

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

10.3.2020

Suunnittelun
kohde

Asemakaavoituksen kohteena on Palosaarella, Ahventien varrella sijaitseva opiskelija-asuntoalue. Alueella toimii Vaasan opiskelija-asuntosäätiö (Voas).

Kaavoitettavan alueen koko on noin 6,5 ha. Siihen kuuluu koko kortteli 19-57 sekä osittain siihen rajautuvat katu- ja viheralueet.



Kaava-alueen sijainti

Suunnittelun
tavoite

Tavoitteena on tutkia alueen kehittämismahdollisuuksia ja luoda edellytyksiä lisärakentamiselle ja alueen kehittämiseksi sekä mahdollisesti osan rakennuskannan korvaamiselle uudisrakentamisella.

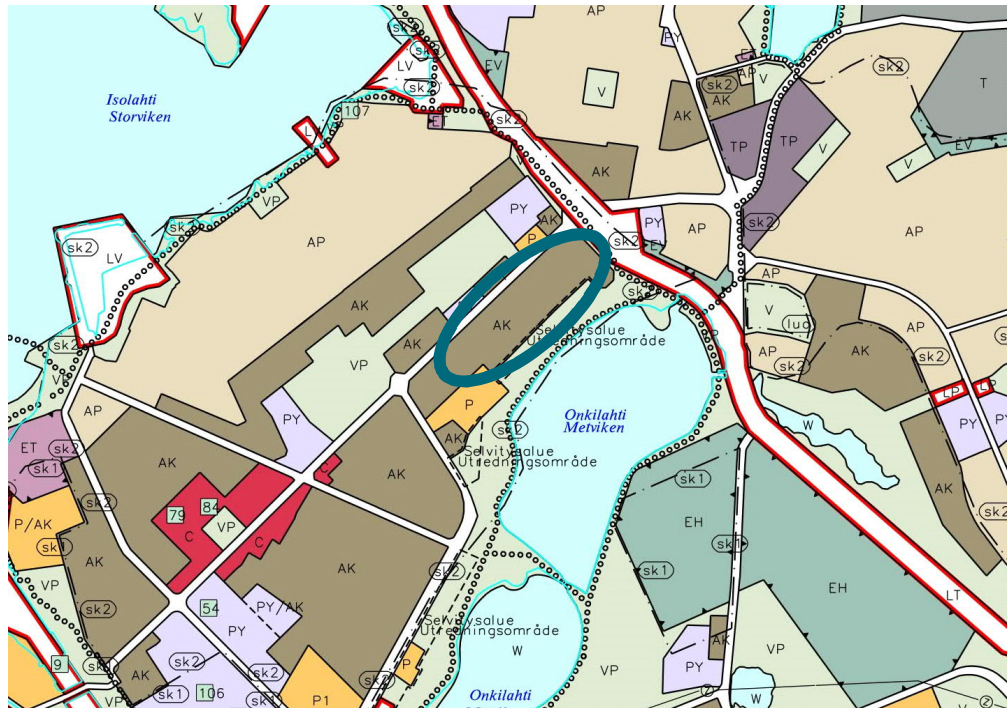
Päämääränä on viihtyisä, toimiva ja monipuolinen opiskelija-asuntoalue tai opiskelijakylä keskustan ja korkeakoulujen läheisyydessä.

Vireilletulo

Asemakaavan muutos on tullut vireille Kaupunginhallituksen suunnittelujaoston päätöksen kautta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksymisen yhteydessä (SJ 17.3.2020).

Kaavatilanne

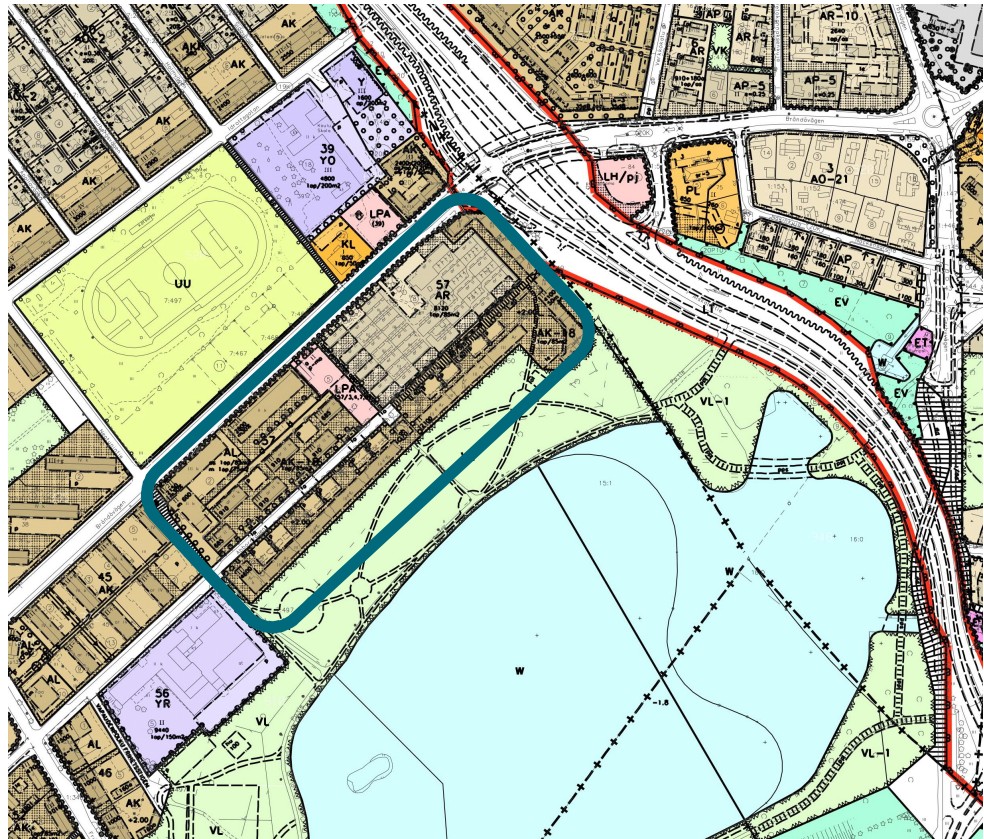
Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä Vaasan yleiskaavassa 2030 alue on osoitettu Asuinkerrostalojen alueeksi (AK). Alueen kaakkoispuolella on puistoaluetta (V), josta osa on osoitettu selvitysalueeksi (sk2).



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030

Alueella on voimassa vuonna 1989 vahvistettu asemakaava numero 729. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin osoitettu Asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-18). Alueella on myös Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue (AL) sekä Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Alueen keskiosassa on Autopaikkojen korttelialue (LPA). Kaakkoispuolella opiskelija-asuntoalue rajautuu lähivirkistysalueeseen (VL), eli Onkilahden puistoon. Palosaarentiellä on opiskelija-asuntoalueen kohdalla voimassa vuonna 1958 vahvistettu asemakaava numero 256 sekä vuonna 1949 vahvistettu asemakaava numero 137, jotka mahdollisesti otetaan mukaan kaavan rajaukseen.

Voas on 22.10.2012 hakenut asemakaavamuutosta korttelille 19-57. Alue on aikaisemmin sisältynyt vireillä olevaan Onkilahden puiston asemakaavamuutokseen. Kortteli 19-57 poistettiin Onkilahden puiston asemakaavamuutoksen rajauksesta kaavamuutoksen julkisen nähtävilläolon jälkeen, vuoden 2020 alussa.



Ote voimassa olevasta asemakaavojen yhdistelmäkartasta sekä kaava-alueen alustava rajaus.

Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset:

- Nyman, Jan. 2010. Vaasan Onkilahden luontoselvitys 2010. Vaasan kaupunkisuunnittelu.
- Öst, Susanne. 2014. Onkilahden puisto ja opiskelija-asunnot – Opiskelija-asuntojen dokumentointi. Pohjanmaan museo.

Opiskelija-asuntokohteista on tehty kuntoselvitys vuosina 2014/2015.

Kuntoselvitystä on tarkoitus päivittää/ uusia kaavatyön yhteydessä. Luontoselvitystä tullaan myös päivittämään kaavatyön yhteydessä.

Palosaaren asukasyhdistys – Brändö stadsdelsförening on 23.3.2017 tehnyt suojeluesityksen Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle koskien VOAS 1 opiskelijarivitaloaluetta Palosaarentiellä 62-64 (kiinteistö 905-19-57-8). ELY-keskus teki 12.6.2019 kielteisen päätöksen asiasta, josta Palosaaren asukasyhdistys – Brändö stadsdelsförening on 17.7.2019 valittanut Ympäristöministeriölle.

Ympäristöministeriön päätös (pätöstä ei ole vielä annettu) sekä suojeluesitykseen liittyvä materiaali, mm. Museoviraston lausunto asiasta, otetaan huomioon asemakaavamuutoksessa. Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

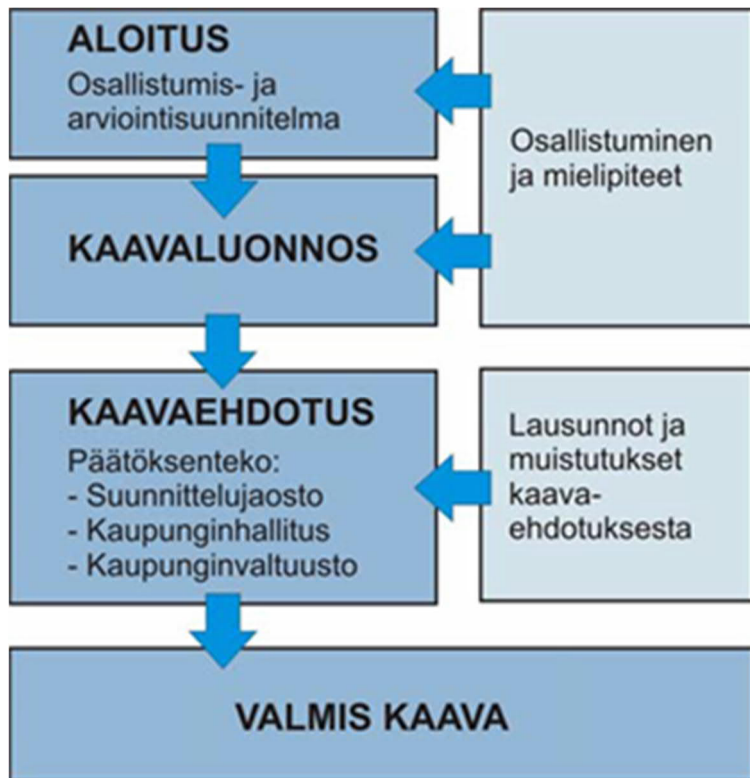
Maanomistus Kaavoitettavan alueen omistaa Vaasan kaupunki. Suuri osa alueesta on vuokrattu Vaasan opiskeilija-asuntosäätiölle (Voas).

Osalliset Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat, yritykset ja asukkaat
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, Vaasan Vesi, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan museo
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus / Ympäristövastuualue, Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan poliisilaitos, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy/kaukolämpöyksikkö, Palosaaren asukasyhdistys, Vaasan nuorisovaltuusto

Osallistumisen ja vuoro-vaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:





ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Tällöin osallisilla ja muilla vaasalaisilla on mahdollisuus esittää suullinen tai kirjallinen mielipide suunnitelluista menettelyistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti. (Pohjalainen, Vasabladet sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla Kansalaisinfossa, pääkirjastossa, Kirjastonkatu 13, sekä kotisivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus.) Kaavaprosessin edetessä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa.

KAVALUONNOS: Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti asemakaavaluonnos ja sen mahdolliset vaihtoehdot pidetään nähtävillä kaavoituksessa, jolloin siitä on mahdollista esittää suullinen tai kirjallinen mielipide. Valmisteluvaiheesta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti. Mahdolliset mielipiteet kaavaluonnoksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, osoitteeseen PL 2, 65101 Vaasa tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

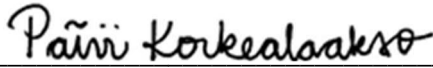
KAVAEHDOTUS: Julkinen nähtävilläolo (MRA 27 §)

Asemakaavamuutoksen ehdotuksen valmistuttua se asetetaan julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n nojalla 30 päivän ajaksi. Ehdotus on nähtävillä Vaasan teknisessä virastossa, Kirkkopuistikko 26, sekä kaupungin internetsivuilla, www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaavamuutoksen osallisilla ja muilla vaasalaisilla on mahdollisuus esittää kirjallisia muistutuksia suunnitelmasta määräaikaan mennessä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan kirjallisina määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, osoitteeseen PL 2, 65101 Vaasa tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).

VALMIS KAAVA: Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista jättää valitus Vaasan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §). Valitusoikeudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä. Kaavan voimaan tulosta ilmoitetaan kaupungin internetsivuilla noin kuuden viikon kuluttua hyväksymispäätöksestä.



| | |
|-----------------------|--|
| Vaikutusten arviointi | <p>Kaavan vaikutuksista tullaan kertomaan kaavan selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:</p> <ul style="list-style-type: none">• vaikutukset ihmisten elinoloihin• vaikutukset rakennettuun ympäristöön <p>Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.</p> |
| Viranomaisyhteistyö | <p>Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaikissa kaavavaiheissa.</p> |
| Sopimukset | <p>Kaupunki neuvottelee maanvuokraajien kanssa kaavoituksen toteuttamiseen tarvittavat sopimukset.</p> |
| Aikataulu | <p>Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2021 alussa.</p> <p>Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: https://www.vaasa.fi/tietoa-vaasasta-ja-seudusta/kehittyva-ja-kansainvalinen-vaasa/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/ak1107/</p> |
| Yhteystiedot | <p>Kaavoitusarkkitehti Emma Pitkälampi, puh: 040 354 2819 emma.pitkajarvi@vaasa.fi</p> <p>Kaavoituksen kanslia, puh: 06 325 1160. kaavoitus@vaasa.fi</p> <p>Vierailuosoite: Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa</p> |
| Allekirjoitus | <p> Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso</p> |
| Lakiviitteet | <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §, 191 § Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §</p> |



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi