jälkeen hallin rakentaminen voidaan aloittaa. «



Tutustu
KAAVAHANKKEESEEN tästä!



Lue lisää
KAAVOITUKSESTA
tästä!



Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön perusratkaisut pitkällä aikavälillä. Maakuntakaava kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen alueiden käytön suunnittelujärjestelmään ja ohjaa kuntien kaavoitusta. **Pohjanmaan maakuntakaava 2040** tuli voimaan 11.9.2020.

Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laadinta jatkuu. Energiahuolto, kiviaineshuolto, liikenne ja kulttuuriympäristö ovat teemoja, joita ensisijaisesti päivitetään. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä syksyllä 2024. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy kaavan

joulukuussa 2024 ja että kaava tulee voimaan vuoden 2025 alussa.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa kesällä 2022.

Suomen merialuesuunnitelma 2030 hyväksyttiin vuoden 2020 lopussa. Merialuesuunnitelmalla ei ole oikeusvaikutuksia. Merialuesuunnitelman päivitys jatkuu ja sen arvioidaan olevan valmis 2026.

Pohjanmaan liitto

➔ www.obotnia.fi

👤 **Kaavoitusjohtaja**

Ann Holm

044 320 6540



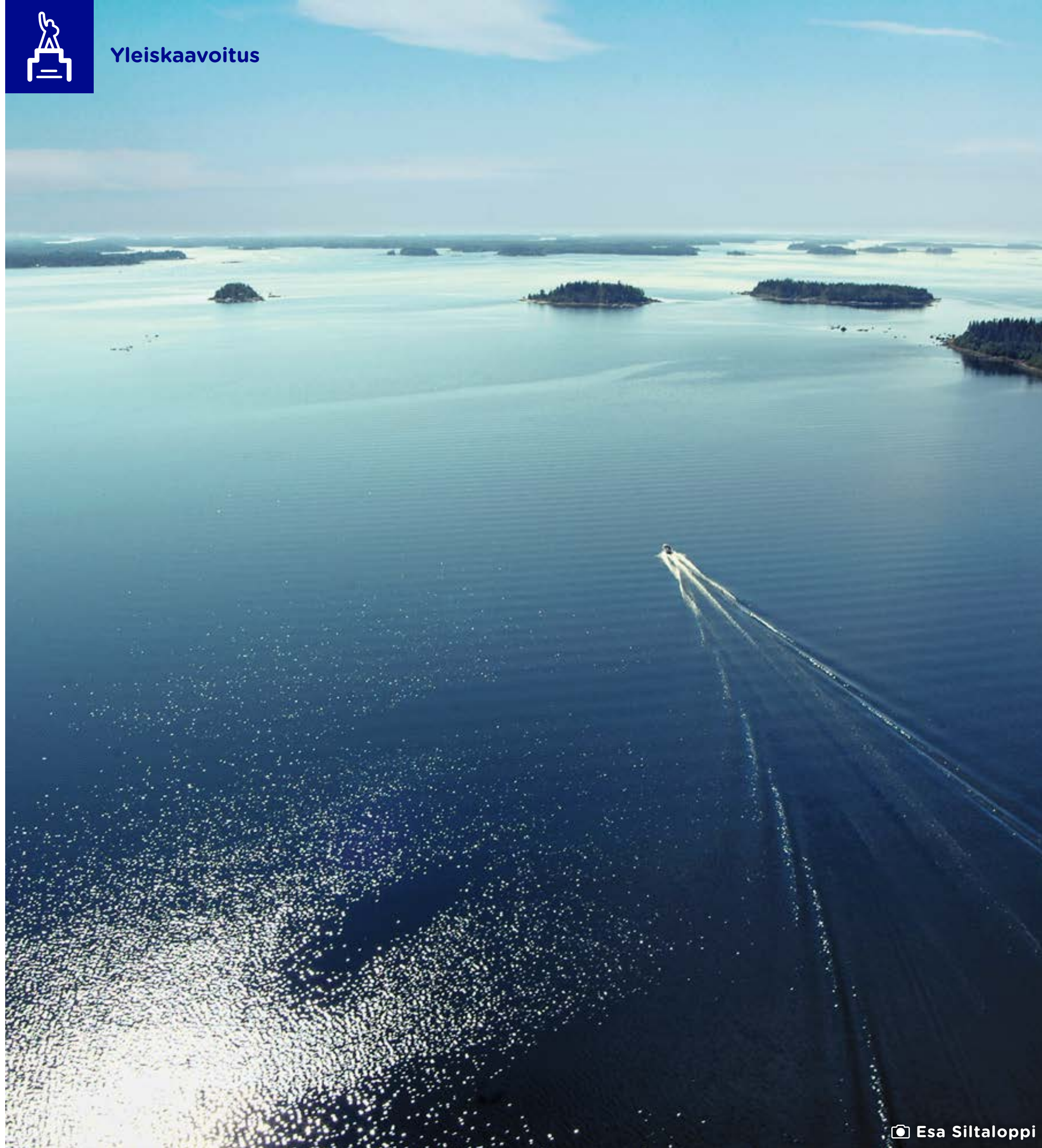
Lue lisää
KAAVOITUKSESTA
tästä!



Tutustu
MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN
tästä!



📷 Pohjoismainen ilmakuvakeskus



Esä Siltaloppi

Yleiskaavoitus

1. Vaasan yleiskaava 2040

Vaasan yleiskaava 2040 on tarkoitus suunnitella koko kuntaa koskevana strategisena yleiskaavana. Yleiskaava tulee olemaan yleispiirteinen suunnitelma, jonka keskiössä on toimintojen yhteensovittaminen ja jako kaupungin eri osa-alueille. Yleiskaavassa on myös tarkoitus joiltain osin ottaa kantaa alueiden tavoiteltuun yksityiskohtaisempaan suunnittelutapaan ja toteuttamisjärjestykseen, mikäli siihen on tarvetta. Työn aikana tutkitaan, mitkä muut yleiskaavat mahdollisesti tulisi jättää voimaan ja miltä osin esimerkiksi niiden tarkemman ohjattavuuden takia.

Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.5.-30.6.2023, jonka aikana siitä jätettiin lausuntoja ja mielipiteitä. Suunnitelman nähtävilläolon aikana järjestettiin

seitsemän info- ja työpajatilaisuutta eri puolilla kaupunkia sekä karttapohjainen verkkoselitys. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan tavoitteista, etenemisestä, osallistumismahdollisuuksista ja suunnittelun taustatietoina käytettävistä selvityksistä.

Kaavaluonnoksen valmistellaan vuoden 2025 aikana ja tavoitteena on asettaa yleiskaavaluonnos nähtäville vuoden 2025 lopussa. Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2026 aikana ja että valtuusto hyväksyy yleiskaavan vuonna 2027.

- ➔ www.vaasa.fi/vaasanyleiskaava2040
- 👤 **Lauri Ovaska** [040 170 3640](tel:0401703640)
- 👤 **Annika Birell** [040 846 5173](tel:0408465173)
- 👤 **Gun-Mari Back** [040 706 4514](tel:0407064514)



Lue lisää
KAAVOITUKSESTA
tästä!



Tutustu
YLEISKAAVOITUKSEEN
tästä!



Viheraluesuunnittelu

1. Viheraluejärjestelmä

Maankäytön suunnittelun tulee aina tukeutua paikan luontoperustaan. Viheraluejärjestelmän avulla pyritään turvaamaan sekä asukkaiden virkistystarpeet että Vaasan luonnon ja maisemarakenteen elinvoima, monimuotoisuus ja erityispiirteet. Viheraluejärjestelmä päivitetään Vaasan yleiskaava 2040 päivittämisen yhteydessä, osana yleiskaavaa. Viheraluejärjestelmä ohjaa kaikkea viheraluesuunnittelua kaupungin alueella.

 **Helena Iltanen** [040 514 4656](tel:0405144656)
 **Hanna Vallinmäki** [040 706 2832](tel:0407062832)

2. Asemakaavoitukseen liittyvä maisemasuunnittelu

Kaavoituksen pohjaksi laaditaan alueen maisema-analyysi. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan viheralueiden yleissuunnitelmat ja hoitoluokitukset. Hulevesien ja ylijäämämaiden suunnittelun lisäksi erityistä huomiota kiinnitetään viheraluejärjestelmän mukaisten virkistysalueiden ja reittien toteutumiseen. Vihertehokkuusmenetelmä on asemakaavoituksen työkalu, jolla turvataan kasvillisuuden määrä ja hulevesien käsittely kaupungissa.

Vuoden 2025 aikana tavoitteena on laatia yleissuunnitelmat Länsiniitty II:n, Ristinummen keskustan, Gerbyn rinteeseen, Alkulan, keskustan seurakuntakeskuksen ja Mansikkasaaren alueille.

 **Hanna Vallinmäki** [040 706 2832](tel:0407062832)
 **Helena Iltanen** [040 514 4656](tel:0405144656)

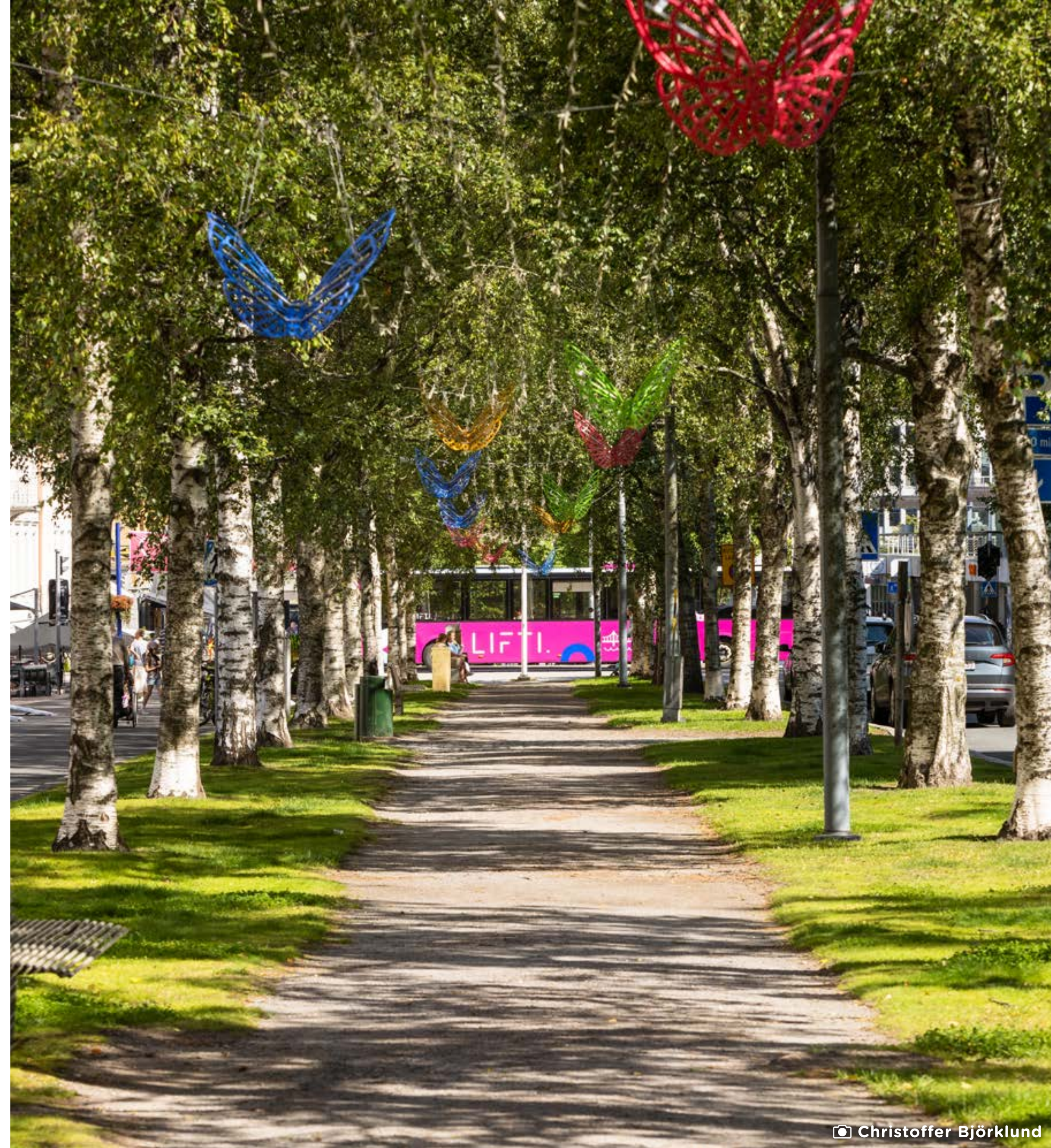
3. Yleisten alueiden suunnittelu

Kaupungin viheralueille ja muille yleisille alueille laaditaan yleissuunnitelmat toteutus-suunnittelun pohjaksi. Suunnitelmien tavoitteena on laadukas, ekologisesti kestävä ja kaikkien saavutettavissa oleva ympäristö. Viheralueiden ja yleisten alueiden suunnitelmat tehdään yhteistyössä kuntateknikan kanssa.

 **Hanna Vallinmäki** [040 706 2832](tel:0407062832)
 **Helena Iltanen** [040 514 4656](tel:0405144656)
 **Emma Widd** [040 354 2819](tel:0403542819)

Onkilahdenpuiston yleissuunnitelma

Onkilahdenpuistoa on tarkoitus kehittää lähivuosina niin, että siitä tulee entistä monipuolisempi, toimivampi ja vetovoimaisempi



 Christoffer Björklund



puistokokonaisuus. Onkilahdenpuiston sijainti on hyvin keskeinen Vaasan kaupunkirakenteessa, mikä tekee siitä ihanteellisen paikan monille virkistys- ja vapaa-ajan toiminnoille. Puiston kehittämismahdollisuuksia on tarkasteltu ja suunniteltu yleissuunnitelman kautta. Kun yleissuunnitelma on hyväksytty, työ jatkuu tarkemmalla suunnittelulla ja toteutuksella osa-alueittain.

➔ [www.vaasa.fi/onkilahden-yleissuunnitelma](http://www.vaasa.fi/onkilahden-puiston-yleissuunnitelma)

👤 **Emma Widd** [040 354 2819](tel:0403542819)

Kruunumakasiini

Kruununmakasiinin aluetta kehitetään toimintojen, ulkoiluväylien ja pysäköinnin osalta. Alue on kulttuurihistorialtaan arvokasta ja paljon käytettyä yleistä viheraluetta. Alueen suunnittelussa pyritään huomioimaan monipuolisesti kaikki alueen nykyiset ja tulevat arvot ja toiminnot.

👤 **Hanna Vallinmäki** [040 706 2832](tel:0407062832)

4. Luontoselvitykset ja luontotietokanta

Yleis- ja asemakaava-alueille tehdään

maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät luontoselvitykset. Luontoselvitys laaditaan myös alueille, jotka vaativat ympäristöluvan. Luontoselvityksistä kerätyt inventointitiedot tallennetaan kaavoituksen luontotietokantaan. Tietokannassa on seurantatietoa luontotyypeistä, kasvillisuudesta, linnustosta ja EU:n suojeludirektiivin mukaisista lajeista kuten liito-oravista ja lepakoista.

Vaasan yleiskaavaa 2040 varten tullaan kartoittamaan yleispiirteisesti Vaasan yleiskaava-alueen luontoarvot. Yleiskaavaan laadittavien luontoselvitysten laajuudesta sovitaan viranomaisneuvottelussa.

👤 **Laura Lahti** [040 524 5615](tel:0405245615)

👤 **Mikaela Honkala** [040 846 8626](tel:0408468626)

5. Hulevesiselvitykset

Asemakaava-alueille tehdään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät hulevesiselvitykset. Hulevesiselvityksissä määritetään asemakaava-alueen vesiolosuhteet sekä muuttuvan maankäytön vaikutukset alueen hulevesiin. Selvitysten tavoitteena on myös löytää yleisiä periaatteita ja suosituksia erilaisille hulevesienkäsittelyratkaisuille. Hulevesien

hallinnan suunnittelu tapahtuu asemakaavoituksen yhteydessä, ja teknisen toteutuksen sekä kunnossapidon hoitaa kaupungin kuntatekniikka.

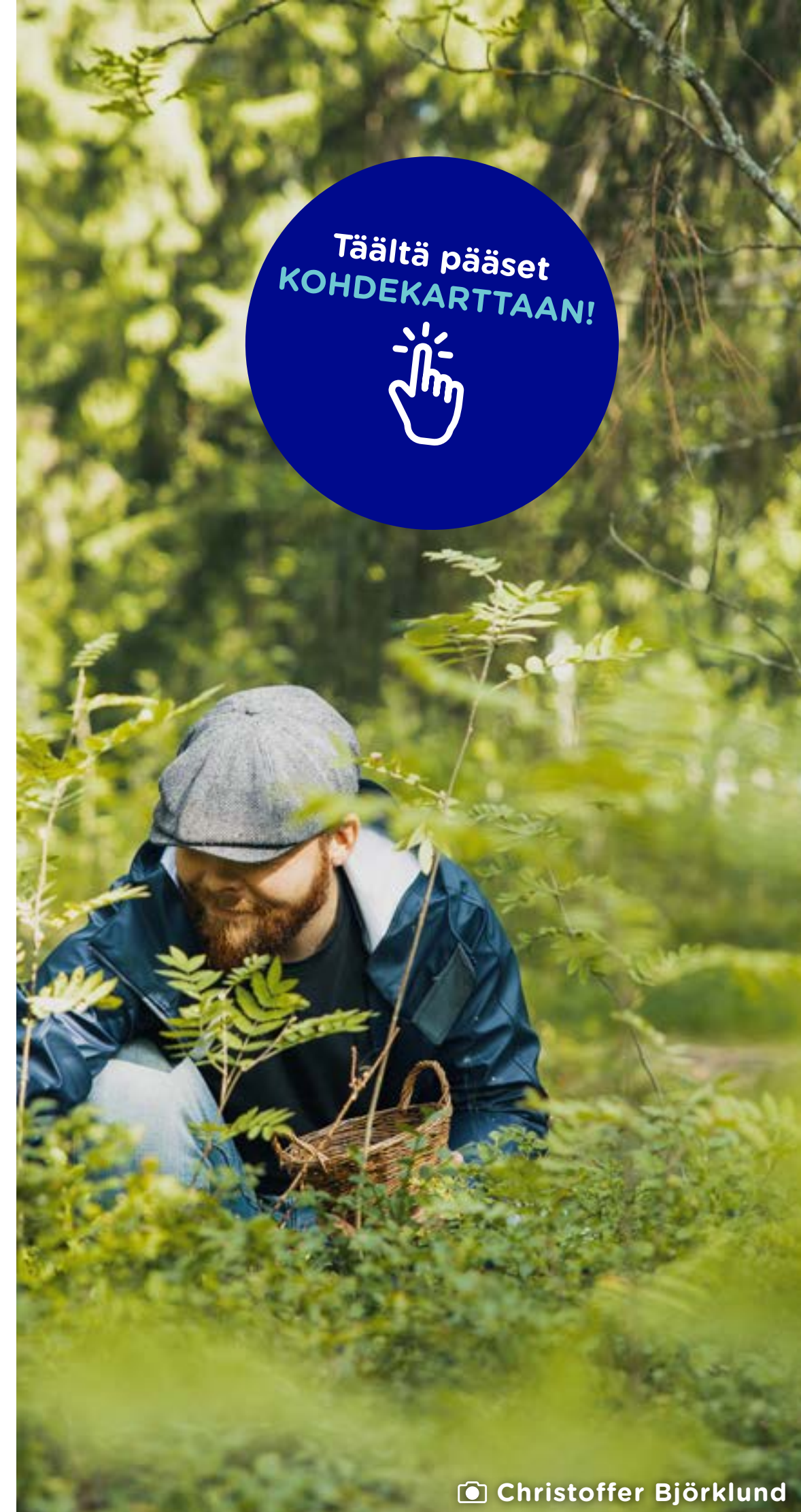
👤 **Laura Lahti** [040 524 5615](tel:0405245615)

6. LUMO

Luonnon monimuotoisuuden toimintaohjelma (LUMO-ohjelma) suunnitellaan parantamaan kaupungin luonnon monimuotoisuutta ja kestävyyttä. Ohjelman tavoitteena on turvata monimuotoinen luonto kaupungin omistamilla alueilla, huomioida uhanalaiset luontotyypit ja lajit maankäytössä, luoda toimivia ekologisia verkostoja, parantaa vesistöjen tilaa, tehostaa vieraslajien torjuntaa sekä lisätä asukkaiden, yhteisöjen ja yritysten tietoisuutta ja arvostusta lähiluontoon kohtaan. Tavoitteena on saada ohjelma valmiiksi vuoden 2025 loppuun mennessä. Ohjelman laatimiseen osallistuvat ympäristötoimi, kuntatekniikka ja kaavoitus, ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

👤 **Laura Lahti** [040 524 5615](tel:0405245615)

👤 **Mikaela Honkala** [040 846 8626](tel:0408468626)



Täältä pääset KOHDEKARTTAAN!

Christoffer Björklund

 Tutustu VIHERALUESUUNNITTELUUN tästä!

 Lue lisää KAAVOITUKSESTA tästä!



Asemakaavoitus

* - merkityissä kohteissa edellytetään maankäyttösopimus/-sopimuksia.

Asemakaavat on jaettu kiireellisyysluokkiin 1-3.

YRITYS- JA TEOLLISUUS

1. Innotalon korttelin kaava, ak1108, III *

Asemakaavoitettavana oleva n. 1,5 ha suurinen alue sijaitsee Palosaaren puoleisella merenrannalla lähellä keskustaa. Alue on osa kaupungin arvokkainta ranta-alueita, missä meriveteen rajautumaan on rakennettu kaupunkimaisia kivirakenteisia rantamuureja tai -laitureita. Suunnittelualue on voimassa olevissa yleis- ja asemakaavoissa osoitettu pääosin julkisille tai yksityisille palveluvaltaisille rakennuksille.

Kaavamuutoksen tavoite on eri toimenpitein tukea, turvata ja kehittää Palosaaren tiedepuiston ja tärkeän kaupunkirannan alueita. Lisäksi pyrkimyksenä on mahdollistaa tämän arvokkaan alueen tarkoituksenmukainen uudisrakentaminen ympäristön mittakaavaan

Kaupungin kokonaisstrategiaa edesauttavia ja täydennysrakentamishankkeita on priorisoitu.

ja tyyliin sopivalla tavalla huomioiden samalla alueen eri toiminnot, saavutettavuuden ja esteettömyyden.

Asemakaava etenee seuraavaksi ehdotusvaiheeseen nyt kun alueen asemakaavoittaminen on tauon jälkeen jälleen ajankohtaista.

➔ www.vaasa.fi/ak1108

👤 **Janina Kumpula** [040 846 7202](tel:0408467202)

2. Pilvilammen yritysalue, ak0980, III *

Asemakaavan suunnittelualueeseen kuuluu Kappelinmäellä sijaitseva tehdasalue, neljä hautausmaata sekä maatalous-, metsä- ja tiealueita.

Suurin osa kaavoitettavasta alueesta on yksityisomistuksessa. Suunnittelualueella on erityisiä luontoarvoja ja merkittäviä historiallisia



📷 Pohjoismainen ilmakuvakeskus

kulttuuriympäristöjä.

Tehdasalueen osalta mietitään yritysalueen kehittämisvaihtoehtoja. Pilvilampi toimii Vaasan Veden raakavesialtaana ja alue sijaitsee osittain pohjavesialueella. Asemakaavassa huomioidaan luonto- ja virkistysarvot, kulttuurihistorialliset arvot ja teollisuuden tarpeet.

Kaavan laadinta käynnistyy yritysalueen kehittämistavoitteiden tarkentumisen myötä.

➔ www.vaasa.fi/ak0980

👤 **Eija Kangas** [040 096 1090](tel:0400961090)

3. Strömbergin yrityspuisto, ak1102 II *

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa uusi kiinteistönmuodostus jakamalla suuri teollisuustontti pienemmiksi tonteiksi eri käyttäjille. Kaavatyössä tutkitaan liikenne- ja

pysäköintijärjestelyjä, päivitetään rakennusten ja nykyisin rakentamattomien tonttien käyttötarkoitukset, sekä arvioidaan suojelumerkintöjen ja muiden kaavamääräysten ajantasaisuus.

Yrityspuiston ominaispiirteet valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY-alue) huomioidaan. Alueen maisemalliset arvot ovat suunnitellun keskiössä, ja tavoitteena on säilyttää alue vehreänä, puistomaisena kokonaisuutena.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä vuodenvaihteessa 2024 - 2025. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1102

👤 **Annikka Ilonen** [040 758 6794](tel:0407586794)

👤 **Anne Majaneva** [040 743 8149](tel:0407438149)



© Heidi Kangasluoma

4. Kivijärven teollisuusalue, ak1137 II *

Yleiskaavassa esitetyn pelastuslaitosalueen sekä teollisuus- ja varastoalueen asemakaavoitus. Asemakaavoittamattomalle alueelle on tehty kaavan tarvitsemat selvitykset kevään ja kesän 2024 aikana ja varsinainen kaavoitus alkaa vuonna 2025.

➔ www.vaasa.fi/ak1137

👤 **Juha-Matti Linna** [040 575 9377](tel:0405759377)
 👤 **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

5. Kivikiilan tarkistus, ak1136, I

Alueen sijainti hyvien liikenneyhteyksien varrella ja Kivihaan kaupallisen alueen ja Sepänkylän keskustan läheisyydessä kiinnostaa kaupan toimijoita. Asemakaavamuutoksen tavoitteena

INFRA

7. Suvilahden kävelyn ja pyöräilyn pääreitti, ak1132, II

Asemakaavan tavoitteena on päivittää alueen kaavamerkintöjä, jotta olemassa olevaa reittiä on mahdollista kehittää osana kävely- ja pyöräilyverkoston pääreittinä parantaen sen sujuvuutta, turvallisuutta, kunnossapitoa sekä lähitoimintojen saavutettavuutta. Suunnittelulla turvataan alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä luontoarvot.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä syksyllä 2024. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2025.

➔ www.vaasa.fi/ak1132

👤 **Heidi Kangasluoma** [040 170 3349](tel:0401703349)

on mahdollistaa alueelle paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan toteutuminen ympäröivä maankäyttö huomioiden. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava kesään 2026 mennessä.

➔ www.vaasa.fi/ak1136

👤 **Eija Kangas** [040 096 1090](tel:0400961090)
 👤 **Juha-Matti Linna** [040 575 9377](tel:0405759377)

6. Gerbyn uusi kauppa, II *

Asemakaavalla tutkitaan vähittäiskaupan sijoittamista Gerbyn rantatien ja Alskatientien risteyksen läheisyyteen. Kaavan tavoitteena on vahvistaa Gerbyn kaupunginosakeskuksen palveluita liikenteellisesti hyvin saavutettavassa paikassa. Asemakaavan muutosta työstetään samanaikaisesti Vaasan yleiskaavan 2040 kanssa.

👤 **Juha-Matti Linna** [040 575 9377](tel:0405759377)

8. Rautatien aluerajausten tarkistus, ak1134, II

Asemakaavan tavoitteena on tutkia rautatiealueen laajentamista asemakaavoitetuilla alueilla Seinäjoki - Vaasa välin nopeudennoston ratasuunnitelmassa todettujen lisätilatarpeiden myötä.

Tavoitteena on kaavaluonnoksen nähtävillä asettaminen vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1134

👤 **Heidi Kangasluoma** [040 170 3349](tel:0401703349)

KAUPUNGINOSAKESKUKSET

9. Ristinummen keskus, ak1087, I

Vanhojen asuntoalueiden elinvoimaisuuden tukeminen on osa kaupungin strategiaa ja maankäytön toteuttamisohjelmaa. Tavoitteena on eri toimenpitein tukea ja kehittää Ristinummen kaupunginosakeskusta, sen eri toimintoja sekä saavutettavuutta ja esteettömyyttä.

Kaava-alueella tehtyjen kiinteistökauppojen ja aluetta koskevien muuttuneiden kehitystavoitteiden takia asemakaavaluonnos joudutaan asettamaan uudelleen nähtäville.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1087

👤 **Juha-Matti Linna**

040 575 9377

👤 **Annukka Ilonen**

040 758 6794

10. Gerbyn rinne, ak0972, I *

Gerbyn rinne on täydennysrakentamishanke, jonka tarkoituksena on löytää Gerbyn keskuksen palveluihin tukeutuva ja niitä täydentävä korkealaatuinen asuntoalue-, palvelu-, virkistys- ja viheraluealueratkaisu. Hankkeessa

pyritään huomioimaan alueen metsäinen luonne ja virkistyskäyttö.

OAS oli nähtävillä 2022 vuoden loppupuolella. Hankkeesta annettiin osallistumais- ja arviointisuunnitteluvaiheessa paljon palautetta erityisesti asukkaiden toimesta. Asukkaat esittivät laajaa huolta metsäalueen tulevaisuudesta. Alueen kehittämistä on tarkasteltu mm. annettujen palautteiden pohjalta vaihtoehtotarkastelun avulla. Hanketta on myös päädytty toteuttamaan tavanomaista kaava-hanketta vuorovaikutteisemmin. Syksyllä 2024

on hankkeesta järjestetty asukaskysely ja yleinen vuorovaikutus- ja ideointikokous, jossa on käsitelty alustavia luonnosvaihtoehtoja ja muita alueen kehittämiseen liittyviä keskeisiä kysymyksiä ja kehitysideoita.

Tavoitteena on kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen keväällä 2025.

➔ www.vaasa.fi/ak972

👤 **Oliver Schulte-Tigges**

040 846 7792



© Kimmo Makkonen





11. Länsiniitty, ak1072, II

Länsiniityn alueen suunnittelua jatketaan toisen vaiheen asemakaavalla. Länsiniityn asemakaava-alueita laajennetaan pohjoiseen ja alueesta suunnitellaan viihtyisiä omaleimainen yhteisöllinen pientaloalue. Tavoitteena

on kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1072

👤 **Oliver Schulte-Tigges** [040 846 7792](tel:0408467792)

👤 **Heidi Kangasluoma** [040 170 3349](tel:0401703349)

ASUMINEN

12. Vöyrinkaupungin konepaja-alue, ak1125, I *

Kaavamuutoksen kohteena on tehdasalue, jolta Wärtsilän toiminta on poistumassa. Tehdasalueen lisäksi asemakaavassa on mukana Onkilahden rannan viher- ja vesialueita sekä katu-, rautatie- ja pysäköintialueita.

Suunnittelun tavoitteena on kaupungin veto-voimaa lisäävä, kestävän kehityksen mukainen kokonaisuus, jossa hyödynnetään alueen keskeistä sijaintia, meren läheisyyttä ja historiaa. Asemakaavatyössä tutkitaan alueen muuttuvaa käyttötarkoitusta, mitoitusta ja kokonaisrakennetta. Tavoitteena on luoda monipuolista ja kiinnostavaa kaupunkiympäristöä niille, jotka asuvat ja työskentelevät alueella, mutta samalla myös luoda lisäarvoa Vaasan keskusta-alueen asukkaille ja muille alueen käyttäjille.

Alueella on useita suojeltuja rakennuksia. Asemakaavan tavoitteena on säilyttää suojellut rakennukset ja turvata niiden pysyminen tarkoituksenmukaisessa käytössä. Asemakaavalla pyritään luomaan

kulkuyhteyksiä eri kaupunginosien välille, mutta lisäksi rakennetun kaupunkiympäristön ja viheralueiden välille. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn ja kävelyn olosuhteisiin.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2025.

➔ www.vaasa.fi/ak1125

👤 **Kati Vuohijoki** [040 508 1003](tel:0405081003)

👤 **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

13. Palosaaren salmen alue ja Salmipuisto, ak1000, II *

Tavoitteena on kehittää alueesta korkeatasoinen kaupunkimiljö, jossa uudisrakentaminen sekä alueen rakennussuojelulliset ja maisemalliset haasteet on sovitettu arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi, toimivaksi ja toteutuskelpoiseksi kokonaisuudeksi siten, että alue muodostuisi aktiiviseksi osaksi kaupunginrantaan kiertävää puisto- ja vapaa-ajan vyöhykettä.

Asemakaavaa on tarkoitettu viedä eteenpäin uusimpien selvitystietojen sekä vuoden 2017 aikana kehitetyn yleissuunnitelman kanssa.





Mikael Matikainen

Yleissuunnitelmassa on jatkojalostettu luonnoksessa esitettyä teollisuushistoriaan tukeutuvaa asukaspuistosuunnitelmaa.

➔ www.vaasa.fi/ak1000

👤 **Oliver Schulte-Tigges** [040 846 7792](tel:0408467792)

14. Keskustan seurakuntakeskus, ak1124, II *

Asemakaavan tavoitteena on kehittää osoitteessa Koulukatu 26–28 sijaitsevan seurakuntakeskuksen korttelista korkeatasoinen toimitila-, liike- ja asuinrakennuskokonaisuus. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 23.4 – 23.5.2024 ja asemakaavan

ehdotus on tavoitteena saada julkisesti nähtävälle keväällä 2025.

➔ www.vaasa.fi/ak1124

👤 **Oliver Schulte-Tigges** [040 846 7792](tel:0408467792)

15. Kirjastonkatu 2, ak1143, II *

Asemakaavatyössä tutkitaan tontin 905-2-2002-6 täydennysrakentamismahdollisuuksia. Uuden rakennuksen tulee sopia historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Samalla tarkistetaan Schaumanin puutalon ja Viktor Ekin talon rakennussuojelutilannetta yleiskaavan

mukaiseksi. Asemakaavan muutosluonnos on tarkoitus asettaa nähtävälle vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1143

👤 **Anna Myllymäki** [040 152 7784](tel:0401527784)

16. Pikitehtaankatu 28, ak1120, II *

Asemakaavan muutos koskee Palosaarella sijaitsevaa Palosaaren työväentalon tonttia. Tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta. Asemakaavatyössä tutkitaan mahdollisuutta korvata nykyinen rakennus ympäristöön sopivalla asuinkerrostalolla. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2021 ja työ jatkuu luonnosvaiheeseen 2025.

➔ www.vaasa.fi/ak1120

👤 **Jennifer Heikius** [040 514 4390](tel:0405144390)

👤 **Kati Vuohijoki** [040 508 1003](tel:0405081003)

17. Koulukatu 56–58, ak1122, II

Asemakaavatyössä tutkitaan käyttötarkoituksen muutosta ja täydennysrakentamismahdollisuuksia Koulukatu 56–58:n tontilla. Muutosalue sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti merkittävän puuka-sarmialueen kupeessa. Myös itse tontilla on suojeltuja puurakennuksia 1800-luvulta.

Nykyisen päiväkotitoiminnan muuttaessa alueelta kiinteistöt vapautuvat muuhun käyttöön. Kaavan keskeisenä tavoitteena on synnyttää onnistunut vuoropuhelu uuden ja vanhan välille määrittelemällä ympäristöön

sopiva rakentamisen mittakaava ja tapa.

Luonnosvaiheessa tutkitaan myös Rantakatu 23 ottamista mukaan kaava-alueeseen.

Tavoitteena on kaavaluonnoksen asettaminen nähtävälle vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1122

👤 **Anne Majaneva** [040 743 8149](tel:0407438149)

👤 **Anna Myllymäki** [040 152 7784](tel:0401527784)

18. Kuulahden asemakaava, ak1103, III

Kuulahden huvila-alueen käyttötarkoituserkintä päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta ympärivuotisen asumisen mahdollistavaksi. Kaavatyössä selvitetään alueen rakennusten, rakennelmien ja pihapiirien arvot sekä suojelun tarve. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kaavallisesti jo toteutuneet reitit, joita on suunniteltu Vaskiluodon osayleiskaavassa ja Vaskiluodon metsän yleissuunnitelmassa. Reittimuutoksien tavoitteena on parantaa Vaskiluodon metsän virkistysmahdollisuuksia ja liikkujien turvallisuutta sekä tarjota nopea ja suora kevyen liikenteen yhteys keskustasta Suomen Sokerin alueelle ja viereisille työpaikka-alueille.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä alkuvuodesta 2024. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1103

👤 **Annikka Ilonen** [040 758 6794](tel:0407586794)

👤 **Kati Vuohijoki** [040 508 1003](tel:0405081003)



19. Kotirannan ja Kustaan alue, ak1101, III

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus päivittää Kotirannan ja Kustaan alueen vanhentuneet asemakaavat helppolukuisempaan ja nykyaikaisempaan muotoon, ja yhtenäistää alueen kirjavia kaavamääräyksiä. Kaavatyössä arvioidaan myös alueen vaalittavat kulttuuriympäristöarvot sekä suojelutavoitteet, ja tutkitaan mahdollisen täydennysrakentamisen paikat sekä mittakaava. Asemakaavoitusta tukevien selvitysten valmistuttua varsinainen kaavamuuotos on alkanut vuoden 2023 lopulla. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1101

👤 Anna Myllymäki
👤 Anne Majaneva

[040 152 7784](tel:0401527784)
[040 743 8149](tel:0407438149)

20. Karhantie, ak1130, II *

Asemakaavoitettavaa aluetta ovat Korkeamäellä sijaitseva entinen ostoskeskuksen tontti ja sen viereinen yleinen alue. Voimassa olevasta yleiskaavasta poiketen alueelle suunnitellaan asuntorakentamiseen varattua korttelialuetta.

Kaavamuutoksella tavoitellun rakentamisen mahdollistamiseksi kaavatyössä kiinnitetään huomiota lisärakentamisen soveltuvuuteen osaksi ympäristöään ja moottoritien melualueelle, sekä kaupungin sisääntuloväylältä avautuvaan näkymään.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava loppuvuonna 2025.

➔ www.vaasa.fi/ak1130

👤 Eija Kangas

[040 096 1090](tel:0400961090)

21. Pappilanmäen laajennus, ak1128, II

Asemakaavalla tutkitaan Huutoniementien ja Pappilanmäen asuntoalueen väliin jäävän metsäalueen varaamista asuinpientalojen ja kaupunkipientalojen korttelialueiksi ja viheralueeksi.

Kaavan tavoitteena on tukea kestävän kehityksen periaatteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta ja luomalla viihtyisää ja luonnonläheistä ympäristöä. Kaava-alue tukeutuu Huutoniemen, Melaniemen ja Ristinummen palveluihin.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1128

👤 Juha-Matti Linna

[040 575 9377](tel:0405759377)

22. Etelä-Klemetilä 1, ak1138, II *

Tavoitteena Etelä-Klemetilän kehittämisessä on korkealaatuinen, kaupunkimainen ja monipuolinen kaupunginosa, jonka kautta keskusta-alue laajenee radan toiselle puolelle ja yhdistyy Etelä-Klemetilän nykyiseen teollisuus- ja varastoalueeseen.

Alue asemakaavoitetaan useammassa osassa. Etelä-Klemetilän ensimmäiseen asemakaavaan kuuluu Korsholmanpuistikon silta ja sillan lähimmät kortteli- ja virkistysalueet.

Asemakaavan muutostyö alkaa vuonna 2025.

➔ www.vaasa.fi/ak1138

👤 Emma Widd

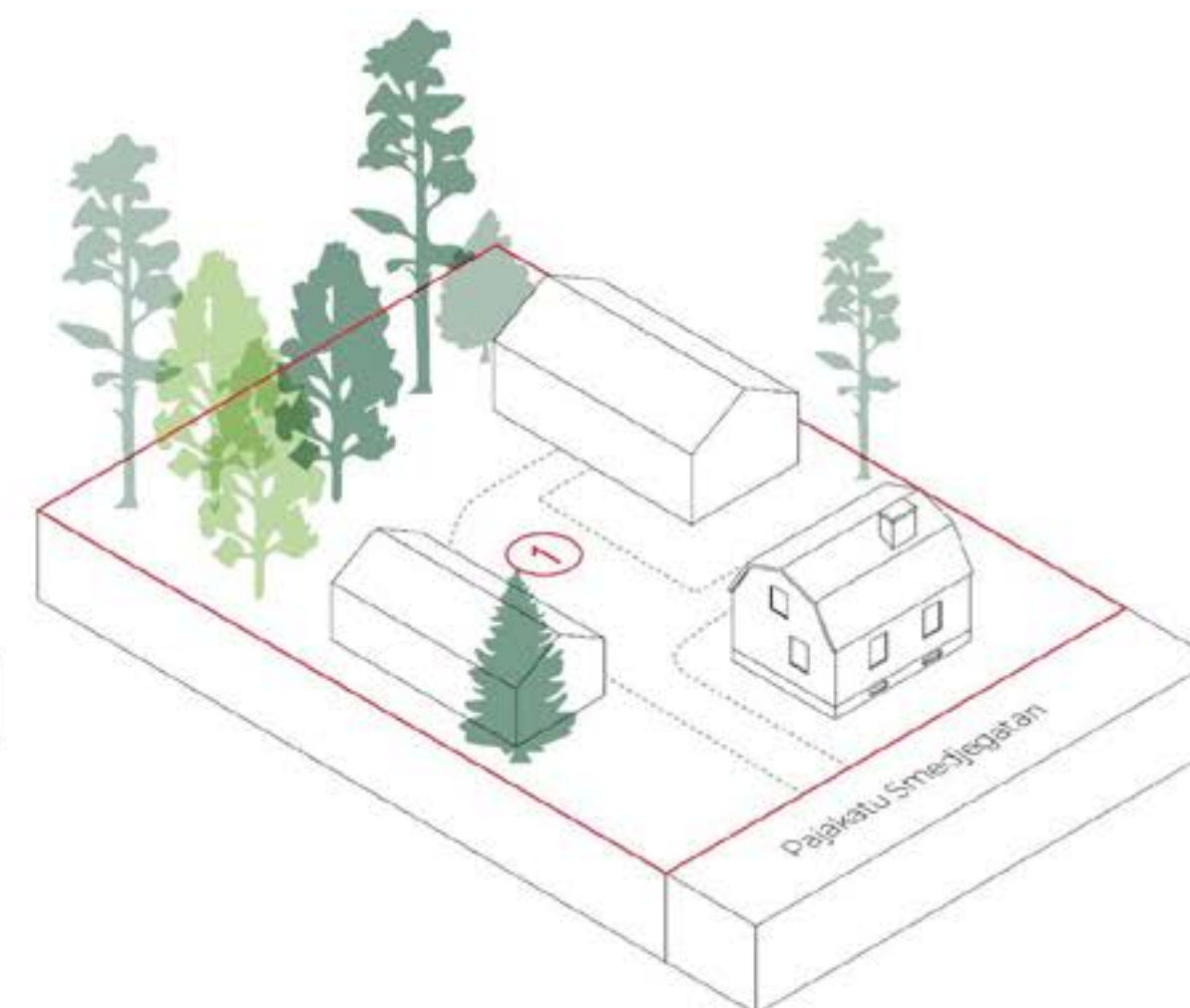
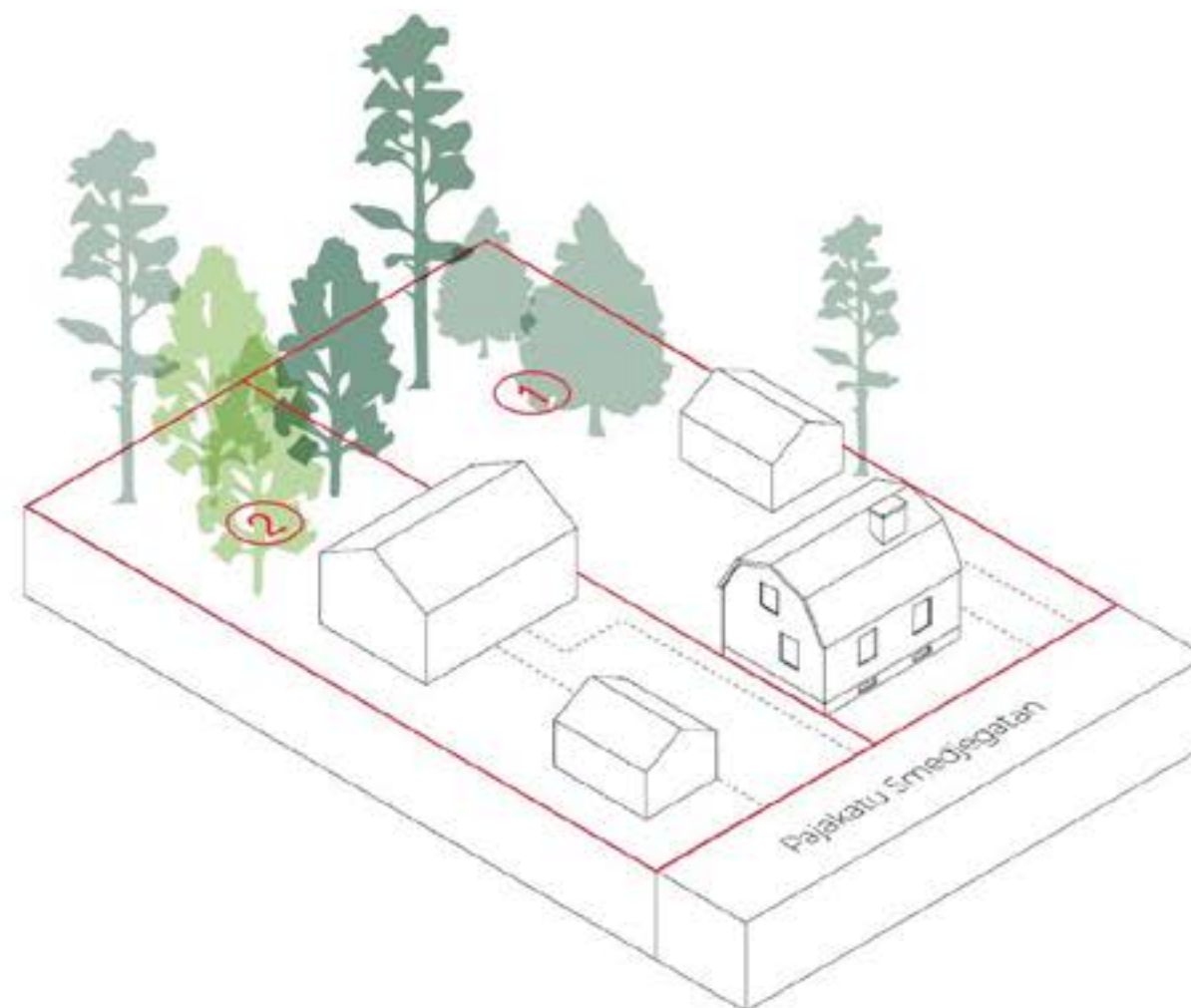
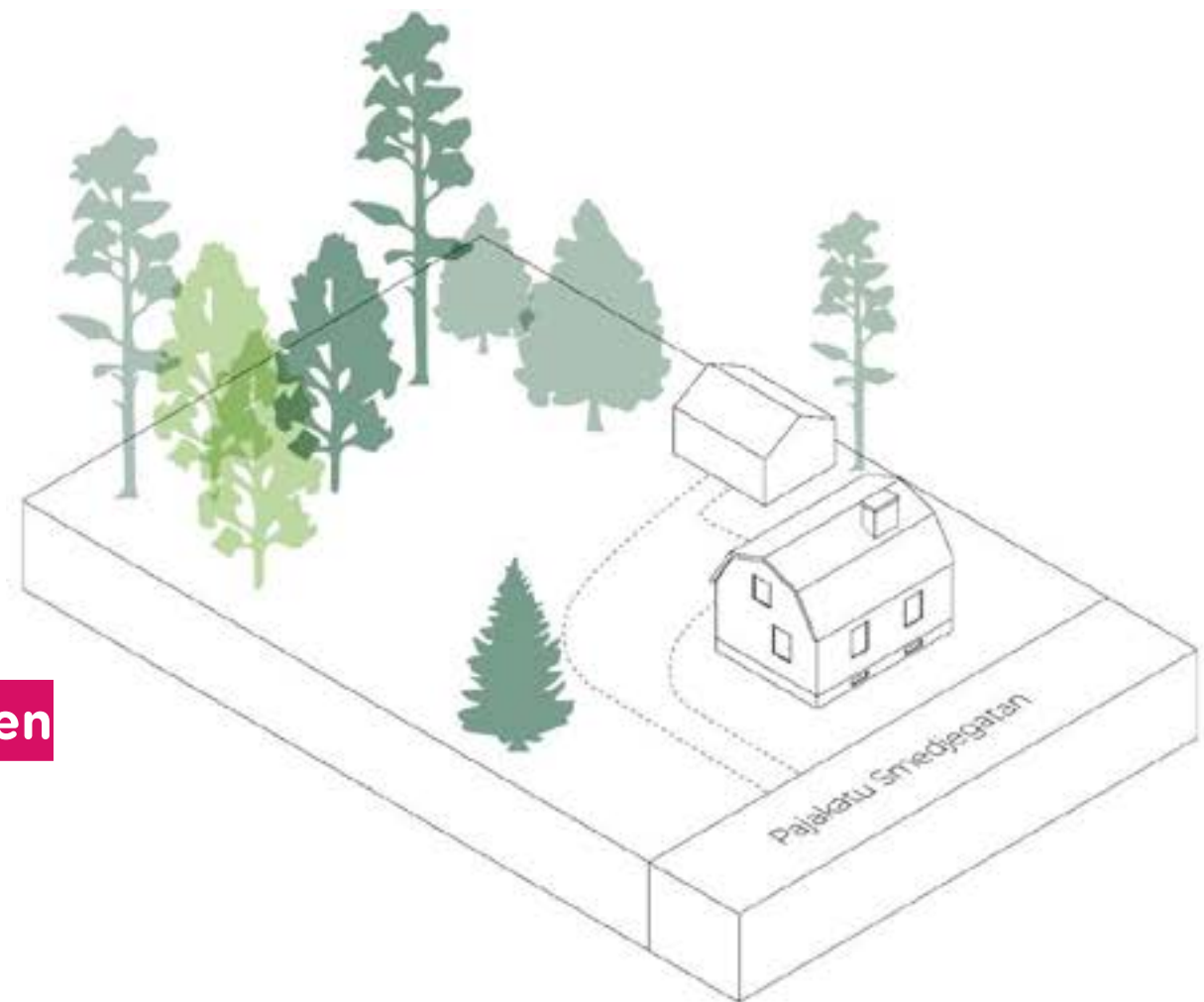
[040 354 2819](tel:0403542819)

👤 Kati Vuohijoki

[040 508 1003](tel:0405081003)

👤 Annukka Ilonen

[040 758 6794](tel:0407586794)



Täydennysrakentamisen vaihtoehtojen tutkintaa Kotirannan ja Kustaan alueella.



23. Rahkolan ja saippuan alue, ak1131, II *

Hankkeessa kehitetään Rahkolan ja Saippuan vanhojen teollisuusalueista korkealaatuisia historialliseen miljööseen sopivia asuin- ja toimitilaympäristöjä. Asemakaavaprosessi

käynnistettiin uudelleen keväällä 2023 ja tavoitteena on asettaa asemakaavaluonnos nähtäville keväällä 2025.

➔ www.vaasa.fi/ak1131

👤 **Oliver Schulte-Tigges** [040 846 7792](tel:0408467792)

MUUT

24. Isolahdentie 6, ak1142, I *

Kaava-alueeseen kuuluu yksi tontti, Isolahdentie 6, ja osa sen viereisestä suojaviheralueesta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitusta, jotta se soveltuu eläinsuojeluyhdistyksen toimitilaksi tai liiketoimintaan.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1142

👤 **Anne Majaneva** [040 743 8149](tel:0407438149)

25. Hietasaari ja Sisäsatama, ak1123, II

Hietasaarella on voimassa Vaasan ensimmäinen, vuonna 1855 vahvistettu asemakaava ja keskustan puolella on voimassa useampi eri ikäinen kaava. Keskustan ranta-alueet kuuluvat RKY-inventoituun Vaasan rantapuistovyöhykkeeseen, ja koko alue on Vaasalle erityisen keskeistä ja arvokasta aluetta.

Hietasaaren ja Sisäsataman asemakaavamuutoksen tavoitteena on alueen arvojen, käytön ja kehittämismahdollisuuksien tutkiminen, sekä alueen asemakaavan päivittäminen.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vuoden 2025 alussa.

➔ www.vaasa.fi/ak1123

👤 **Emma Widd** [040 354 2819](tel:0403542819)

26. Alkulan alue, ak1127, III

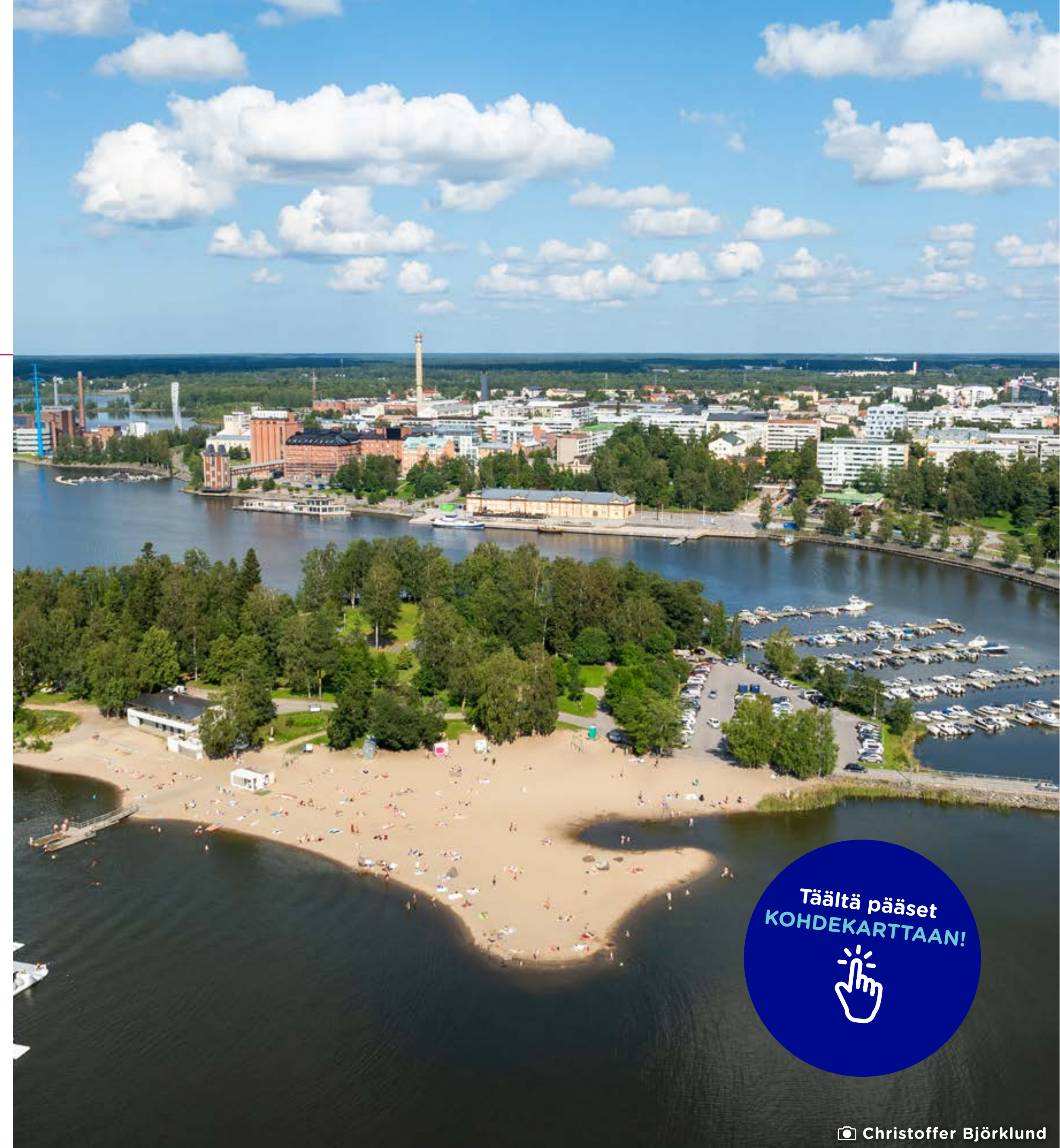
Alkulan alueen kehittäminen vaatii kaavamuutoksen, koska se on voimassa olevassa kaavassa varattu urheilualueeksi. Nykyinen käyttö 4H-yhdistyksen toiminnan keskuksena turvataan ja alueen käyttöä monipuolisena vierailu- ja virkistyskohteena kehitetään.

Alkulan tilan päärakennus on suojeltu rakennussuojelulailla ja sen lähiympäristössä on muitakin arvokkaita kohteita, mm. jäänteitä vanhan Alkulan tilan toiminnasta. Kaavoituksella tutkitaan myös lähialueen muita käyttötarkoituksia (purettu Vanhan Vaasan alakoulu ja metsäesimiehen virkatalo, rakentamaton ALY-tontti). Ratkaistavana on käyttötarkoitusten ja suojelun lisäksi erityisesti liikenteeseen ja pysäköintiin liittyviä kysymyksiä.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1127

👤 **Anne Majaneva** [040 743 8149](tel:0407438149)



Christoffer Björklund



27. Palosaaren koulu ja päiväkoti, ak1129, II

Palosaaren päiväkoti ja Kaptensgatans daghem siirtyvät Perämiehenkadulta ja Kapteeninkadulta entisen Palosaaren koulun tiloihin. Perämiehenkadulle ja Kapteeninkadulle on tavoitteena kaavoittaa asumista ja entisen koulun tontille tutkitaan päiväkotitoiminnan lisäksi erilaisia käyttötarkoituksia.

Tavoitteena on kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville vuonna 2025.

➔ www.vaasa.fi/ak1129

👤 **Anne Majaneva** [040 743 8149](tel:0407438149)

28. Kruununmakasiini, ak1139, II

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia kruununmakasiinirakennuksen ja sitä ympäröivän alueen arvoja ja kehittämismahdollisuuksia. Keskustan ranta-alueet kuuluvat RKY-inventoituun Vaasan rantapuistovyöhykkeeseen. Lisäksi asemakaavalla tutkitaan eri kevyenliikenteen kulkumahdollisuuksien laadullista parantamista. Asemakaavoitus käynnistyy vuoden 2025 alkupuolella.

➔ www.vaasa.fi/ak1139

👤 **Kati Vuohijoki** [040 508 1003](tel:0405081003)

👤 **Hanna Vallinmäki** [040 706 2832](tel:0407062832)

29. Onkilahden yhtenäiskoulu, ak1140, I

Asemakaava koskee Laivakadun, Myllykadun ja Vuorikadun rajaamaa koulutonttia. Kaavatyössä tutkitaan Onkilahden yhtenäiskoulun ja

Kuula-opiston tilatarpeita ja kiinteistön täydennysrakentamismahdollisuuksia.

Tavoitteena on kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1140

👤 **Kati Vuohijoki** [040 508 1003](tel:0405081003)

30. Kauppatori ja Kauppapuistikko 14, ak1135 II *

Kaavatyössä huomioidaan lokakuussa 2022 ratkenneen Kauppatorin suunnittelukilpailun ratkaisut. Samalla tutkitaan Kauppapuistikko 14:n kiinteistön lisärakentamismahdollisuuksia.

Asemakaavan muutosta laadittaessa tulee erityisesti huomioida alueen historiallisesti arvokas luonne ja varmistaa se, että toteutus vahvistaa keskusta-alueen toimivuutta, arkkitehtonista laatua ja viihtyisyyttä.

Kaavatyö aloitetaan vuoden 2025 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1135

👤 **Anne Majaneva** [040 743 8149](tel:0407438149)

👤 **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

31. Silmukkatien halli, ak1144, I

Asemakaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan säästä riippumattoman liikuntahallin rakentaminen alueelle, jotta alueen jalkapalलोिमinta voidaan pitää voimissaan myös talvikaudella vuosikymmeniksi eteenpäin. Tavoitteena on kehittää monipuolinen liikunta- ja virkistysalue, joka säilyttää paikan luontoon liittyvät ja maisemalliset arvot.

Kaavan muutostyö käynnistyy



kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 6.11.2024. Tavoitteena on, että asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville alkuvuonna 2025 aikana ja että asemakaava saa lainvoiman

alkuvuonna 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1144

👤 **Jennifer Heikius** [040 514 4390](tel:0405144390)



Kehityshankkeet ja erillisprojektit

32. Maankäytön toteuttamishjelma

Maankäytön toteuttamishjelma päivitetään vuosille 2025–2029. Ohjelma on osa kaupungin strategista ohjelmakokonaisuutta. Sen tavoitteena on pitkäjänteisesti edistää kaupunkistrategiassa linjattujen kehitysedellytysten turvaamista, asuin- ja yritystonttien riittävyttä sekä tonttituotanto- ja palveluverkko-prosessien yhteensovittamista. Tavoitteena on päivittää ohjelma seurannan kautta vuosittain. Seuranta tehdään väestö-, työpaikka- ja asuntorakentamiskehityksen sekä palvelurakentamistarpeiden osalta.

-  **Annika Birell** [040 846 5173](tel:0408465173)
-  **Lauri Ovaska** [040 170 3640](tel:0401703640)
-  **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

33. Kylien tiivistäminen

Tavoitteena on tutkia rakennettujen kyläalueiden maankäytölliset kehittämis- ja kaavoittamismahdollisuudet. Hanke tehdään yhteistyössä Kiinteistötoimen kanssa.

-  **Lauri Ovaska** [040 170 3640](tel:0401703640)
-  **Annika Birell** [040 846 5173](tel:0408465173)
-  **Gun-Mari Back** [040 706 4514](tel:0407064514)

34. Strömsön lähiympäristö ja Västervikin keskustan alue *

Tavoitteena on asemakaavoittaa Gerbyn

rantatien, Västervikintien ja Strömsön välinen alue. Alueen asunto-, palvelu ja virkistyskäyttöä on tarkoitus kehittää yhteistyössä nykyisten maanomistajien kanssa. Tavoitteena on kehittää alueella olemassa olevia kulttuuri- ja virkistysmahdollisuuksia, parantaa alueen palveluita sekä luoda uusia yhteisöllisyyttä tukevia toimintoja ja paikkoja. Asemakaavan myötä alueelle on mahdollista saada uusia asuntoja ja liike- ja toimitiloja. Hanke etenee asemakaavoitukseen, kun alueen suunnittelualueen maanomistajien kanssa on laadittu kaupungin maapolitiikan mukainen sopimus.

-  **Anna Myllymäki** [040 152 7784](tel:0401527784)
-  **Oliver Schulte-Tigges** [040 846 7792](tel:0408467792)
-  **Gun-Mari Back** [040 706 4514](tel:0407064514)

35. Huutoniemen sairaalan alue *

Huutoniemen sairaala-alueen tulevan maankäytön hahmottaminen ja suunnittelu alkaa hyvinvointialueen tekemien toiminnallisten linjauksien valmistuttua. Suunnittelussa huomioidaan jo tehdyt taustaselvitykset. Asemakaavoitus käynnistyy, kun alueen kehittämistavoitteet tarkentuvat ja kaavoituksen käynnistymissopimus on tehty.

-  **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)



 Anna Myllymäki



Emma Widd

36. Ahventie 20 *

Ylen tontti Ahventien varrella vapautuu muuhun käyttöön, kun Yle siirtyy Palosaarelta keskustaan. Asemakaavatyössä tutkitaan alueen kehittämismahdollisuuksia ja laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa uutta maankäyttöä ja täydennysrakentamista tontilla. Lähtökohtaisesti tavoitteena on tontin kehittäminen asumispainotteeseen suuntaan.

Asemakaavatyö alkaa, kun kaavoituksen käynnistämissopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa.

 **Emma Widd** [040 354 2819](tel:0403542819)

37. Pukinkulma, II *

Pukinkulman alueella tarkastellaan toimitilarakennusten korttelialueen rakennusoikeutta ja -korkeutta. Asemakaavoitus käynnistyy, kun alueen kehittämistavoitteet tarkentuvat ja kaavoituksen käynnistymissopimus on tehty.

 **Juha-Matti Linna** [040 575 9377](tel:0405759377)

38. Runsorin kyläalueen täydennysrakentaminen *

Asemakaavalla osoitetaan pientalotontteja yleiskaava 2030 mukaisesti Runsorin kylään lentokentän länsipuolelle. Kaavalla mahdollistetaan olevan pientaloasutuksen tiivistäminen ja alueellinen laajentaminen. Kaavatyössä huomioidaan lentokentän läheisyyden, ympäröivän asutuksen, luontoarvojen ja tulvariskin asettamat reunaehdot. Kaavan tavoitteena on tukea kulttuuriympäristön ja maiseman

kannalta arvokkaan kyläalueen säilymistä.

Alueen kaavoitus käynnistyy, kun kaavoituksen käynnistymissopimukset on tehty.

 **Annukka Ilonen** [040 758 6794](tel:0407586794)

39. Vaskiluodon Niemen alue

Niemeläntien ja meren välinen alue sekä entisen Fennon hotellialueen lähiympäristö kuuluu alueeseen, jonka asemakaavoitusta lähdetään edistämään vuoden 2024 syksyllä mm. selvitysten täydentämisellä. Taustalla on Vaskiluodon osayleiskaava, tehdyt selvitykset sekä vuonna 2023 käydyin Europanin arkkitehtikilpailun aineisto.

Arkkitehtikilpailulla haettiin rikasta kaupunkirakennetta, joka mahdollistaa asumismuodoiltaan ja toteutustavaltaan monipuolisia ja ekologisia, myös lapsiperheille soveltuvia asunratkaisuja sekä mahdollistaa luonnonmukaisen hulevesien käsittelyn osana alueen viherrakentamista. Kilpailulla haettiin vahvaa suunnittelullista ideaa ja aluetta, jolla on oma erottuva luonteensa.

 **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

40. Tammikaivon alue *

Hankkeessa kartoitetaan Tammikaivon ja Vaasan entisen kaupunginsairaalan alueen kehittämismahdollisuuksia, kun nykyinen toiminta alueella lakkaa. Tammikaivon alue on uuden Vaasan vanhimpia, ja sen kulttuurihistoria on rikas sekä kasvillisuuden että rakennusten ja rakennelmien osalta. Tavoitteena on



mahdollistaa alueen kehittäminen niin, että sen kulttuurihistorialliset, ekologiset ja virkistykelliset arvot huomioidaan. Alueen kaavoitus käynnistyy alueen nykytilaa ja kehittämistä koskevien selvitysten valmistuttua.

-  **Anna Myllymäki** [040 152 7784](tel:0401527784)
-  **Kati Vuohijoki** [040 508 1003](tel:0405081003)
-  **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

41. Sundomin teollisuusalue

Sundomin tuulimyllyn läheisyyteen on yleiskaavassa varattu alue teollisuusalueelle. Alueen asemakaavoitusta lähdetään edistämään vuonna 2025.

-  **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

42. Jalkapallokentän katsomo

Hietalahden jalkapallostadionin puukatsomon purkamiseksi haettiin poikkeamista asemakaavasta elokuussa 2023. Rakennus- ja ympäristölautakunnan myönteisestä päätöksestä valitettiin hallinto-oikeuteen.

Tässä kehityshankkeessa arvioidaan vanhan puukatsomon rakennussuojelukysymyksiä ja sen mahdollisesti korvaavaa uutta ratkaisua.

-  **Oliver Schulte-Tigges** [040 846 7792](tel:0408467792)
-  **Anne Majaneva** [040 743 8149](tel:0407438149)
-  **Janina Kumpula** [040 846 7202](tel:0408467202)

43. Solasaarentien alue *

Solasaarentien alueen asemakaavoituksen edistäminen aloitetaan taustaselvityksillä. Selvitysten lisäksi ennen asemakaavaprosessin

aloittamista tarvitaan alueen suunnittelualueen maanomistajien kanssa laadittu kaupungin maapolitiikan mukainen sopimus.

-  **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

44. Kustaalan lastenkoti

Varaudutaan asemakaavamuutokseen, jossa arvioidaan Kustaalan lastenkodin alueen rakennussuojelukysymyksiä ja tulevaisuuden käyttötarkoitusten pohdintaa yleiskaavan antamissa raameissa.

-  **Anne Majaneva** [040 743 8149](tel:0407438149)
-  **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

45. Sepänkyläntie 14-16

Varaudutaan asemakaavamuutokseen nykyisen pääpaloaseman alueelle, jonne tullaan tutkimaan erilaisia maankäytön vaihtoehtoja. Erityisesti kaupallisten palveluiden mahdollisuuksia arvioidaan tarkemmin.

-  **Juha-Matti Linna** [040 575 9377](tel:0405759377)
-  **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

46. Nimistötyö

Kaavoitus vastaa katujen, teiden, alueiden ja kaupunginosien nimeämisestä ja nimien muutoksista. Nimet hyväksytään asemakaava-alueilla asemakaavoissa tai erillisellä päätöksellä, asemakaava-alueiden ulkopuolella aina erillisillä päätöksillä.

-  **Anne Majaneva** [040 743 8149](tel:0407438149)
-  **Emma Widd** [040 354 2819](tel:0403542819)



© Mikael Matikainen

 **Lue lisää KAAVOITUKSESTA tästä!**



Kuinka voit vaikuttaa kaavoitukseen?

Miten voi vaikuttaa?

Aloitteen tekeminen

Mielipiteet ja lausunnot osallistumisesta, arvioinneista ja tavoitteista

Mielipiteet ja lausunnot luonnoksista

Muistutukset ja lausunnot ehdotuksesta

Valitusmahdollisuus hyväksymispäätöksestä

Miten kaava etenee?

VIREILLETULO
kaavoituskatsaus, ilmoitus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
pidetään nähtävillä

KAVALUONNOS
pidetään nähtävillä

KAVAEHDOTUS
pidetään julkisesti nähtävillä

HYVÄKSYMINE
kaupunginvaltuusto (vähäisissä kaupunkiympäristölautakunta)

VALMIS KAAVA
kuulutus



Kaavakohteet ja -hankkeet Vaasassa



Klikkaamalla KOHDENUMEROA pääset kohteen tietoihin!