



Asemakaava nro 1145 Hietalahden jalkapallostadion ASEMAKAAVAN MUUTOS

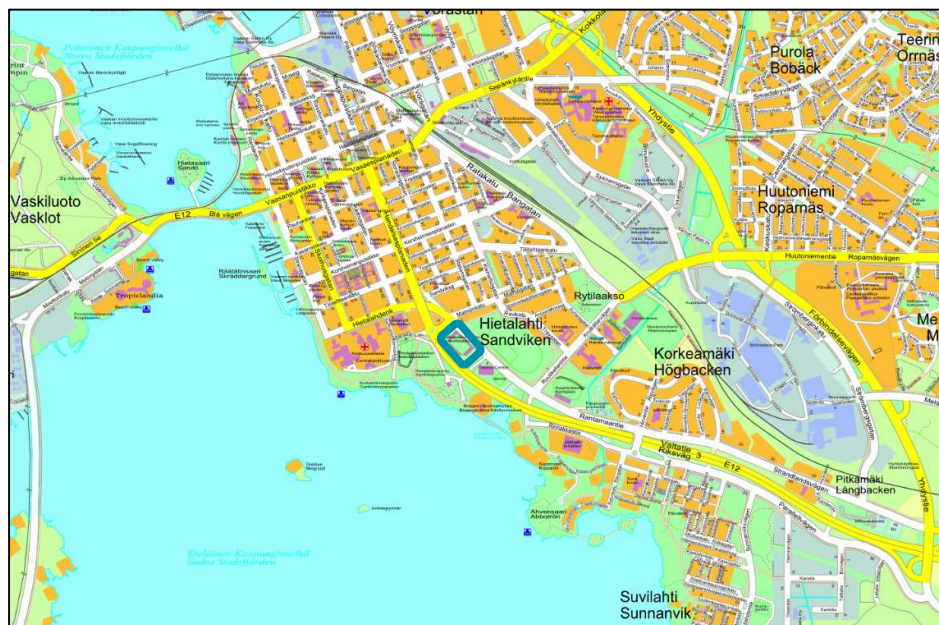
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.2.2025

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään, miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: vaasa.fi/ak1145

Suunnittelun kohde

Asemakaavoituksen kohteena on vanha jalkapallokatsomo koskien koko jalkapallostadionin tonttia osoitteessa Rantamaantie 6. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 2,76 ha. Puukatsomo on valmistunut v. 1937, suojeltu ja asetettu käyttökieltoon.



Kaava-alueen sijainti.

Suunnittelun tavoite

Asemakaavoituksen tavoitteena on pohtia katsomon suojelutarvetta ja arvioida korvaavan rakennuksen käyttötarkoitusta. Muuten asemakaavan on tarkoitus olla toteava. Asemakaavan muutoksen laadinnassa pyritään huomioimaan jalkapallostadionin mahdollistuminen standardit täyttävänä jalkapallostadionina sekä huomioimaan alueen kulttuuriympäristö sekä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145



Alueen nykyinen maankäyttö ja alustava kaava-alueen raja.

Kaavoitettava alue on rakennettu ja myös sen lähiympäristö on pääosin urheilupuolteisesti rakennettua ympäristöä. Kaava-alue rajoittuu etelässä ja lännessä moottoritien alueeseen ja pohjoisessa sekä idässä Rantamaantien katualueeseen, minkä itäpuolelle on rakentumassa entisen raviradan alueelle uudisasuinalue. Kaakossa ja luoteessa sijaitsevat torialueiksi osoitetut alueet, mitkä ovat rakennettuja; pohjoisempana oleva osaksi puistoa ja eteläisempi pääosin paikoituskäyttöön.

Kaava-alueella liikkuu liito-oravia ja alueen etelä-länsipuolella sijaitsevasta Hietalahdenpuistosta Kustaanlinnanpuistoon kulkee liito-oravien kulkureitti. Tämä tullaan huomioimaan kaavamutoksessa tarpeellisin osin.

Taustaa

Katsomo on suojeltu voimassa olevissa asema- ja yleiskaavoissa. Puukatsomo on asetettu huonon kuntosuorituksen vuoksi käyttökieltoon 5.4.2022. Lisäksi pelastusviranomaisen antaneen lausunnon mukaan katsomon saattaminen turvallisiksi isolle henkilömäärälle on lähes mahdotonta. Vaasan kaupungin liikuntapalvelut on hakenut poikkeamista asemakaavan suojelumerkinnästä (sr-5) puukatsomon purkamiseksi. Kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi kyseisen poikkeamisen asemakaavasta 5.9.2023 (30.8.2023 §44). Pohjanmaan museo/Vaasan kaupungin museot sekä Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus valittivat poikkeamisen myöntämispäätöksestä vaatien, että lautakunnan päätös kumotaan ja liikuntapalveluiden hakemus hylätään. Vaasan hallinto-oikeus on antanut 19.12.2024 päätöksen (1742/2024), minkä mukaan valituksenalainen päätös on kumottava ja poikkeamista koskeva hakemus on hylättävä.



Kaavoitus • Planläggningen

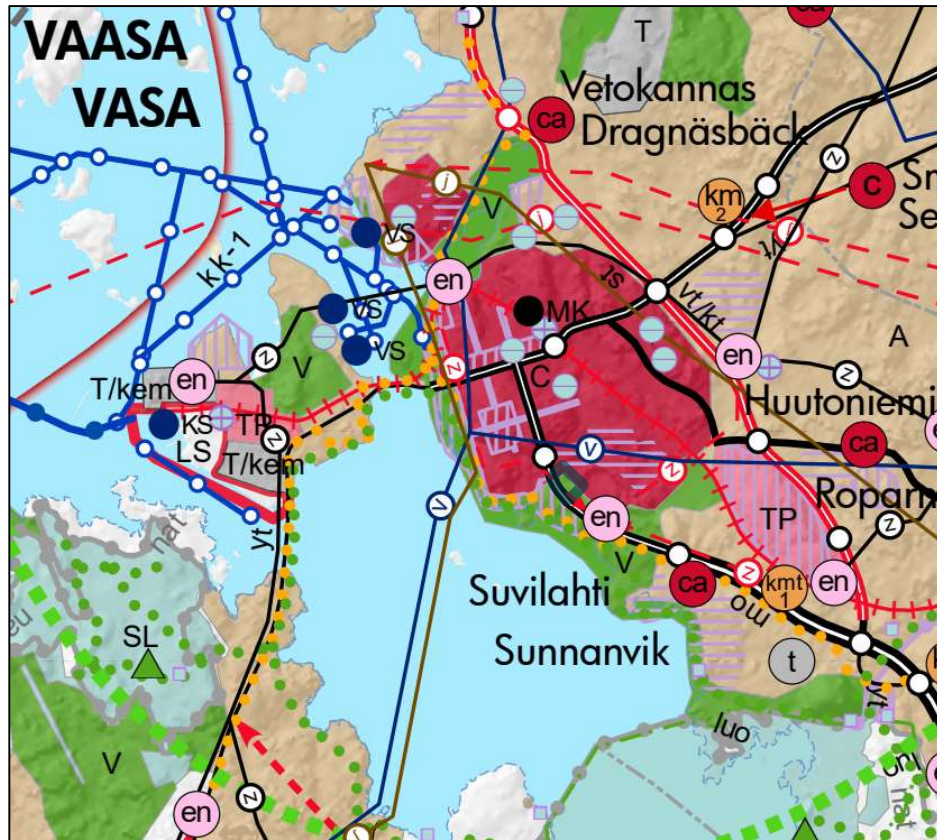
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Kaavatilanne

MAAKUNTAKAAVA

Aluetta koskee 11.9.2020 voimaan tullut Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaavoitettavan alueen merkintä ja määräys on Virkistysalue (V). Määräyksen kuvaus: *Aluevarausmerkinnällä osoitetaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettuja alueita. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituksia ja vapaa-ajan asuntoja.*



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Pohjanmaan liitto on aloittanut Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 laatimisen maakuntahallituksen 28.9.2020 tekemän päätöksen mukaisesti. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kokonismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntakaavaehdotus on hyväksytty 16.12.2024. Kaava on lainvoimainen helmikuussa 2025, ellei siitä valiteta. Suunnittelualue on maakuntakaavassa edelleen Virkistysaluetta ja kaavoitettavan alueen lähiympäristö on sekin pysynyt samanlaisena, kuin kaavassa 2040.



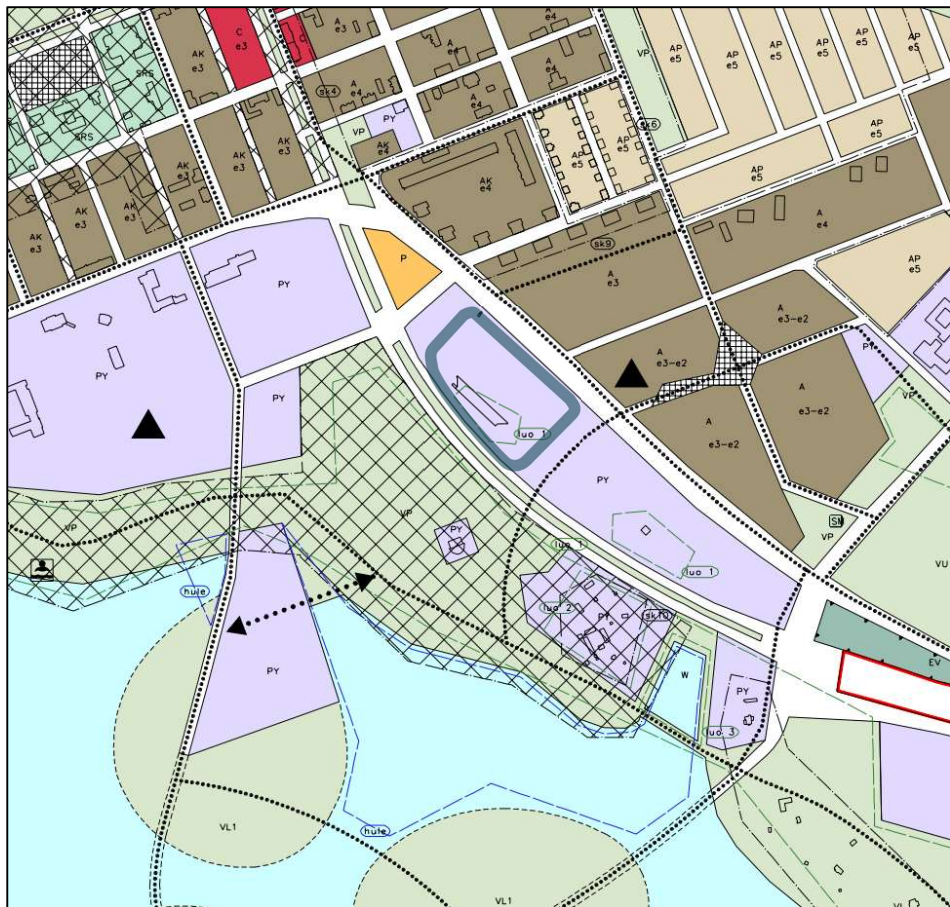
Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

YLEISKAAVA

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Vaasan kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä Keskustan osayleiskaava 2040, missä asemakaavoitettava alue on osoitettu Julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Vanha puukatsomo on osoitettu **ääriivoin** suojelluksi seuraavalla merkinnällä: Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas ja vaalittava rakennus tai muu kohde. Merkintään liittyy seuraava määräys: *Kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy.* Kaavoitettavalla alueella sijaitsee myös Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (**luo 1**), määräyksellä: *Alueella on havaittu lajeja, joita on suojeltava luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Alueen luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa. Alueella ei saa suorittaa alueen luontoarvoja vaarantavia toimenpiteitä. luo 1: arvokas elinympäristö liito-oraville tai muutoin luontotyypiltään arvokas alue.*



Ote Vaasan keskustan osayleiskaavasta 2040.



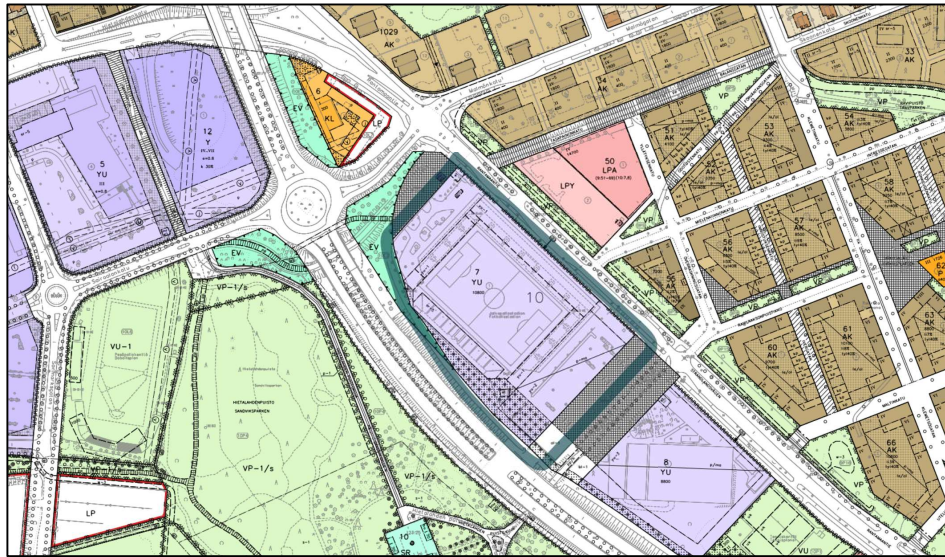
Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaava numero 1079, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.3.2020. Kaavoitettavan alueen merkintänä on Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Puukatsomoa koskee suojelumerkintä (sr-5) seuraavilla määräyksillä: *Suojeltava rakennus. Kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu ja luonne säilyvät.*



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (ajantasa-asemakaava).

Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset, lausunnot ja suunnitelmat:

- Pyöräilyn pääreititsuunnitelma 2024, *Sitowise ja Kaavoitus*
- Hietalahden viheralueen luontokartoituksen laajennus kevät 2024, *Kaavoitus*
- Katsomon rakennetekniset toimenpidesuosituksen 2023, *Sweco*
- Katsomon paloturvallisuus, lausunto 2023, *Sweco*
- Hietalahden viheralueen luontokartoitus 2023, *Kaavoitus*
- Hietalahden jalkapallostadionin vanhan katsomon rakenteiden nykytilanne, lausunto 2022, *Ramboll*
- Keskussairaalan ja Hietalahden villan sekä Bragen alueen hulevesiselvitys 2017, *Ramboll*
- Vaasan keskustan osayleiskaavan selvitykset 2014–2015, *Kaavoitus*
- Vaasan Hietalahden luontoselvitys 2014, *Kaavoitus*
- Hietalahden Villan ja Bragen alueen kulttuuriympäristöselvitys, *Kaavoitus/Ruusa Viljanen Rossi 2014*

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

(Sinisellä merkityillä tahoilla on kaava-alueella mahdollisesti johtoja tai putkia.)

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:

kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi, liikuntapalvelut, perusopetus, konsernihallinto, Vaasan Talotoimi ja [Vaasan Vesi](#)

- Viranomaiset:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan poliisilaitos ja [Puolustusvoimat](#) / Logistiikkalaitos

- Muut yhteistyötahot:

[Suomen Erillisverkot Oy](#), [Vaasan Sähköverkko Oy](#), [Vaasan Sähkö Oy](#) / [kaukolämpöyksikkö](#), [Elisa Oyj](#), [Digita](#), [JNT](#), [DNA](#), [Telia](#), [Loihde](#),

Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vaasa,

alueella toimivat yhdistykset (esim. [Vaasan Palloseura](#), [VPS](#))

Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto

Mikäli joku taho ilmoittaa osallistumis- ja arviointivaiheessa, ettei näe tarvetta osallistua kaavan laadintaan, ei heille kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa lähetetä lausuntopyyntöä tai osalliskirjettä.



Jalkapallostadion. Puukatsomo kuvassa takana keskellä.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

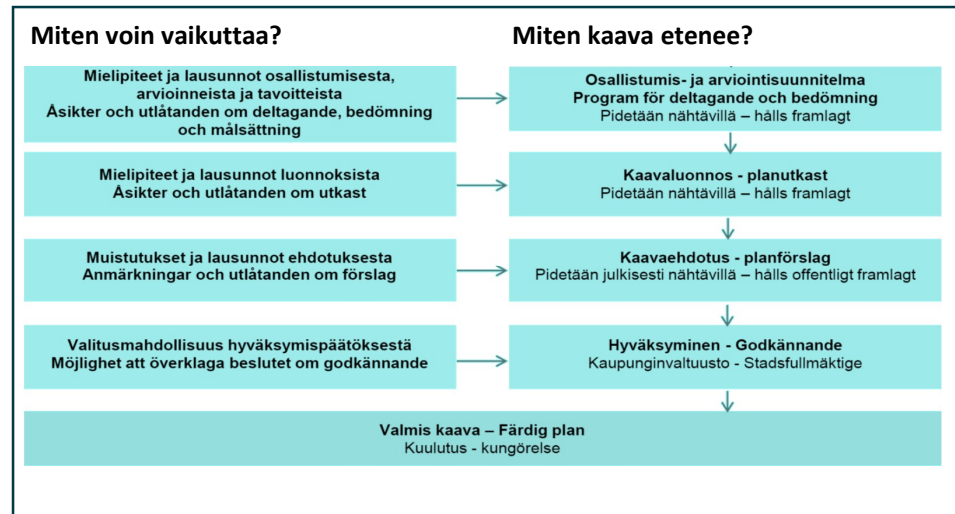
ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

Osallistumisen ja
vuorovaikutuksen
järjestäminen

OSALLISUUS KAAVAPROSESSISSA

Osallisia ovat alueen maanomistat, vuokraajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN



OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS) (AKL 63 §)

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan asettamalla asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä Tammipihan Kansalaisinfoon sekä kaupungin internetsivulle.

Kaavaprosessista laadittuun suunnitelmaan (OAS) on kirjattu tietoja koskien kaavan lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Tarvittaessa kaavatyön edetessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään.

Kaavoitukselle on mahdollista esittää mielipide kaavan tavoitteista ja suunnitelluista menettelyistä suunnitelman **14 päivän nähtävillä** olon aikana.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville **omistajille ja maanvuokralaisille kirjeitse** tai sähköpostina, **sekä muille osallisille kuulutuksella** kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti (*Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, kaupungin ilmoitus- ja viestintäkanavat sekä verkkosivu www.vaasa.fi/kaavoitus*). Viranomaisille sekä muille asiantuntija- ja yhteistyötahoille lähetetään asiasta sähköinen lausuntopyyntö tai osalliskirje.

Mahdolliset **mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta** toimitetaan määräajan loppuun mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, PL 2, 65101 Vaasa, kaavoituksen käyntiosoitteeseen Kirkkopuistikko 26 A, II kerros tai sähköposti-osoitteeseen kaavoitus(at)vaasa.fi.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145

KAVALUONNOS (AKL 62 §)

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen.

Asemakaavaluonnos ja sen mahdolliset vaihtoehdot **pidetään 14 päivän ajan nähtävillä** Tammipihassa Kansalaisinfossa ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävilläolona on kaavasta mahdollista esittää mielipide.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan aiemmassa OAS-vaiheessa kerrotulla tavalla.

Mahdolliset **mielipiteet kaavaluonnoksesta** toimitetaan määräajan loppuun mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

KAVAEHDOTUS (AKL 65 §)

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä **julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi** Tammipihassa sijaitsevaan Kansalaisinfoon sekä kaupungin internetsivuille, www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus määräajan loppuun mennessä.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan OAS-vaiheessa kerrotulla tavalla.

Mahdolliset **muistutukset kaavaehdotuksesta** toimitetaan määräajan loppuun mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN (AKL 52 §)

Asemakaavamuutos **hyväksytään kaupunginvaltuustossa** kaupunginhallituksen esityksestä.

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista jättää valitus Vaasan hallinto-oikeuteen (*Alueidenkäyttölaki*).

Asemakaava kuulutetaan lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä Vaasan kaupungin verkkosivuilla, ellei kaavasta ole jätetty valituksia. (AKL 67 §)

Vaikutusten arviointi

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

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset yhdyskuntatalouteen
- vaikutukset liikenteeseen ja pysäköintiin
- vaikutukset luonnonympäristöön

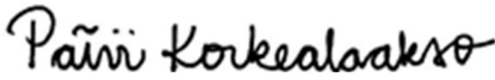


Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145



Viranomais-yhteistyö	<p>Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri tahojen asiantuntijoiden kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa nähtävillä olon vaiheessa.</p> <p>Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja (AKL 66 §) pidetään tarvittaessa, jolloin ne ajoittuvat kaavaprosessin alkuun sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.</p>	
Maanomistus	Kaavoitettava alue on kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa.	
Rakennuskielto	Alue ei ole rakennuskiellossa.	
Sopimukset	Alueen asemakaavoitusta varten ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.	
Aikataulu	<p>Asemakaavoitus käynnistyy vuoden 2025 alussa ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2025 loppuun mennessä.</p> <p>Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivulla vaasa.fi/ak1145</p>	
Yhteystiedot	<p>Kaavoituksen kanslia puh: 040 188 4187 kaavoitus@vaasa.fi</p> <p>Kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva puh: 040 7438149 anne.majaneva@vaasa.fi</p> <p>Kaavoitus, Tekninen virasto Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs 65100 Vaasa</p>	<p>Kaavoitusarkkitehti Janina Kumpula puh: 040 8467202 janina.kumpula@vaasa.fi</p> <p>Kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges puh: 040 846 7792 oliver.schulte-tigges@vaasa.fi</p>
	<p><i>Kaavamuutoksesta on mahdollista keskustella sopimalla tapaaminen etukäteen valmistelijoiden kanssa. Viraston ovet ovat lukittu turvallisuussyistä.</i></p>	
Allekirjoitus	 Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso	
Lakiviitteet	Alueidenkäyttölaki (AKL) 62, 63, 65, 67 §	



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

ak1145 Hietalahden jalkapallostadion
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2025
www.vaasa.fi/ak1145