



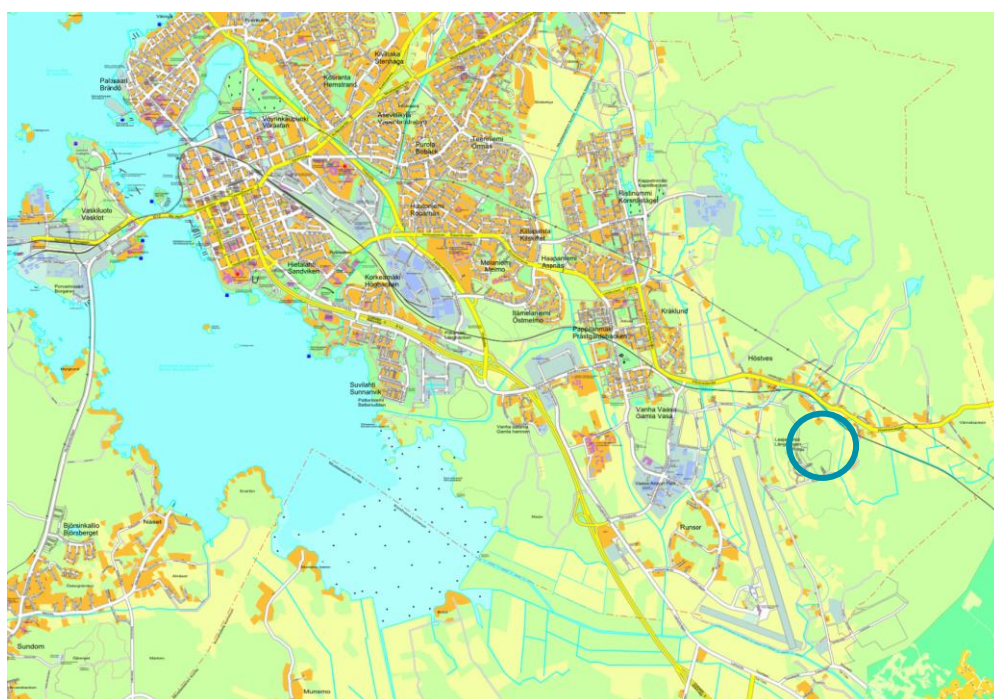
Asemakaava nro 1115
Laajametsän Rekkakatu

ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6.2021

Suunnittelun kohde Asemakaavoituksen kohteena on kaavoittamaton alue Laajametsän teollisuusalueen itäpuolella, sekä aiemmin asemakaavoitetut teollisuusalueen korttelit 5 ja 6 (osa) kaupunginosassa 42, sekä lähivirkistys- ja metsätalousalueet. Suunnittelualue rajautuu idässä rautatiehen ja lännessä Laajametsäntiehen. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 43 hehtaaria.



Kaava-alueen sijainti

Suunnittelun tavoite Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle Laajametsän suurteollisuusaluetta palvelevia yhdyskuntateknisiä toimintoja, kuten kaukolämmön tuotantolaitos ja alueen halki linjattava voimalinja. Lisäksi alueelta



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115



etsitään yksi tai useampia kohteita, joihin on mahdollista luontoarvot huomioiden sijoittaa viereisen suurteollisuusalueen rakentamisesta syntyviä pehmeitä ylijäämämaita noin 500 000 m³.

Edellä mainitut tavoitteet huomioiden, on kaavoitettavan alueen jäljelle jääviin osiin tarkoitus osoittaa viheralueiden ympäröimänä toimitilakortteleita ja teollisuus- ja varastokortteleita.

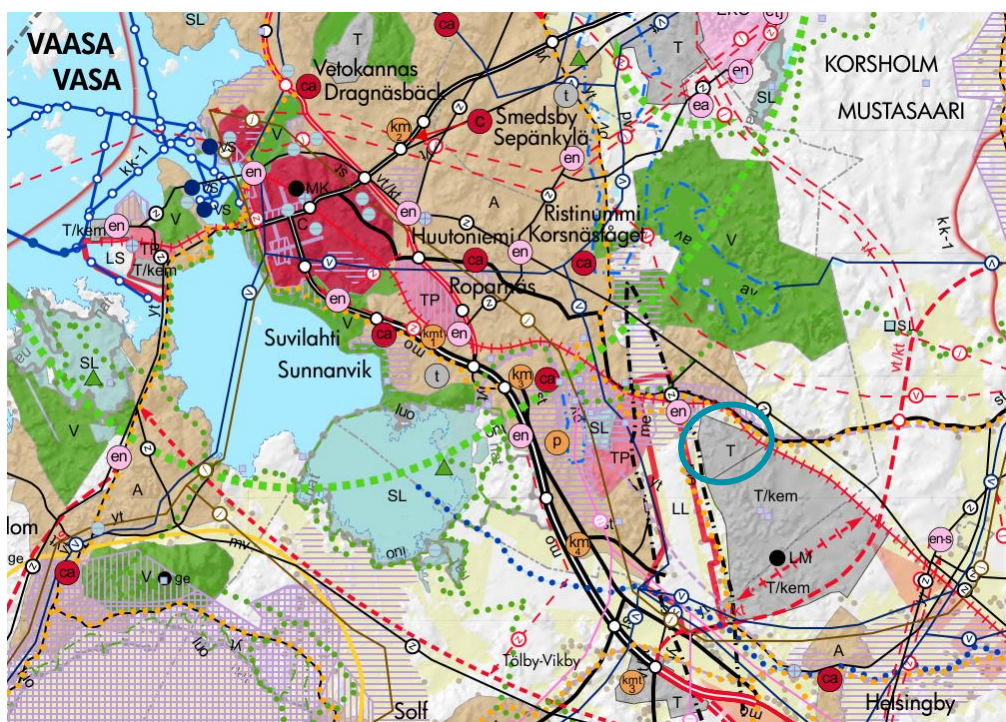
Vireilletulo

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen kaavoituspäätös on tehty kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 8.12.2020.

Kaavatilanne

POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA 2040

Alueella on maakuntahallituksen 31.8.2020 päättämänä voimassa maakuntavaltuuston 15.6.2020 hyväksymä Pohjanmaan maakuntakaava 2040, jossa kaavoitettava alue on teollisuus- ja varastoalue (T), jota sivuaa parannettava rataosuus.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115

YLEISKAAVA

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 8.10.2018 hyväksymä Laajametsän osayleiskaava. Kaavoitettavan alueen käyttötarkoituksimerkintöinä ovat teollisuus- ja varastoalue (T) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Lisäksi alueelle on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo3, liito-oraville mahdollisesti arvokas elinympäristö, jota tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä). Alueen halki on osoitettu ohjeellinen voimajohtolinja.

Junaradan osalta voimassa on Vaasan yleiskaava 2030, jossa alue on osoitettu rautatieliikenteen alueeksi (LR).



Ote Laajametsän osayleiskaavasta ja asemakaavoitettavan alueen rajaus.

ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 18.12.2017 vahvistama Laajametsän teollisuusalueen asemakaava numero 998.

Kaavoitettavalle alueelle on nykyisessä asemakaavassa osoitettu käyttötarkoituksimerkintöinä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueet (TV), lähivirkistysalueet (VL-1 ja VL-2), metsätalousalueet joilla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) sekä katualueet.

Muu osa kaavoitettavasta alueesta on aiemmin asemakaavoittamatonta aluetta.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (ajantasa-asemakaava) ja kaavoitettavan alueen rajaus.

Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset:

- Laajametsän luontoselvitys 2021. Kaavoitus (valmistuu kesän aikana)
- Långskogen: Kulttuurimaisemaintoointiraportti. Annika Harjula. Pohjanmaan museo / Vaasan kaupunkisuunnittelu 2007.
- Kehityskäytävä välillä Vaasa-Seinäjoki, Esiselvitys 1/2015. Sito Oy.
- Naturtyps- och växtinventering på Långskogens storindustriområde 2017. Kaavoitus.Vaasan Laajametsä. Muinaismuistoseelvitys karttamateriaalin perusteella 2017. Mikroliitti Oy.
- Laajametsän osayleiskaavan vaikutusten arviointi, luonnosvaihe. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 16.11.2017.
- T-kem-kaavaselvitys Vaasan seudun suurteollisuusalueella. Gaia Consulting Oy 28.11.2017.
- Vaasan ja Mustasaaren akkutehtaan ympäristövaikutusten arviointiohjelma. Gaia Consulting Oy 22.12.2017.
- Laajametsän ja Granholmsbackenin liikenneselvitys. Sitowise 3.5.2018, tarkistukset syyskuussa 2018.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115



- Junaradan stabiliteettitarkastelu Vaasan Laajametsän ja Mustasaaren Granholmsbackenin asemakaava-alueiden kohdalla. Ramboll Finland Oy 23.5.2018.
- Laajametsän ja Granholmsbackenin alueiden hulevesiselvitys ja -suunnitelma. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 15.6.2018.
- Laajametsän ja Granholmsbackenin alueiden yleispiirteinen tasaustarkastelu ja massalaskenta. Yleissuunnitelmaraportti. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 18.6.2018.
- Laajametsän suuteollisuusalueen liito-oravan ja viitasammakkoesiintymä-tilanne 18.6.2018. Vaasan kaupunki, kaavoitus.
- Vaasan ja Mustasaaren GigaVaasa-alueen kaavoituksen vaikutusten arviointi FCG 2018

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

Maanomistus

Kaavoitettava alue on lähes kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa. Kaavaprosessin alkaessa vain kiinteistö 425-11-1 on yksityisomistuksessa. Rautatiealueen 871-1-2 omistaa Suomen Valtio (Väylävirasto).

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat (DNA Oyj), asukkaat, alueella toimivat yritykset sekä Höstves byaförening rf, Runsor byaförening ja Vaasan ympäristöseura ry.
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
kaavoitus, kiinteistötoimi, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, ympäristötoimi ja Vaasan Vesi
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Väylävirasto, EPV Alueverkko Oy, VR-yhtymä Oy, Fingrid Oyj,
Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Pohjanmaan museo, Puolustusvoimat / Logistiikkalaitos, Suomen Turvallisuusverkot Oy, Vaasan Sähkö Oy /kaukolämpöyksikkö, [Vaasan Sähköverkko Oy](#), [Elisa Oyj](#),
Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Pohjanmaan kauppakamari, Oy Merinova Ab

Sinisellä merkityillä tahoilla on alueella johtoja tai putkia.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115



Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:

Miten voin vaikuttaa?

Mielipiteet ja lausunnot osallistumisesta, arvioinneista ja tavoitteista
Åsikter och utlåtanden om deltagande, bedömning och målsättning

Mielipiteet ja lausunnot luonnoksista
Åsikter och utlåtanden om utkast

Muistutukset ja lausunnot ehdotuksesta
Anmärkningar och utlåtanden om förslag

Valitusmahdollisuus hyväksymispäätöksestä
Möjlighet att överklaga beslutet om godkännande

Miten kaava etenee?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Program för deltagande och bedömning
Pidetään nähtävillä – hålls framlagt

Kaavaluonnos - planutkast
Pidetään nähtävillä – hålls framlagt

Kaavaehdotus - planförslag
Pidetään julkisesti nähtävillä – hålls offentligt framlagt

Hyväksyminen - Godkännande
Kaupunginvaltuusto - Stadsfullmäktige

Valmis kaava – Färdig plan
Kuulutus - kungörelse

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Oas)

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan asettamalla asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Kaavaprosessista laadittuun suunnitelmaan on kirjattu tietoja koskien kaavan lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Tarvittaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään kaavatyön edetessä.

Kaavoitukselle on mahdollista esittää mielipide suunnitelluista menettelyistä suunnitelman 14 päivän nähtävilläolon aikana. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse tai sähköpostitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti. (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, kaupungin virallinen ilmoitustaulu pääkirjaston Kansalaisinfossa, Kirjastonkatu 13 ja verkkosivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus)

Kaavaluonnos (MRL 62 §, MRA 30 §)

Asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa järjestetään valmisteluvaiheen kuuleminen. Asemakaavaluonnos ja sen mahdolliset vaihtoehdot pidetään 14 päivän ajan nähtävillä kaavoituksessa ja kaupungin verkkosivuilla, jolloin kaavasta on mahdollista esittää mielipide. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse tai sähköpostitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti.

Mahdolliset mielipiteet kaavaluonnoksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen, PL 2, 65101 Vaasa, käyntiosoitteeseen Kirkkopuistikko 26 A, II kerros tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus\(at\)vaasa.fi](mailto:kaavoitus(at)vaasa.fi).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115



Kaavaehdotus (MRA 27 §)

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Vaasan tekniseen virastoon, Kirkkopuistikko 26, 2. krs:n kaavoituksen aulaan sekä kaupungin internetsivuille, www.vaasa.fi/kaavoitus.

Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus määräaikaan mennessä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallisille kirjeitse tai sähköpostitse, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti.

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

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.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksista tullaan kertomaan kaavan selostuksessa.

Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

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

Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa kuulusvaiheessa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa kaavaprosessin alussa sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Sopimukset

Alueen asemakaavoitusta varten ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.

Aikataulu

Asemakaavoitus käynnistyy kesällä 2021 ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2022 keväällä.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1115



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1115 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115

**Yhteystiedot**

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso, puh: 040 550 0757
paivi.korkealaakso@vaasa.fi

Kaavasuunnittelija Eija Kangas, puh: 0400 961 090
eija.kangas@vaasa.fi

Kaavoituksen kanslia, puh: 06 325 1160.
kaavoitus@vaasa.fi
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Allekirjoitus

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 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)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak1115 Laajametsän Rekkakatu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2021
www.vaasa.fi/ak1115