

V A A S A .



**KAAVOITUS-
KATSAUS**

2026





Sisällysluettelo

Kaavoituskatsaus 2026



08

Uusia käyttötarkoituksia
Tammikaivon alueelle

Tammikaivon arvokkaat rakennukset, viihtyisät viheralueet ja keskeinen sijainti ovat vapautumassa uuteen käyttöön.

04

Ylen tontti avautuu uusille
mahdollisuuksille Palosaarella

Yleisradio Oy:n käytöstä poistuva tontti Ahventiellä vapautuu lähivuosina merkittävään kaupunkikehittämiseen

03 Pääkirjoitus →

03 Arvio asuntotontti-
varannosta →04 Ylen tontti avautuu
uusille mahdollisuuksille
Palosaarella →06 Uusi teollisuus-
alue suunnitteilla
Kivijärvelle →08 Uusia käyttö-
tarkoituksia Tammi-
kaivon alueelle →10 Kaupunkivihreä
osana kestävästä
kaupunkirakennetta →

12 Maakuntakaavoitus →

13 Yleiskaavoitus →

14 Viheraluesuunnittelu →

16 Asemakaavoitus →

33 Kuinka voit vaikuttaa
kaavoitukseen? →

34 Kaavakohteet kartalla →

KAAVOITUSKATSAUS 2026

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](#)
- kaavoitus@vaasa.fi
- www.vaasa.fi/kaavoitus
- kartta.vaasa.fi/IMS/fi/Map

Arvio asuntotonttivarannosta

Omakotitalojen kaavavarantoa on neljäksi vuodeksi, yhtiömuotoisten pientalotonttien ja rivitalotonttien kaavavarantoa seitsemäksi vuodeksi. Kerrostalotonttien kaavavarantoa on reiluksi kymmeneksi 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

Kestävästi kohtuuhintaista asumista keskustan lähelle

Vaasan kaupungilla kerrostaloasumisen kaavavaranto on hyvä. Kaavavarantoon luetaan kaupungin alueen rakentamattomat asemakaavoitetut rakennusoikeudet. Samaan aikaan Vaasassa on asuntopula. Syitä asuntopulaan on monia ja samantlaisia ongelmia on muissakin Vaasaa vastaavissa yliopistokaupungeissa.

Edistämme nyt asuntorakentamista niillä keinoilla, joita kaupungilla on käytettävissä. Erityisesti pulaa on kohtuuhintaisista asunnoista, ja tämän ongelman pyrimme huomioimaan paremmin myös uusissa kaavahankkeissa. Esimerkiksi Vaskiluodon Niemen ja Etelä-Klemettilän alueille olemme kehittämässä seuraavia isompia kaupunkiasumisen kohteita. Korkeat neliöhinnat ohjaavat rakentamaan pienempiä asuntoja, vaikka tarvetta ja kysyntää olisi myös perheeseen asunnoille. Keskustan rakentamattomat tontit on usein suunniteltu tehokkaasti niin, että yhdellä tontilla on paljon rakennusoikeutta. Tämä taas johtaa kalliimpiin hanketoteutuksiin. Toisaalta liian pientäkään toteutusta ei kannata

taloudellisista ja kestävyysyistä tehdä.

Iso asumisen hintaan vaikuttava tekijä on pysäköintipaikkojen määrä. Pyrimme suunnittelemaan pysäköintipaikkojen määrän niin, että paikkoja on riittävästi eikä tonttien pysäköinti siirry liikaa kadunvarsille. Keskitettyjen pysäköintiratkaisujen kautta saadaan muun muassa pysäköintinormia kevennettyä, koska eri käyttötarkoituksilla on pysäköintitarvetta eri kellonaikoihin. Tällöin sama pysäköintipaikka palvelee useampaa käyttäjää.

Rakentamisen hintaan vaikuttaa myös esimerkiksi rakentamisen massan mittasuhteet ja muodot, parvekeratkaisut, rakennusmateriaalit ja kansiratkaisut, joihin voimme vaikuttaa asemakaavalla.

Toimiva arki, lait ja rakennuspaikan ominaisuudet edellyttävät, että tietyt vaatimukset määritellään jo asemakaavoissa. Esimerkiksi miten korkea ja missä kohtaa tontilla rakennus sijaitsee, että pihalle mahtuu myös muita tilaa vieviä toiminnallisuuksia, ja jotta rakentaminen ei kohtuuttomasti muun muassa varjosta naapurin asuntoja.

Asemakaavoissa teemme valintoja siitä, mitä asioita ohjataan tarkasti jo kaavassa ja mitä ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Asemakaavassa esitetty rakennusoikeus täytyy kuitenkin olla toteutettavissa kaikkine muine vaatimuksineen, ja mitä enemmän rakennusoikeutta tontilla on, sitä tarkemmin täytyy ohjata rakentamisen mahtumista tontille.

Niemen ja Etelä-Klemettilän alueilla onkin tärkeä pohtia, miten tehokasta rakentamista alueille tuodaan, ja millä keinoin voimme kohtuullistaa asumisen hintaa asemakaavamääräyksillä.



Päivi Korkealaakso
Kaavoitusjohtaja

Päätoimittaja: **Päivi Korkealaakso** / Toimitussihteeri: **Veera Röyttä** / Toimittajat: **Veera Röyttä, Kaisla Törmälä ja Vaasan kaupungin kaavoitus** / Kielenkäännökset: **Vaasan kaupungin kielenkääntämö** / Kannen kuva: **Kimmo Makkonen** / 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://tiktok.com/@cityofvaasa)

[@vaasavasa](https://instagram.com/vaasavasa)

youtube.com/cityofvaasa

linkedin.com/company/city-of-vaasa



Ylen tontti avautuu uusille mahdolli- suuksille Palosaarella

✍ Kaisla Törmälä 📷 Emma Widd

Yleisradio Oy:n käytöstä poistuva tontti Ahventiellä vapautuu lähivuosina merkittävään kaupunkikehittämiseen.

Palosaarella, aivan Onkilahden puiston vieressä sijaitseva alue on

yksi Vaasan harvoista näin keskeisistä tonteista, joka voidaan suunnitella lähes kokonaan uudelleen. Vireillä olevassa asemakaavatyössä tutkitaan, millaista maankäyttöä ja rakentamista alueelle sopisi sen

jälkeen, kun Ylen toiminnot ovat siirtyneet pois alueelta.

Ylen muutto käynnistää uuden suunnittelun

Ylen muuttaessa keskustaan vuonna 2026 nykyinen toimitilarakennus jää tyhjilleen, ja tontti voidaan ottaa muuhun käyttöön. Asemakaavamuutos tuli vireille keväällä 2025. Kaavatyössä on tutkittu nykyisten rakennusten säilyttämisen mahdollisuuksia sekä vaihtoehtoja, joissa nykyinen rakennuskanta puretaan ja korvataan uudisrakentamisella. Valmisteluvaiheeseen on otettu mukaan kaksi vaihtoehtoa, joissa molemmissa lähtökohdista on nykyisen rakennuksen purkaminen ja uusien asuntorakennusten rakentaminen.

Kohti monipuolista ja viihtyisää asuinkorttelia

Ahventien sijainti palveluiden, virkistysalueiden, joukkoliikenteen ja korkeakoulujen läheisyydessä tekee siitä erityisen houkuttelevan paikan asumiselle.

— Tontille on mahdollista kehittää monipuolinen kortteli, joka voisi sisältää esimerkiksi perheasuntoja, opiskelija-asumista ja senioriasumista sekä alueen arkea tukevia palvelutiloja. Monipuolinen ja mittakaavallisesti vaihteleva rakentaminen sopii Palosaarelle, ja loisi elävän ja houkuttelevan asuinympäristön, kertoo kaavoitusarkkitehti **Emma Widd**.

Asuntorakentamisen tarve Vaasassa on

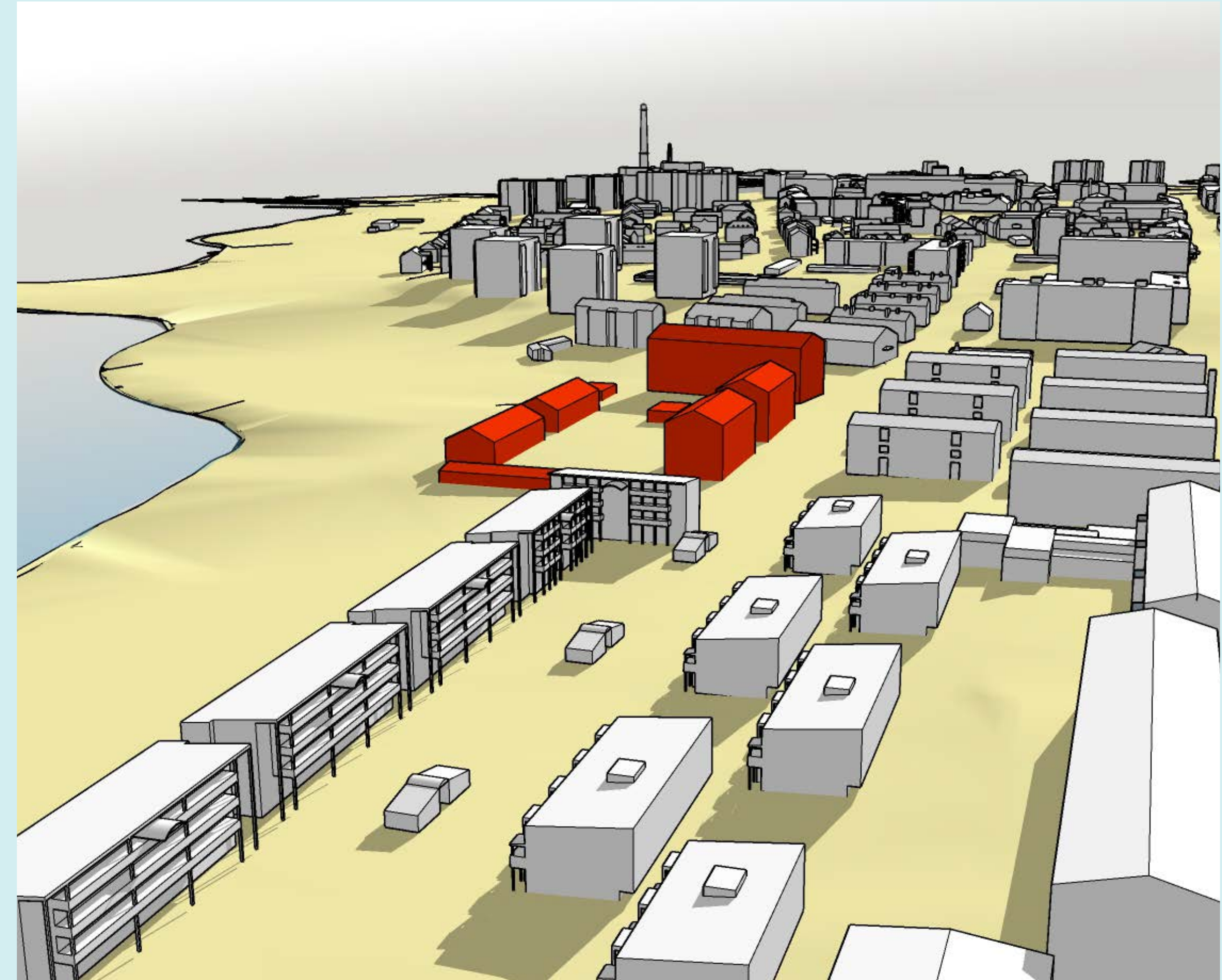
kasvanut, ja Yle tontin kehittäminen asumiselle tarjoaa mahdollisuuden vastata tähän kysyntään vetovoimaisella ja hyvin saavutettavalla sijainnilla.

Ympäristön erityispiirteet ohjaavat suunnittelua

Suunnittelualue rajautuu Onkilahden lähivirkistysalueeseen. Selvitysten mukaan alueella ei ole suojeltavia luontoarvoja, mutta kaavatyössä kiinnitetään erityistä huomiota hulevesien hallintaan sekä kasvillisuuden sisällyttämiseen uuteen kortteliratkaisuun. Uusi rakentaminen sovitetaan Ahventien olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja mittakaavaan. Nykyiseen verrattuna kaavamuutos tuo monimuotoisempaa ja avoimempaa rakentamista alueelle, sekä lisää puita ja kasvillisuutta Ahventien katukuvaan.

Kaavaprosessi etenee vuonna 2026

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä keväällä 2025, ja kaavaluonnokset olivat nähtävillä vuoden 2026 alussa. Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta jatketaan kaava valmistelua ja kaavaehdotuksen suunnittelua. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville myöhemmin tämän vuoden aikana, ja sen jälkeen se etenee hyväksymiskäsittelyyn. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2026 loppuun mennessä. «



**Tutustu
KAAVAHANKKEESEEN tästä!**



**Lue lisää
KAAVOITUKSESTA
tästä!**



Uusi teollisuusalue suunnitteilla Kivijärvelle

✍ Veera Röyttä 📷 Mikaela Honkala

Vaasan kaupunki kaavoittaa uutta teollisuusrakennusten korttelialuetta Lintuvuoren teollisuusalueen viereen. Asemakaavahanke mahdollistaa uusien teollisuusyritysten sijoittuminen Vaasaan, luo uusia työpaikkoja ja auttaa kasvattamaan kaupungin asukasmäärää ja verotuloja.

Kivijärven asemakaava-alue sijaitsee noin yhdeksän kilometrin päässä Vaasan keskustasta koilliseen. Suunnittelualue on noin 19 hehtaaria ja siihen voidaan rakentaa noin 130 000 kerrosneliömetriä teollisuustilaa. Alueella ei ole tällä hetkellä voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueelle voi sijoittua ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta, mutta teollisuuden tarkempaa laatua ei ole määritelty

kaavassa.

— Kivijärven teollisuusalueelle sopii monipuolinen yritystoiminta aina valmistavasta teollisuudesta varastointiin. Kaava mahdollistaa 1–5 eri toimijan sijoittumisen isoon teollisuuskortteliin. Asemakaavassa ei määritetä ennalta eri toimijoiden lukumäärää, vaan yritysten kiinnostuksesta ja tarpeista lähtien voidaan kortteli jakaa tulevaisuudessa useammalle toimijalle, kaavoitusarkkitehti **Juha-Matti Linna** sanoo.

Alueen rakentamisvaiheessa uusia työpaikkoja syntyy arviolta 20–30. Kun alueelle sijoittuu teollisia toimijoita, työpaikkojen määrä kasvaa.

— Kaavatyö käynnistyi kesällä 2025, ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava alkuvuodesta 2026. Jos kaikki menee suunnitelmien

mukaan, alueen rakentaminen voidaan aloittaa loppuvuodesta 2026 ja teollinen toiminta Kivijärvellä voisi alkaa 2027-2028, Linna kertoo.

Sijainti soveltuu teollisuudelle

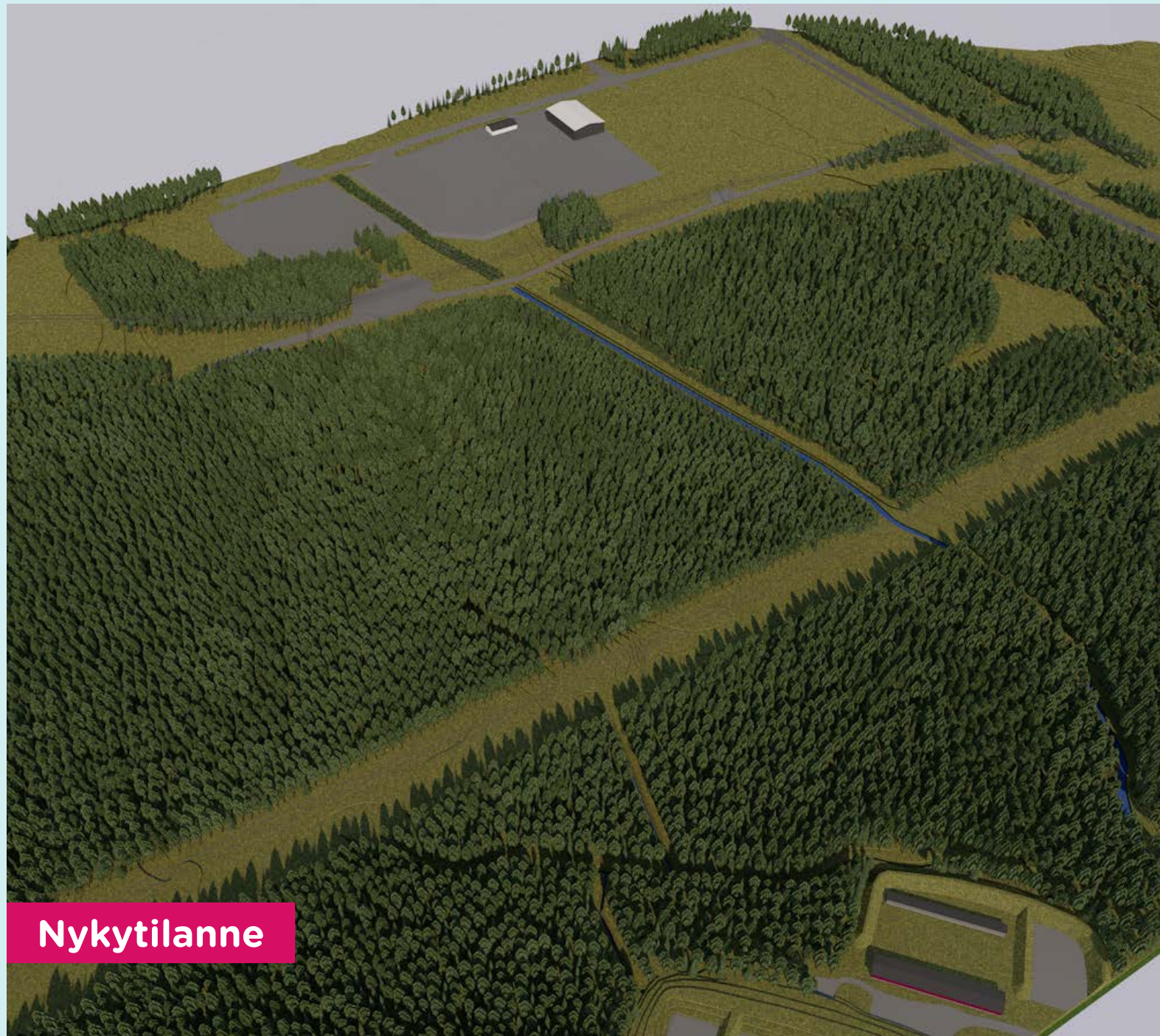
Kaava-alue on kaupungin omistamaa 10-50 vuotta vanhaa talousmetsää. Rakentaminen vaatii noin 13 hehtaarin metsän

kaatamista, mutta luontoselvityksen mukaan kaavaratkaisu ei heikennä lähellä olevan luonnon monimuotoisuutta tai vaaranna uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja.

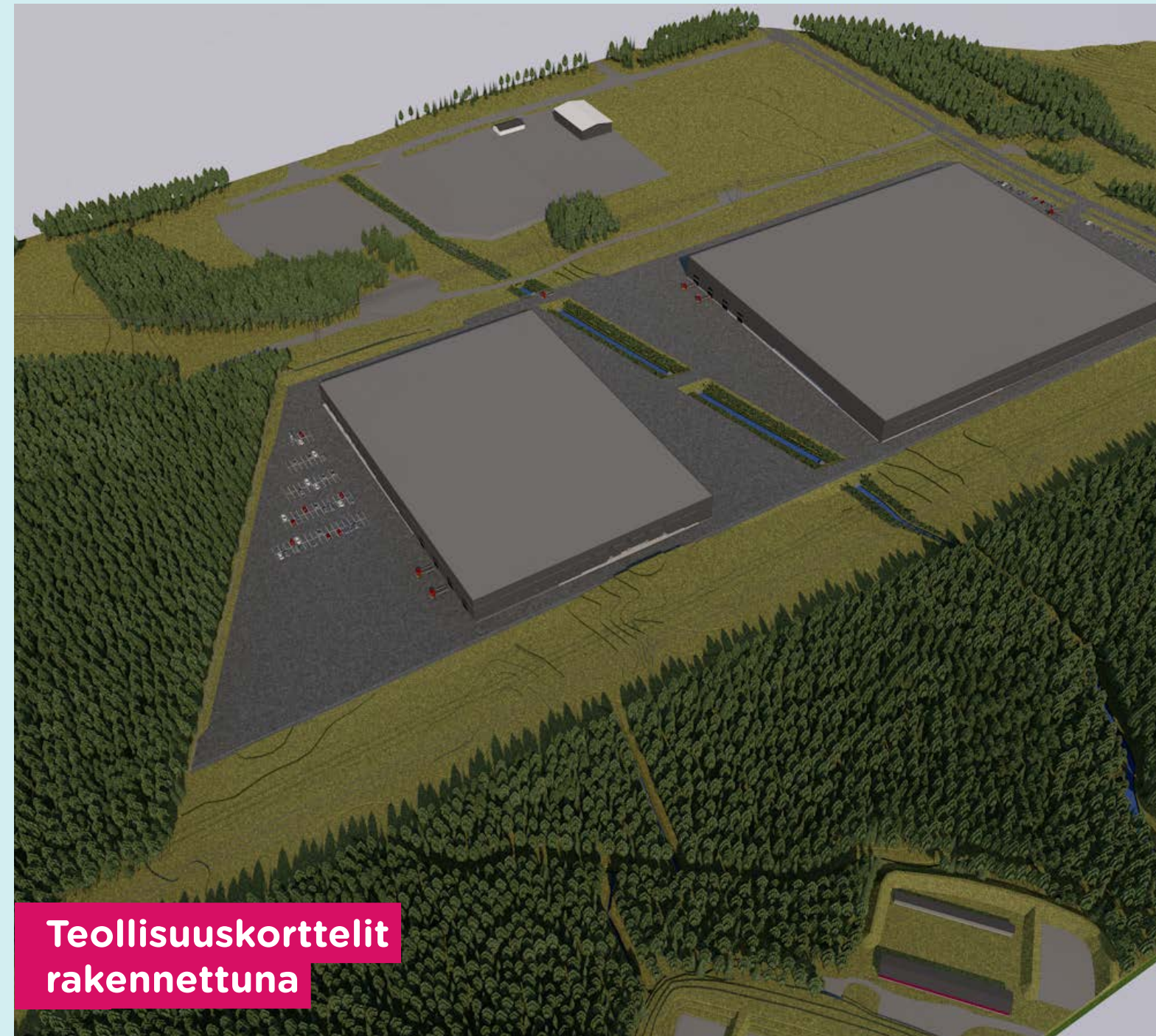
Asemakaava-alue rajautuu lounaassa, luoteessa ja koillisessa Mustasaaren kunnan rajaan ja kaakossa Westenergyltä tulevaan suurjännitelinjaan. Korttelin luoteis- ja kaakkoisreunoille on varattu suojaviheralueita. Koillisessa kulkee Lintuvuorentie,

jonka koillispuolelle on sijoitettu suojaviheralue.

Alueella ei ole rakennuksia. Koska lähimmät asutukset ovat kaukana kaava-alueesta, ei teollisuuden lisääntyminen alueella aiheuta häiriöitä asukkaille. «



Nykytilanne



Teollisuuskorttelit rakennettuna



Näkymä Lintuvuorentieltä



Tutustu
KAAVAHANKKEESEEN tästä!



Lue lisää
KAAVOITUKSESTA tästä!

Uusia käyttötarkoituksia Tammikaivon alueelle

✂ Veera Röyttä 📷 Mikaela Honkala

Tammikaivon arvokkaat rakennukset, viihtyisät viheralueet ja keskeinen sijainti ovat vapautumassa uuteen käyttöön. Monille vaasalaisille paikka on tuttu entisen kaupunginsairaalan kautta, mutta Tammikaivossa on ollut pysyvää asutusta ainakin 1600-luvun lopulta lähtien. Nyt Vaasan kaupunki selvittää, mihin historiallista sairaala-aluetta voisi tulevaisuudessa käyttää.

Tammikaivo sijaitsee noin kahden kilometrin päässä Vaasan keskustasta. Alueella on toiminut terveydenhuoltoa jo 1950-luvulta lähtien: kaupunginsairaala otettiin käyttöön 1950-luvun lopussa, ja sen ympärille on vuosikymmenten aikana keskittynyt monenlaisia terveydenhuollon palveluja.

Pohjanmaan hyvinvointialue on siirtänyt

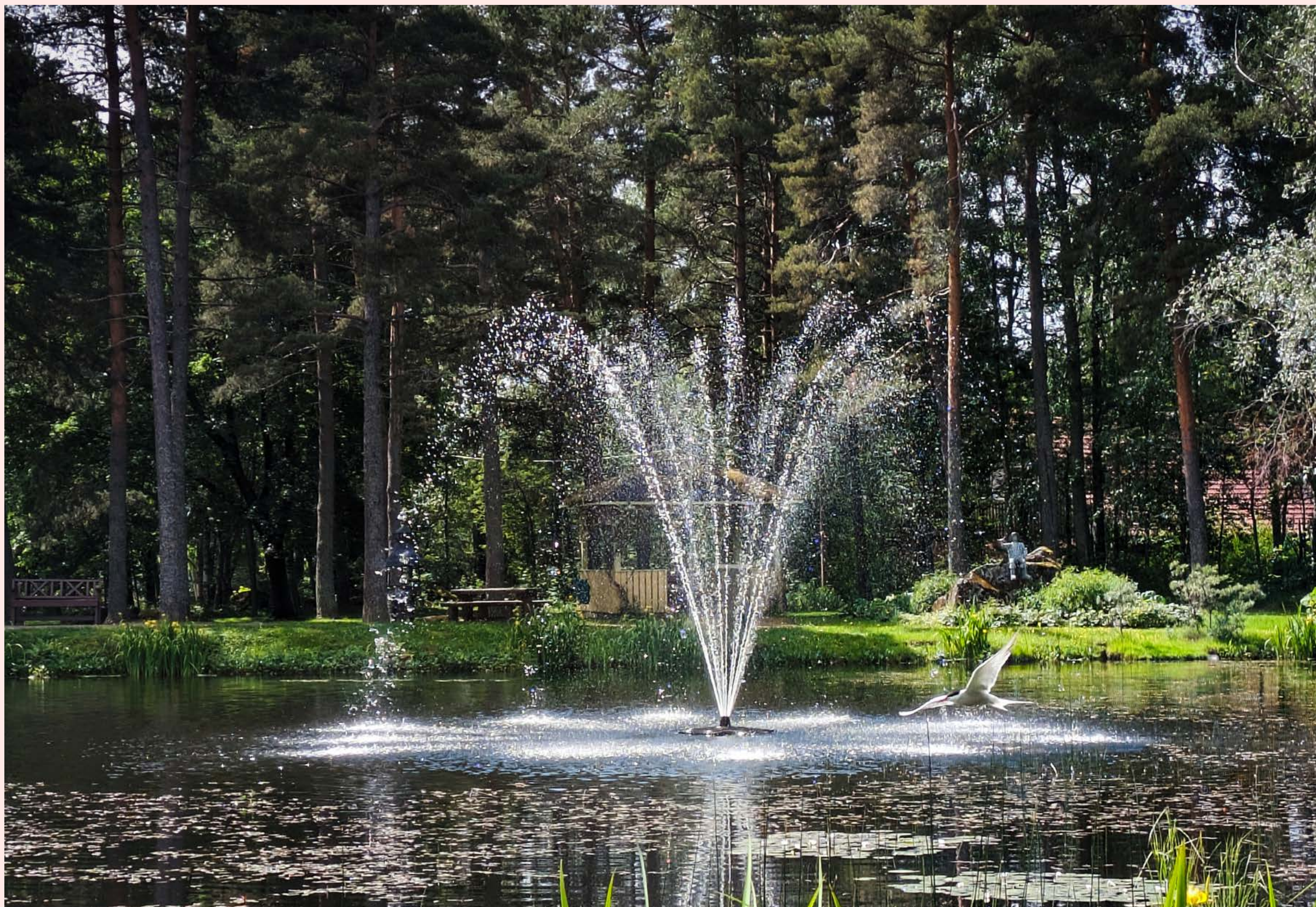
toimintojaan pois alueelta vuodesta 2023 lähtien, koska rakennukset eivät enää vastaa nykyaikaisen terveydenhuollon tarpeita. Osa tiloista on jo tyhjillään, ja loput vapautuvat tämän vuoden aikana. Rakennuskantaa on yhteensä yli 23 000 kerrosneliömetriä.

Suojellut rakennukset säilyvät

Tammikaivo on uuden Vaasan vanhimpia historiallisia paikkoja ja maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueella on useita arvokkaita ja suojeltuja rakennuksia, kuten C-talo, Hiirelä ja Berttala.

C-talo ja Hiirelä ovat yksiä Vaasan vanhimpia yhä käytössä olevia rakennuksia. C-talo on arkkitehti Carl Schoultzin suunnittelema kolmikerroksinen tiilitalo, joka on rakennettu vuonna 1925. Alun perin se toimi vaivaistalona





ja myöhemmin vanhusten palvelutalona.

Hiirelä on kaksikerroksinen hirsirunkoinen asuintalo, joka siirrettiin alueelle Vanhan Vaasan palon jälkeen. Pihapiirissä on myös aitta, kaksi varastorakennusta sekä vuonna 1820 valmistunut renkitupa, joka tunnetaan Eero Nelimarkan synnyinkotina. Myös Hiirelän pihapiirin rakennukset on suojeltu asemakaavalla.

Pienkerrostalo Berttala on rakennettu sairaalan henkilökunnan asuntolaksi 1950-luvulla. Sen on suunnitellut Olli Saijonmaa. Rakennuksen matalassa siipiosassa sijaitseva lämpökeskus ja kappeli rakennettiin vuosina 1953–1954 ammattiopistoa ja palolaitosta varten. Myös lämpökeskus ja kappeli on suojeltu asemakaavalla.

— Rakennusten suojelustatus säilyy

ennallaan kaavatyön aikana. Lähtökohta on, että suojellut rakennukset tulee kunnostaa uuteen käyttöön. Muita rakennuksia voi saneerata tai purkaa, ja niiden tilalle voi rakentaa uutta. Vaasan kaupungin tavoitteena on myydä tyhjiksi jäävät rakennukset. Jos rakennuksia puretaan, kaupunki hakee alueelle toimijoita, jotka toteuttavat uudisrakentamista, kaavoitusarkkitehti **Anna Myllymäki** kertoo.

Keskiössä luonnonympäristö

Alueen luonto on monella tapaa tärkeä. Ympäristössä on paljon metsäalueita, joista osa on puistomaisesti hoidettuja ja osa ekologisesti arvokkaita luonnontilaisen kaltaisia vanhoja metsiä. Alueen länsireunassa kulkee suosittu virkistyspolku, joka puolestaan tarjoaa hyvinvointia ihmisille. Lisäksi alueella on viihtyisiä puistoja sekä keinotekoinen lampi.

— Suunnittelun lähtökohtana on, että viheralueet säilyvät nykyisessä muodossaan ja niihin sijoitetaan korkeintaan virkistystä palvelevia rakennuksia tai rakennelmia. Viheralueiden merkitys korostuu entisestään, kun viereinen Etelä-Klemetilän alue kehittyy asumispainotteisemmaksi, Myllymäki sanoo.

Mahdollisuuksia hyvinvointiin, asumiseen ja matkailuun

Vaasan kaupungin tavoitteena on löytää alueelle uusi käyttötarkoitus ja varmistaa, että tuleva asemakaava vastaa markkinoiden tarpeita.

Joulukuussa 2025 valmistunut selvitystyö osoitti, että Vaasan seudun markkinatilanteen ja alueen ominaisuuksien pohjalta erityistä potentiaalia on hyvinvointiin ja matkailuun keskittyvillä palveluilla sekä erityisasumisella. Alueen pohjoisosassa, Tammikaivontien varrella, on lisäksi mahdollisuuksia toimitilarakentamiseen.

— Sijaintinsa vuoksi alue ei kilpaile keskustan hotellien kanssa, mutta Tammikaivossa nähtiin potentiaalia vaihtoehtoisille majoitusmuodoille, kuten hostellille ja perhemajoitukselle. Alueen viihtyisästä luonnonympäristöstä hyötyisivät myös liikunta-, kuntoutus- ja virkistyspalvelut, kuten sauna tai erilaiset ulkoliikuntapaikat. Rauhallinen ympäristö ja kuntoutumismahdollisuudet sopisivat myös esimerkiksi palvelukodin tarpeisiin, Myllymäki kertoo.

Seuraavaksi vuorossa on asemakaavan muutoksen valmistelu ja kumppanuuksien hakeminen. Samassa yhteydessä pohditaan, millä tavalla aluetta kannattaisi lähteä toteuttamaan ja millaisia investointeja kaupungilta vaaditaan. Asukkaiden ideoita alueen suunnitteluun kerätään asemakaavaprosessin käynnistyttyä. Kaavahanke käynnistyy vuoden 2026 aikana. «



**Lue lisää
KAAVOITUKSESTA
tästä!**



Kaupunkivihreä osana kestäväää kaupunkirakennetta

✍ Kaisla Törmälä 📷 Mikaela Honkala

Viheralueiden merkitys kaupungeissa on korostunut ilmastokriisin ja luontokadon myötä. Vaasan tavoitteena on lisätä kaupunkivihreää ja latvuspeitteisyyttä erityisesti rakennetulla kaupunkialueella.

Taustalla vaikuttavat EU:n biodiversiteettistrategia sekä sitä toimeenpaneva ennallistamisasetus ja kansallinen ennallistamissuunnitelma, joiden tavoitteena on pysäyttää luontokato ja vahvistaa luonnon monimuotoisuutta vuoteen 2030 mennessä.

Vaasan tavoitteita kaupunkivihreän lisäämiseksi ja luontokadon torjumiseksi on tarkasteltu yleiskaavan 2040 laadinnan yhteydessä.

Kaavaan on laadittu koko kaupungin kattava luontoselvitys, jonka perusteella on tunnistettu keskeiset elinympäristöt sekä ekologiset yhteydet ja niiden muodostamat verkostot. Lisäksi kaupunkivihreän ja latvuspeitteisyyden määrää on arvioitu kansainvälisesti käytetyn 3-30-300-periaatteen avulla. Selvitykset tukevat yleiskaavan ratkaisuja ja edistävät sekä paikallisten että valtakunnallisten tavoitteiden toteutumista.

Kaupunkivihreä ja ekologinen verkosto

Kaupunkivihreä on yksi kaavasuunnittelun



perusrungoista ja siitä muodostuva verkosto palvelee paitsi asukkaita myös luontoa. Viheralueet tarjoavat paikkoja liikkumiseen ja virkistymiseen, samalla kun ne sitovat hiiltä, viilentävät kaupunkia ja auttavat hallitsemaan hulevesiä. Samalla vesi- ja viheryhteydet muodostavat ekologisen verkoston, joka on välttämätön eri lajien liikkumiselle ja leviämislle

ja sitä kautta luonnon monimuotoisuudelle.

Ekologinen verkosto koostuu vesistöjen sini-verkostosta ja metsäisten sekä avoimien alueiden viherverkostosta. Viherverkosto rakentuu luonnon ydinalueista sekä niitä yhdistävistä kulkureiteistä, kuten metsäkäytävistä, niittykeskittymistä, pientareista ja sähkölinjojen alustoista. Kaupunkiympäristössä luonnon

ydinalueet ovat sellaisia metsäalueita, puistoja sekä niittyjä, joilta lajit löytävät riittävästi ravintoa ja pesäpaikkoja alueen pysyvään asuttamiseen. Myös kapeat viheryhteydet, joutomaat, vehreät asuinalueet ja vesistöjen reunavyöhykkeet toimivat tärkeinä yhteyksinä.

3-30-300-periaate kaupunkivihreän tarkastelussa

Vaasassa kaupunkivihreän määrää ja saavutettavuutta on arvioitu kansainvälisesti käytetyn 3-30-300-periaatteen avulla. Sen mukaan jokaisella tulisi olla arkiympäristössään näkymä vähintään kolmeen puuhun, asuinalueilla tulisi olla vähintään 30 prosentin latvuspeitteisyys ja laadukkaalle julkiselle viheralueelle tulisi olla enintään 300 metrin kävelymatka.

Periaate tukee kaupungin ilmasto-olosuhteita: esimerkiksi riittävä latvuspeitteisyys viilentää kaupunkia, parantaa ilmanlaatua ja hillitsee hulevesitulvia. Periaate edistää myös asukkaiden hyvinvointia ja viheralueiden saavutettavuutta. Puiden näkeminen arjessa vähentää stressiä ja parantaa mielialaa. Lähellä sijaitsevat viheralueet kannustavat liikkumaan ja kohtaamaan muita.

Periaatteiden soveltaminen Vaasassa

Ekologisen verkoston tunteminen auttaa suunnittelemaan maankäyttöä niin, että se huomioi myös kaupungin eläinlajit. Verkostoa on selvitetty esimerkiksi hirvieläinkolarien

sijaintitietojen avulla, jotta voidaan tunnistaa tärkeät liikkumisreitit ja kohdat, joissa yhteyksiä pitää vahvistaa. Vaasassa ekologisia verkostoja vahvistetaan mm. perustamalla uusia suojelualueita, kaupunkivihreää lisäävillä kaavamääräyksillä sekä yleisellä tiedon lisäämisellä.

Kaupunkivihreän tarkastelu 3-30-300-periaatteen mukaisesti osoittaa, että kolmen puun näkyvyys toteutuu Vaasassa pääosin hyvin, ja puustoltaan niukkoja alueita on vain vähän. Latvuspeitteisyyden 30 %:n tavoite täyttyy koko kaupunkialueella tarkasteltuna, mutta tiiviisti rakennetuilla ja peltovaltaisilla alueilla peitteisyys jää paikoin matalammaksi. Viheralueiden saavutettavuus toteutuu pääosin hyvin, mutta haasteita esiintyy erityisesti keskusta-alueella sekä teollisuus- ja peltoalueiden läheisyydessä.

Tarkasteluiden tuloksia hyödynnetään yleiskaavan ja viheraluejärjestelmän laadinnassa, jotta kaupunkivihreän määrää, laatua ja saavutettavuutta voidaan kehittää tasapainoisesti koko kaupungin alueella niin ihmisten kuin luonnon näkökulmasta. «



**Lue lisää
KAAVOITUKSESTA
tästä!**



Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön perusratkaisut pitkällä aikavälillä. Maakuntakaava kuuluu alueidenkäyttölain mukaiseen alueiden käytön suunnittelujärjestelmään ja ohjaa kuntien kaavoitusta.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 tuli voimaan 2.7.2025.

Seuraavan maakuntakaavan laatiminen alkaa syksyllä 2026. Kaavan tavoitteista ja aikataulusta keskustellaan keväällä 2026.

Pohjanmaan liikennejärjestelmäsuunni-

telma 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](tel:0443206540)



Lue lisää
KAVOITUKSESTA
tästä!



Tutustu
MAAKUNTAKAAVOITUKSEEN
tästä!



📷 Christoffer Björklund



Christoffer Björklund

Yleiskaavoitus

Vaasan yleiskaava 2040

Vaasan yleiskaava 2040 laaditaan 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, miltä osin nykyisiä yleiskaavoja on mahdollisesti tarpeen jättää voimaan esimerkiksi tarkemman ohjausvaikutuksen 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 verkkokysely. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan tavoitteista, etenemisestä, osallistumismahdollisuuksista ja suunnittelun taustatietoina käytettävistä selvityksistä.

Kaavaluonnoksen valmistelu on käynnissä ja tavoitteena on asettaa yleiskaavaluonnos nähtäville vuoden 2026 aikana. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville vuoden 2027 aikana ja että kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiskaavan vuonna 2028.

➔ www.vaasa.fi/vaasanyleiskaava2040

👤 **Lauri Ovaska** [040 170 3640](tel:0401703640)

👤 **Annika Birell** [040 846 5173](tel:0408465173)

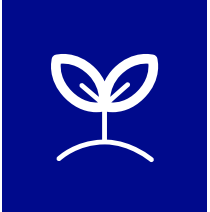
👤 **Gun-Mari Back** [040 706 4514](tel:0407064514)



Lue lisää
KAAVOITUKSESTA
tästä!



Tutustu
YLEISKAAVOITUKSEEN
tästä!



Viheralue- suunnittelu

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 laatimisen yhteydessä. Viheraluejärjestelmä ohjaa kaikkea viheraluesuunnittelua kaupungin alueella.

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

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 2026 aikana tavoitteena on laatia yleissuunnitelmat Länsiniitty II:n, Ristinummen keskustan, Gerbyn rinteiden, Kruununmakasiinin ja Alkulan alueilta.

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

Yleisten alueiden suunnittelu

Kaupungin viheralueille ja muille yleisille alueille laaditaan yleissuunnitelmat toteutussuunnittelun 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)



Christoffer Björklund



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)

Luontoselvitykset ja luontotietokanta

Yleis- ja asemakaava-alueille tehdään maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämät luontoselvitykset. Luontoselvitys laaditaan myös alueille, jotka vaativat ympäristöluvan. Luontoselvityksistä kerätty 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 jatketaan yleispiirteisesti Vaasan yleiskaava-alueen luontoarvojen kartoittamista.

 **Laura Lahti** [040 524 5615](tel:0405245615)
 **Mikaela Honkala** [040 846 8626](tel:0408468626)

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)

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 lähiluontoaan kohtaan. 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)



© 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 kortteli, ak1108, III *

Asemakaavoitettavana oleva alue sijaitsee Palosaaren puoleisella merenrannalla sillan kupeessa lähellä keskustaa. Alue on osa kaupungin arvokkainta ranta-aluetta, missä meriveteen rajautumaan on rakennettu kaupunkimaisia kivirakenteisia rantamuureja tai -laitureita. Alueella sijaitse vuonna 2016 rakennettu tuotekehitys-, tutkimus- ja koulutuslaboratorio EnergyLab, jonka suurimpana käyttäjänä on Vaasan Yliopisto, joka nykyisin omistaa rakennuksen.

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

Kaupungin kokonaisstrategiaa edesauttavia ja täydennysrakentamishankkeita on priorisoitu.

Asemakaava on tarkoitus viedä kaupunginvaltuuston päätettäväksi alkuvuonna 2026 ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava saman kevään aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1108

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

2. Kivijärven teollisuusalue, ak1137 * II

Yleiskaavassa esitetyn pelastuslaitosalueen sekä teollisuus- ja varastoalueen asemakaavoitus. Asemakaavoittamattomalle alueelle on tehty kaavan tarvitsemat selvitykset kevään ja kesän 2024 aikana. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle teollisuusrakentamisen korttelialue ja asemakaavaprosessi alkoi loppuvuodesta 2025. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava keväällä 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1137

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



Innotalon kortteli

📷 Mikael Matikainen



Vaskiluodon työpaikka-alue

 Christoffer Björklund

3. Vaskiluodon työpaikka-alue, ak1149 * I

Asemakaavan tavoitteena on vahvistaa Vaskiluodossa toimivien yritysten toimintaedellytyksiä. Samalla huomioidaan luontoarvot, kulttuuriympäristö ja asumisen olosuhteet. Wärtsilän teknologiakeskukselle kaavoitetaan pysäköintitalo Kaarlentien, Teollisuuskadun ja Frilundinpolun väliselle alueelle. Tavoitteena on selkeyttää pysäköintiä ja liikennettä niin, että Teollisuuskadulle ja Frilundintielle suuntautuva työpaikkaliikenne vähenee nykyisestä.

EPV Energia Oy ja Vaasan Voima Oy suunnittelevat toimistorakennusta ja pienempiä tukitoimintorakennuksia nykyisen energiantuotantokiinteistön pohjoispuolelle. Rakentaminen edellyttää vesialueelle tehtäviä täyttöjä. Vesialueelle laajentumisen tarve johtuu tilan puutteesta ja henkilöturvallisuuteen liittyvistä syistä. Energiantuotantokiinteistön henkilöstötilojen siirtäminen voimalaitoksen pohjoispuolelle vapauttaa tilaa uusien energiantuotantoratkaisujen kehittämiselle nykyisen kiinteistön sisällä. Muutoksen seurauksena myös naapurikiinteistöä voidaan kehittää vaarantamatta

voimalaitoksen henkilöturvallisuutta. EPV Energia Oy:n ja Vaasan Voima Oy:n tavoitteena on edistää vastuullista ja kestävää energiantuotantoa Vaskiluodossa.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava keväällä 2027.

➔ www.vaasa.fi/ak1149

👤 Kati Vuohijoki

[040 508 1003](tel:0405081003)

4. Ylioppilastalo, ak1148 * III

Asemakaavan tavoitteena on tutkia Ylioppilastalon korottamista yhdellä kerroksella. Asemakaavalla pyritään vahvistamaan Vaasan imagoa energia- ja it-alan innovaatioiden edelläkävijänä. Kaavamuutoksen kerrosalan ja -korkeuden lisääminen antaa mahdollisuuden lisärakentaa toimitiloja po. yrityksille. Lisäksi kaavamuutoksella pyritään tukemaan työntekijöiden ja alueella liikkuvien hyvinvointia ohjaamalla alueen maankäyttöä viheraiheiden sekä hulevesien näkökulmista.

➔ www.vaasa.fi/ak1148

👤 Janina Kumpula

[040 846 7202](tel:0408467202)



Yritys- ja teollisuus-kohteet kartalla

S. 16-17

Klikkaamalla
KOHDENUMEROA
pääset kohteen
tietoihin!



INFRA

5. Rautatien aluerajausten tarkistus, ak1134, II

Asemakaavan tarkoituksena on tutkia rautatiealueen laajentamista Seinäjoki - Vaasa välin nopeudennoston ratasuunnitelmassa

todettujen lisätilatarpeiden myötä.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava kesällä 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1134

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

KAUPUNGINOSAKESKUKSET

6. Ristinummen keskus, ak1087, I

Vanhon asualueen 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 2026 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1087

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

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

virkistys- ja viheraluealueratkaisu. Hankkeessa pyritään huomioimaan alueen metsäinen luonne ja virkistyskäyttö.

OAS oli nähtävillä 2022 vuoden loppupuolella. Hankkeesta annettiin osallistumis- ja arviointisuunnitteluvaiheessa paljon palautetta erityisesti asukkaiden toimesta. Asukkaat esittivät laajaa huolta metsäalueen tulevaisuudesta. Alueen kehittämistä on tarkasteltu mm. annettujen palautteiden pohjalta vaihtoehtotarkastelun avulla. Hankkeessa on myös päädytty toteuttamaan tavanomaista kaavahanketta 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. Alkuvuodesta 2026 käydään alustavien luonnosvaihtoehtojen pohjalta poliittinen keskustelu kaupunkiympäristölautakunnassa.

Tavoitteena on kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen 2026 aikana.



➔ www.vaasa.fi/ak972

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

8. Länsiniitty, ak1072, II

Länsiniityn alueen suunnittelua jatketaan toisen vaiheen asemakaavalla. Länsiniityn asemakaava-aluetta laajennetaan pohjoiseen

ja alueesta suunnitellaan viihtyisä omaleimainen yhteisöllinen pientaloalue. Tavoitteena on kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen kesällä 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1072

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

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



Infra ja kaupunginosakeskukset kartalla

S. 19



ASUMINEN

9. Keskustan seurakuntakeskus, ak1124, II *

Asemakaavan tavoitteena on kehittää osoitteessa Koulukatu 26-28 sijaitsevan seurakuntakeskuksen korttelista korkeatasoinen toimitila-, liike- ja asuinrakennuskokonaisuus. Asemakaavan ehdotus on ollut nähtävillä 12.8.-10.9.2025. Tavoitteena on saada asemakaava lainvoimaiseksi alkuvuodesta 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1124

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

10. 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 nähtäville vuoden 2026 alussa.

➔ www.vaasa.fi/ak1143

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

11. 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.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1120

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

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

12. 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. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2026 loppuun mennessä.

➔ www.vaasa.fi/ak1146

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

13. Koulukatu 56-58, ak1122, II

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

Nykyisen päiväkotitoiminnan muuttamassa alueelta kiinteistöt vapautuvat muuhun



Emma Widd

Ahventie 20



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 asettamisen nähtäville vuoden 2026 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1122

👤 **Anne Majaneva**

040 743 8149

👤 **Anna Myllymäki**

040 152 7784

14. Kuulahdenkatu, 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.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2026 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1103

👤 **Annukka Ilonen**

040 758 6794

👤 **Kati Vuohijoki**

040 508 1003

15. 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 kaavamuutos on alkanut vuoden 2023 lopulla.

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava keväällä 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1101

👤 **Anna Myllymäki**

040 152 7784

👤 **Anne Majaneva**

040 743 8149

16. Karhuntie, 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.

Kaavamuutosta anoneen Lakean konkursin seurauksena hanke on pysäytetty. Kaavamuutos on valmiina etenemään hyväksyntään, mikäli hankkeen tilanne selkiytyy.

➔ www.vaasa.fi/ak1130

👤 **Eija Kangas**

040 096 1090

17. 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 2026 alkupuolella.

➔ www.vaasa.fi/ak1128

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

18. Etelä-Klemettilä 1, ak1138, II *

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

Alue asemakaavoitetaan useammassa osassa. Etelä-Klemettilän ensimmäiseen asemakaavaan kuuluu Korsholmanpuistikon

silta ja sillan lähimmät kortteli- ja virkistysalueet. Asemakaavan muutostyö alkaa vuonna 2026.

➔ 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)

19. Rahkolan ja saippuan alue, ak1131, II *

Hankkeessa kehitetään Rahkolan ja Saippuan vanhoista teollisuusalueista korkealaatuisia historialliseen miljööseen sopivia asuin- ja toimitilaympäristöjä. Asemakaavaprosessi käynnistettiin uudelleen keväällä 2023. Asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä 26.3. – 24.4.2025 ja ehdotus 19.9–20.10.2025.

Tavoitteena on saada asemakaava lainvoimaiseksi alkuvuodesta 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1131

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



Rahkolan ja saippuan alue

📷 Arkkitehdit Rintamäki Viljanen+J



Asumisen kohteet kartalla

S. 21-23

Klikkaamalla
KOHDENUMEROA
pääset kohteen
tietoihin!



MUUT

20. Onkilahden yhtenäiskoulu, ak1140, II

Asemakaavan muutos koskee Laivakadun, Myllykadun ja Vuorikadun rajaamaa koulutonttia. Kaavatyössä tutkitaan Onkilahden yhtenäiskoulun ja Kuula-opiston tilatarpeita ja kiinteistön täydennysrakentamismahdollisuuksia. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä vuonna 2024. Tämän jälkeen koulun kehittämisestä aloitettiin uusi tarveselvitys, joka etenee poliittiseen käsittelyyn vuoden 2026 aikana. Tarveselvityksen valmistuttua tarkastellaan uudelleen asemakaavan tavoitteita ja aikataulua.

➔ www.vaasa.fi/ak1140

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

21. Hietasaari ja Sisäsatama, ak1123, II

Hietasaarella on voimassa Vaasan ensimmäinen, vuonna 1855 vahvistettu asemakaava ja keskustan puolella on voimassa useampi erikoinen 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 oli nähtävillä kesällä 2025,

ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville vuoden 2026 alussa.

➔ www.vaasa.fi/ak1123

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

22. Kivikiilan tarkistus, ak1136, I

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena 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)

23. 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)



Kivikiila



24. 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 (puretut 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 2026 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1127

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

25. Palosaaren koulu ja päiväkot, ak1129, II

Suunnittelun tavoitteena on kaavoittaa uusia käyttötarkoituksia kaupungin omistamille tonteille ja näin mahdollistaa joidenkin tonttien ja rakennusten myynti. Palosaaren ja Kapteeninkadun päiväkodit muuttavat entiseen Palosaaren kouluun, joka remontoidaan niiden käyttöön. Entisen koulun ruokalarakennukselle erotetaan oma tontti, jolle

määritellään käyttötarkoitus ja rakennusoikeus. Palosaaren päiväkodin rakennus puretaan ja sen tilalle kaavoitetaan mittakaavaltaan ympäristöön sopeutuvaa asumista. Palosaaren kirjaston tontin käyttötarkoitusta tarkastellaan. Kapteeninkadun päiväkoti sijaitsee suojelussa ”Filantropi”-nimisessä rakennuksessa, joka on myös Vaasan Setlementtiyhdistyksen käytössä. Tontin käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta tarkastellaan uudelleen. Ratkaistavana on lisäksi rakennussuojeluun liittyviä asioita useiden rakennusten osalta.

Tavoitteena on kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville vuonna 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1129

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

26. 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 kävelyn ja pyöräilyn kulkumahdollisuuksien laadullista parantamista.

Tavoitteena on kaavaluonnoksen asettaminen nähtäville vuonna 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1139

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

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



Kruununmakasiini

27. 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 2026 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1135

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

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

28. Hietalahden jalkapallostadion, ak1145 I

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

Asemakaavan muutoksella tutkitaan vanhan puukatsomon asemakaavallista tilannetta ja sen mahdollisesti korvaavaa uutta ratkaisua. Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava alkuvuonna 2026.

➔ www.vaasa.fi/ak1145

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

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



Hietalahden jalkapallostadion

📷 Mikael Matikainen



Muut kohteet kartalla

S. 25-27

Klikkaamalla
KOHDENUMEROA
pääset kohteen
tietoihin!



Kehityshankkeet ja erillisprojektit

Maankäytön toteuttamisohjelma

Maankäytön toteuttamisohjelma päivitetään vuosille 2026–2030. Ohjelma on osa kaupungin strategista ohjelmakokonaisuutta. Sen tavoitteena on pitkäjänteisesti edistää kaupunkistrategiassa linjattujen kehitysedellytysten turvaamista, asuin- ja yritystonttien riittävyyttä sekä tonttituotanto- ja palveluverkko-prosessien yhteensovittamista. Tavoitteena on päivittää ohjelma seurannan kautta vuosittain. Seurantaa 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)

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)



 Mikaela Honkala

ASEMAKAAVAKSI KEHITTYVÄT KEHITYSHANKKEET

 Tämän otsikon alla on hankkeita, jotka eivät ole vielä kaikin puolin valmiita etene-
 mään asemakaavaprosessiin mutta joita valmistetaan asemakaavavalmiuteen.

Strömsön lähiympäristö ja Västervikin keskustan alue

Tavoitteena on asemakaavoittaa Gerbyn rantatien, Västervikintien ja Strömsön välinen alue, joka on rakentunut taajamamaisesti suunnittelutarveratkaisujen kautta. 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 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)

Huutoniemen sairaalan alue *

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

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



Vaskiluodon Niemen alue

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)

Vaskiluodon Niemen alue

Tarkastelualue kattaa Vaskiluodon koillisosia, joista Fennon hotellialueen lähiympäristö on osoitettu yleiskaavassa asuinkerrostoille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Niemeläntien itäpuolen kehittämistä ohjataan yleiskaavassa alueen jo toteutuneiden

käyttötarkoitusten pohjalta. Aluetta on tutkittu laajasti Vaskiluodon osayleiskaavan yhteydessä, ja sitä koskevia selvityksiä on täydennetty vuosien 2024-2025 aikana.

Fennon hotellialueen lähiympäristö oli mukana vuoden 2023 kansainvälisessä Europan-arkkitehtikilpailussa. Kilpailuehdotuksilta toivottiin rikasta kaupunkirakennetta, joka mahdollistaa monipuolisia ja ekologisia, myös lapsiperheille soveltuvia asumis- ja viherratkaisuja. Yhteisöllisyyttä vahvistava kaupunkitila, kestävän elämäntavan mahdollistavat ratkaisut ja merellisyyden hyödyntäminen olivat myös tärkeitä arvostelukriteerejä. Kilpailussa parhaiten menestyneitä suunnitelmia tarkastellaan yhtenä vaihtoehtona asemakaavatyön pohjaksi.

 **Anna Myllymäki** [040 152 7784](tel:0401527784)
 **Oliver Schulte-Tigges** [040 846 7792](tel:0408467792)
 **Kati Vuohijoki** [040 508 1003](tel:0405081003)
 **Päivi Korkealaakso** [040 550 0757](tel:0405500757)

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. Kaavoitus

käynnistyy alueen mahdollisia käyttötarkoituksia kartoittavan selvityksen valmistuttua vuoden 2026 alussa.

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

Sundomin teollisuusalue

Sundomin tuulimyllyn läheisyyteen on yleiskaavassa varattu alue teollisuusalueelle. Alueen asemakaavoitusta lähdetään edistämään vuonna 2026.

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

Solasaarentien alue

Solasaarentien alueen asemakaavoituksen edistäminen on aloitettu taustaselvityksillä, jotka jatkuvat vuonna 2026. Selvitysten lisäksi ennen asemakaavaprosessin aloittamista tarvitaan alueen suunnittelualueen maanomistajien kanssa laadittu kaupungin maapolitiikan mukainen sopimus.

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

Kustaalan lastenkoti

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

 **Anne Majaneva** [040 743 8149](tel:0407438149)
 **Heidi Kangasluoma** [040 170 3349](tel:0401703349)



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)

Pilvilammen yritysalue, ak0980, III *

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 kulttuuriympäristöjä.

Tehdasalueen osalta mietitään yritysalueen kehittämismahdollisuuksia. Pilvilampi toimii Vaasan Veden raakavesialtaana ja alue sijaitsee osittain pohjavesialueella. Suunnittelussa 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)

Palosaaren salmen alue, ak1000, II *

Hankkeen asemakaava jakautui kahteen osaan vuonna 2016. Rahkolan ja Saippuan teollisuusalueiden, Pättin puhdistamon ja Varisselän puiston aluetta kehitetään nyt hankkeessa

Rahkolan ja Saippuan ranta, ak1131. Hankkeen ak1000 loppualueiden eli Mansikkasaaren ja Palosaaren salmen kehittäminen odottaa yleiskaavallista tarkastelua.

Tavoitteena on kehittää osasta Mansikkasaarta korkeatasoinen kaupunkimiljö, jossa uudisrakentaminen sekä alueen rakennussuojelulliset ja maisemalliset haasteet on sovitettu arkkitehtonisesti korkeatasoiseksi, toimivaksi ja toteutuskelpoiseksi kokonaisuudeksi. Palosaaren salmen ranta-alueita ja osaa Mansikkasaaresta kehitetään puistona ja virkistysalueena.

Kokonaisuutta kehitetään siten, että siitä muodostuu aktiivinen osa kaupunginrantaan kiertävää puisto- ja vapaa-ajan vyöhykettä.

Mansikkasaaren alustavassa yleissuunnitelmassa on jatkjalostettu luonnoksessa esitettyä teollisuushistoriaan tukeutuvaa asukaspuistosuunnitelmaa.

www.vaasa.fi/ak1000
Päivi Korkealaakso [040 550 0757](tel:0405500757)

Sundomin pientaloalue

Sundomin alueella on kysyntää pientalotonteista. Kronvikin alueella selvitetään tarkemmin erilaisin selvityksen ja analyysin seuraava asemakaavoitettava alue ja edistetään siellä raakamaan hankintaan.

Päivi Korkealaakso [040 550 0757](tel:0405500757)
Annukka Ilonen [040 758 6794](tel:0407586794)



Palosaaren salmen alue

Mikael Matikainen



Lapinluodonrinne, ak1150, III *

Suunnittelualue sijaitsee Söderfjärdenintien ja Lapinluodontien välisen kolmion etelään laskevalla rinteellä Sundomissa. Alueelle tutkitaan pienimittakaavaista asuinrakentamista. Asemakaavoitus käynnistyy, kun alueen kehittämistavoitteet tarkentuvat ja kaavoituksen käynnistymissopimus on tehty.

➔ www.vaasa.fi/ak1150

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

Danfoss, ak1151, III *

Tehdasalueen korttelirajoja tarkistetaan vastaamaan toimijan tarpeita.

Asemakaava laaditaan vuoden 2026 aikana.

➔ www.vaasa.fi/ak1151

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

Levonintie 31-37, ak1147, III

Hankkeen kohteena on paikallisesti merkittävä miljöökokonaisuus; viiden tiiviisti vierekkäin rakennetun puisen pientalon kokonaisuus. Rivin rakennuksista kolme on 1800-luvun puolivälin jälkeiseltä ajalta, yksi on 1900-luvulta ja uusin talo on rakennettu 1930-luvulla.

Alue on osoitettu paikoitusalueeksi ajantasaisessa asemakaavassa. Puutalorivi tontteineen on siis asemakaavan vastainen ja tulevassa asemakaavan muutoksessa on tarkoitus tutkia ainakin kaavamerkinnän muuttamista asuinrakennukset sallivaksi sekä pohtia rakennusten säilyttämiskysymyksiä.

➔ www.vaasa.fi/ak1147

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

Kuusilahdentie 18

Asemakaavatyössä tutkitaan Villa Granvikin kiinteistön käyttötarkoitusta ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Tarkoitus on selvittää, onko kiinteistö mahdollista jakaa useammaksi tontiksi. Kaavoitus käynnistyy alueen nykytilaa ja kehittämistä koskevien selvitysten valmistuttua.

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



Lue lisää
KAAVOITUKSESTA
tästä!



📷 Mikaela Honkala

Lapinluodonrinne



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

