



Asemakaava nro 1146
Ahventie 20

ASEMAKAAVAN JA TONTTIJAON MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

5.3.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivulta www.vaasa.fi/ak1146.

Suunnittelun kohde

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Palosaarella, Ahventien varressa. Asemakaavoituksen kohteena on Yleisradio Oy:n tontti, jolla Yle tällä hetkellä toimii. Yleisradiolla on jo pidempään ollut tavoitteena siirtää toimintonsa keskeisemmälle paikalle, ja on sopinut uusien toimitilojen sijoittumisesta Vaasan keskustaan. Tämä toteutuu vuonna 2025. Tämän jälkeen Ahventien tontti vapautuu muuhun käyttöön. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.



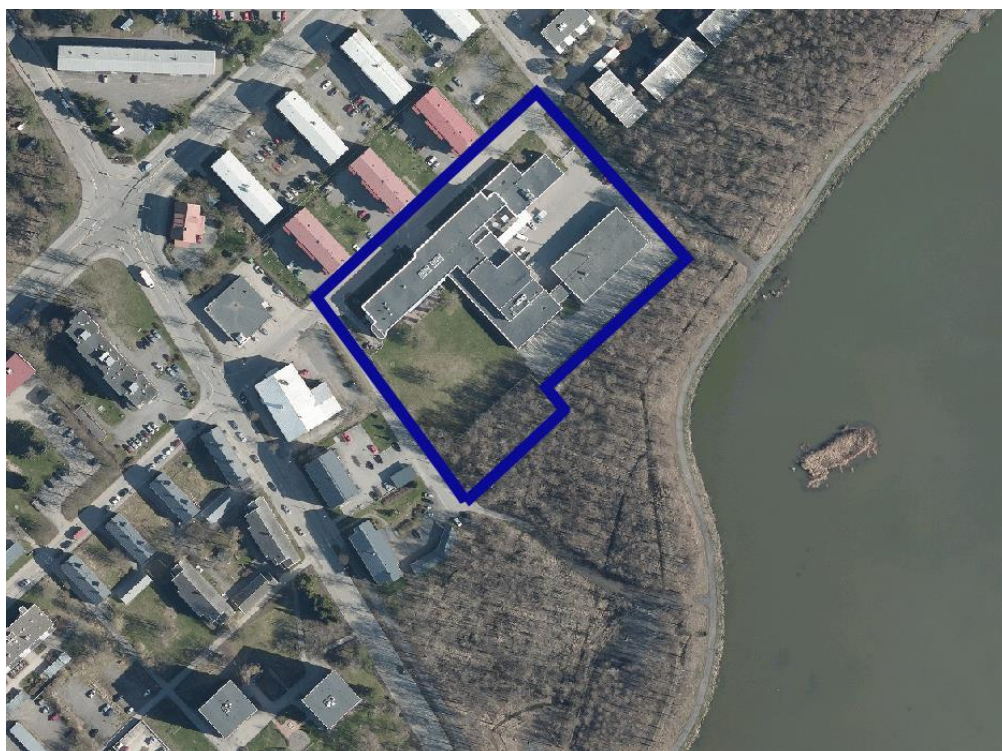
Kaava-alueen sijainti.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Ahventie 20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.3.2025
www.vaasa.fi/ak1146



Kaava-alueen alustava rajaus.

Vireilletulo

Kaavahanke on mukana vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa kehityshankkeena. Asemakaavamuuotos tuli vireille, kun tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin nähtäville 5.3.2025.

Suunnittelun tavoite

Asemakaavalla tutkitaan tontin 905-19-56-5 ja sitä ympäröivien alueiden käyttö- ja kehittämismahdollisuuksia. Tavoitteena on mahdollistaa tontin hyödyntäminen muuhun maankäyttöön sen jälkeen, kun Ylen toiminnot ovat siirtyneet pois alueelta. Asemakaavatyössä tutkitaan nykyisten rakennusten säilyttämisen mahdollisuuksia sekä vaihtoehtoja, joissa nykyinen rakennuskanta puretaan ja korvataan uudisrakentamisella.

Maanomistaja on 31.10.2024 päivättyllä hakemuksella anonut asemakaavan muuttamista tontilla 905-19-56-5. Maanomistajan tavoite on asuntorakentamisen mahdollistaminen tontilla niin, että nykyinen rakennusoikeus säilyy ja nykyiset rakennukset voidaan korvata asuinrakennuksilla.

Kaupungin tavoitteena on löytää toimiva ja monipuolinen kehittämisratkaisu, joka tukee kaupungin strategiaa, huomioi alueen erityispiirteet ja luo mielenkiintoista ja viihtyisää ympäristöä. Mikäli tonttia kehitetään asuinrakentamiselle, tavoitteena on myös monipuolinen ja houkutteleva asuntotarjonta.



Kaavoitus • Planläggningen

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

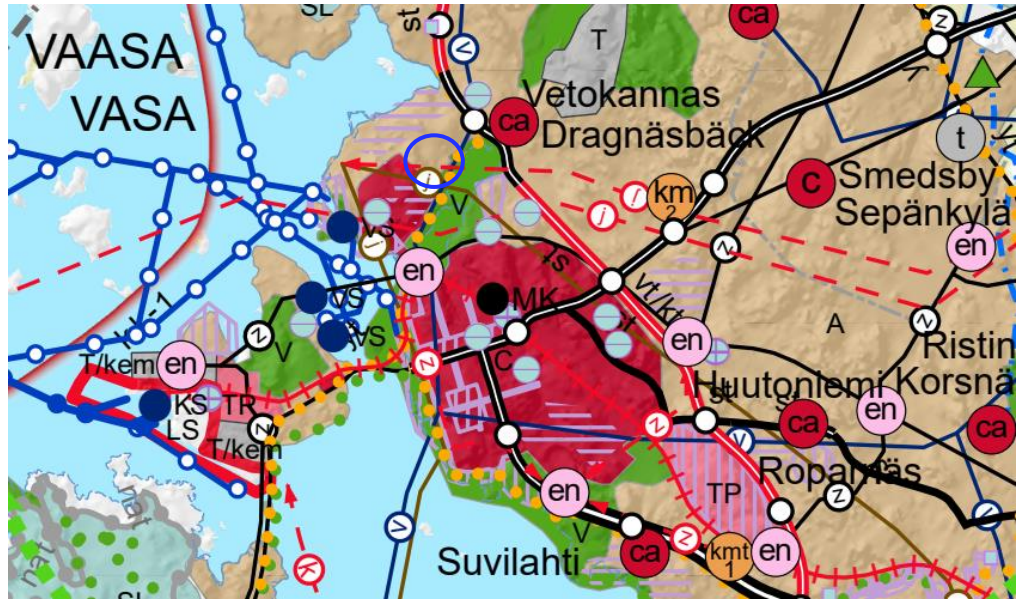
ak1146 Ahventie 20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.3.2025
www.vaasa.fi/ak1146



Kaavatilanne

MAAKUNTAKAAVA

Alueelle on laadittu Maakuntavaltuustossa 16.12.2024 hyväksytty **Pohjanmaan maakuntakaava 2050**. Maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Se rajautuu Onkilahden virkistysalueeseen (V), sekä sijoittuu maakuntakaavassa hyvin lähelle Palosaaren keskustatoimintojen aluetta (C).



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050.

YLEISKAAVA

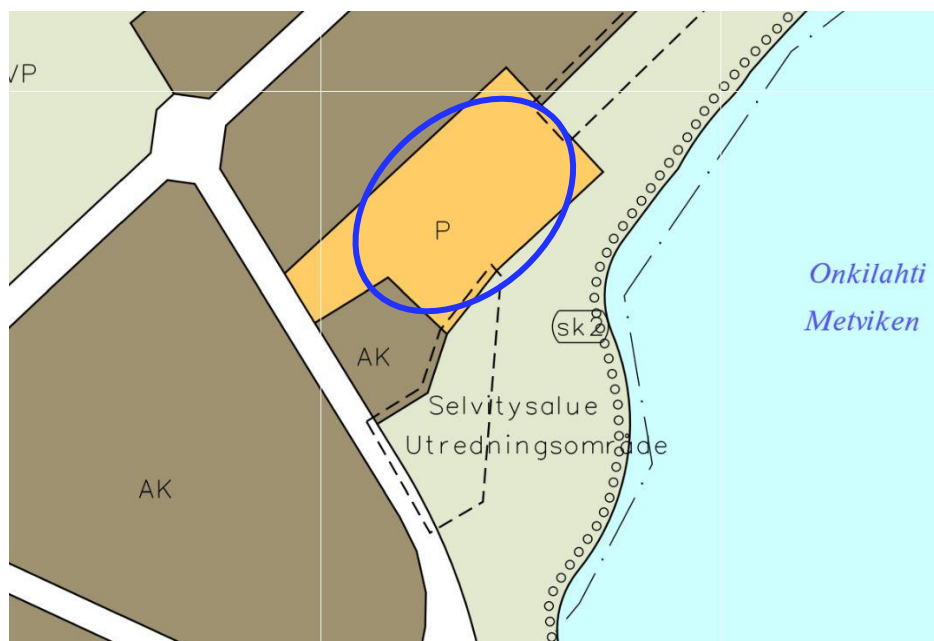
Vaasan yleiskaavassa 2030 (KV 13.12.2011) alue on varattu palvelujen, kaupan ja hallinnon alueeksi (P). Alueen ympärillä on asuinkerrostalojen aluetta (AK) sekä puistoaluetta (VP) Onkilahden rannassa. Rannan puistoalueille on yleiskaavassa kahteen paikkaan merkitty selvitysalueita. Selvitysalueiden kehittämismahdollisuuksia on tarkoitus arvioida ja määritellä tarkemmin asemakaavatasolla. Yleiskaavassa koko Palosaari on lisäksi merkitty sk2-alueeksi, eli kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi alueeksi.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Ahventie 20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.3.2025
www.vaasa.fi/ak1146



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

Vaasan yleiskaavan 2040 laatiminen on aloitettu tekemällä selvityksiä kaavatyön pohjaksi. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.5.-30.6.2023 ja yleiskaavaluonnos asetetaan nähtäville arviolta vuoden 2025 aikana. Tavoitteena on, että yleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vuoden 2026 aikana ja että valtuusto hyväksyy yleiskaavan vuonna 2027.

ASEMAKAAVA

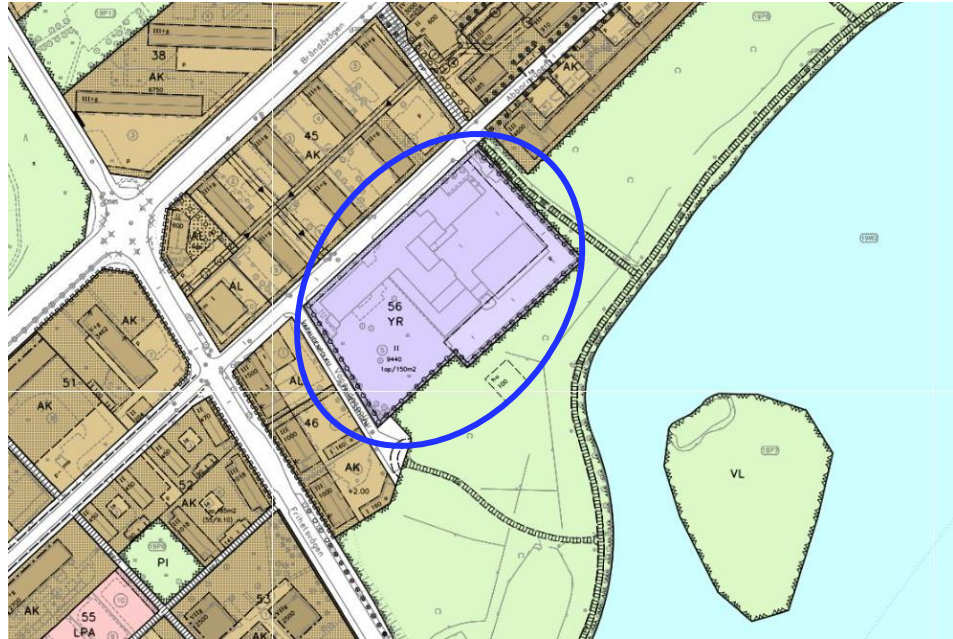
Lähes koko alueella on voimassa kaupunginvaltuustossa 28.4.1997 hyväksytty asemakaava nro 810. Asemakaavassa 810 tontti 905-19-56-5 on varattu radiotoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YR). Lisäksi osa Ahventiestä on mukana asemakaavamutoksessa sekä pieni osa Onkilahden rannan lähivirkistysalueista (VL), jotka sisältyvät vuonna 2020 hyväksytyyn Onkilahdenpuiston asemakaavaan.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Ahventie 20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.3.2025
www.vaasa.fi/ak1146



Ote ajantasa-asemakaavasta (voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartta).

Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Ahventien 20 luontokartoitus, Vaasan kaavoitus 2024
- Vaasan kaupungin linnustoselvitys, FCG 2024
- Tontin jatkokäytön alustavat luonnokset, Yle ja Arkkitehdit LKL 2024

Lisää selvityksiä laaditaan tarvittaessa.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi ja Vaasan Vesi
- Viranomaiset: Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo, Pohjanmaan poliisilaitos ja Puolustusvoimat.
- Muut yhteistyötahot:
Suomen Erillisverkot ja Suomen turvallisuusverkko, Vaasan Sähköverkko, Vaasan Sähkö / kaukolämpöyksikkö, Elisa, Digita, JNT, Telia, Loihde, Vasek Oy, Visit Vaasa, Vaasan ympäristöseura, Palosaaren asukasyhdistys, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto.



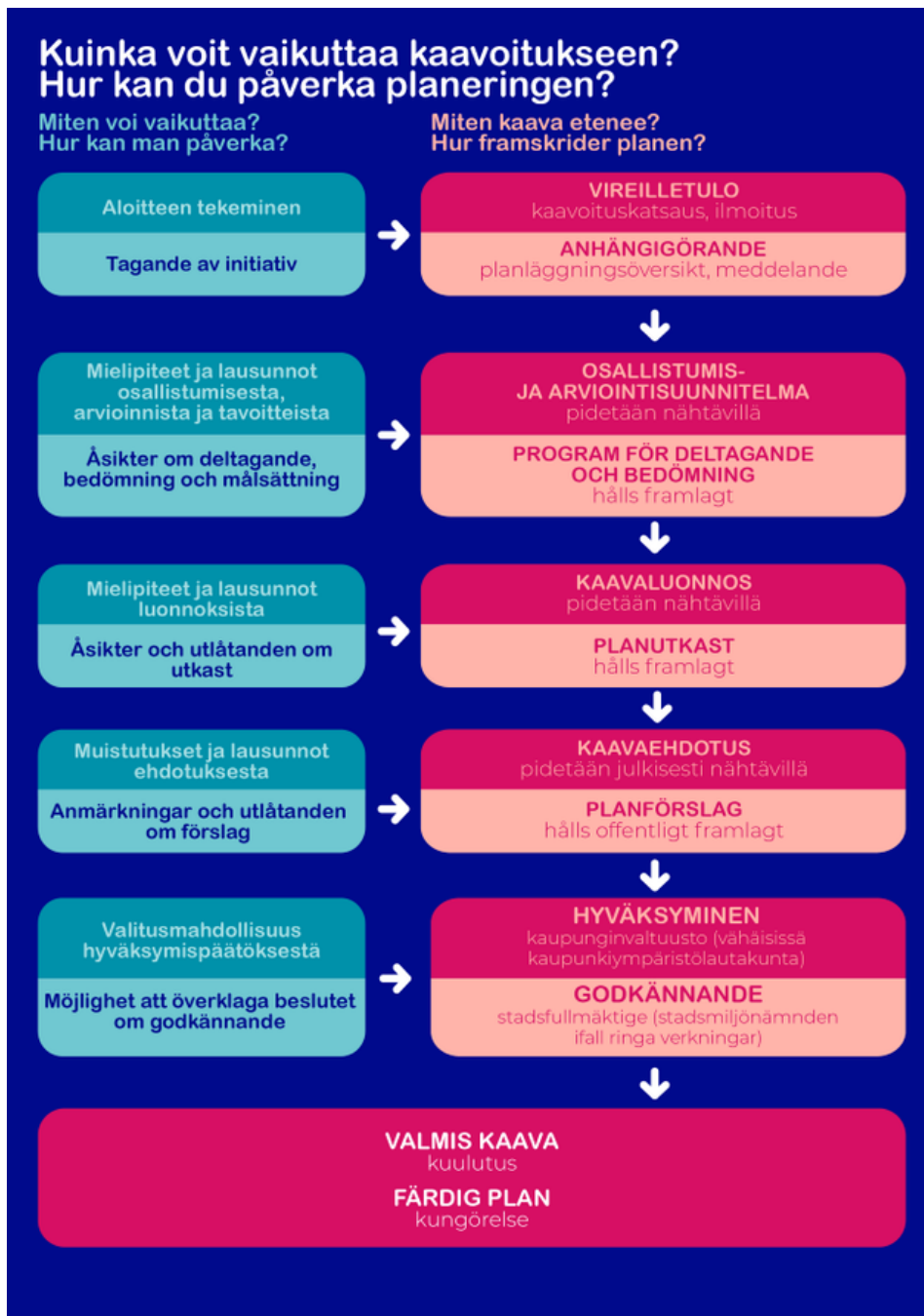
Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Ahventie 20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.3.2025
www.vaasa.fi/ak1146

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



Nähtävillölon aikana kaavamateriaali on nähtävillä Tammipihan palvelupisteessä (Teräksenkuja 1) ja kaupungin verkkosivuilla.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Ahventie 20
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.3.2025
 www.vaasa.fi/ak1146



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

1. ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 63 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** OAS:n nähtävilläolon aikana (14 vrk). Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: www.vaasa.fi/ak1146

2. KAAVALUONNOS: valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 62 §, MRA 30 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

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

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

4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN (AKL 52 §)

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

Vaikutusten arviointi

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

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Ahventie 20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.3.2025
www.vaasa.fi/ak1146



Viranomais-yhteistyö	Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri tahojen asiantuntijoiden kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa kuulutusvaiheessa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa, jolloin ne ajoittuvat kaavaprosessin alkuun sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.
Rakennuskielto	Alue ei ole rakennuskiellossa.
Maanomistus	Tontti 905-19-56-5, eli pääosa asemakaavoitettavasta alueesta, kuuluu Yleisradio Oy:n omistukseen. Katu- ja puistoalueet ovat Vaasan kaupungin omistuksessa.
Sopimukset	Alueen asemakaavoittamiseksi on laadittu sopimus, jolla osapuolet ovat sopineet asemakaavoituksen käynnistämisestä, alueen kehittämisen lähtökohdista sekä käsittelystä aiheutuneiden kustannusten maksamisesta. Vaasan kaupunginhallitus hyväksyi kaavoituksen käynnistämissopimuksen 16.12.2024.
Aikataulu	Asemakaavoitus käynnistyy vuoden 2025 alussa ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2026 loppuun mennessä. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivulta: www.vaasa.fi/ak1146
Yhteystiedot	Kaavoitusarkkitehti Emma Widd, puh. 040 354 2819 emma.widd@vaasa.fi Kaavoituksen kanslia, puh: 040 188 4187 kaavoitus@vaasa.fi Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa
Allekirjoitus	 Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso
Lakiviitteet	Alueidenkäyttölaki: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 § Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1146 Ahventie 20
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.3.2025
www.vaasa.fi/ak1146