



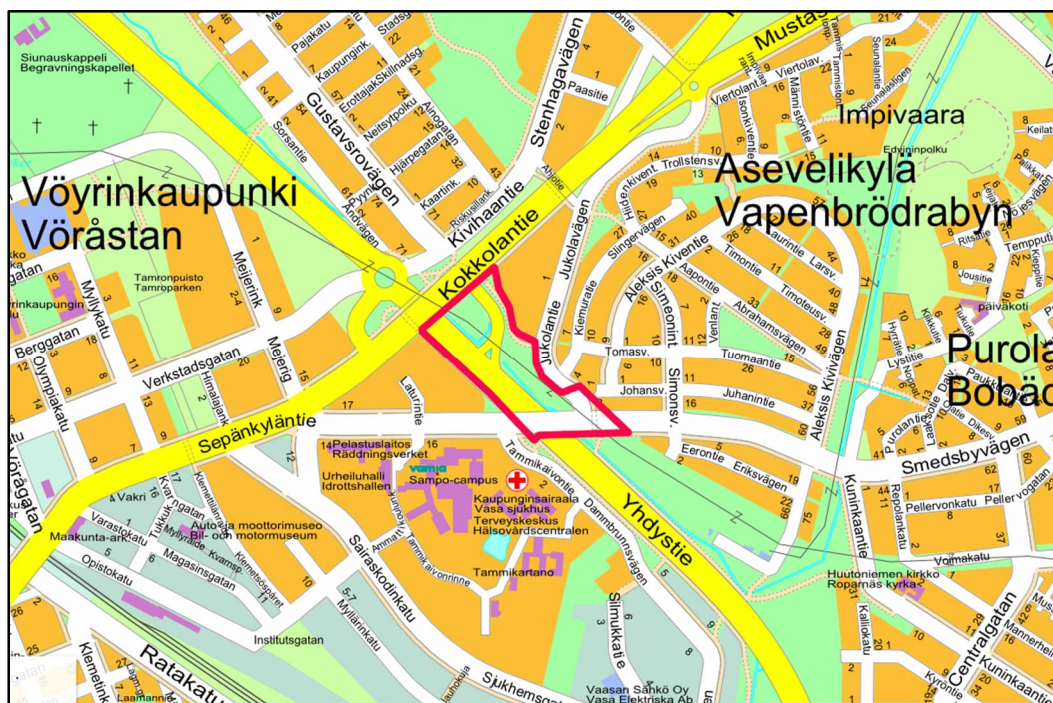
Asemakaava nro 1117  
Yhdystien korjaus Sepänkyläntien kohdalla  
ASEMAKAAVAN LAATIMINEN

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

12.4.2024

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: [www.vaasa.fi/ak1117](http://www.vaasa.fi/ak1117)

**Suunnittelun kohde** Asemakaavan muutos koskee Yhdystien liikennealuetta Sepänkyläntien ja Kokkolantien välisellä osalla, vajaan kahden kilometrin päässä keskustasta. Asemakaavan muutoksessa on mukana myös Sepänkyläntien katualuetta sekä liikenne- ja katualueiden väliin jäävää suojaviheraluetta. Suunnittelualueen koko on noin 6 ha.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla.



Alustava asemakaavarajaus vuoden 2021 ortoilmakuvan päällä.

Suunnittelun tavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkistaa meluntorjuntaa koskevia määräyksiä kaavoitettavalla alueella, sillä suunniteltua tiehanketta ei nähdä voitavan toteuttaa nykyisen asemakaavan mukaisesti.

Vireilletulo

Vireilletulosta ja OAS:sta päättäminen,	
kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso	30.10.2023
Vireilletulosta ilmoittaminen	7.11.2023
OAS nähtävillä	7.-20.11.2023

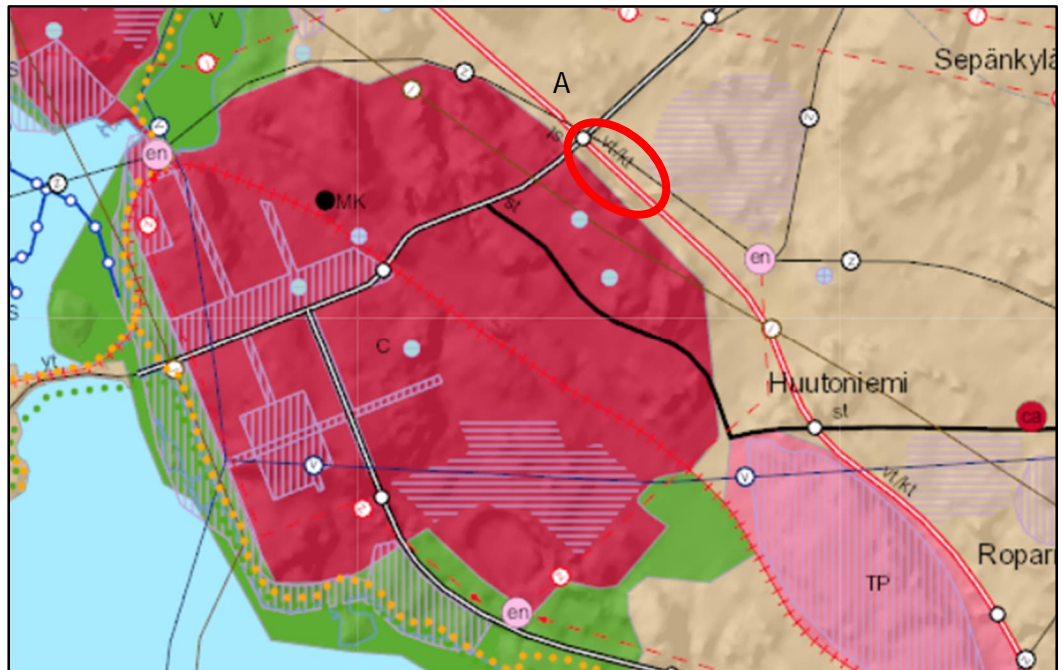
Kaavatilanne

Pohjanmaan maakuntakaava 2040  
Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Voimassa olevassa maakuntakaavassa Yhdystie on osoitettu tieosuudeksi, jolla on erillisselvityksissä todettu olevan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää liikenteellistä parantamistarvetta.

Suunnittelualueetta ympäröivää aluetta on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelumääräys: "Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonne huomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä ja kävelyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa



olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi." Suunnittelualueen läpi kulkee sähkölinja, mikä on merkitty Z:lla sekä parannettava tielinja liittymäjärjestelyineen. Tielualueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



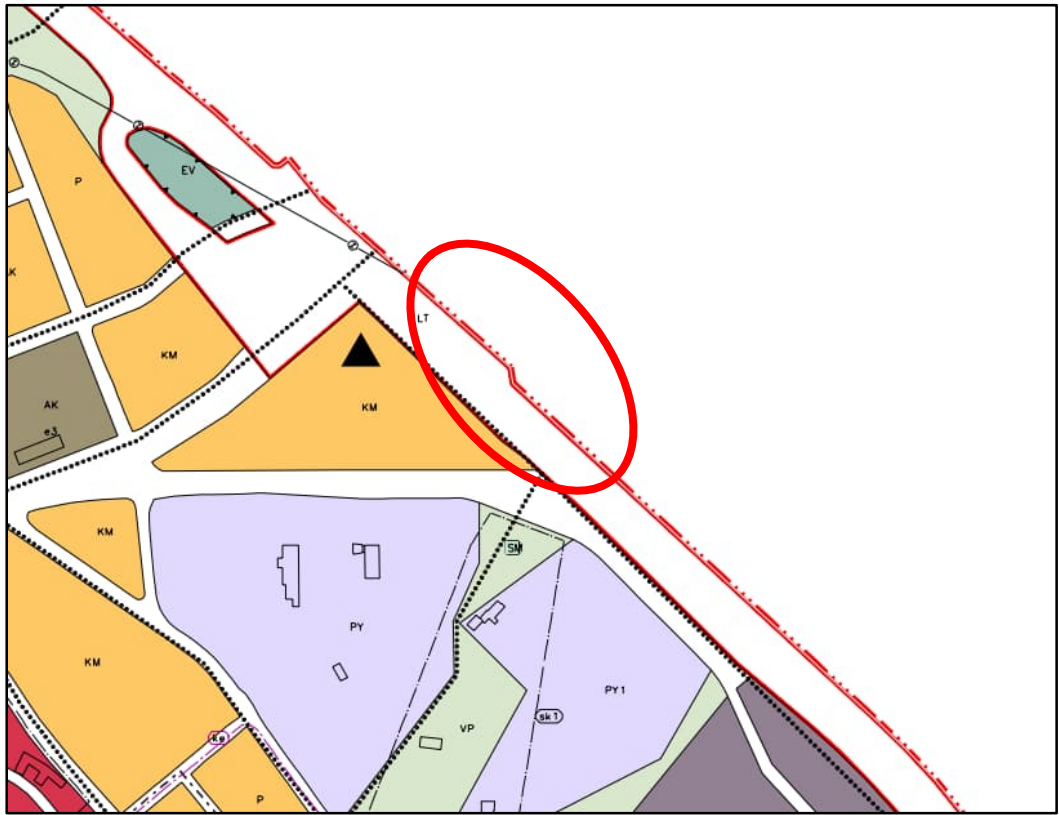
Ote pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Keskustatoimintojen alue (C) Aluevarausmerkinnällä osoitetaan Vaasan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan toimintojen sekä asumisen alueita liikennealueineen ja puistoinen.

Suunnittelualueen itäpuolelle on Asevelikylän kohdalle osoitettu vaakaraidoituksella Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kaavamääräys määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella: "Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maatalouskäytössä ja että metsät hoidetaan. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille".

#### Keskustan osayleiskaava 2040

Suunnittelualuetta koskee osittain kaupunginvaltuuston 2019 hyväksymä keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualue on määritelty yleisen tien alueeksi (LT). Aivan kaavarajauksen lounaista reunaa kulkee pyörätieverkoston pää- tai aluereitti.



Ote Keskustan osayleiskaavasta 2040.

#### Vaasan yleiskaava 2030

Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä yleiskaavassa suunnittelualue on määritelty yleisen tien alueeksi (LT), katualueeksi sekä suojaviheralueeksi (EV). Alueen läpi kulkee kaakko-luode-suuntaisesti sähkölinja (Z).

Suunnittelualueen vaikutuspiirin korttelimerkintöjä koskee seuraavat yleiskaavamääräykset:

#### Pientalovaltainen asuinalue (AP)

*Alue varataan pääosin asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.*

#### Kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas alue (sk2)

*Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueen rajaukset ja maankäyttöperiaatteet määritellään tarkemmillä suunnitelmilla.*

#### Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM)

*Alue varataan MRL 114 §:n tarkoittamalle vähittäiskaupan suuryksikölle. Lisäksi alueelle*

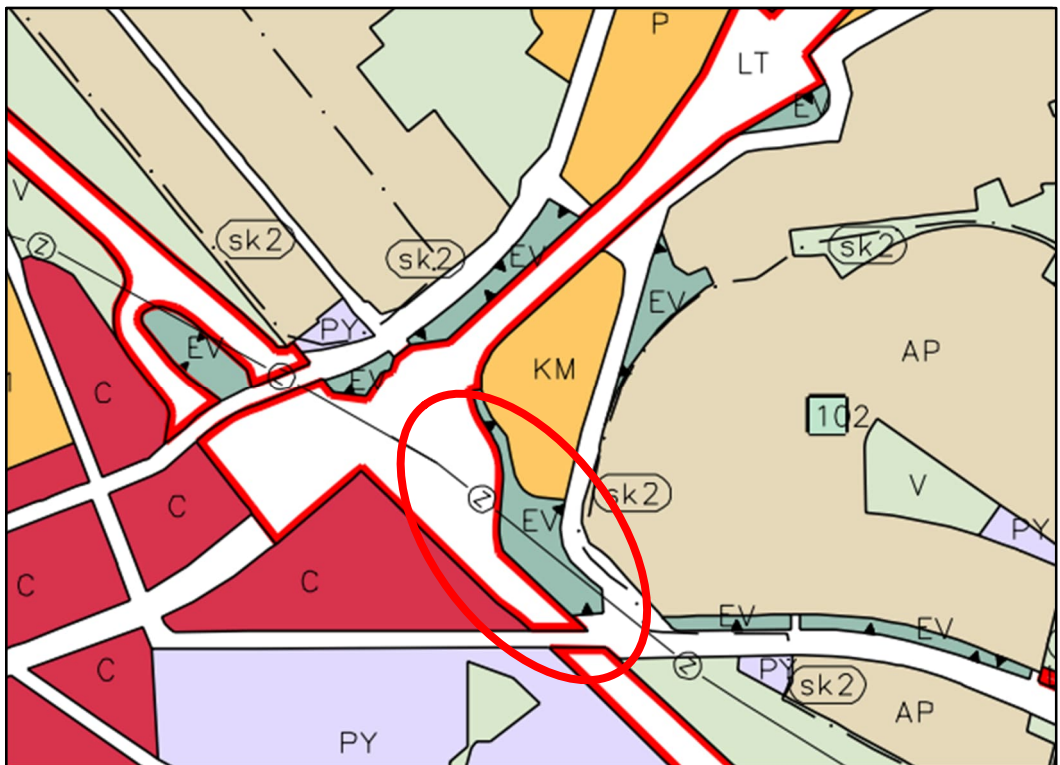
voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä muita tiloja. (yleiskaava 2030)

Alue, jolle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö (KM)

Alue varataan pääosin vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle voidaan sijoittaa MRL 71a §:n mukainen vähittäiskaupan suuryksikkö. (keskustan osayleiskaava 2040)

Virkistysalue (V)

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava viheralue, jonka rakentamis- ja hoitotoimenpiteet määritellään MRA 46 §:n mukaisessa viheraluesuunnitelmassa. Suunnitelmien tulee soveltuvin osin pohjautua yleiskaavan yhteydessä laadittuihin ulkoilualuesuunnitelmiin.

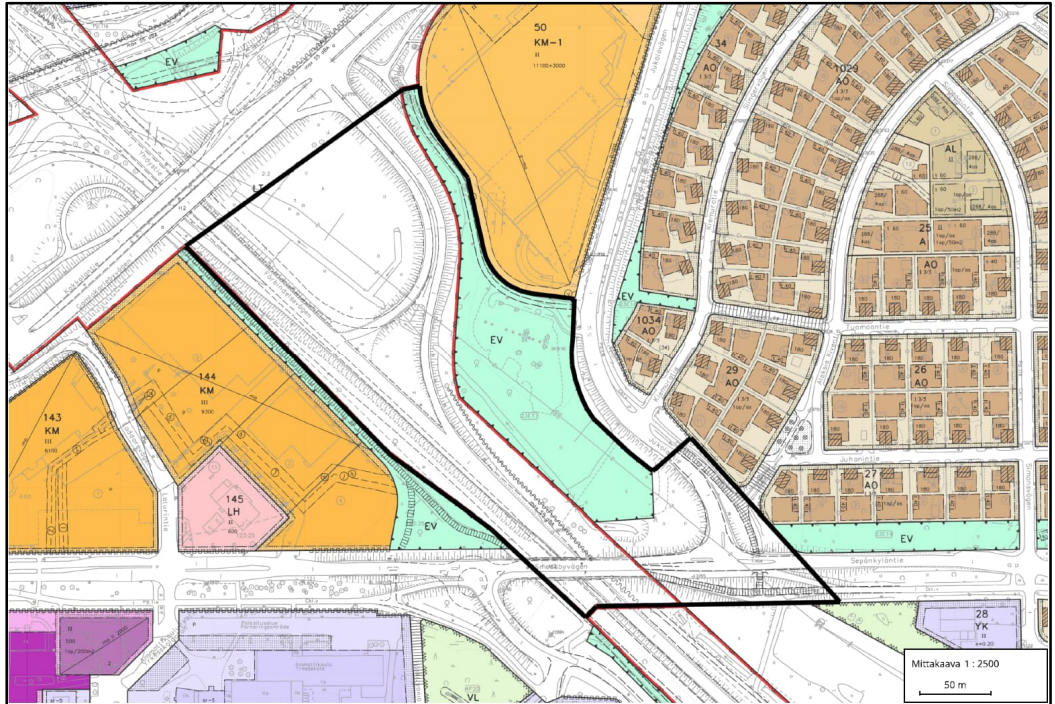


Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavat nro 591, 774 ja 991. Alue on asemakaavoissa yleisen tien aluetta (LT), katu- ja suojaviheralueita (EV).





Ote Vaasan ajantasa-asemakaavasta, jossa on esitettyä alustava kaavarajaus.

## Selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään seuraavia selvityksiä:

- Tiesuunnitelmat meluselvityksineen (mm. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen tilaamat selvitykset)
  - VT8 ja MT725 Vaasan Yhdystie välillä Onkilahti-Sepänkyläntie, Vaasa. Meluselvitys. 2020. Sitowise Oy
- Meluselvitys 2023
  - Asemakaavan muutos nro. 1117, Yhdystien korjaus Sepänkyläntien kohdalla, Meluselvitys, Vaasa. 2023. Sitowise Oy
- Luontokartoitus, 2023. Vaasan kaupunki, Kaavoitus/Lahti, Nyman

Muita selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

## Maanomistus

Vaasan kaupunki omistaa suojaviher- ja katualueen. Kaupunki on vuokrannut osan suojaviheralueesta pysäköintialueeksi Keski-Pohjanmaan Osuuskaupalle. Suomen valtio omistaa liikennealueet.

## 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, Pohjanmaan poliisilaitos, Logistiikkarykmentti, Pohjanmaan liitto, Vaasan Sähköverkko Oy, Vaasan Sähkö Oy/kaukolämpöyksikkö, Asevelikylän asukasyhdistys Jukolan rakentajat

### Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

#### Kaavoituksen eteneminen

Asemakaavan vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuuluslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisilla ilmoitus- ja viestintäkanavilla sekä kaavoituksen internetsivuilla [www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus). Kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille lähetetään kirje. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot.

Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §, MRA 30 §)

Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla OAS:n nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä.

Asemakaavaaluonnos (MRL 62 §, MRA 30 §)

Osallistuminen mielipiteellä tai lausunnolla kaavaaluonnoksen nähtävilläolon aikana. Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta.

Asemakaavaehdotus (MRL 65 §, MRA 27 §)

Osallistuminen muistutuksella tai lausunnolla kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavaehdotusta ja kaavan selostusta. Lausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Asemakaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §). Valitusoikeudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä.

Kaavaprosessin edetessä Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Päivitetty OAS löytyy hankkeen internetsivuilta: [www.vaasa.fi/ak1117](http://www.vaasa.fi/ak1117)

Lisäksi tarvittaessa tullaan järjestämään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on myös mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun.

### Vaikutusten arviointi

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

- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset luonnonympäristöön
- liikenteelliset vaikutukset
- yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

**Viranomaisyhteistyö** Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa. Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaikissa kaavavaiheissa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa kaavaprosessin alussa sekä julkisen nähtävillä olon jälkeen.

**Sopimukset** Asemakaava-alueen yksityisten maanomistajien kanssa tehdään ennen asemakaavoituksen aloittamista kaavoituksen käynnistämissopimus.

**Aikataulu** Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2024.

**Yhteystiedot** Kaavamuutoksesta voi keskustella sopimalla tapaaminen suunnittelijan kanssa.

Kaavoitusarkkitehti Janina Kumpula  
puh: 040 846 7202, [janina.kumpula@vaasa.fi](mailto:janina.kumpula@vaasa.fi)

Kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges  
puh: 040 846 7792, [oliver.schulte-tigges@vaasa.fi](mailto:oliver.schulte-tigges@vaasa.fi)

Kaavoituksen kanslia, puh: +358 (0)40 188 4187, [kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)  
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Kaavoituksen etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta  
[www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus)

**Allekirjoitus**



Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

**Lakiviitteet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62–67 §, 188 §, 191 §  
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30–32 §

