



Vaasan kaupunki  
Kaavoitus  
2024

**ASEMAKAAVAN 1133  
EHDOTUSVAIHEEN  
KAAVASELOSTUS**

**Pesäpallokentän alue**

V A S A .  
V A S A .

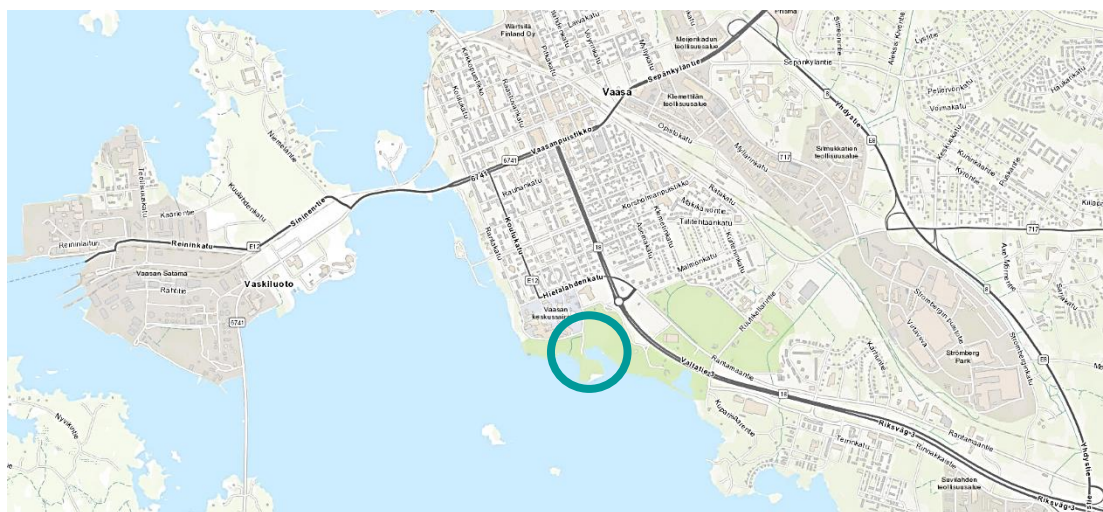
## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	905 Vaasa	
Kaava-alue:	kaupunginosa 10 katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puistot, jolla ympäristö säilytetään kaupunginosa 11 urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla ympäristö säilytetään	
Suunnittelulaji:	asemakaavan muutos	
Kaavan nimi:	Pesäpallokentän alue	
Kaavan numero:	1133	
Kaavan laatija:	Vaasan kaupunki, kaavoitus Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso Kaavasuunnittelija Eija Kangas	
Käsittelyt:	Kaavoituspäätös, Kaupunkiympäristölautakunta	1.11.2023
	Vireilletulo (OAS), Kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätös	5.12.2023
	Kaavaluonnos, Kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätös	28.3.2024
	Kaavaehdotus, Kaupunkiympäristölautakunta	12.6.2024
	Kaupunginhallitus	xx.xx.2024
	Kaupunginvaltuusto	xx.xx.2024

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Vaasan keskustassa, Hietalahden kaupunginosassa. Asemakaavoituksen kohteena on pesäpallokentän alue ja sen läheisyydessä olevat viheralueet. Kaavamuutos koskee pysäköinti- ja virkistyskäyttöön kaavoitettuja alueita Hietalahdenpuiston, Kustaanlinnanpuiston, Sanmarkinkadun ja Sairaalankadun rajaamalla alueella. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 5,3 hehtaaria.



Suunnittelualueen sijainti

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella osoitetaan pesäpallokentälle varattu alue sen nykyiselle paikalle ja lähistöltä korvaavat paikat kentän alueelle osoitetulle pysäköinnille. Pesäpallokentän alueen osalta kaavalla mahdollistetaan nykyaikainen, tämän päivän vaatimukset täyttävä pesäpallostadion sekä katettu pääkatsomo, josta löytyy tarvittavat tilat pelaajille, toimitsijoille, medialle ja yleisölle.

Jääurheilua palvelevat rakenteet ja mitoitus huomioidaan kaavamuutoksen ratkaisuissa myöhempää tarvetta ajatellen.

Aikeena on hyödyntää jäähdytyslaitteista syntyvää lauhdelämpöä uimahallin lämmitysjärjestelmässä. Tällöin kenttä voi hyötysuhde huomioiden sijaita korkeintaan noin 180 metrin etäisyydellä uimahallista, mikä tarkoittaa sen nykyistä sijaintia. Tällä ratkaisulla säästetään pohjarakenteiden ja maanrakennustöiden osalta kustannuksissa noin 1,8 miljoonaa euroa alkuperäiseen suunnitelmaan nähden.

Pesäpallon harjoituskenttä ja sitä palvelevat huoltotilat siirretään tekosaareen. Vapautuva alue ja viereinen vesialtaan pohjoispuolinen alue osoitetaan yleiseen pysäköintiin.

Rannassa kulkevan kevyen liikenteen reitin linjaus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena, mutta lisäksi osoitetaan uusi ulkoilureitti vesialtaan pohjoisreunaan. Reitti yhdistyy rannassa kulkevaan kävelyreittiin, joka johtaa Kustaanlinnanpuistoon. Kaavan myötä suunnitellaan myös kevyelle liikenteelle turvallisempia risteysjärjestelyitä sekä Sanmarkinkadulle että Sairaalankadulle.

Lisäksi Sairaalankadun ja Hietalahden puistokujan liittymän läheisyydessä osoitetaan aluerajauksia pyöräilyn pääreitit tarpeisiin.

Hietalahdenpuiston ja Kustaanlinnanpuiston yhdistävät toisiinsa säilytettäväksi määritellyt puistokaistaleet, jotka toimivat myös liito-oravien kulkureittinä. Alueiden olemassa oleva puusto säilytetään ja istutusmääräyksiin vahvistetaan.

Kaava-alueen keskiosa kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja muut osat sen vaikutusalueeseen. Alueen kulttuuriympäristö ja luontoarvot huomioidaan kaavamääräyksiin.



*Alueen nykyinen maankäyttö (ilmakuva 2021) ja kaava-alueen rajaus*

#### **1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

- LIITE 1. Asemakaavaehdotus merkintöineen 3.6.2024
- LIITE 2. Havainnekuva / yleissuunnitelma 3.6.2024
- LIITE 3. Viheralueiden hoitoluokitus
- LIITE 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
- LIITE 5. Asemakaavan seurantalomake

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä sekä lähdemateriaalista

- Hietalahden Villan ja Bragen alueen kulttuuriympäristöselvitys, Kaavoitus/ Ruusa Viljanen Rossi 2014
- Vaasan Hietalahden luontoselvitys 2014, Kaavoitus
- Vaasan keskustan osayleiskaavan selvitykset 2014–2015
- Keskussairaalan ja Hietalahden villan sekä Bragen alueen hulevesiselvitys 2017, Ramboll
- Hietalahden sedimenttitutkimus, Vaasa 2017, FCG Suunnittelu ja Tekniikka
- Hietalahden viheralueen luontokartoitus 2023, Kaavoitus
- Tilatarveselvitys Avojäärheilukeskus ja pesäpallokenttä 2023, Vaasan kaupunki
- Maankäyttöluonnos Avojäärheilukeskus ja pesäpallokenttä 2023, Arkkitehdit Rintamäki Viljanen + J
- Pyöräilyn pääreititsuunnitelma, tekeillä, Sitowise
- Selvitys Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista, tekeillä, Kaavoitus
- Hietalahden viheralueen luontokartoituksen laajennus, laaditaan keväällä ja syksyllä 2024, Kaavoitus
  
- Vaasan Viheraluejärjestelmä 2030  
<https://www oulu.fi/liikunnanolosuhteet/kuvat/Vaasan%20viheraluejarjestelma%202030%20ehdotus.pdf>
- Vaasan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2019  
<https://www.vaasa.fi/uploads/2020/04/aba38725-vaasan-kaupungin-maapoliittinen-ohjelma-2019.pdf>
- Vaasan kaupungin pysäköintipoliittikka, 2018  
<https://www.vaasa.fi/uploads/2019/09/df915565-vaasan-kaupungin-pysakointipoliikka-2018.pdf>
- Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2021  
<https://www.vaasa.fi/uploads/2022/03/611fef26-vaasan-kavelyn-ja-pyoraliikenteen-edistamisohjelma-2021.pdf>
- Pesäpallo, Suomen Liikunnan ammattilaiset ry, 2017 <https://bin.yhdistysavain.fi/1556907/j0zw9UaBMLDKcCAcd5610Q6vRw/Pes%C3%A4pallo.pdf>
- Selvitys Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista  
[https://www.vaasa.fi/uploads/2024/05/d836731e-tapahtuma\\_alue\\_selvitys\\_optimized.pdf](https://www.vaasa.fi/uploads/2024/05/d836731e-tapahtuma_alue_selvitys_optimized.pdf)

## 1.6 Sisällysluettelo

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....</b>	<b>2</b>
1.1 Tunnistetiedot .....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3 Kaavan tarkoitus .....	3
1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	4
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä sekä lähdemateriaalista .....	5
1.6 Sisällysluettelo .....	6
<b>2 TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>8</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	8
2.2 Asemakaavan sisältö .....	9
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	9
<b>3 LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>10</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	10
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	10
3.1.2 Luonnonympäristö .....	14
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	20
3.1.4 Liikenne .....	21
3.1.5 Maanomistus .....	23
3.2 Suunnittelutilanne .....	24
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	24
3.2.2 Liikenneverkko .....	29
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>32</b>
4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	32
4.2 Osallistuminen ja yhteistyö .....	32
4.2.1 Osalliset .....	32
4.2.2 Vireilletulo .....	32
4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	33
4.3 Viranomaisyhteistyö .....	33
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	33
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	33
4.4.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute .....	34
4.5 Asemakaavaluonnoksen kuvaus .....	37
4.5.1 Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet .....	45
4.5.2 Harkinta luonnosvaiheen jälkeen .....	49
4.5.3 Alueen toimiminen tapahtumapaikkana .....	50
4.5.4 Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot .....	52
4.5.5 Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen .....	52
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>52</b>
5.1 Kaavan rakenne, mitoitus ja aluevaraukset .....	52
5.1.1 Mitoitus .....	52

5.1.2	Aluevaraukset.....	53
5.2	Kaavan vaikutukset.....	60
5.2.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ml. kulttuuriympäristö .....	60
5.2.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin .....	61
5.2.3	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	62
5.2.4	Liikenteelliset vaikutukset .....	62
5.2.5	Riskikartoitus.....	63
5.3	Ympäristön häiriötekijät.....	63
<b>6</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>65</b>
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	65



Ellei asiayhteydessä toisin mainita

kuvat Eija Kangas

ilmakuvat ja kartat Vaasan kaupunki ja Maanmittauslaitos (avoimien aineistojen lisenssi CC-By 4.0)

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan vireilletulo:

Kaupunkiympäristölautakunta teki kaavoitus päätöksen asemakaavan muuttamisesta kokouksessaan 1.11.2023.

Tätä ennen Kulttuuri- ja liikuntalautakunta käsitteli asiaa 26.10.2023 tekojääratavalmiuden toteuttamisen sekä pesäpallokentän pinnoitteen uusimisen osalta.

Kaupungin tilahallintoryhmä käsitteli hankkeesta laadittua tilatarveselvitystä kokouksessaan 22.9.2023 ja päätyi puoltamaan hankkeen eteenpäin viemistä vaiheittain, karsien esityksestä muut kuin välttämättömät uudistukset.

Kentän sijainnista ja eri tahojen esiin tuomista kehittämistarpeista on ennen kaavoitus päätöksen tekemistä käyty keskusteluita. Lisäksi on tehty selvityksiä maaperästä ja hankkeen kustannuksista.

Kaavatyön aluksi alueelta kerättiin perustiedot koskien suunnittelutilannetta, ympäristöä, kiinteistöjä, yhdyskuntatekniikkaa, toimintoja ja kaupunkikuvaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRL 63§:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin kaavoitusjohtajan 5.12.2023 tekemällä päätöksellä nähtäville **12.-28.12.2023**.

Asiasta kuulutettiin Ilkka Pohjalaisessa ja Vasabladetissa sekä kaupungin viestintäkanavilla. Aineisto lähetettiin kaava-alueen ja sitä rajaavien alueiden maanomistajille ja osallisille, sekä pidettiin nähtävillä kaavoituksen ilmoitustaululla ja verkkosivuilla. Lausuntopyynnöt lähetettiin sähköisenä asianhallintajärjestelmästä asiaan liittyville viranomaisille ja yhteistyötahoille.

Asiasta jätettiin 6 lausuntoa, mutta ei yhtään mielipidettä.

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

Kaavaluonnos asetettiin kaavoitusjohtajan 28.3.2024 tekemällä päätöksellä nähtäville **10.- 24.4.2024**. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuten oas-vaiheessa.

Asemakaavaluonnoksesta jätettiin 8 lausuntoa ja 1 mielipide.

Julkinen nähtävilläolo (asemakaavaehdotus) / lausunnot MRL 65 §, MRA 27-28 §:

Asemakaavaehdotus asetettiin kaupunkiympäristölautakunnan 12.6.2024 tekemällä päätöksellä nähtäville **20.6.-15.8.2024**. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuten luonnosvaiheessa.

Asemakaavaehdotuksesta jätettiin XX lausuntoa ja X muistutusta.

Lainvoimainen asemakaava MRL188 § 5 mom, Kuntalaki 140 §:

Vaasan kaupunginhallituksen xx.xx.xxxx tekemän esityksen pohjalta kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan kokouksessaan xx.xx.xxxx. Asemakaava kuulutettiin lainvoimaiseksi kaupungin verkkosivuilla päätöksen valitusajan jälkeen (pöytäkirjan julkilpanoa seuraavasta päivästä 30 päivää + tiedoksisaantoaika 7 päivää).



## 2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan pesäpallokentän säilyminen sen nykyisellä paikalla. Pesäpallon harjoituskenttä siirtyy tekosaareen ja nykyinen alue osoitetaan yleiselle pysäköinnille. Voimassa olevassa asemakaavassa pesäpallokentäksi osoitettu alue kaavoitetaan yleiseen pysäköintiin ja täytettäväksi aiottu allas puistoalueeksi. Alue on mahdollista säilyttää vesialtaana tai vaihtoehtoisesti täyttää ylijäämämailla myöhemmin laadittavien suunnitelmien mukaisesti.

Voimassa olevan asemakaavan mukaiselle pysäköintialueelle on mitoitettu 393 autopaikkaa. Asemakaavan muutoksessa kahden uuden pysäköintialueen mitoituksellinen kapasiteetti on 160 + 160 (320) autopaikkaa. Tämän lisäksi lähialueella on käytettävissä aiemman Sairaalankadun linjauksen kohdalle toteutettavat 90 autopaikkaa (ap), altaan länsipuolella 10 ap ja Sanmarkinkadun varrella 4 ap. Yhteensä alueella tulee olemaan noin 424 autopaikkaa.

Tällä hetkellä hiekkakentille on toteutuneena arviolta 290 ap ja Sairaalankadulla 46 ap, yhteensä noin 336 autopaikkaa.

Uusien pysäköintialueiden pohjoispuolella kulkevalle kevyen liikenteen maisemareitille osoitetaan vaihtoehtoinen kävelyyn tarkoitettu ulkoilureitti lähemmäs rantaa. Nykyisen maisemareitin risteysjärjestelyä pyritään parantamaan ja Hietalahden puistokujan pohjoispäässä tehdään aluevarauksia ja risteysjärjestelyitä pyöräilyn pääreitit tarpeisiin.

Alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot pyritään säilyttämään ohjaamalla alueen kehittämistä tarkemmin kaavamääräyksin. Alueen halki kulkevaa liito-oravien kulkureittiä vahvistetaan osoittamalla säilytettävälle puistoalueelle lisää istutettavaa puustoa.

Asemakaavalla mahdollistetaan pesäpallokentän uudistaminen kustannustehokkaasti kansallisten otteluiden puitteiksi sekä luodaan mahdollisuuksia kaupunkilaisten ulkoiluun ja liikuntaan. Kaavamuutoksella tuetaan kestäviä liikkumisratkaisuja päämääränä liikenteen CO<sub>2</sub>-päästöjen vähentäminen. Kaavassa osoitettavalla kentän sijainnilla mahdollistetaan jäähdytyslaitteiston energiatehokkuus synergiassa uimahallin kanssa.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2024 loppuun mennessä. Kaavalla osoitettujen rakennusten rakentamiseen tähtäävä lupamenettely on mahdollista käynnistää kaavan saatua lainvoiman. Maanmuokkaus ja pohjatytöt on mahdollista aloittaa jo aiemmin voimassa olevan kaavan mahdollistamana.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

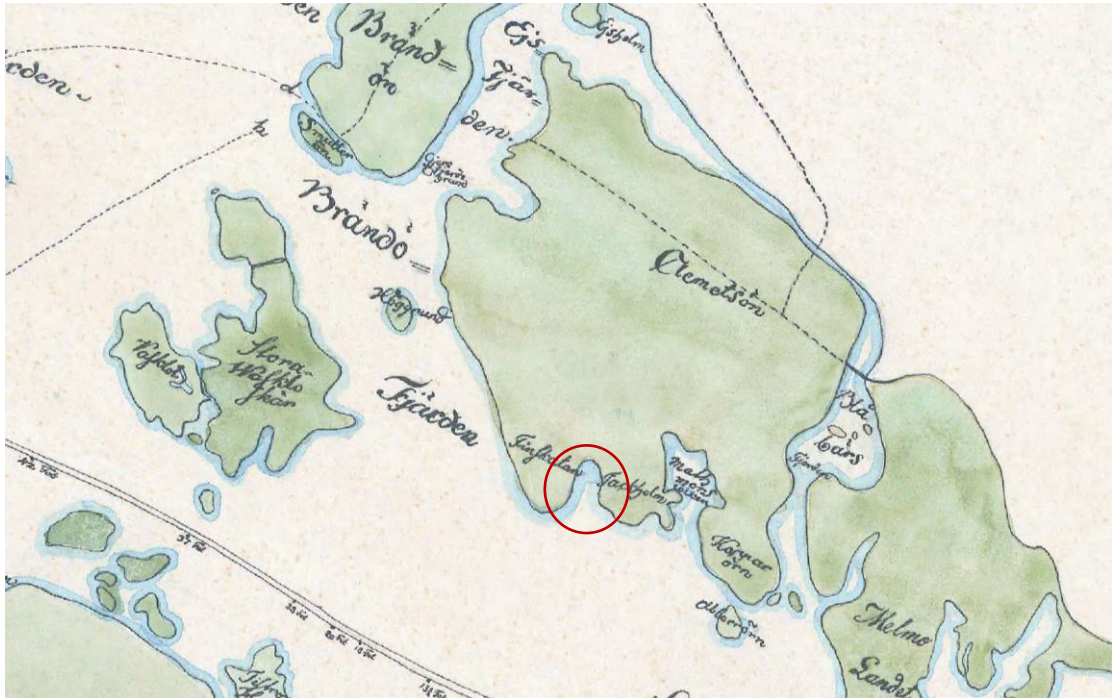
Kaavoitettava alue sijaitsee Vaasan keskustan ruutukaava-alueen eteläpuolella, Eteläisen kaupunginselän rannalla, Kustaanlinnanpuiston ja Hietalahdenpuiston välisellä alueella. Kaava-alueen pohjoisreunalla on Sairaalankatu, pääväylä Vaasan keskussairaala-alueelle. Kaava-alueen länsireunaa rajaa Sanmarkinkatu päättyen rannan tekoosaareen. Kaava-alueen sisällä on pesäpallokenttä, jota talvisin käytetään jääurheiluun. Kustaanlinnanpuiston reunalla on juniorikäytössä oleva sorapintainen pesäpallon harjoituskenttä. Alueella on puisto- ja urheilualueiksi kaavoitettuja alueita, joita käytetään enimmäkseen pysäköintiin, joko talvisin tai kokoaikaisesti. Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennuksia pesäpallokentän katsomoita ja kevyitä huoltorakennuksia lukuun ottamatta.



*Näkymä lounaasta, 2020*

### Alueen historiaa

Kaavoitettava alue on 1900-luvulle saakka ollut pääosin merenlahtea, aluksi osana Klemetsön saarta ja myöhemmin maankohoamisen myötä Klemetsön niemeä.



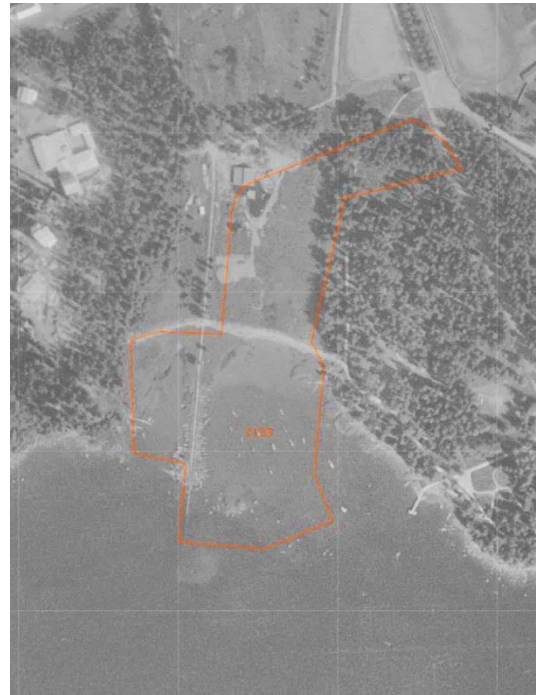
Geographisk Charta 1762 af Nils Ekholm (MML)



Nikolaistad 1855, Klemetsö Bys Egor, A.F. Berger (MML)



*Ilmakuva 1931*



*Ilmakuva 1954*



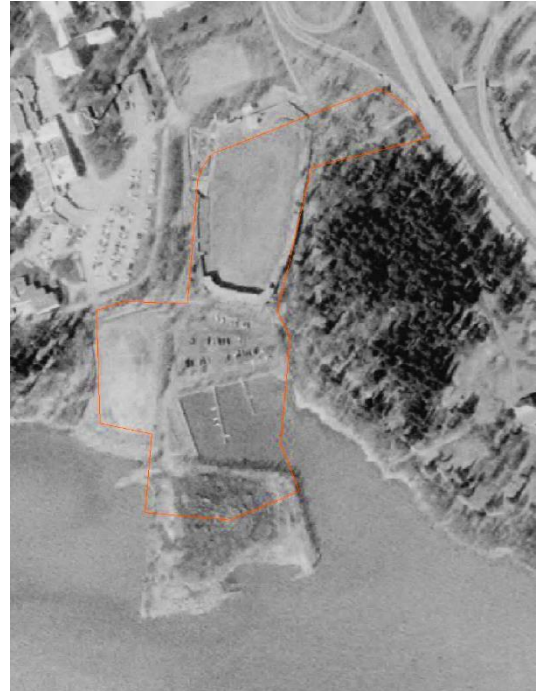
*Ilmakuva 1965*

Uutta maa-alaa on otettu käyttöön vähitellen, viimeisimpänä eteläisimmän osan te-  
kosaari 1980-luvulla. Alueella oli jäteveden puhdistamo arviolta vuosina 1954–1980,  
ennen sen siirtymistä virkistys- ja urheilukäyttöön.

Pesäpallostadion on rakennettu vuoden 1988 Itä–Länsi-ottelua varten. Tuolloin kenttä sai tuhannen hengen katetun pääkatsomon. Stadion oli Suomen ensimmäinen pesäpallokenttä, jossa oli katettu katsomo.



*Ilmakuva 1972*



*Ilmakuva 1994*



*Ilmakuva 2015*

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on kokonaan muokattua ympäristöä ja rakennettua virkistysaluetta, eikä siihen sisälly luonnontilassa olevia viheralueita.

Eteläosassa, ylijäämämaista rakennetulla tekosaarella kaava-alue on agility-käytössä ollutta hiekkakenttää, samoin kaava-alueen länsiosa, jolla sijaitsee pesäpallon hiekkapintainen harjoituskenttä. Tekosaaren reunamilla on lehtipensaikkaa ja keskellä istutettu nurmialue.

Alueella on kivilouheella rajattu vesiallas, entinen venepoukama. Sen pohjoispuolella vapaamuotoisena toteutunut pysäköintikäytössä oleva hiekkakenttä. Kaava-alueen halki kulkee kevyen liikenteen rantareitti, jonka varrella isompaa puustoa liito-oravien kulkukäytävänä. Kaavan pohjoisosalla on pesäpallokentän alue ja sen itäpuolella Hietalahden puiston pohjoiskärki, jolla ympäristö on muokattu liikennekäyttöön.

Kaava-alueen puusto on pääosin lehtipuuta, joista suurin osa koivikkoa. Istutettua puustoa on tekosaarella ja pesäpallokentän takana.



*Näkymä Hietalahdenpuiston pohjoiskärkeen, 2023*



*Näkymä pesäpallokentälle, 2023*



*Näkymä kevyen liikenteen rantareitille ja liito-oravan kulkureitille, 2023*



*Näkymä Sanmarkinkatua pitkin kohti tekosaarta, 2023*



*Näkymä altaan suuntaan, 2023*



*Näkymä Kustaanlinnan puiston rantareitiltä kohti kaava-alue, 2023*



## Maisemarakenne

Maankäytön suunnittelun luontoperusta eli maiseman eri osien muodostama kokonaisuus koostuu elottoman ja elollisen luonnon osatekijöistä sekä ihmisen muovaamista kulttuuriympäristöistä. Kallio- ja maaperä, vesi ja ilmasto ovat maiseman tärkeimmät elottomat osatekijät, jotka määrittävät paikan elollisen luonnon menestymismahdollisuudet.

Maisemarakenteen perusrungon muodostavat maiseman äärialueet, eli vedenjakaja-alueina toimivat maaston korkeimmat kohdat (kuvassa punaisella merkityt alueet) sekä laaksot, eli alavat pintavesien kerääntymisalueet (vihreällä merkityt alueet).

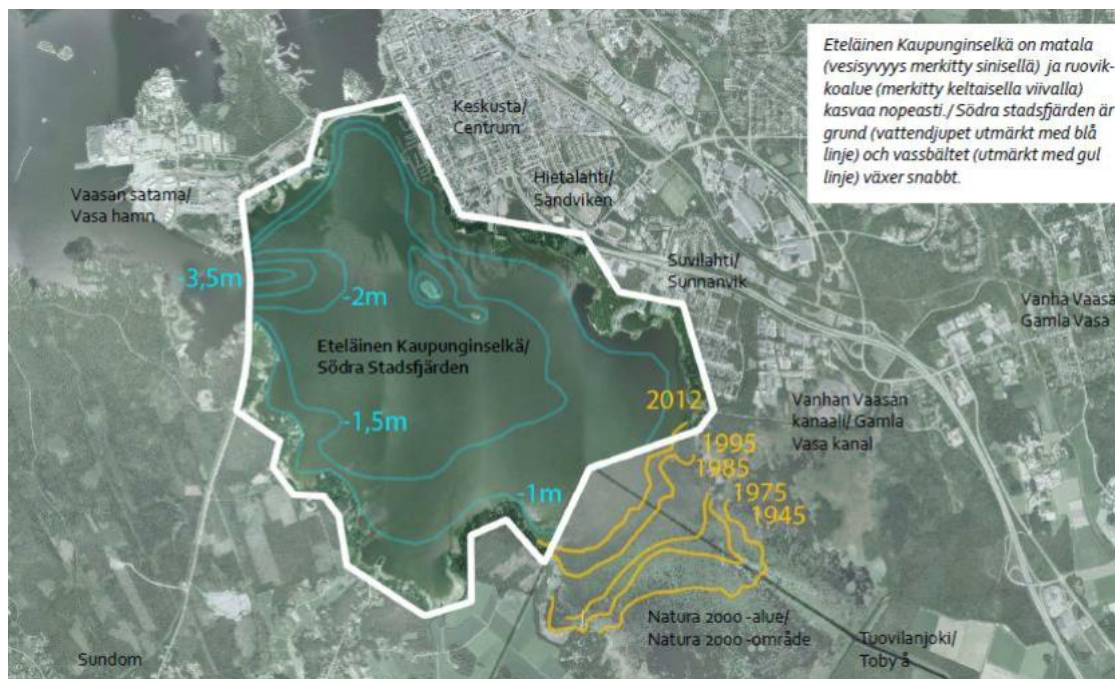


Ote Vaasan maisemarakenteesta ja kaava-alueen rajaus

Pesäpallokentän kaava-alue sijoittuu Vaasan maisemarakenteessa Klemetsön-Bölen selänteen rajalla olevalle alavalle Hietalahden - Purolan laaksoalueelle ja Eteläisen kaupunginselän ranta-alueelle.

Kaava-alueen maanpinnan korkeudet vaihtelevat välillä 1.4–2.6 metriä merenpinnasta. Tulvalle alttiit matalalla sijaitsevat alueet ovat pysäköinti- ja virkistyskäytössä, sillä Vaasan rakennusjärjestyksen mukaan alin rakentamiselle sallittu maanpinnan korkeus on 2,0 metriä meren keskivedenkorkeuden yläpuolella.

Meren lahden keskimääräinen veden syvyys on noin 1–1,5 metriä. Maankohoamisesta ja liettymisestä johtuen syvyys vähenee koko ajan ja ruovikko valtaa alaa rannoilta. Ruovikoitunut alue siirtyy lahden pohjukasta kohti kaupunkia kymmenien metrien vuosivauhdilla. Emäntälahdessa ja Kustaanlinnan rannassa ruovikoitumisen ja umpeen kasvamisen riski on nopeaa ja vaatii lähivuosina (5–10 v) toimenpiteitä, mikäli vesipeili halutaan säilyttää.



*Eteläisen kaupunginselän veden syvyys ja madaltuminen vuodesta 1945 alkaen*

## Maaperä

Kaava-alueen pohjoisosassa, valtatie kolmen risteysalueen läheisyydessä maaperä on moreenia (kuvassa ruskeana), kuten laajemminkin Hietalahdenpuiston alueella. Kaavoitettavan alueen eteläosa on täytemaata (harmaa alue). Jäljelle jäävät osat alueesta ovat Hietalahden - Purolan laaksoa ja vanhaa merenpohjaa, joten alueen maalajina ovat saven eri lajit.



*Maaperäkartta ja kaava-alueen rajaus*

## Luontoarvot

Suunnittelualueen luontoarvot on kartoitettu kevään ja kesän 2023 aikana (Hietalahden viheralueen luontokartoitus 2023). Tarkoitus on laatia luontokartoituksen laajennus keväällä 2024 niiden alueiden osalta, jotka ulottuvat aiemman kartoitusalueen ulkopuolelle.

## Pesimälinnusto

Linnustokartoitukset tehtiin varhaisina aamun tunteina 3.5., 9.5., 10.5., 6.6., 9.6. ja 16.6.2023. Kaava-alueella havaittujen lajien kokonaismäärä oli 23. Lajisto koostui tavanomaisista kaupungeissa pesivistä lintulajeista, joita ovat kalalokki, västäräkki, räkättirastas ja pikkuvarpunen.

Alueella havaittiin lisäksi tavi, sinisorsa, meriharakka, rantasipi, naurulokki, kalatiira, haarapääsky, lehto- ja pensaskerttu, tali- ja sinitäinen, kottarainen, viherpeippo ja vihervarpunen. Näiden lajien pesintää selvitysalueella ei varmistettu.

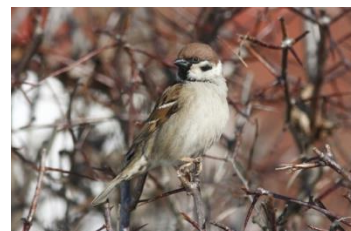
Pesimälajeissa ei ollut Euroopan unionin lintudirektiivin liitteen I (79/409/ETY) lajeja. Suomen uhanalaisuusluokituksen lintulajeista alueella havaittiin silmälläpidettäväksi (NT) luokitellut silkkiuikku ja västäräkki.



*Västäräkki*



*Räkättirastas*



*Pikkuvarpunen*

*kuvat Jan Nyman*

## Liito-oravat

Luontoselvityksen yhteydessä vuonna 2023 suunnittelualueelta tutkittiin mahdolliset liito-oravan elinympäristöt. Kevään maastokartoituksessa alueella ei havaittu liito-oravalle sopivaa elinympäristöä eikä merkkejä lajin elinpiireistä.

Aikaisemmin laadituissa selvityksissä kaava-alueen itäpuolella sekä länsipuolella on havaittu liito-oravan elinpiirit. Kaava-alueen läpi kulkee liito-oravien kulkureitti elinpiiriltä toiselle.



*Liito-oravan käyttämä kulkuyhteys  
kuva: Hietalahden viheralueen luontokartoitus 2023*

#### Lepakkokanta

Lepakkokartoituksen maastokäynnit tehtiin kolmena iltana 9.8., 30.8. ja 4.9.2023. Kartoitustiloina sääolot olivat ohjeistuksen mukaiset. Selvitysalueen reittikartoituksissa havaittiin yhteensä yksi saalisteleva pohjanlepakko. Havaintomäärää pidetään vähäisenä.

#### Viitasammakot

Viitasammakkokartoitus tehtiin yhdellä käyntikerralla 10.5.2023 illan hämärtyessä. Selvitysalueen ojista tai vesialueelta ei tehty havaintoja lajista.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueella ei sijaitse rakennusrekisteriin merkittyjä rakennuksia. Pesäpallokentän alueella on katsomorakenteet ja parakkityyppisiä kevyitä varastoja.



*Katsomorakenteet pohjoisen suunnalta*



*Katsomorakenteet etelän suunnalta*

### 3.1.4 Liikenne

#### Julkinen liikenne

Suunnittelualue on helposti saavutettavissa julkista liikennettä hyödyntäen. Bussilinjat 1, 4, 7, 21 ja 30 kulkevat aluetta sivuten, lisäksi alue kuuluu palvelubussien 1, 2 ja 3 toiminta-alueeseen. Lähimmät pysäkit sijaitsevat keskussairaalan ja uimahallin kohdalla Hietalahdenkadun varrella.

#### Pysäköinti

Alueella on hiekkakenttiä, joita käytetään pääasiassa keskussairaalan pysäköintiin. Jäsentämättömillä alueilla pysäköintipaikat eivät käytä aluetta täysimääräisesti hyödyksi ja pysäköintipaikoista on mainittu olevan pulaa (Ilkka-Pohjalainen 10.8.2022, 11.4.2023, 1.5.2023). Myös pesäpallon harjoituskenttä on toiminut talvisin pysäköintialueena, josta on ollut sopimus kaupungin liikuntatoimen ja hyvinvointialueen kesken. Jatkossa tämä ei ole enää mahdollista, sillä pesäpallokentän vanha hiekkateko-

nurmi aiotaan asentaa harjoituskentälle. Tilanteen korjaamiseksi asemakaavan muutoksella pyritään osoittamaan alueita, joissa pysäköinti on turvattu jatkossakin ja ympäri vuoden. Alueen hiekkakentillä on tällä hetkellä käytössä yhteensä arviolta 290 autopaikkaa ja Sairaalankadun aiemmalla linjauksella noin 46 autopaikkaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa pesäpallokentän alueelle osoitetulle pysäköintialueelle on mitoitettu 393 autopaikkaa, mutta paikkoja ei ole toteutettu, sillä alue on pesäpallokäytössä.



*Pysäköintiä Sairaalankadun aiemman linjauksen yhteydessä*



*Pysäköintiä altaan pohjoispuolella*

### 3.1.5 Maanomistus

Kaavoitettava alue on kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa.



*Ilmakuva kaava-alueelta 2024*

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

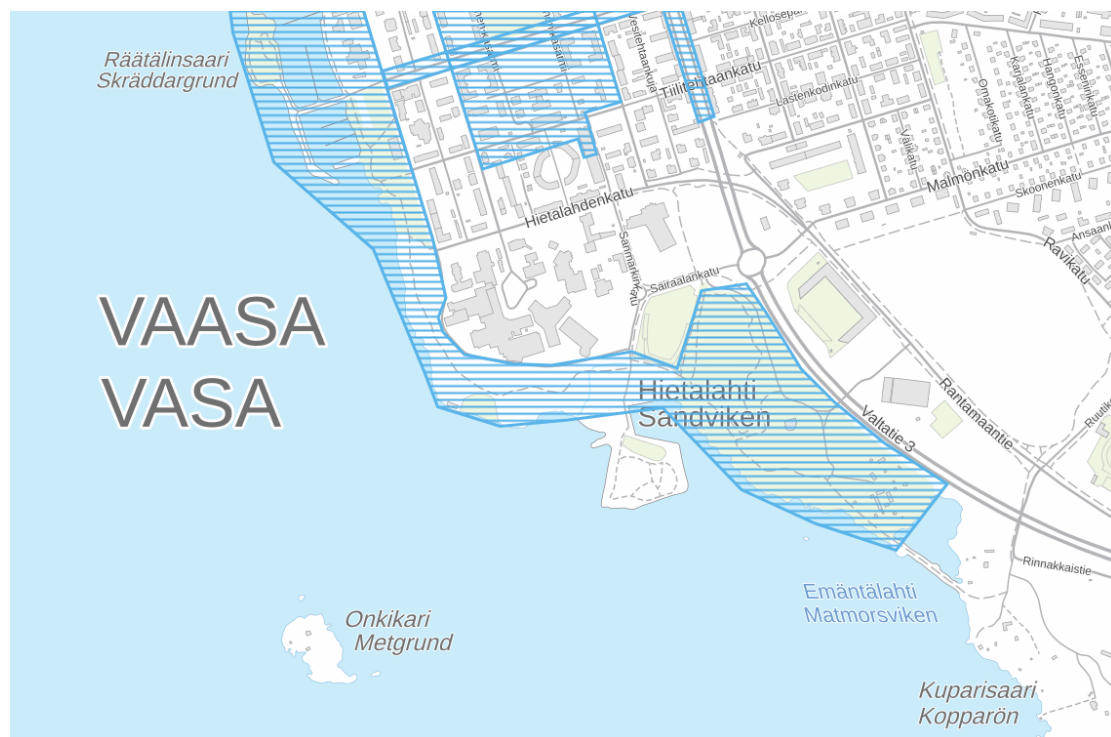
#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Niiden avulla pyritään alentamaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja, sekä parantamaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia.

Alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Hietalahden puisto ja Kustaanlinnanpuisto kuuluvat valtioneuvoston 21.12.2009 hyväksymään valtakunnallisesti arvokkaaseen RKY- alueeseen.



Valtakunnallisesti arvokas RKY- alue, Valtionneuvosto 2009

Laadittavassa asemakaavassa huomioidaan näitä arvoja kaavamääräyksin. Aluetta kehitetään pyrkimällä tukemaan luonto- ja kulttuuriympäristön elinvoimaa sekä toimintojen energiatehokkuutta.

Kaavalla tuetaan myös lähiliikuntaa ja virkistysalueen palveluita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

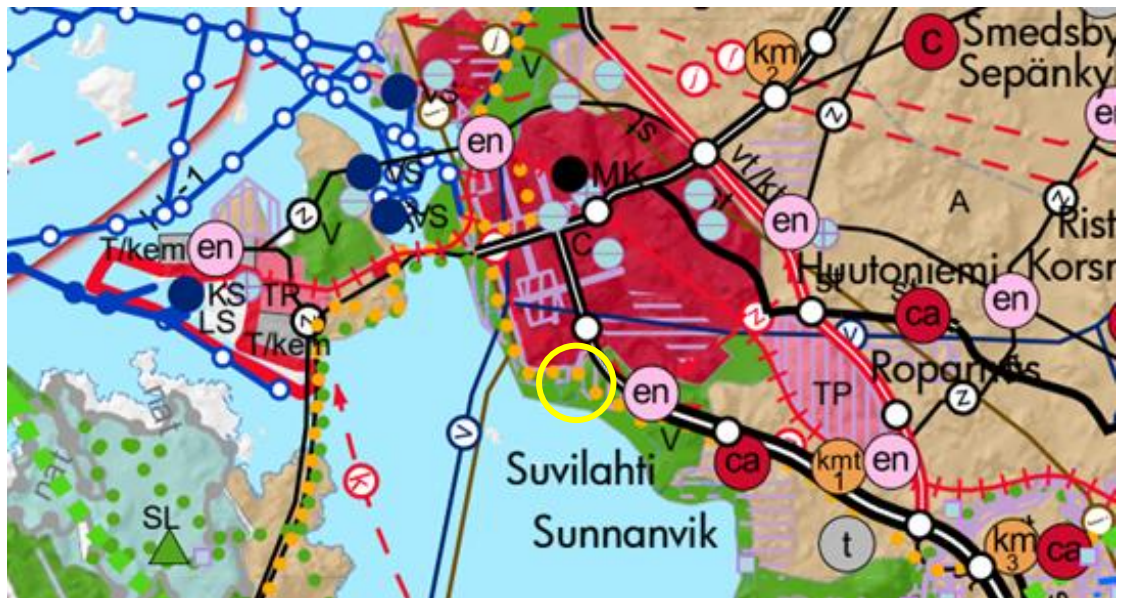




Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2050 Pohjanmaa on kestävä kehityksen kärkialue, jossa on hyvä elinympäristö, asukkaat ovat keskiössä ja elinkeinoelämä kukoistaa.

Maakuntakaavaluonnos oli nähtävillä 27.4.–31.5.2023. Tavoitteena on hyväksytty kaava vuoden 2024 lopussa, jolloin kaava korvaa voimaan tultuaan Pohjanmaan maakuntakaavan 2040.

Pesäpallokentän alueen kaavamuutosalueella maakuntakaavaluonnoksen 2050 merkinnät ovat pysyneet samana kuin maakuntakaavassa 2040.



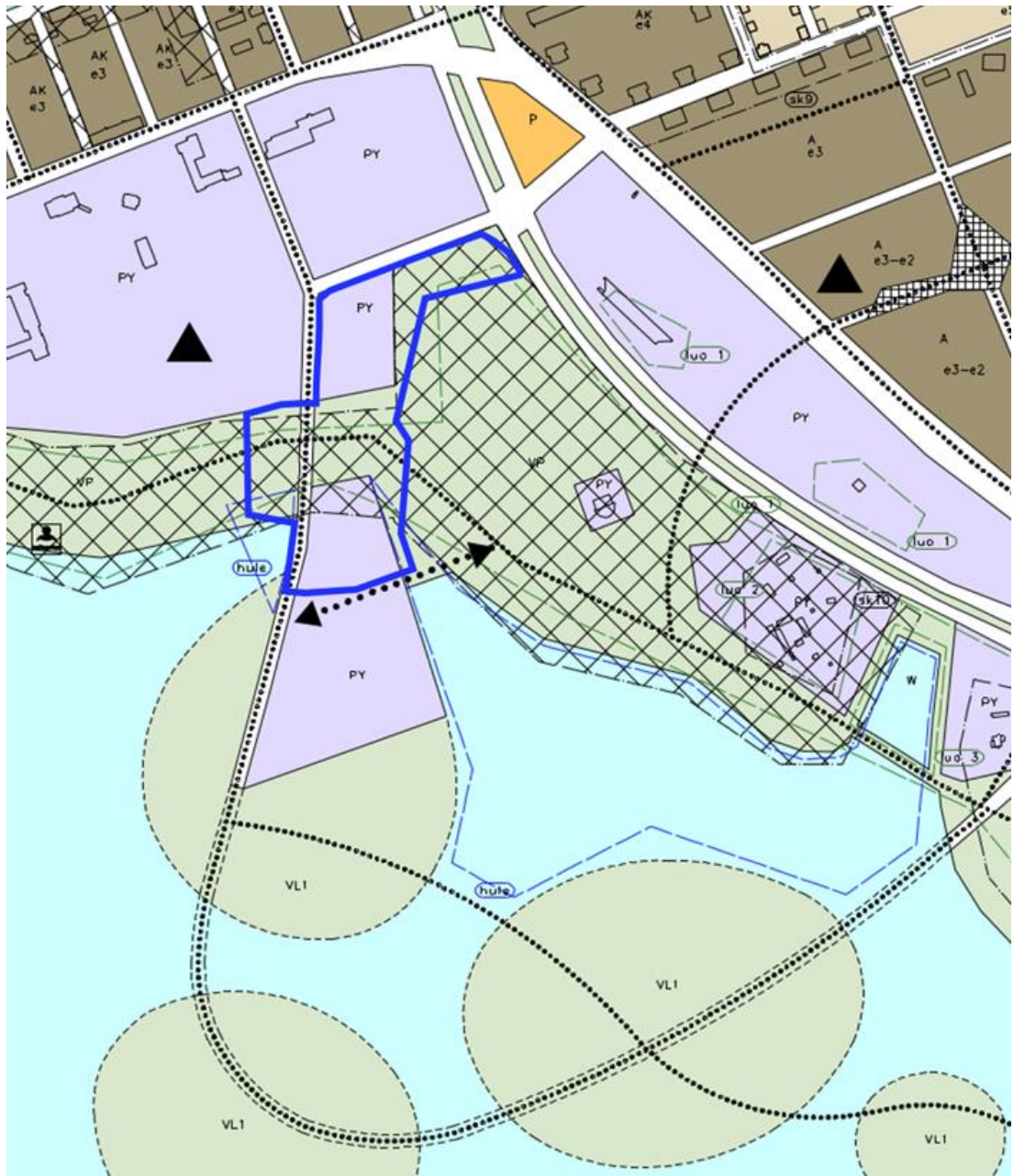
Ote Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksesta 2050



## Yleiskaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa Vaasan kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä **Vaasan keskustan osayleiskaava 2040**, jossa alueen merkintöjä ovat julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), puistoalue (VP), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (vihreällä merkitty luo1: arvokas elinympäristö liito-oraville tai muutoin luontotyybiltään arvokas alue), valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (ruudutus) sekä pyörätieverkoston pää- tai alueriitti (palloviiva). Aluetta sivuaa ohjeelliset hulevesien käsittelyalueet (sinisellä merkitty hule), vesialue (W) sekä jalankulku- ja pyörätieliikenteen yhteystarve (nuoliviiva).

Pesäpallokentän asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

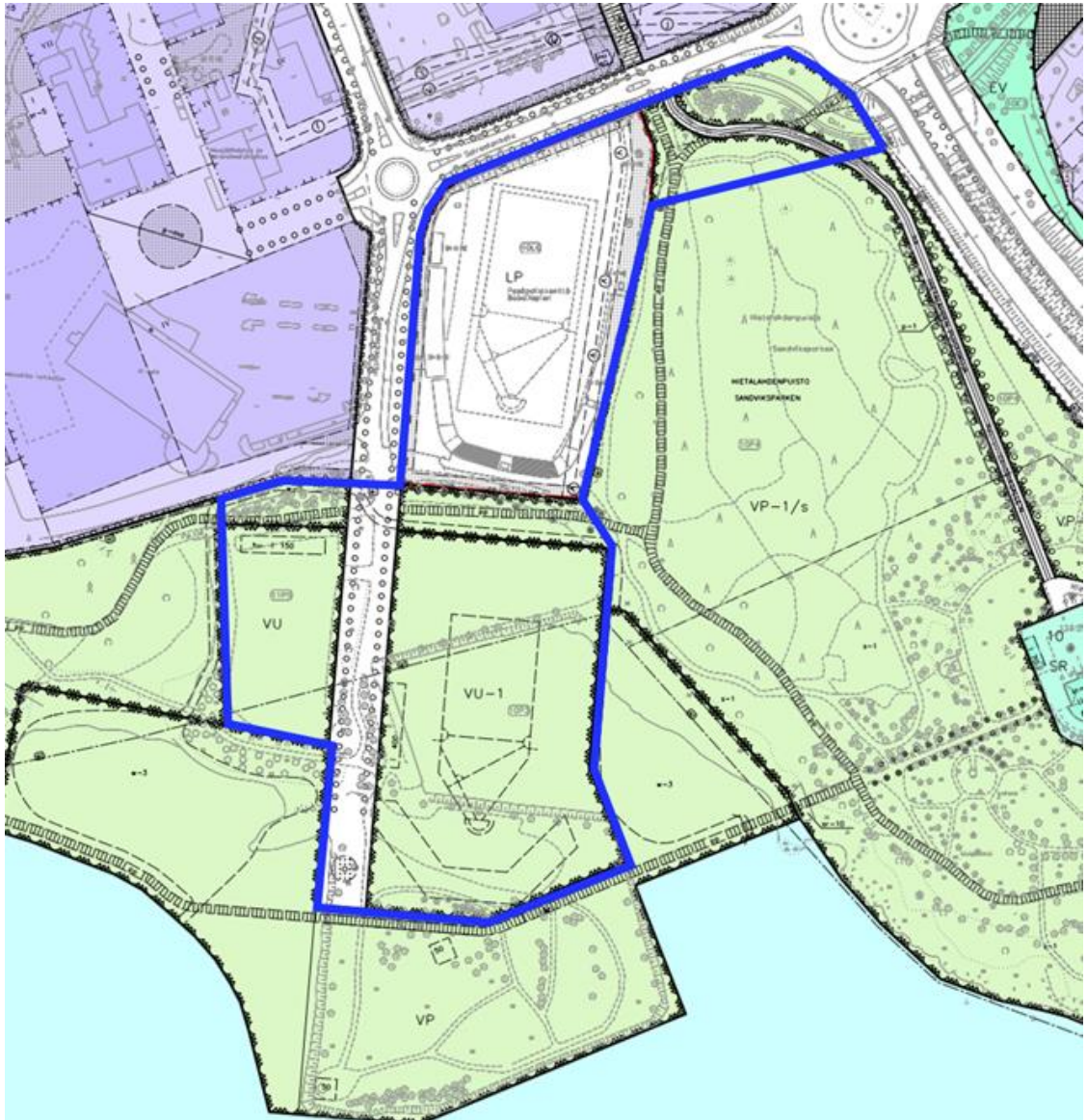


*Ote Vaasan keskustan osayleiskaavasta 2040 ja kaava-alueen rajaus*

### Asemakaava

Alueella on voimassa **asemakaava nro 989**, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.10.2017.

Kaavoitettavan alueen merkintöjä ovat yleinen pysäköintialue (LP), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU, VU-1), puisto jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s), Hietalahden puistokujan hidaskatu (hk), kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue (sk1) sekä Sanmarkinkadun katualue. Lisäksi aluetta sivuaa Sairaalankadun katualue sekä puistoalue (VP), jolla ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa (w-3).



*Ote voimassa olevasta asemakaavojen yhdistelmäkartasta, johon merkitty asemakaavan muutosalueen rajaus*

#### Rakennusjärjestys

Vaasan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2019 Kaupunginvaltuuston 11.2.2019 §2 hyväksymänä.

#### Rakennuskielto

Asemakaavoitettava alue ei ole rakennuskiellossa.

#### Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on tarkistettu 16.11.2023 ja täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

#### Tonttijaot ja yleiset alueet

Kaavoitettavalla alueella ei ole tonttijakoa.

Kiinteistörekisteriin merkityjä yleisiä alueita sijaitsee alueella joko kokonaan tai osittain seuraavasti:

- 905-10-9901-0
- 905-10-9903-3
- 905-10-9903-4
- 905-10-9906-6
- 905-11-9903-1
- 905-11-9903-5

#### Johtorasitteet

Alueelta on pyydetty johtotiedot Vaasan Sähkön Kaukolämmöltä, Vaasan Sähköverkolta, Vaasan Vedeltä, Erillisverkoilta, Puolustusvoimilta, Elisalta, Anvialta, Johtotiedolta sekä JNT:ltä.

Saatuihin vastauksiin perustuen kaava-alueella on putkia tai johtimia Vaasan Sähköverkolla, Vaasan Vedellä, DNA:lla ja Elisalla (Johtotieto) sekä JNT:llä. Johtokartat, joista ilmenee kaivantojen tarkka sijainti, on talletettuna kaavan materiaalipankkiin.

### 3.2.2 Liikenneverkko

#### Kevyen liikenteen reitit

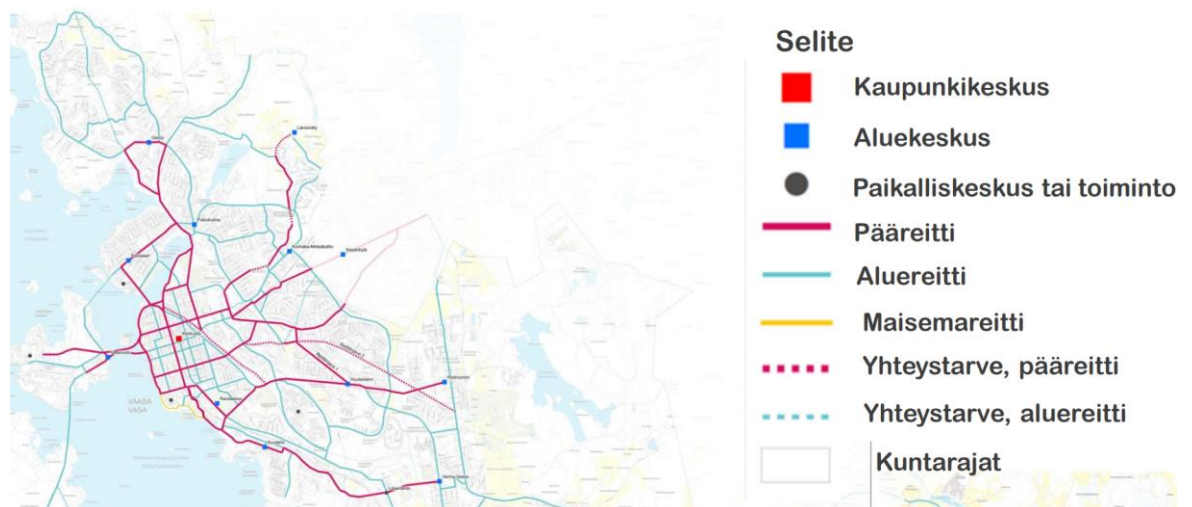
Kaava-alueen keskellä kulkee Hietalahdenpuiston ja Kustaanlinnanpuiston yhdistävä kevyen liikenteen maisemareitti (kuva sivulla 20). Jo aiemmin voimassa olevassa asemakaavassa reitti on siirretty noin 15 metriä etelämmäs suurten koivujen (liito-oravareitti) eteläpuolelle, mutta siirtoa ei ole toteutettu. Tällä hetkellä reitti kulkee osin pesäpallokentälle osoitettavalla alueella pääkatsomon takana. Sanmarkinkadun kohdalla reitti muodostaa risteyksen, jossa autoliikenne ja pyöräilijät kohtaavat onnettomuusalttiisti. Risteysjärjestelyihin ja turvallisuuden parantamiseen kiinnitetään kaavatyössä erityistä huomiota.



*Hietalahdenpuistossa pesäpallokentän itäpuolella olevia kevyen liikenteen reittejä*

Kaava-alueen itäpuolella Hietalahdenpuistossa on kattava kevyen liikenteen verkosto, jota ollaan joiltakin osin kehittämässä pyöräilyn pääreitiksi. Kohdassa, jossa Sairaalan-  
katu ja Hietalahden puistokuja risteää, on tunnistettu tarve tehdä kaavallisia muutoksia kevyen liikenteen aluevarauksille pyöräilyn pääreitien kehittämisen mahdollistamiseksi.

Pesäpallokentän alue on kevyelle liikenteelle hyvin saavutettavissa sekä keskustan että Suvilahden suunnalta saavuttaessa. Suunnittelualueelta kulkee molempiin suuntiin kauniina rantareittinä toteutettu maisema- ja pääreitti.



*Ote Vaasan Kävelyn ja Pyöräliikenteen edistämishjelmasta 2021*

## Liikenneväylät

Suunnittelualuetta sivuavat Valtatie 3, Sairaalankatu ja Sanmarkinkatu. Saapuminen kaava-alueelle tapahtuu kahden viimeksi mainitun kautta. Molemmilla kaduilla on keskisaarekkeella erotettu pyörätie/jalankulkuväylä, joka palvelee virkistysalueita ja keskussairaalan kävijöiden pysäköintialueille siirtymistä.



*Näkymä Sairaalankadulta kohti valtatie liikenneympyrää*

Sanmarkinkatu on rakennettu valmiiksi keskussairaalan tontin takapuolelle johtavaan väylään saakka, siitä eteenpäin on epämääräistä hiekkapintaista ajoväylää pysäköintiin käytetyille alueille ja tekosaaren.



*Liikenneverkko (kartta MML)*

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunkiympäristölautakunta teki kaavoituspäätöksen asemakaavan muuttamisesta kokouksessaan 1.11.2023.

Tätä ennen Kulttuuri- ja liikuntalautakunta käsitteli asiaa 26.10.2023 tekojääratavalmiuden toteuttamisen sekä pesäpallokentän pinnoitteen uusimisen osalta.

Kaupungin tilahallintoryhmä käsitteli hankkeesta laadittua tilatarveselvitystä kokouksessaan 22.9.2023 ja päätyi puoltamaan hankkeen eteenpäin viemistä vaiheittain, karsien esityksestä muut kuin välttämättömät uudistukset.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Kaavatyön osallisia ovat:

- 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, Lohde,  
Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vaasa,  
Kantakaupungin asukasyhdistys ry, Hietalahden pienkiinteistöyhdistys ry, Vaasan Maila ry, Vaasan Mailan juniorit ry, Mailattaret ry, Vaasan ympäristöseura ry  
Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto

#### 4.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos tuli vireille 5.12.2023, jolloin kaavoitusjohtaja teki viranhaltijapäätöksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamisesta nähtäville.

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta on ilmoitettu kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja maanvuokralaisille sähköpostina, sekä kuulutuksella kaupungin kuulutuskäytännön mukaisesti (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet, kaupungin ilmoitus- ja viestintäkanavat sekä verkkosivu [www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus)). Viranomaisille sekä muille asiantuntija- ja yhteistyötaidoille lähetettiin asiasta sähköinen lausuntopyyntö tai osalliskirje.



#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

##### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄOLO:

1.12.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä **12.–28.12.2023** ja asiasta on pyydetty lausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta. Osallisille on nähtävilläolosta tiedotettu kirjeellä ja kuulutuksella.

##### VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN:

Asemakaavaluonnos ja siihen liittyvä materiaali on ollut nähtävillä **10.–24.4.2024**. Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta. Osallisille on nähtävilläolosta tiedotettu kirjeellä ja kuulutuksella.

##### JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLO:

Kaavaehdotus ja siihen liittyvä materiaali on ollut julkisesti nähtävillä **20.6-15.8.2024**. Asemakaavasta on pyydetty lausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta. Osallisille on nähtävilläolosta tiedotettu kirjeellä ja kuulutuksella.

### 4.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa viranomais- ja/tai työneuvotteluita. Kaikissa kaavan kuulutusvaiheissa pyydetään viranomaisilta ja yhteistyötahoilta lausunto.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa pesäpallokentälle varattu alue sen nykyiselle paikalle sekä löytää lähistöltä korvaavat paikat kentän alueelle osoitetulle pysäköinnille alueen kulttuuriympäristö ja luontoarvot huomioiden. Kaava-alueen läpi Hietalahdenpuistosta Kustaanlinnanpuistoon kulkee liito-oravien kulkureitti ja se tullaan säilyttämään ennallaan tai mahdollisuuksien mukaan vahvistamaan.

Lisäksi arvioidaan harjoituskentän sijaintia ja rannassa kulkevan kevyen liikenteen reitin linjausta päämääränä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys. Sairaalan kadun ja Hietalahden puistokujan liittymän läheisyydessä tavoitteena on osoittaa alue-rajauksia pyöräilyn tarpeisiin.

Jääurheilua palvelevat rakenteet ja mitoitus huomioidaan kaavamuutoksen ratkaisuissa myöhempää tarvetta ajatellen.

#### 4.4.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

1.12.2023 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.-28.12.2023. Kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja suunnitelluista menettelyistä annettiin kuusi lausuntoa, mutta ei yhtään mielipidettä. Jäljessä tiivistelmät lausunnoista ja kaavoituksen vastine kursivilla.

##### **ELY-keskus**

ELY-keskus ottaa kantaa kaavahankkeeseen maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n pohjalta siten, että valmistelutyössä on huomioitu hankkeen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät vaikutukset sekä kulttuuriympäristön hoidon ja luonnon monimuotoisuuden sekä vesivarojen käytön ja hoidon kannalta tärkeät maankäytölliset kysymykset.

##### **Tulvasuojelu ja kuivatus**

Tarvittaessa voi merenrannikon alimmasta rakentamiskorkeudesta pyytää lausunnon Ilmatieteen laitokselta. Kartat veden leviämialueista eri tulvatilanteissa löytyvät tulvakarttapalvelusta osoitteesta <https://www.vesi.fi/vesitieto/tulvakarttapalvelu/>.

##### **Hulevesien hallinta**

Suunnittelussa on otettava huomioon, että hanke ei estä yleiskaavassa osoitettujen hulevesijärjestelmien toimivuutta.

##### **Luonnonsuojelu**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteissa on tunnistettu liito-oravan kulkuyhteyden säilyttäminen. Alue sijoittuu luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien alueiden keskelle.

Kaavasuunnittelussa tulee huomioida, että viheryhteydet ovat rakenteellisesti toimivia. Nykyiset viheryhteydet ovat kapeita puurivejä, näitä olisi suositeltavaa alueella vahvistaa, jotta niiden toimivuus ja jatkuvuus voidaan varmistaa. Kulkuyhteyden hetkellinenkin katkeaminen saattaa johtaa alueen länsipuolella sijaitsevien liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen häviämiseen. Luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan tiukkaa suojelua edellyttävään eläinlajiin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

##### **Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esiin alueen kulttuuriympäristöön liittyvät valtakunnalliset arvot, jotka tulee huomioida alueen suunnittelussa.

##### **Alueidenkäyttö**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alueen kaavatilanne.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee täydentää valmisteltavana olevan Pohjanmaan maakuntakaava 2050 osalta ja tarvittaessa huomioida siinä esitetyt maankäytölliset tavoitteet.

Luonnos-/ehdotusvaiheiden mahdollista lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. Vanhoja selvityksiä voi käyttää soveltuvin osin.

ELY-keskuksella ei ole muilta osin hankkeesta tässä vaiheessa huomautettavaa.

*Kaavoituksen vastine:*

*Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on huomioitu kaavaselostuksen sivuilla 27–28, kappaleessa 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei täydennetä, sillä kaavamuuotos noudattaa yleiskaavaa, eikä maakuntakaava näin ollen ole asemakaavoitusta ohjaava kaavataso.*

*Muut asiat merkitään tiedoksi.*

### **Pohjanmaan liitto**

Pohjanmaan liitto ilmoittaa, ettei anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mutta osallistuu mielellään tuleviin suunnitteluvaiheisiin.

*Kaavoituksen vastine:*

*Kaavan kaikissa vaiheissa pyydetään lausunto Pohjanmaan liitolta.*

### **Pohjanmaan museo**

Asemakaava-alueen rajauksen sisällä ei sinänsä sijaitse arvokkaiksi arvoitettuja kohteita, mutta kaavamuuoksen vaikutukset ympäröiviin arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin tulee arvioida. Museo katsoo, että alueelta laadittu kulttuuriympäristöselvitys vuodelta 2014 sinänsä on riittävä, mutta koska selvityksellä on jo ikää melkein 10 vuotta, sen ajantasaisuus tulee tarkistaa. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta lisättävää asemakaavamuuoksen OAS:aan. Museo haluaa myös jatkossa olla osallisena kaavatyössä.

*Kaavoituksen vastine:*

*Kaavamuuoksen vaikutukset ympäröiviin arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristön kohteisiin arvioidaan kaavaselostuksen sivulla 43, kappaleessa 5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ml. kulttuuriympäristö.*

*Vuonna 2014 laadittu kulttuuriympäristöselvitys (Ruusa Viljanen Rossi) on todettu riittävällä tarkkuudella ajantasaiseksi, sillä alueella ei ole tapahtunut mainittavia muutoksia selvityksen laadinnan jälkeen.*

*Kaavan kaikissa vaiheissa pyydetään lausunto Pohjanmaan museolta.*

### **Vaasan Vesi**

Nykyiselle pesäpallokentälle on rakennettu toimiva vesihuolto, joka tulee hyödyntää myös jatkossa. Mahdolliset muutokset ja lisärakentamiset kustantaa alueen kehittäjä/rakentaja. Samoin tulee huomioida ja poistaa alueella olevat käytöstä poistetut Vaasan kaupungin vanhat jätevesisäiliöt. Vaasan Vesi ei vastusta alueen kehittämistä.

*Kaavoituksen vastine:*

*Merkitään tiedoksi. Alueen halki johdetaan mereen keskustan alueella syntyviä hulevesiä hulevesiputkessa, joka kulkee Sairaalan kadun keskivaiheilta pesäpallokentän itäreunalla kohti merenlahtea, päätyen altaan koilliskulmaan. Hulevesille tarkoitettu johdorasite merkitään kaavaan niille yleisille alueille, joille kaavassa osoitetaan rakennus-oikeutta.*

### **Suomen Erillisverkot Oy**

Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkkoooperaattoripalvelut liiketoimintaan.

*Kaavoituksen vastine:*

*Merkitään tiedoksi. Seuraavissa kaavavaiheissa Erillisverkolta ei enää pyydetä lausuntoa.*

### **Telia Finland Oyj**

Teliällä ei ole infraa kyseisellä asemakaava-alueella, eikä lausuttavaa tästä kaavasta.

*Kaavoituksen vastine:*

*Merkitään tiedoksi. Seuraavissa kaavavaiheissa Teliältä ei enää pyydetä lausuntoa.*



*Näkymä kohti kaava-alueen eteläosaa*

## 4.5 Asemakaavaluonnoksen kuvaus

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 5,3 hehtaaria (52 980 m<sup>2</sup>) ja asemakaavassa osoitetaan aluevarauksia seuraavasti;

- Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. (VU), pinta-ala 0,6 ha, rakennusoikeus 150 kem<sup>2</sup>
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1), pinta-ala 1,6 ha, rakennusoikeus 1 500 kem<sup>2</sup>
- Puisto (VP), pinta-ala 0,8 ha, rakennusoikeus 200 kem<sup>2</sup>
- Puisto, jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s), pinta-ala 0,4 ha
- Suojaviheralue (EV), pinta-ala 0,2 ha
- Yleinen pysäköintialue (LP), pinta-ala 1,1 ha
- Katualueet, pinta-ala 0,6 ha

Aluevarauksille annetaan kaavamääräyksiä, joilla ohjataan alueiden toteutusta tarkemmin.

### URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE (VU-1)

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue kaava-alueen pohjoisosassa on tarkoitettu pesäpallon ja jääurheilun tarpeisiin.

Alueen kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Alueelle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia kenttiä rakenteineen.
- Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilmakatsomo, jonka alla olevia tiloja saa hyödyntää varasto-, huolto- ja teknisinä tiloina.
- Huoltorakennukset, katsomo-, katos-, aita- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sovittaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistomaisemaan.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Alueen mitoituksessa on huomioitu pesäpallon aikuisten kilpakentän ja stadionin edellyttämät tilavaraukset, sekä jääurheilun tarpeet.

### URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE (VU)

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue kaava-alueen eteläosassa tekosaarella on tarkoitettu pesäpallon harjoituskentäksi.

Alueen kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Alueelle saa rakentaa pelikenttiä ja niiden edellyttämiä suoja-aitoja.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Alueen mitoituksessa on huomioitu pesäpallon juniorikentän edellyttämä tilavaraus. Tekosaaren rantoja kiertävä ulkoilureitti tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan.

#### PUISTO (VP)

Puistoalue sijoittuu harjoituskentän ja pysäköintialueen väliselle alueelle, nykyisen al-  
lasalueen kohtaan.

Asemakaavan muutoksen myötä alue voi säilyä vesialtaana, tai sitä on mahdollista ke-  
hittää puistona täyttämällä nykyisiä vesialueita. Täyttöjen suunnittelun yhteydessä on  
huomioitava työkokonaisuuksien mahdollinen luvanvaraisuus. Asemakaavan muutok-  
sessa alueelle sallitaan pysäköintiä ja vähäisessä määrin alueen pääkäyttötarkoitusta  
tukevia huoltorakennuksia, joiden sijaintia ei ole tarkemmin kaavassa määritelty. Py-  
säköintialueiden ja rakennusten sijainnit on mahdollisuuksien mukaan huomioitava  
mahdollisten täyttöjen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Alueen pohjoisreunalle pysäköintialuetta vasten on kaavassa osoitettu istutettava  
puurivi, jonka vierellä ulkoilureitti. Molemmat näistä ovat kulttuurihistoriallisesti ar-  
vokkaan aluerajauksen sisäpuolella, muut osat puistosta ovat sen ulkopuolella.

Alueen kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Aluetta voidaan täyttömaan avulla kehittää puistona tai säilyttää vesialtaana.
- Alueelle saa rakentaa ympäröiviä alueita palvelevia pysäköintipaikkoja sekä huolto-  
ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m<sup>2</sup>.
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida altaan pohjasedimentissä  
olevat pilaantuneet maat.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on  
huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

#### PUISTO, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN (VP-1/s)

Säilytettäväksi merkityt puistot sijaitsevat kaavoitettavan alueen keskellä ja Hietalah-  
denpuiston pohjoiskärjessä. Alueet ovat pieniä, eikä niiden osalta kaavassa osoiteta  
muita muutoksia kuin alueen keskellä liito-oravien kulkureitin vahvistaminen puita is-  
tuttamalla.

Alueiden kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä  
ja erityisarvoja tulee vaalia. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen  
lausunto.
- Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia suojeltavia eläimiä. Alu-  
een luonnonympäristöä tulee hoitaa siten, että luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen  
eläinten elinympäristö ja kulkureitit turvataan eikä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja  
heikennetä.

#### YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE (LP)

Nykyiset pysäköintialueet Sanmarkinkadun molemmilla puolilla ovat toteutuneet il-  
man että niitä on tarkemmin suunniteltu tai rakennettu. Pysäköintipaikoista on alu-

eella suuri kysyntä, sillä läheisen keskussairaalan tarve ylittää oman tontin kapasiteetin. Asemakaavan muutoksella alueet osoitetaan pysäköintiin, jolloin ne on mahdollista toteuttaa tehokkaampana ja laatutasoltaan parempana.

Alueiden kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Alueen sijainti osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Rakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin.
- Alueelle on istutettava 1 isokokoinen puu jokaista alkavaa pinta-alan 100 m<sup>2</sup> kohden.
- Vähintään 50 % pysäköintiin ja kulkuväyliin käytetystä alasta on pinnoitettava vettä-läpäisevällä päällysteellä yhtenäisen suunnitelman mukaan.

#### SUOJAVIHERALUE (EV)

Suojaviheralueen koko ala on katualueen alitukseen johtavaa polkupyöräreittiä tai siihen liittyvää luiska-aluetta istutuksineen.

#### KEVYEN LIIKENTEEN REITISTÖ

Aluetta halkoo kattava kevyen liikenteen reitistö, vaikka kaavamuutosta ympäröivillä alueilla voimassa olevan asemakaavan mukaisista reiteistä osa on vielä rakentamatta. Hietalahden villan alueelta kohti Kustaanlinnanpuistoa jo aiemmin kaavoitettu uusi rantareitti vaatisi kevyen liikenteen sillan rakentamista ja myös rantaviivan muokkaamista ruoppauksin ja täytöin. Näiden toteutuminen ei ole tällä hetkellä näköpiirissä, joten asemakaavan muutoksessa osoitetaan uusi ulkoilureitti (ur) nykyisen altaan pohjoisreunaan. Reitin suunnitellaan kulkevan Sanmarkinkadun jatkeen kautta ja yhdistyvän Kustaanlinnanpuiston rannassa kulkevaan ulkoilureittiin. Reitin luonne on enemmän luonnon tarkkailuun ja kävelyyn sopiva, eikä siitä ole tarkoitus kehittää polkupyöräväylää.

Kaava-alueen keskeltä kulkeva kevyen liikenteen reitti on jo aiemmin voimassa olevassa asemakaavassa siirretty kauemmas pesäpallokatsomosta pysäköintialueen pohjoisreunaan, mutta siirtoa ei ole vielä toteutettu. Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelmassa alueen kaikki muut paitsi Hietalahden puistokujan pyöräilyn pääreitti, on määritelty maisemareitiksi. Maisemareitti eroaa pyöräilyn pääverkosta sorapäällysteellään sekä sillä, että jalankulkua ja pyöräilyä ei erotella toisistaan. Maisemareitillä pyöräilyn liikennemäärät ovat korkeita, joten reitin kunnossapito priorisoidaan pääverkon kaltaiseksi kehitettävän.

#### KATUALUEET

Sanmarkinkadun ja kevyen liikenteen reitin risteyksen parantaminen nähdään tarpeellisenä rantareitin pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden huomioimiseksi. Ylitykseen on suunnitteilla liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä.

Hietalahden puistokuja osoitetaan kaavassa hidaskatuna ja se toimii myös osana pyöräilyn pääreittiä Suvilahdesta keskustaan. Kuuden metrin levyisenä osoitettu katualue laajenee Sairaalankadun liittymässä 26 metrin levyiseksi pyöräilyn pääreitit risteysjärjestelyiden vuoksi.

Hidaskadun kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Katualue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
- Katurakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevää.

#### KAAPELIT, JOHDOT JA MUUNTAMOT, PUTKET

Kaava-alueen halki kulkevan kevyen liikenteen nykyisen linjauksen yhteyteen on maahan kaivettuna JNT:n, DNA:n ja Elisan kaapelit. Niiden osalta siirtotyöt tulevat kyseeseen siinä vaiheessa, kun maisemareitti siirretään kaavan osoittamaan kohtaan pysäköintialueen pohjoisreunaan.

Vaasan Sähköverkolla on Sanmarkinkadun katualueella siirrettävänä yksi muuntamo, sekä lyhyt osuus pysäköintialueelle johtavaa kaapelia. Kaavan yleismääräyksissä sallitaan kaava-alueelle mm. muuntamoita kaavakartalla määriteltyjen rakennusalojen ja rakennusoikeuden lisäksi. Tällöin niiden sijoittamisessa tulee huomioida alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella ja niiden ulkoasuun ja sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vaasan Veden hulevesilinja kulkee pesäpallostadionin itäreunalla ja sille on kaavassa osoitettu johtorasite.

Muut johdot ja putkilinjat kulkevat katu- ja puistoalueilla.

#### YLEISTÄ

Pysäköintiin osoitettu keskiosa kaava-alueesta sekä säilytetyksi määritellyt puistot ovat **kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokasta aluetta** (sk1) ja alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alueiden pääkäyttötarkoituksien kaavamääräyksessä on mainittu kyseisen alueen sijainti suhteessa sk-1 aluerajaukseen.

Asemakaavassa annetaan lisäksi muita yleismääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-alueita:

##### 1. LISÄRAKENTAMINEN

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi alueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jättekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten



esim. muuntamot). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve, sekä alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella.

## 2. UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneeleja ja –keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

## 3. HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista viheralueille maastoon.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

## 4. ALIN RAKENTAMISKORKEUS

Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkkyyteen. Tulvavahingolle alttiiden rakenteiden korkeusasema tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään +2.80 (N2000). Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

## 5. KAUPUNKIKUVA

Uudisrakentamisessa erityistä huomioita tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvaliseen asemaan sekä soveltuvuuteen ympäristöönsä massoittelemalla, materiaalien ja värien suhteen.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen selvitys kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta ja uudisrakentamisen soveltuvuudesta siihen.

## 6. PYSÄKÖINTIALUEET

Pysäköintialueet tulee maisemoida vihervyöhykkeillä tai muilla rakenteellisilla keinoilla.

Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vetäjäpäästä.

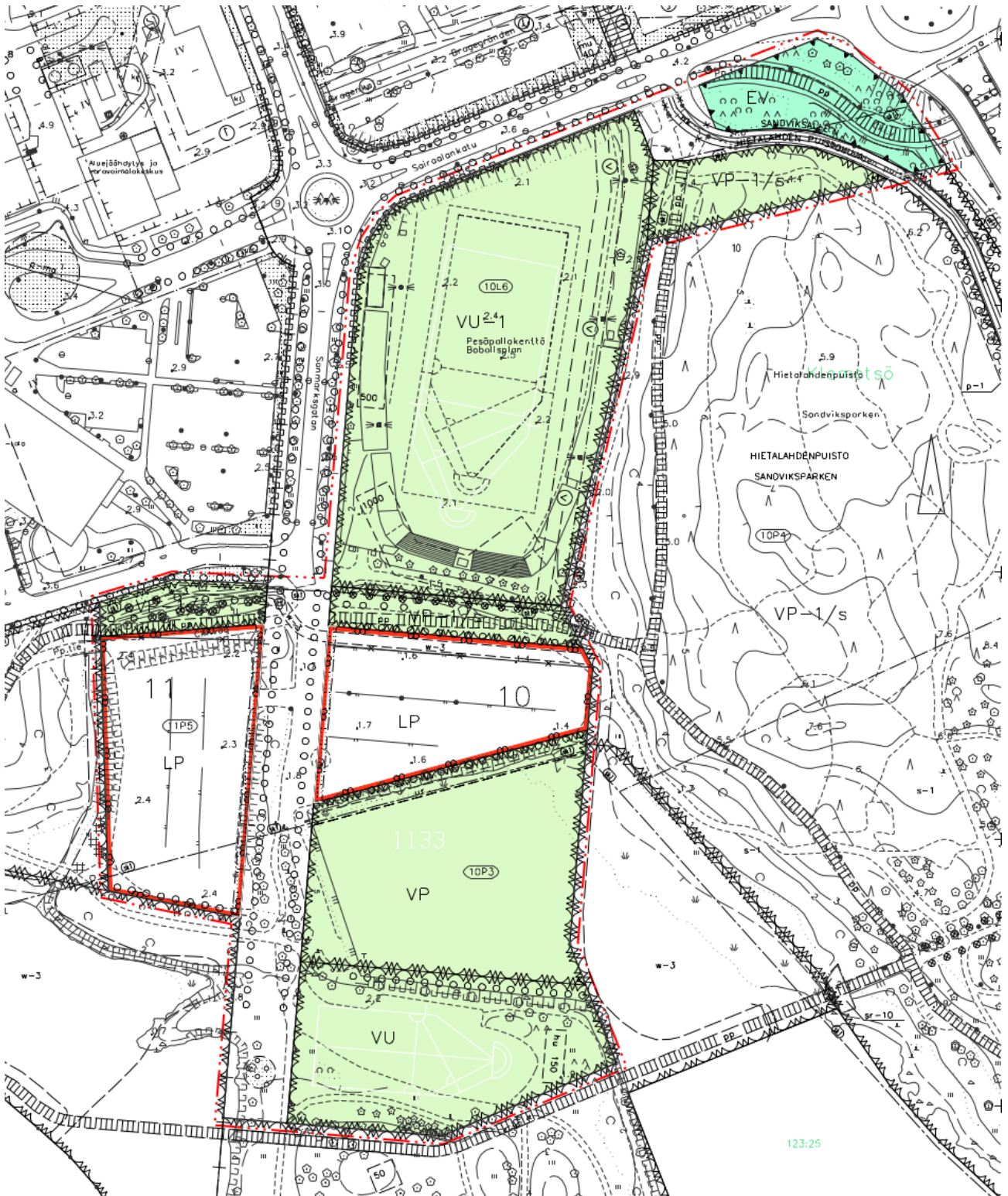
## 7. AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUKSET

- Autopaikkojen vähimmäismäärä 1ap / 100 k-m<sup>2</sup>, tai kuitenkin vähintään 1ap / 10 kat-somopaikkaa.

- Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp / 50 k-m<sup>2</sup> ja pelikentillä 1pp / 100 m<sup>2</sup>, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

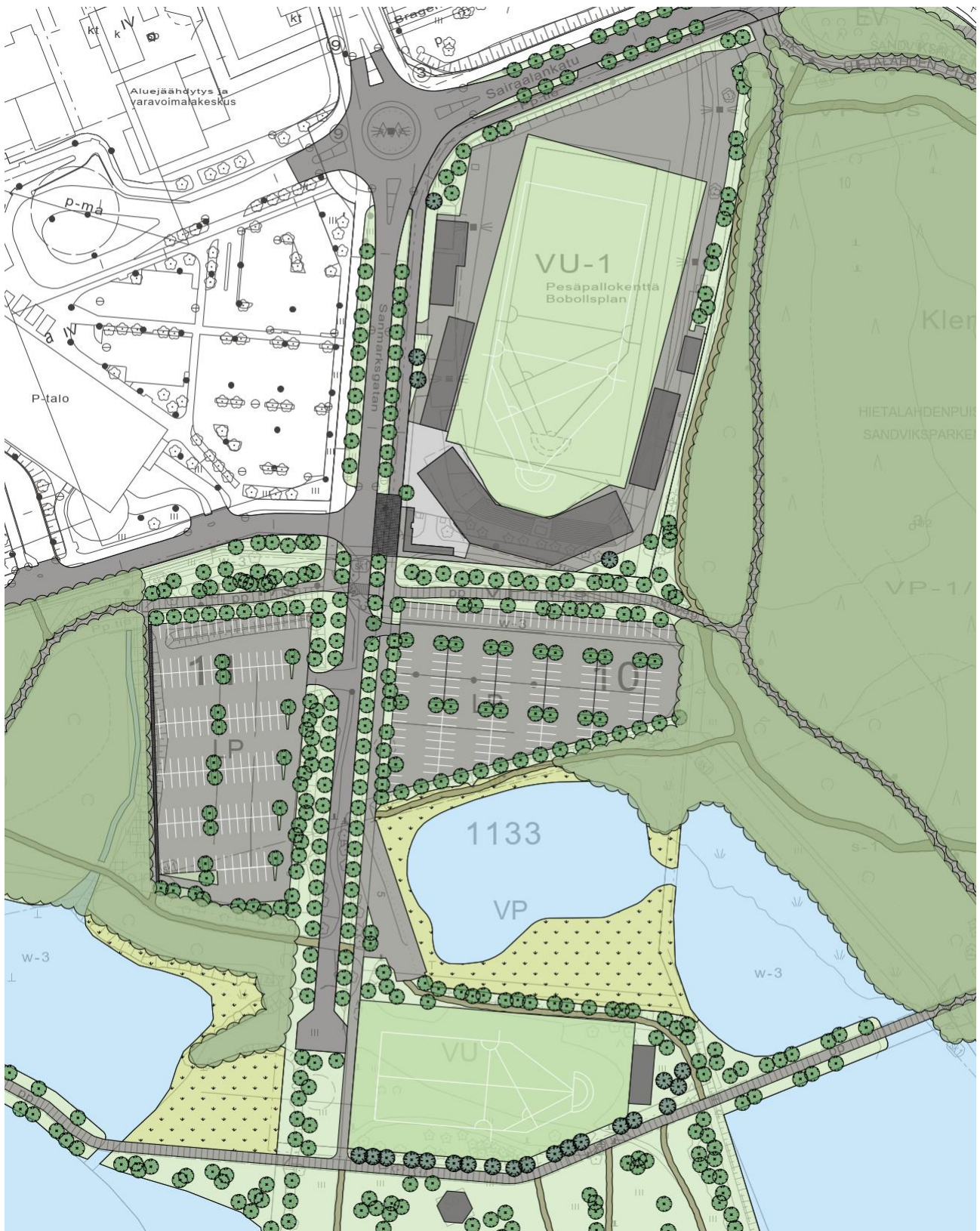
Kerrosalaan laskettavia varastotiloja varten ei tarvitse osoittaa auto- tai pyöräpaikkoja.

Pesäpallokentän alue / ak1133  
Ehdotusvaiheen kaavaselustus – 3.6.2024

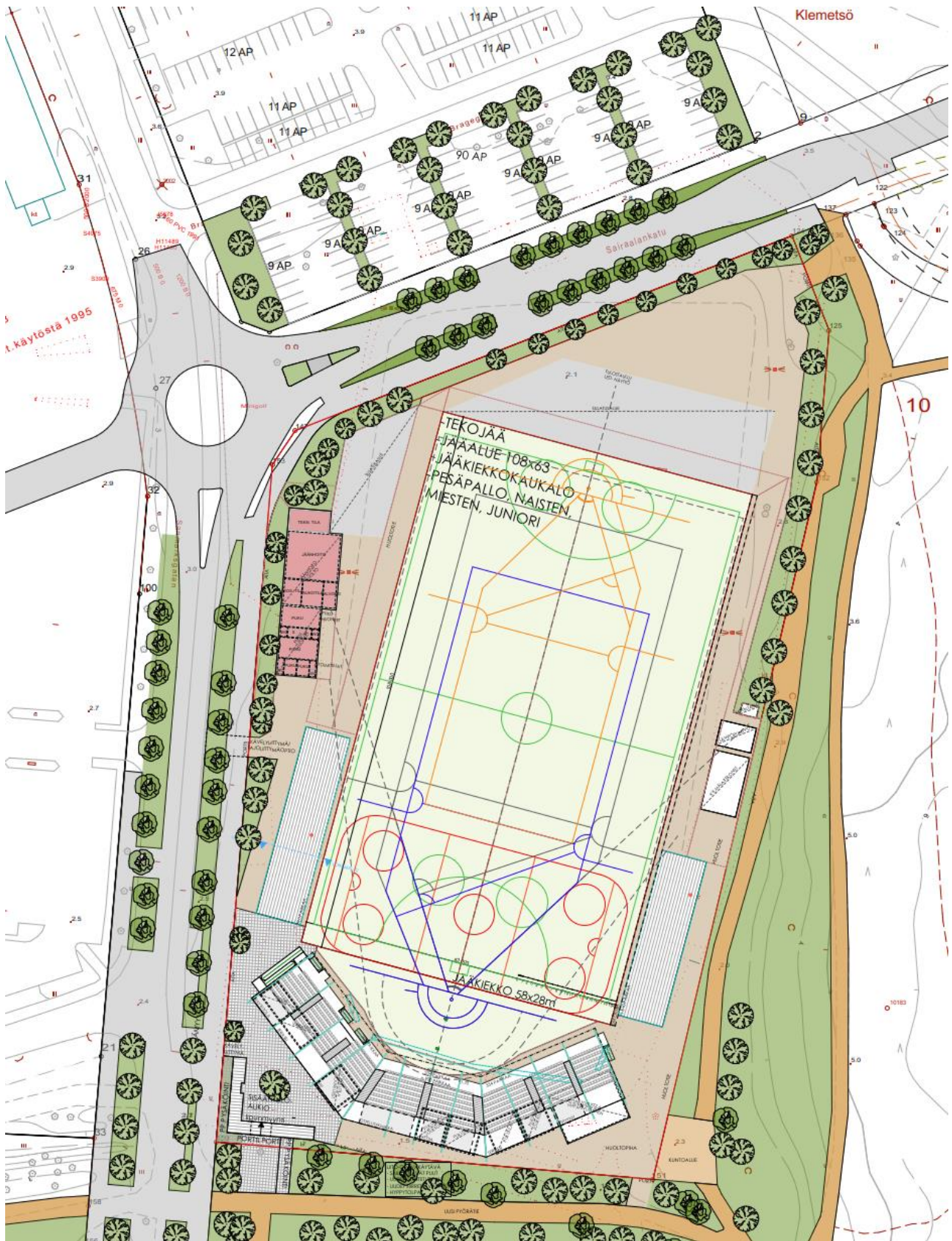


Asemakaavaluonnos 26.3.2024

Pesäpallokentän alue / ak1133  
Ehdotusvaiheen kaavaselustus – 3.6.2024



Asemakaavan yleissuunnitelma 26.3.2024, Kaavoitus / Hanna Vallinmäki



Maankäyttöluonnos Avojäärheilukeskus ja pesäpallokenttä 24.1.2024  
Arkkitehdit Rintamäki Viljanen + J.



Maankäyttöluonnos Avojäärheilykeskus ja pesäpallokenttä 24.1.2024  
Arkkitehdit Rintamäki Viljanen + J.

#### 4.5.1 Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet

26.3.2024 päivätty asemakaavaluonnos ja siihen liittyvä materiaali on ollut nähtävillä **10.-24.4.2024**. Kaavaluonnoksesta annettiin 8 lausuntoa ja 1 mielipide. Alkuperäiset kannanotot on arkistoitu osaksi kaavamateriaalia. Jäljessä jokaisesta tiivistelmä ja kaavoituksen vastine kursivilla.

##### **ELY-keskus**

ELY-keskus on antanut 20.12.2023 lausunnon asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskus on esittänyt lausunnossaan kommentteja koskien muun muassa hulevesien hallintaa, luonnonsuojelua ja kulttuuriympäristöä.

##### Liikenneympäristö

Liikenneympäristön osalta kaavahankkeesta ei ole huomautettavaa

##### Vesien suojelu

Lähtökohtaisesti vesialueen täyttäminen vaatii lupaviranomaisen luvan. Mikäli täyttöjä tehdään myös muualla kuin Aluehallintoviraston myöntämän luvan alueella, tulee niiden luvantarpeesta pyytää lausunto (valtion) vesilain valvontaviranomaiselta.

#### Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu

ELY-keskus katsoo, että kaavaluonnoksessa ja -määräyksissä on huomioitu kaavamuu-  
toksen sijoittuminen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäris-  
töön (RKY).

Alue sijaitsee ”Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyry-  
mylly” RKY-alueella tai sen välittömässä vaikutuspiirissä, minkä johdosta kaavan yleis-  
määräyksistä tulisi ilmetä museoviranomaisen lausuntotarve merkittävistä maisemaa  
muuttavista toimenpiteistä.

#### Alueidenkäyttö

Ehdotusvaiheen mahdollista lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asema-  
kaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. ELY-keskus katsoo, että  
sen aiemmin esiin tuomat asiat on muilta osin huomioitu, eikä sillä ole tässä vaiheessa  
muuta huomautettavaa.

#### *Kaavoituksen vastine:*

*Asemakaavan yleismääräyksiin, kohtaan Kaupunkikuva, on lisätty määräys, jolla edel-  
lytetään museoviranomaisen lausuntoa merkittävistä maisemaa muuttavista toimen-  
piteistä.*

*Muut asiat merkitään tiedoksi.*

#### **Pohjanmaan liitto**

Pohjanmaan liitto ilmoittaa, ettei anna lausuntoa Pesäpallokentän alueen asemakaa-  
valuonnoksesta. Asemakaava on Vaasan keskustan osayleiskaavan 2040 mukainen.

#### *Kaavoituksen vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### **Pohjanmaan museo**

Museo katsoo, että kaavaluonnoksessa esitetyt ratkaisut tuovat tervetullutta selkeyttä  
ja järjestystä alueen nykyiseen hieman sekavaan yleiskuvaan. Pesäpallokentän alue  
muodostaa visuaalisesti tärkeän alueen keskussairaalan ja Hietalahdenpuiston väli-  
maastoon. Selkeyttämällä alueen toimintoja ja rajaamalla esimerkiksi paikoitusalueet  
istutuksilla pehmennetään alueen yleisilmettä, mikä edesauttaa alueen sopeuttamista  
arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Museolla ei ole lisättävää kaavaluonnokseen.

#### *Kaavoituksen vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### **Pohjanmaan hyvinvointialue**

Yleissuunnitelmakartalle merkityissä huomioissa todetaan

- Läntisemmältä pysäköintialueelta/nykyisen harjoituskentän alueelta tarvitaan  
kulku sairaalalle päin. Ja suojatie (kaava-alueen ulkopuolella sairaalan tontilla).
- Sanmarkinkadun länsireunassa olisi syytä jatkaa jalankulkijoiden reittiä. Muuten  
kävelevät tiellä liikenteen seassa. Mahdollisesti koko matkalta tien loppuun.

*Kaavoituksen vastine:*

*Läntisemmän pysäköintialueen luoteiskulmalta on yleissuunnitelmassa oikoreitti sairaalan tontille vähän matkan päässä Kustaan uimarannan suuntaan kuljettaessa. Reittiä siirretään lähemmäs pysäköintialuetta, mutta kuitenkin niin, ettei uutta ojan ylitystä tarvita. Reitti on nyt valmisteilla olevan asemakaava-alueen ulkopuolella, eikä sitä ole merkitty voimassa olevaan asemakaavaan. Puistoon on kuitenkin mahdollista toteuttaa muitakin tarpeelliseksi todettuja polkuja ja kevyen liikenteen kulkuväyliä ilman, että niistä on merkintää asemakaavassa.*

*Kaavakartassa Sanmarkinkadun katualueen leveys mahdollistaa jalankulkijoiden reitin jatkamisen, eikä sen osalta tarvita muutoksia kaavaan. Yleissuunnitelmassa jalkakäytävää jatketaan vähintään pysäköintialueelle ja asiasta viedään tieto Kuntatekniikkaan.*

### **Mailattaret ry ja Vaasan Mailan Juniorit ry**

Mailattaret ja Vaasan Mailan Juniorit kannattavat asemakaavaluonnoksen kenttäsiijoittelua. Hietalahden pesäpallostadionin sijainti nykyisellä paikallaan ok.

Uuden juniorikentän sijainnissa Hietalahden alueella toivomme huomioitavan:

- Hietalahden pesäpallostadionin vanha hiekkatekonurmi siirretään kokonaisuudessaan uudelle rantakentälle, jolloin kentän käyttäjäkunta laajenee pienimmistä junioreista myös vanhempiin junioreihin.
- Kaavaluonnoksessa kenttäaluetta kavennettu kolmospuolelta, suorakaiteen muotoinen kenttä mahdollistaisi paremmin pelaamisen kentällä. Kun kaksi joukkuetta lämmittelee kentällä niin lasten toiminnassa turvallisuusriski jos lyöntiryhmät kentällä eri korkeudella.
- Kenttäalueella omat pukuhuoneet, wc-tilat, juomavesihana, sillä Hietalahden pesäpallostadionin pukuhuoneetilat ovat siellä pelaavien joukkueiden käytössä.
- Turvallinen ja toimiva pyörien pysäköintimahdollisuus lasten harrastusten aikaan.
- Varastotila pesäpalloseuraa varten (tulostaulu ym.).
- Turvallisuussyistä kentän ympäröinti aidalla.
- Rantakentälle oma katsomo esim. Hietalahden pesäpallostadionin purettavista katsomoista.
- Mikäli uudelle rantakentälle tuleva kenttäalue olisi nykyistä Rantakenttää pienempi, vähentäisi se kentän käyttömahdollisuuksia ja rajaisi käyttäjiä vain pienimpiin junioreihin. Kenttien riittävyden kannalta on joka tapauksessa tärkeää, että Haapaniemelle suunniteltu naisten kentän kokoinen pesäpallokenttä toteutuu nopealla aikataululla.

*Kaavoituksen vastine:*

*Harjoituskentälle osoitetulle alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltotiloja enintään 150 kerrosala-m<sup>2</sup> sijainniltaan ohjeellisena. Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa. Alueen pääkäyttötarkoitusta osoittavassa kaavamääräyksessä (VU) todetaan, että alueelle saa rakentaa pelikenttiä ja niiden edellyttämiä*

*suoja-aitoja. Lausunnossa esiin tuodun katsomotarpeen mahdollistamiseksi määräykseen lisätään lause ”Alueelle voidaan sijoittaa kevytrakenteinen ulkoilmakatsomo”. Viereisen puistoalueen (VP) kaavamääräyksessä mahdollistetaan ympäröiviä alueita palvelevia pysäköintipaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m<sup>2</sup>. Harjoituskentälle tarkoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) on kooltaan pyritty osoittamaan niin suurena kuin kaava-alue ja Hietalahden villalta linjattu kevyen liikenteen reittivaraus sallivat, eikä sitä ole mahdollista kasvattaa luonnoksessa esitetyä suuremmaksi.*

*Muut asiat merkitään tiedoksi.*

### **Vaasan kantakaupungin asukasyhdistys VKA ry – Invånarföreningen i centrala Vasa rf**

Kaavamuutosluonnoksessa on mielestämme onnistuneesti esitetty mahdollisuudet

- pitää pesäpallokenttä / talvinen luistelukenttä edelleen nykyisellä alueella.
- löytää myös riittävän hyvä sijainti pesäpallon harjoituskentälle.
- turvata alueella ja sen välittömässä läheisyydessä olevat viheralueet / luontoarvot (puustoa mm. liito-oravien reittiyhteyksiä varten).
- laajentaa sairaalan pysäköintialueita riittävän lähellä sairaalaa.
- säilyttää ja uudistaa ko. ranta-alue osana ympärillä olevaa kulttuurihistoriallista maisemaa (maankohoamisen myötä uudet täyttömaa-alueet ovat tarpeen, kuitenkin niin, että kaupungilta valuvat hulevedet ja meren vedenpinnan vaihtelut huomioidaan).
- uudistaa kevyen liikenteen reitin linjausta, ts. varmistaa tulevaisuudessakin kävelijöille ja pyöräilijöille mahdollisuus laadukkaaseen ja turvalliseen rantareittiin, ja myös olemiseen, merellisen Vaasan parhaista puolista nauttimiseen.

Julkisuudessa esitetyjä suunnitelmia sairaala-alueen parkkialueiden muuttamista maksullisiksi lähitulevaisuudessa tai myöhemmin asukasyhdistyksemme vastustaa.

*Kaavoituksen vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

### **Vaasan Sähköverkko Oy**

Kaavamääräyksessä on hyvin otettu huomioon mahdollinen sähkötehon tarve tulevaisuudessa sallimalla muuntamoiden rakentaminen.

Vaasan Sähköverkolla on alueella KJ-kaapeleita ja jakokaappi, jotka muodostavat johtorasitteen. Johtorasitteen laajuus on 1,5 metriä kummallekin puolelle kaapelia, kokonaisleveydeltään 3,0 metriä. Johtorasite täytyy lisätä kaavakartalle.

*Kaavoituksen vastine:*

*Kaavaprosessin alussa pidetyssä aloituskokouksessa 30.11.2023 oli läsnä Vaasan Sähköverkon edustaja. Kokouksessa todettiin lausunnossa mainittujen kaapeleiden sekä jakokaapin olemassaolo.*

*Tällöin todettiin myös, että Sanmarkinkadun katualueen keskellä sijaitseva jakokaappi ja siihen yhteydessä olevat kaapelit on tulevaisuudessa tarpeen siirtää.*



*Hietalahden puistokujan ja Sairaalankadun liittymän läheisyydessä oleva kaapeli kulkee kokonaan joko katu- tai suojaviheralueella. Korttelialueista poiketen yleisille alueille johtorasitteita ei merkitä asemakaavaan kuin siinä tapauksessa, että alueelle sallitaan rakentamista.*

*Näillä perusteilla kaavaan ei merkitä kyseisiin tarpeisiin perustuvia johtorasitteita.*

### **Vaasan Vesi**

Nykyiselle pesäpallokentälle on rakennettu toimiva vesihuolto, joka tulee hyödyntää myös jatkossa. Mahdolliset muutokset ja lisärakentamiset kustantaa alueen kehittäjä/rakentaja. Samoin tulee huomioida ja poistaa alueella olevat käytöstä poistetut Vaasan kaupungin vanhat jätevesisäiliöt. Vaasan Vesi ei vastusta alueen kehittämistä.

*Kaavoituksen vastine:*

*Merkitään tiedoksi. Alueen halki johdetaan mereen keskustan alueella syntyviä hulevesiä hulevesiputkessa, joka kulkee Sairaalankadun keskivaiheilta pesäpallokentän itäreunalla kohti merenlahtea, päätyen altaan koilliskulmaan. Hulevesille tarkoitettu johtorasite merkitään kaavaan niille yleisille alueille, joille kaavassa osoitetaan rakennus-oikeutta.*

### **Yksityishenkilön mielipide**

Koko pesäpallokenttä on aivan turha. Kenttä seisoo aina tyhjillään, kesät talvet. Koskaan en ole nähnyt siellä kunnon pelejä ja muutin Hietalahteen jo 1960-luvulla. Kentän voisi siirtää vaikka Vähäänkyröön tai ihan minne vaan muualle, samoin jääurheilun.

*Kaavoituksen vastine:*

*Merkitään tiedoksi.*

#### **4.5.2 Harkinta luonnosvaiheen jälkeen**

Luonnosvaiheessa saapuneisiin lausuntoihin perustuen kaavan materiaaliin tehtiin seuraavat tarkistukset ennen ehdotusvaiheen nähtävilläoloa;

**Asemakaavaan** tehdyt tarkistukset;

- Kaavan yleismääräyksiin lisättiin **museoviranomaisen lausuntotarve** merkittävistä maisemaa muuttavista toimenpiteistä.
- Kaavamääräyksiin lisättiin maininta, joka **mahdollistaa harjoituskentälle oman katsomon** (esim. Hietalahden pesäpallostadionin purettavista katsomoista).
- Kaavamääräyksissä **istutettavien puiden määrää kevennettiin** aiemmasta 1 isokokoinen puu/100 m<sup>2</sup> määräykseksi 1 isokokoinen puu/200 m<sup>2</sup>.
- Pysäköintialueille lisättiin määräys, joka edellyttää **tapahtumien järjestämisen huomioimista** alueen toteutuksessa.
- Istutettavien puiden määrää, alueen pinnoitetta ja istutusvyöhykeitä koskevat **määräykset siirrettiin** yleisen pysäköintialueen määräyksestä yleismääräyksiin.
- **Kaavaselostusta täydennettiin** prosessin etenemisen ja asemakaavan kuvauksen osalta.

**Yleissuunnitelmaan** tehdyt tarkistukset;

- Sanmarkinkadun katualueella **jatkettiin jalankulkijoiden reittiä** pysäköintialueen liittymään.
- **Kulkua läntisemmältä parkkialueelta sairaalalle parannettiin** siirtämällä kaava-alueen ulkopuolella olevaa reittiä lähemmäs pysäköintialueen luoteiskulmaa, olemassa olevan polun kohtaan.
- Paikoitusalueiden **puuistutuksia järjesteltiin uudelleen** mahdollistamaan tapahtumien järjestäminen alueella.
- **Pysäköintiä lisättiin** myös VP-alueen kolmioon ja vähässä määrin Sanmarkinkadun reunaan.

#### 4.5.3 Alueen toimiminen tapahtumapaikkana

Valmisteilla olevassa selvityksessä Vaasan mahdollisista tapahtuma-alueista Hietalahden ranta todetaan olevan yksi mahdollinen festarialueena kehitettävä alue Vaasassa. Pesäpallokentän kaava-alue ja täyttösaari muodostavat selvityksessä rajatun kokonaisuuden, jonka ominaisuuksia on vertailtu yhtenä kahdeksan alueen vaihtoehtoista.



*Täytemaiden suunnitelmaluonnos, Emma Widd, 2023*

Keskustan osayleiskaavassa alueen eteläpuolelle osoitetaan tekosaaria, joiden myötä alueelle mahdollistuisi tulevaisuudessa myös laajemman tapahtumapuiston kehittäminen. Tapahtumien sijoittuminen osin kauemmaksi tekosaariin, vähentäisi tapahtumien luomaa painetta sairaalan suuntaan. Toisaalta täyttösaarten rakentuminen ajoittunee vasta myöhempään tulevaisuuteen.

Selvityksen mukaan jo nykyisellä Hietalahden ranta-alueella on monia ominaisuuksia, jotka tukevat alueen kehittämistä tapahtuma-alueena.

Alueen eduista ja haitoista todetaan Tapahtuma-alue selvityksen yhteenvedossa seuraavaa:

- + Hietalahdenpuistolla pitkä historia tapahtumien sijaintina
  - + Vihreä, puistomainen ja viihtyisä ympäristö
  - + Merelliset näkymät
  - + Paljon kovia pintoja
  - + Mahdollisuus käyttää hyväksi pesäpallostadion ja sen infrastruktuuria
  - + Ei rajoituksia käytölle kaavoituksen puolesta
  - + Mahdollisuus laajentaa käytettävissä olevaa aluetta tulevaisuudessa (täyttömaalle)
- 
- Sairaalan läheisyys, varmistettava että tapahtumista ei koidu mittavaa haittaa
  - Rajoitettu vesijohtoverkosto
  - Alue on saavutettava vain yhdestä suunnasta – uusi silta Hietalahden villalta parantaisi tekosaaren saavutettavuutta kävely- ja pyöräilyliikenteen näkökulmasta



*Vaasa Festival 2020*

Haittana nähdään mm. keskussairaalan läheisyys. Festaritapahtumien tuomia haasteita on pohdittu Hyvinvointialueen kanssa pidetyssä kokouksessa kesällä 2023. Aihetta avataan enemmän tapahtuma-alue selvityksessä, osana Hietalahden rannan kohdetekstiä.

Selvityksessä todetaan miinuksena myös vesijohtoverkoston puute. Sen tuominen alueelle olisi tärkeää tapahtumien näkökulmasta. Verkoston laajentaminen alueelle on mahdollista esimerkiksi Sanmarkinkadun katualuetta hyödyntäen.

Alueen sähköntarpeen huomioimiseksi kaavamääräyksissä sallitaan muuntamoiden sijoittaminen alueelle. Muuntamot palvelevat tulevaisuudessa myös pysäköintialueille mahdollisesti tarpeen olevia sähköauton latauspaikkoja.

Alueen saavutettavuus myös Villan suunnalta, on voimassa olevissa asemakaavoissa huomioitu osoittamalla kevyen liikenteen reitti Hietalahdenpuistosta tekosaareen. Reitti edellyttää sillan rakentamista, jonka toteutus on riippuvainen taloudellisista mahdollisuuksista.

Pysäköintialueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pinnoitteiden ja puuistutusten osalta ennakoida tapahtumien järjestäminen. Tämän lisäksi rakenteiden, valaistuksen ja opastuksen soveltuvuus osaksi tapahtumien järjestämistä tulee huomioida.



*Vaasa Festival 2020*

4.5.4 Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

4.5.5 Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne, mitoitus ja aluevaraukset

Asemakaavan rakenne on säilynyt luonnosvaiheen mukaisena. Pieniä tarkistuksia on tehty ennen ehdotusvaihetta kappaleessa 4.5.2. Harkinta luonnosvaiheen jälkeen kerrotun mukaisesti.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 5,3 hehtaaria (52 980 m<sup>2</sup>) ja asemakaavassa osoitetaan aluevarauksia seuraavasti;

- Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. (VU), pinta-ala 0,6 ha, rakennusoikeus 150 kem<sup>2</sup>
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1), pinta-ala 1,6 ha, rakennusoikeus 1 500 kem<sup>2</sup>
- Puisto (VP), pinta-ala 0,8 ha, rakennusoikeus 200 kem<sup>2</sup>
- Puisto, jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s), pinta-ala 0,4 ha
- Suojaviheralue (EV), pinta-ala 0,2 ha
- Yleinen pysäköintialue (LP), pinta-ala 1,1 ha
- Katualueet, pinta-ala 0,6 ha

## 5.1.2 Aluevaraukset

### URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE (VU-1)

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue kaava-alueen pohjoisosassa on tarkoitettu pesäpallon ja jääurheilun tarpeisiin. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta 1 500 kerrosala-m<sup>2</sup> katsomon ja huoltorakennusten tarpeisiin.

Alueen mitoituksessa on huomioitu pesäpallon aikuisten kilpakentän ja stadionin edellyttämät tilavaraukset, sekä jääurheilun tarpeet.

Alueen kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Alueelle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia kenttiä rakenteineen.
- Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilmakatsomo, jonka alla olevia tiloja saa hyödyntää varasto-, huolto- ja teknisinä tiloina.
- Huoltorakennukset, katsomo-, katos-, aita- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sovittaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistomaisemaan.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

### URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE (VU)

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue kaava-alueen eteläosassa tekosaarella on tarkoitettu pesäpallon harjoituskentäksi. Alueelle sallitaan toimintaa palveleva huoltorakennus kooltaan enintään 150 kerrosala-m<sup>2</sup>.

Alueen mitoituksessa on huomioitu pesäpallon juniorikentän edellyttämä tilavaraus. Tekosaaren rantoja kiertävä ulkoilureitti tulee huomioida mahdollisuuksien mukaan.

Alueen kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Alueelle saa rakentaa pelikenttiä ja niiden edellyttämiä suoja-aitoja.
- Alueelle voidaan sijoittaa kevytrakenteinen ulkoilmakatsomo.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

### PUISTO (VP)

Puistoalue sijoittuu harjoituskentän ja pysäköintialueen väliselle alueelle, nykyisen alal alueen kohtaan.

Asemakaavan muutoksen myötä alue voi säilyä vesialtana, tai sitä on mahdollista kehittää puistona täyttämällä nykyisiä vesialueita. Täyttöjen suunnittelun yhteydessä on huomioitava työkokonaisuuksien mahdollinen luvanvaraisuus. Asemakaavan muutoksessa alueelle sallitaan pysäköintiä ja vähäisessä määrin alueen pääkäyttötarkoitusta tukevia huoltorakennuksia, joiden sijaintia ei ole tarkemmin kaavassa määritelty. Pysäköintialueiden ja rakennusten sijainnit on mahdollisuuksien mukaan huomioitava mahdollisten täyttöjen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Alueen pohjoisreunalle pysäköintialuetta vasten on kaavassa osoitettu istutettava puurivi, jonka vierellä ulkoilureitti. Molemmat näistä ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan aluerajauksen sisäpuolella, muut osat puistosta ovat sen ulkopuolella.

Alueen kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Aluetta voidaan täyttömaan avulla kehittää puistona tai säilyttää vesialtaana.
- Alueelle saa rakentaa ympäröiviä alueita palvelevia pysäköintipaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m<sup>2</sup>.
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida altaan pohjasedimentissä olevat pilaantuneet maat.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

#### PUISTO, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN (VP-1/s)

Säilytettäväksi merkityt puistot sijaitsevat kaavoitettavan alueen keskellä ja Hietalahdenpuiston pohjoiskärjessä. Alueet ovat pieniä, eikä niiden osalta kaavassa osoiteta muita muutoksia kuin alueen keskellä liito-oravien kulkureitin vahvistaminen puita istuttamalla.

Alueiden kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia suojeltavia eläimiä. Alueen luonnonympäristöä tulee hoitaa siten, että luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen eläinten elinympäristö ja kulkureitit turvataan eikä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä.

#### YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE (LP)

Nykyiset pysäköintialueet Sanmarkinkadun molemmilla puolilla ovat toteutuneet puistoalueille ilman että niitä on tarkemmin suunniteltu tai rakennettu. Pysäköintipaikoista on alueella suuri kysyntä, sillä läheisen keskussairaalan tarve ylittää oman tontin kapasiteetin. Asemakaavan muutoksella alueet osoitetaan pysäköintiin, jolloin ne on mahdollista toteuttaa tehokkaampana ja laatutasoltaan parempana. Alueen pysäköinti keskittyy sairaalan korttelialueen tuntumaan ja on kaikilta suunnilta hyvin saavutettavissa.

Alueiden kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Alueen sijainti osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Rakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Toteutuksessa tulee huomioida tapahtumien järjestäminen.

## SUOJAVIHERALUE (EV)

Suojaviheralueen koko ala on katualueen alitukseen johtavaa polkupyöräreittiä tai siihen liittyvää luiska-aluetta istutuksineen.

## KATUALUEET

Sanmarkinkadun ja kevyen liikenteen reitin risteuksen parantaminen nähdään tarpeellisenä rantareitin pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden huomioimiseksi. Reitin siirryttyä kaavan mukaiseen sijaintiin, on kadun ylitykseen tarpeen suunnitella liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä.

Hietalahden puistokuja osoitetaan kaavassa hidaskatuna ja se toimii myös osana pyöräilyn pääreittiä Suvilahdesta keskustaan. Kuuden metrin levyisenä osoitettu katualue laajenee Sairaalankadun liittymässä 26 metrin levyiseksi pyöräilyn pääreitin risteysjärjestelyiden vuoksi.

Hidaskadun kaavamääräyksessä todetaan seuraavaa;

- Katualue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
- Katurakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevää.

## KEVYEN LIIKENTEEN REITISTÖ

Aluetta halkoo kattava kevyen liikenteen reitistö, vaikka kaavamuutosta ympäröivillä alueilla osa voimassa olevan asemakaavan mukaisista reiteistä on vielä rakentamatta. Hietalahden villan alueelta kohti Kustaanlinnanpuistoa jo aiemmin kaavoitettu uusi rantareitti vaatisi kevyen liikenteen sillan rakentamista ja myös rantaviivan muokkauksista ruoppauksin ja täytöin. Näiden toteutuminen ei ole tällä hetkellä näköpiirissä, joten asemakaavan muutoksessa osoitetaan uusi ulkoilureitti (ur) nykyisen altaan pohjoisreunaan. Reitin suunnitellaan kulkevan Sanmarkinkadun jatkeen kautta ja yhdistyvän Kustaanlinnanpuiston rannassa kulkevaan ulkoilureittiin. Reitin luonne on enemmän luonnon tarkkailuun ja kävelyn sopiva, eikä siitä ole tarkoitus kehittää polkupyöräväylää.

Kaava-alueen keskeltä kulkeva kevyen liikenteen reitti on jo aiemmin voimassa olle- vassa asemakaavassa siirretty kauemmas pesäpallokatsomosta pysäköintialueen pohjoisreunaan, mutta siirtoa ei ole vielä toteutettu. Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämish- ohjelmassa alueen kaikki muut paitsi Hietalahden puistokujan pyöräilyn pääreitti, on määritelty maisemareitiksi. Maisemareitti eroaa pyöräilyn pääverkosta sorapäällys- teellään sekä sillä, että jalankulkua ja pyöräilyä ei erotella toisistaan. Maisemareitillä pyöräilyn liikennemäärät ovat korkeita, joten reitin kunnossapito priorisoidaan pää- verkon kaltaiseksi kehitettävän.

## KAAPELIT, JOHDOT JA MUUNTAMOT, PUTKET

Kaava-alueen halki kulkevan kevyen liikenteen nykyisen linjauksen yhteyteen on maahan kaivettuna JNT:n, DNA:n ja Elisan kaapelit. Niiden osalta siirtotyöt tulevat

kyseeseen siinä vaiheessa, kun maisemareitti siirretään kaavan osoittamaan kohtaan pysäköintialueen pohjoisreunaan.

Vaasan Sähköverkolla on Sanmarkinkadun katualueella siirrettävänä yksi muuntamo, sekä lyhyt osuus pysäköintialueelle johtavaa kaapelia. Kaavan yleismääräyksissä sallitaan kaava-alueelle mm. muuntamoita kaavakartalla määriteltyjen rakennusalojen ja rakennusoikeuden lisäksi. Tällöin niiden sijoittamisessa tulee huomioida alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella ja niiden ulkoasuun ja sijaintiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Vaasan Veden hulevesilinja kulkee pesäpallostadionin itäreunalla ja sille on kaavassa osoitettu johtorasite.

Muut johdot ja putkilinjat kulkevat katu- ja puistoalueilla.

## YLEISTÄ

Pysäköintiin osoitettu keskiosa kaava-alueesta sekä säilytetyksi määritellyt puistot ovat **kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokasta aluetta** (sk1) ja alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Alueiden pääkäyttötarkoituksien kaavamääräyksessä on mainittu kyseisen alueen sijainti suhteessa sk-1 aluerajaukseen.

Asemakaavassa annetaan lisäksi yleismääräyksiä, jotka koskevat koko kaava-aluetta:

### 1. LISÄRAKENTAMINEN

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi alueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja jätekatoksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot). Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve, sekä alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella.

### 2. UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneeleja ja –keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

### 3. HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista viheralueille maastoon.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.



#### 4. ALIN RAKENTAMISKORKEUS

Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkkyyteen. Tulvavahingolle alttiiden rakenteiden korkeusasema tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään +2.80 (N2000). Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

#### 5. KAUPUNKIKUVA

Uudisrakentamisessa erityistä huomioita tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvaliseen asemaan sekä soveltuvuuteen ympäristöönsä massoittelemalla, materiaalien ja värien suhteen.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen selvitys kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta ja uudisrakentamisen soveltuvuudesta siihen.

Merkittävistä maisemaa muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

#### 6. PYSÄKÖINTIALUEET

Pysäköintialueet tulee maisemoida vihervyöhykkeillä tai muilla rakenteellisilla keinoilla.

Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vettäläpäisevää.

Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin.

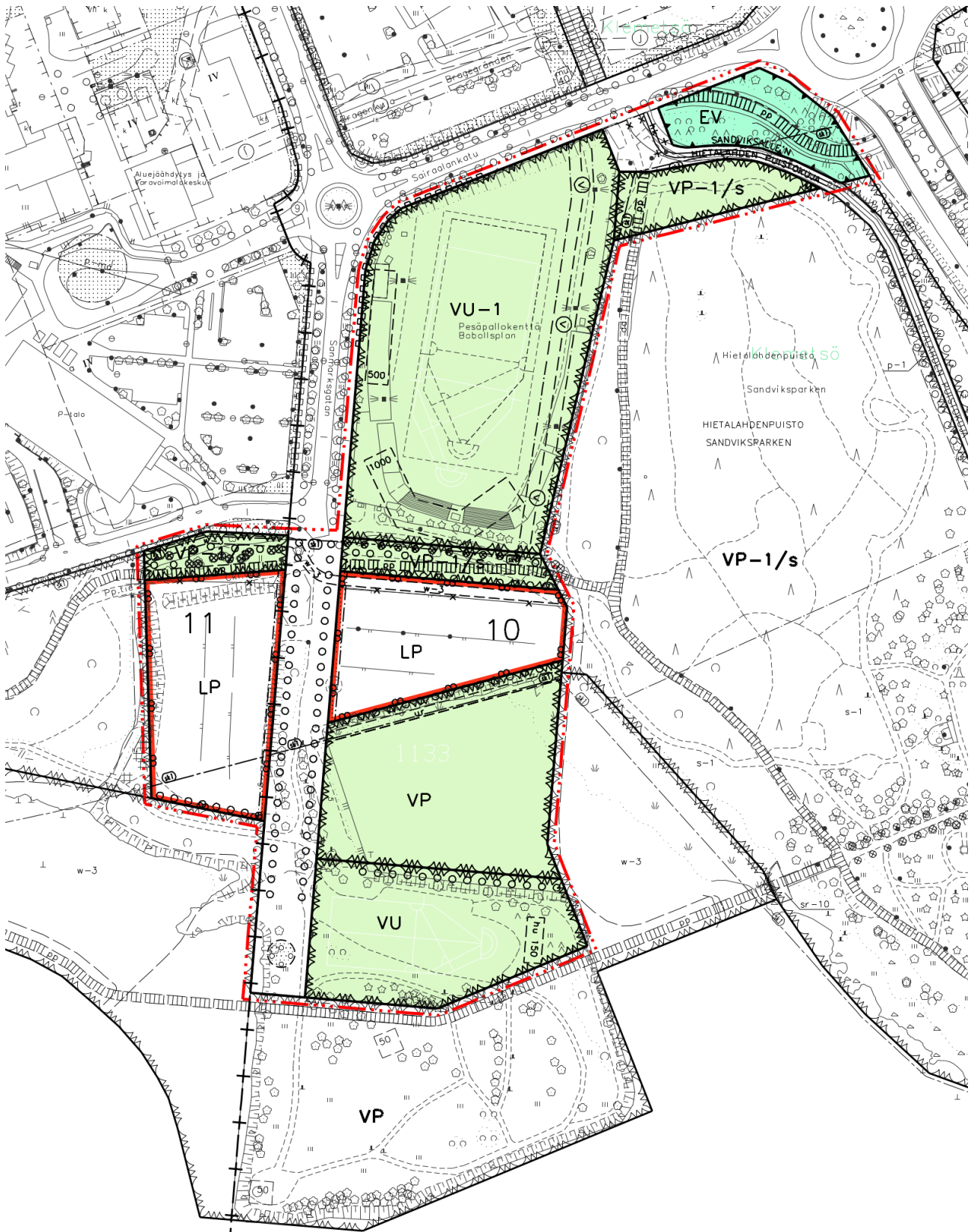
Alueelle on istutettava 1 isokokoinen puu jokaista alkavaa pinta-alan 200 m<sup>2</sup> kohden. Vähintään 50 % pysäköintiin ja kulkuväyliin käytetystä alasta on pinnoitettava vettäläpäisevällä päällysteellä yhtenäisen suunnitelman mukaan.

#### 7. AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärä 1ap / 100 k-m<sup>2</sup>, tai kuitenkin vähintään 1ap / 10 kat-somopaikkaa.

Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp / 50 k-m<sup>2</sup> ja pelikentillä 1pp /100 m<sup>2</sup>, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

Kerrosalaan laskettavia varastotiloja varten ei tarvitse osoittaa auto- tai pyöräpaikkoja.



Asemakaavaehdotus 3.6.2024

Pesäpallokentän alue / ak1133  
Ehdotusvaiheen kaavaselostus – 3.6.2024



Asemakaavan yleissuunnitelma 3.6.2024, Kaavoitus / Hanna Vallinmäki

## 5.2 Kaavan vaikutukset

### 5.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ml. kulttuuriympäristö

Hietalahdenpuisto ja Kustaanlinnanpuisto kuuluvat valtioneuvoston 21.12.2009 hyväksymään valtakunnallisesti arvokkaaseen RKY-alueeseen.

Keskustan osayleiskaavassa alueet on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi, jonka rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden kulttuurihistoriallista arvoa tulee korostaa ja alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia.

Pesäpallokentän alueen kaavamuutoksella huomioidaan valtakunnallisesti arvokkaan alueen mittakaava ja luonne sekä ympäröivät arvokkaat kulttuuriympäristöt. Kaava-alueella ei ole rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Kaava-alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla alueella sijaitsevat osat ovat sekä nykyisin, että tulevaisuudessa pysäköintikäytössä. Alueeseen sisältyy myös puistokaistaleet, joiden alueella ympäristö säilytetään liito-oravien kulkureitin turvaamiseksi. Tämän lisäksi kevyen liikenteen rantareitti kulkee alueen halki.

Kaavan toteuduttua alueen maisemallinen arvo säilyy, sillä rakentamista ohjataan korostamalla kulttuuriympäristön läheisyyttä kaavamääräyksin. Kaavaratkaisu turvaa alueen ympäristön laatua ja pyrkii pitämään näkymän keskeiset asiat ennallaan.

Asemakaavan muutoksessa osoitettu rakentaminen ei vaikuttavassa määrin tuo muutoksia nykyiseen rakennettuun ympäristöön. Kaavoitettavat alueet ovat jo tällä hetkellä siinä käytössä, johon ne kaavalla osoitetaan.

Pesäpallon kilpakenttä säilyy paikoillaan, samoin kuin pysäköintiin käytetyt alueet. Vain pesäpallon harjoituskenttä siirtyy tekosaaren pohjoisosaan, jossa tähän saakka on ollut Agility koiraharrastusta palveleva hiekkakenttä (siirtyy Haapaniemen urheilualueelle). Pesäpallon harjoituskentän alue on ollut pelikauden ulkopuolella pysäköintikäytössä, johon käyttöön se kaavamuutoksessa ympärivuotisesti osoitetaan.

Alueen näkymät säilyvät lähes ennallaan. Pesäpallokentän katsomorakenteet ja kentän huoltorakennukset korvataan ajan saatossa uusilla toimintaa paremmin palvelevilla rakennuksilla. Tekosaaren harjoituskentän läheisyyteen on mahdollista rakentaa pieni huoltorakennus, samoin kuin sen pohjoispuoliselle tulevaisuuden puistoalueelle. Toisaalta mikäli alue säilytetään vesialtaana, ei puistoalueella tapahdu muutoksia. Säilytettäväksi merkityt puistoalueet kaavoitettavan alueen keskellä ja Hietalahdenpuiston pohjoiskärjessä säilyvät vähintään nykyisellään tai muuttuvat vehreämmäksi puustutusten myötä.

Voimassa olevaan kaavaan verraten rakentamisen volyyymi pysyy samana, mutta toimintojen sijainnit vaihtuvat. Rakennusoikeuden määrä kasvaa pesäpallokentän osalta  $900 \text{ k-m}^2 \rightarrow 1500 \text{ k-m}^2$ , mutta harjoituskentällä säilyy ennallaan ollen  $150 \text{ k-m}^2$ . Altaan kohtaan mahdollisesti myöhemmin tulevaisuudessa rakentuvalle puistoalueelle sallitaan ympäröiviä alueita palvelevia pysäköintipaikkoja, sekä enintään  $200 \text{ kerrosala-m}^2$  huolto- ja teknisiä tiloja.

Huoltorakennukset, katsomo-, katos-, aita- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on kaavan mukaan suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sovittaen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistomaisemaan.

Kaavan mukaisesta tilanteesta laadittua havainnemateriaalia on esitetty kappaleessa 4.5. Asemakaavaluonnoksen kuvaus ja suurempina kuvina asemakaavan liitteissä.



*Ilmakuva kaava-alueesta 2024*

### 5.2.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Asemakaavalla luodaan puitteita kaupunkilaisten ulkoiluun ja liikuntaan. Kaavan myötä virkistyspalveluiden säilyminen ja kehittäminen parantaa alueen elinvoimaa ja houkuttelevuutta. Pyöräilyn olosuhteet paranevat kevyen liikenteen reitistön parannusten myötä.

Kaavamuutoksella vahvistetaan urheilu- ja liikuntapalveluita ja tarjotaan kaupunkilaisille mahdollisuuksia seurata ja harrastaa kansallisen tason pesäpalloa ja talvisin jääurheilua Vaasan keskustassa.

Koulujen oppilaille kenttien sijainti lähellä oppilaitosta tuo harrastus- ja liikuntatuntien mahdollisuuksiin monipuolisuutta.

Kaavamuutos antaa paremmat mahdollisuudet kehittää Hietalahden virkistysalueita paremmin vastaamaan toiminnan ja kävijöiden tarpeita. Ratkaisu mahdollistaa myös erilaisten palveluiden ja kokoontumisten pitkäjänteisen kehittämisen sekä edellytykset panostaa alueen, tilojen ja toiminnan laatuun.

### 5.2.3 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksen myötä syntyy yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia, joista asemakaavaprosessin aikana on kuntatekniikan toimesta laadittu seuraavat laskelmat (alv 0 %):

- Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue/harjoituskentän alue (VU) 140 000 € (sisältää ympäröivän aidan)
  - Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue/pesäpallokentän alue (VU-1) 760 000 € (stadionrakennus ei ole mukana, sisältää nykyisen kentän pohjatyöt, hiekkatekonurmi-  
maton uusimisen ja jäähdytysputken asennuksen rakenteisiin)
  - Puisto/altaan alue (VP) 490 000 € (oletuksena, että pima-alueet voivat jäädä puisto-  
alueelle, ei ruoppausta)
  - Puistot, jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s) ei kustannuksia
  - Yleiset pysäköintialueet (LP) 95 000 € (tasaus ja sorastus) + puuistutukset 53 000 €
  - Suojaviheralue (EV) ei kustannuksia
  - Katualueet (Hietalahden puistokuja ja Sanmarkinkatu) 530 000 €
- Kokonaiskustannus 2,07 M€ (2 068 000 €)

### 5.2.4 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen myötä alueen toiminta ja siitä aiheutuva liikennemäärä säilyy ennallaan. Alueen rakentamisen aikana kaava-alueelle suuntautuva kuorma-autoliikenne hetkellisesti lisääntyy, mutta maanrakennustöiden päätyttyä liikenne palautuu nykyiselle tasolle. Pysäköintialueiden määrä pysyy kaava-alueella suunnilleen samalla tasolla (3.1.4 Liikenne/Pysäköinti, s. 21-22), eikä siten tuo muutoksia liikenteen määrään. Näin arvioiden kaavamuutos ei aiheuta mainittavia liikenteellisiä vaikutuksia.

Pyöräilyn olosuhteita parannetaan osoittamalla kaavassa alueita pyöräliikenteen tarpeisiin ja tuodaan esiin tarve toteuttaa turvallisempia risteysjärjestelyitä. Kaavamuutoksella tuetaan kestäviä liikkumisratkaisuja laajempaan tavoitteena liikenteen CO<sub>2</sub>-päästöjen vähentäminen.

### 5.2.5 Riskikartoitus

Mikäli asemakaavan muutos ei saa lainvoimaa, pesäpallokenttää ei ole mahdollista säilyttää nykyisellä paikalla, vaan se on siirrettävä voimassa olevan kaavan mukaisesti etelämmäs allasalueen kohtaan. Tämä aiheuttaisi ylivoimaisia taloudellisia vaikutuksia, eikä pesäpallon olemassaolo ja kehittämistarpeet alueella olisi turvattu.

Suunnitelmat ja laskelmat pesäpallokentän siirtämisestä voimassa olevan kaavan mukaiselle paikalle laadittiin vuonna 2019 Sitowisen toimesta. Maanrakennustöiden kokonaiskustannusarvio oli silloisella hintatasolla 3,3 miljoonaa euroa.

Asemakaavan muutoksen mukainen toteutus, jossa pesäpallokenttä säilyy nykyisellä paikalla, tuottaa vuonna 2023 laaditun kustannusarvion mukaan 1,5 miljoonan euron kustannukset. Arvio pitää sisällään pesäpallokentän pinnan uusimisen sekä tekojäähdytyslaitteiden.

Molemmissa laskelmissa on huomioitu pohjarakenteet ja maanrakennustyöt, mutta ei uuden katsomokokonaisuuden rakentamista. Sen osalta toteutus siirtyy tulevaisuuteen.

Ellei asemakaavan muutos saa lainvoimaa, jää saavuttamatta 1,8 miljoonan euron kustannussäästöt, jotka pesäpallokentän nykyinen sijainti mahdollistaa.

Jäähdytyslaitteiden osalta tavoitteena on energiatehokas ratkaisu, jossa syntyvää lauhdelämpöä hyödynnetään uimahallin lämmitysjärjestelmässä. Tällöin kenttä voi sijaita korkeintaan 180 metrin etäisyydellä uimahallista, mikä tarkoittaa sen nykyistä sijaintia. Mikäli asemakaavan muutos ei saa lainvoimaa, on pesäpallokentän sijainti liian kaukana, eikä tavoiteltua synergiaetua saavuteta.

## 5.3 Ympäristön häiriötekijät

### Pilaantuneet maat

Kaava-alueella olevan altaan, entisen pienvenesataman pohjasedimentissä on todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Haitta-aineiden pitoisuudet ovat linjassa entisten venesatamien alueelta tavanomaisesti löytyvien raskasmetallipitoisuuksien kanssa, jotka ovat usein seurausta veneiden käsittelystä metalliyhdisteitä sisältäneillä maaleilla. Alueella ei todettu veteen liukenevia ja siinä kulkeutuvia haitta-aineita, sen sijaan pohjasedimentissä olevia raskasmetalleja alueella todettiin jäljempänä kerroksissa laajuudessa.

Altaan alueella on voimassa Aluehallintoviraston 22.11.2021 myöntämä ”Hietalahden pesäpallokentän rakentamiseen liittyvä ruoppaus, vesistötyttö ja rantaviivan muutos sekä valmistelulupa, Vaasa” (Dnro LSSAVI/6653/2021), jolla on varauduttu alueen täyttämiseen ja haitta-aineiden hallintaan lupa-asiakirjoissa määritellyin toimenpitein. Lupapäätöksen mukaan hankkeen toteuttamiseen on ryhdyttävä neljän vuoden kuluessa ja hanke on toteutettava olennaisilta osin kuuden vuoden kuluessa siitä lukien, kun lupa on tullut lainvoimaiseksi, muutoin lupa raukeaa. Lisäksi luvassa on varauduttu

luomaan erityisen stabiilia ja heti painumatonta maaperää, jolla oli tarkoitus mahdollistaa altaan päälle sijoittuvat pesäpallokentän pohjarakenteet ja sen alle toteutettavat jäähdytysputkistot.

Asemakaavan muutoksen myötä alue voi säilyä vesialtaana, tai sitä on mahdollista kehittää puistona täyttämällä nykyisiä vesialueita. Täyttöjen suunnittelun yhteydessä on huomioitava työkokonaisuuksien mahdollinen luvanvaraisuus. Asemakaavan muutoksessa alueelle sallitaan pysäköintiä ja vähäisessä määrin alueen pääkäyttötarkoitusta tukevia huoltorakennuksia, joiden sijaintia ei ole tarkemmin kaavassa määritelty. Pysäköintialueiden ja rakennusten sijainnit on mahdollisuuksien mukaan huomioitava mahdollisten täyttöjen suunnittelussa ja toteutuksessa.



*Tutkimusalueen näytepisteiden sijainti  
kuva Maanmittauslaitos 663/KP/06 (Hietalahden sedimenttitutkimusraportti)*

Alueelta on FCG Suunnittelu ja Tekniikan laatima 20.12.2017 päivätty selvitys ”Hietalahden sedimenttitutkimus”.

Tuloksista kerrotaan alueen täyttöluvassa seuraavasti:

Täyttöalueelta otetuista seitsemästä näytepisteestä yhdistetyissä kokoomanäytteistä (0–0,5; 0,5–1,0; 1,0–1,5 ja 1,5–2,0 m) analysoitiin savipitoisuus, kuiva-ainepitoisuus, ja hehkutushäviö, metallit, PAH-yhdisteet, öljyhiilivedyt C10-C40 sekä organotinayhdisteet.

Suurimmat mitatut pitoisuudet ylittivät Vna 214/2007 mukaisen kynnsarvon **arseenilla** (kokoomanäytteet 0–0,5 m ja 0,5–1,0 m), **koboltilla** (kokoomanäytteet 0–0,5 m ja 0,5–1,0 m) ja **nikkelillä** (kokoomanäyte 0–0,5 m), sekä alemman ohjearvon **sinkillä** (kokoomanäyte 0–0,5 m). Muiden analysoitujen aineiden suurimmat mitatut pitoisuudet olivat alle kynnsarvon/määrittysrajan.



Sedimenttienruoppaus- ja läjitysohjeen (Ympäristöministeriö 2015) mukaisin laatukriteeritasoihin verrattuna kokoomanäytteistä mitattiin tasolla 2 olevia pitoisuuksia **nikkeliä** (näytteet 0–0,5 m ja 0,5–1 m) ja **sinkkiä** (näyte 0–0,5 m). **Kuparilla** havaittiin Tasolla 1C olevia pitoisuuksia (näytteet 0–0,5 m ja 0,5–1 m), muut mitatut haitta-ainepitoisuudet olivat enintään tasolla 1B.

#### Happamat sulfiittimaat

Kohteesta ei ole selvitetty mahdollisten happamien sulfidisavien esiintymistä. Kohde sijaitsee ns. muinaisen Itämeren Litorina-rajaa alapuolella, joten sulfidisavien esiintyminen on mahdollista. Mikäli sulfidimaita esiintyy, sulfidirikasta sedimenttiä suspendoituu vesimassaan täyttö- ja rakennustöiden yhteydessä ja osa siitä hapettuu. Tämä voi aiheuttaa vähäisissä määrin metallien vapautumista. Kuitenkin merivedellä on suuri puskurikapasiteetti, joten metallien vapautumisriskiä vedenpinnan alla voidaan pitää varsin vähäisenä.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista asemakaavan saatua lainvoiman.

Vaasan kaupunki  
Kaavoitus  
3.6.2024

#### Kaavaselostuksen liitteet

- LIITE 1. Asemakaavaehdotus merkintöineen 3.6.2024
- LIITE 2. Havainnekuva / yleissuunnitelma 3.6.2024
- LIITE 3. Viheralueiden hoitoluokitus
- LIITE 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023
- LIITE 5. Asemakaavan seurantalomake



# VAASA VASA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

10. kaupunginosa  
katualueet, yleinen pysäköintialue, urheilu- ja virkistys-  
palveluiden alue sekä puistot, jolla ympäristö säilytetään  
11. kaupunginosa  
urheilu- ja virkistyspalveluiden alue sekä puisto, jolla  
ympäristö säilytetään

## DETALJPLANEÄNDRING

10 stadsdelen  
gatuområden, ett område för allmän parkering,  
ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar  
samt parker där miljön bevaras  
11 stadsdelen  
ett område för idrotts- och rekreationsanläggningar  
samt en park där miljön bevaras

### KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 01.11.2023  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 05.12.2023  
Vireilletulo / Aktuell 05.12.2023  
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 12.-28.12.2023  
Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 28.03.2024  
Valmist.vaiheen kuulem. MRA §30 / Hörande i beredningsskedet 10.-24.4.2024  
Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 12.06.2024

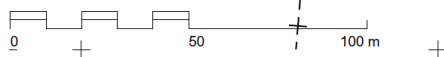
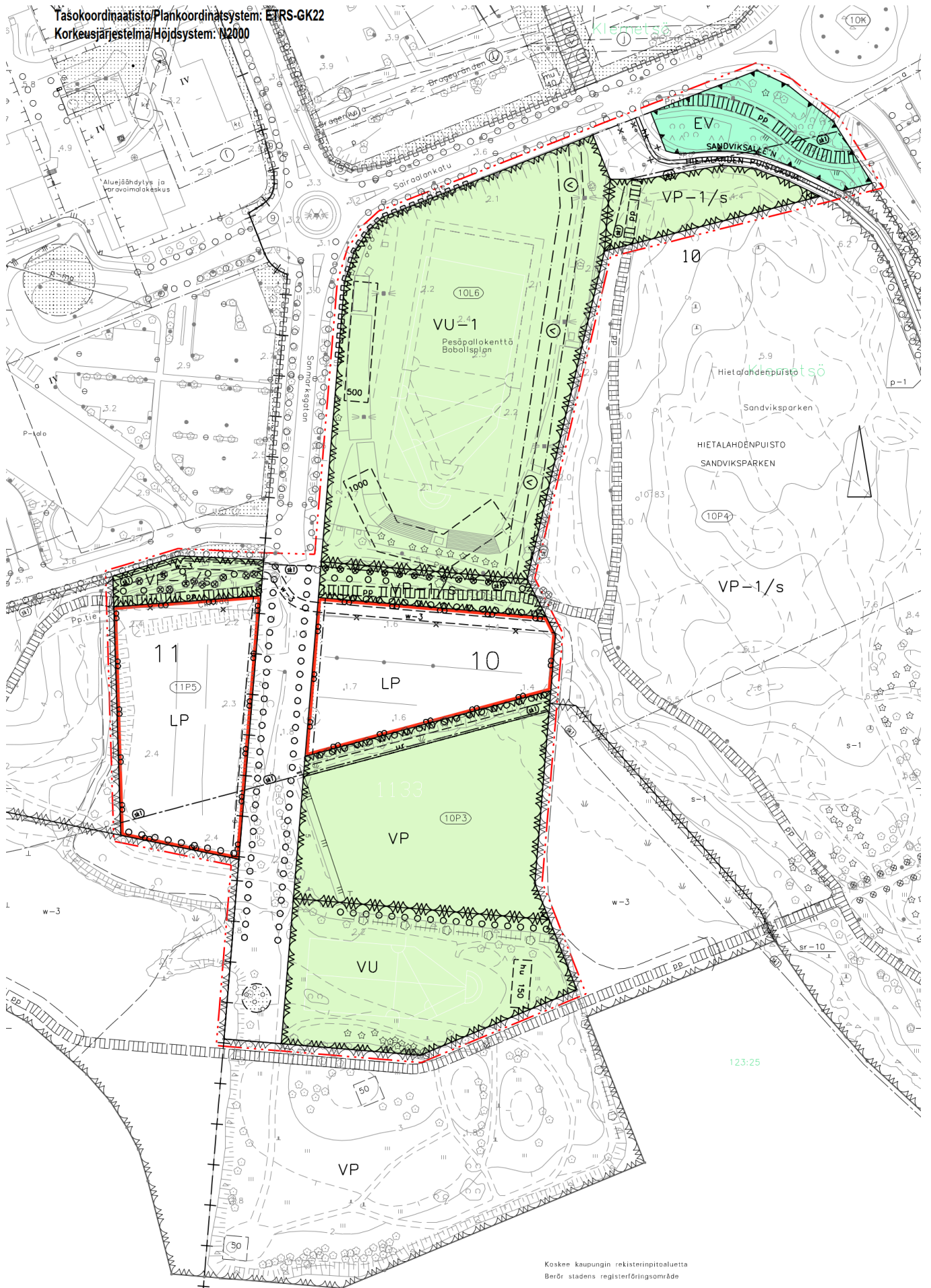
### KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava  
Stadsplan nr 1133  
Mittakaava  
Skala \_\_\_\_\_  
Laatinut  
Uppgjord av EKa/PKo  
Piirtänyt  
Ritad av EKa  
Pvm  
Datum 03.06.2024

*Päivi Korkealaakso*

Päivi Korkealaakso  
kaavoitusjohtaja  
planläggningsdirektör

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22  
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000



3.6.2024

Koskee kaupungin rekisterintitoaluetta  
 Berör stadens registerföringsområde

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.  
 Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplans baskarta.

Vaasa 16.11.2023  
 Vaasa

Kiinteistöinsinööri  
 Fastlighetsingenjör  
*Benjamin Tulonen*  
 Benjamin Tulonen



**Puisto.**

- Aluetta voidaan täyttömaan avulla kehittää puistona tai säilyttää vesialtaana.
- Alueelle saa rakentaa ympäröiviä alueita palvelevia pysäköintipaikkoja sekä huolto- ja teknisiä tiloja enintään 200 kerrosala-m<sup>2</sup>.
- Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida altaan pohjasedimentissä olevat pilaantuneet maat.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

**Park.**

- Området kan utvecklas som park med hjälp av överskottsmassor eller alternativt bevaras som vattenbassäng.
- På området får byggas parkeringsplatser för de kringliggande områdena samt högst 200 m<sup>2</sup> vy serviceutrymmen och tekniska utrymmen.
- Vid planeringen och genomförandet av området bör den förorenade jorden i bassängens botten sediment beaktas.
- Områdets läge i en nationellt värdefull kulturmiljöns influensområde bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



**Puisto, jolla ympäristö säilytetään.**

- Puisto on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä, jonka ominaispiirteitä ja erityisarvoja tulee vaalia. Alueen suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia suojeltavia eläimiä. Alueen luonnonympäristöä tulee hoitaa siten, että luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen eläinten elinympäristö ja kulkureitit turvataan eikä lisääntymis- ja levähdyspaikkoja heikennetä.

**Park, där miljön bevaras.**

- Parken är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö, vars särdrag och särskilda värden bör värnas. Om planerna för området ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- På området har konstaterats djur som enligt 49 § i naturvårdslagen ska skyddas. Naturmiljön på området bör skötas så att livsmiljön och korridorerna för de djur som skyddas med stöd av naturvårdslagen tryggas och de platser där djuren förökar sig och rastar inte försvagas.

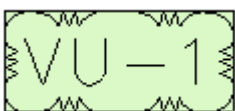


**Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.**

- Alueelle saa rakentaa pelikenttiä ja niiden edellyttämiä suoja-aitoja.
- Alueelle voidaan sijoittaa kevytrakenteinen ulkoilmakatsomo.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

**Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.**

- På området får byggas spelplaner och skyddsstaket som dessa kräver.
- På området får en utomhusläktare av lätt konstruktion placeras.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**

- Alueelle saa rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia kenttiä rakenteineen.
- Alueelle voidaan sijoittaa ulkoilmakatsomo, jonka alla olevia tiloja saa hyödyntää varasto-, huolto- ja teknisinä tiloina.

- Huoltorakennukset, katsomo-, katos-, aita- ja valaistusrakenteet ympäristöineen on suunniteltava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen sekä kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön sovitteen. Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön suuntaan avautuvien julkisivujen materiaali ja väri tulee olla hillitty ja sopeutua arvokkaaseen puistomaisemaan.
- Alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella on huomioitava suunnittelussa ja toteutuksessa.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

- På området får byggas planer för idrott och rekreation inklusive anordningar.
- På området får placeras en utomhusläktare. Utrymmena under den får utnyttjas som lager- och serviceutrymmen samt som tekniska utrymmen.
- Servicebyggnaderna samt konstruktionerna för läktare, skyddstak, staket och belysning med omgivning ska planeras med beaktande av ett enhetligt byggnadssätt samt anpassas till stadsbilden och den byggda miljön. Materialet och färgen på de fasader som öppnar sig mot kulturmiljön av riksintresse ska vara diskret och passa in i det värdefulla parklandskapet.
- Områdets läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet.



Yleinen pysäköintialue.

- Alueen sijainti osana valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Rakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Toteutuksessa tulee huomioida tapahtumien järjestäminen.

Område för allmän parkering.

- Områdets läge som en del av en nationellt värdefull kulturmiljö bör beaktas vid planeringen och genomförandet av området. Om planerna ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
- Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att konstruktionerna, belysningen och guidningen passar in i omgivningen.
- Vid genomförandet bör arrangerandet av evenemang beaktas.



Suojaviheralue.  
Skyddsgrönområde.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.  
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

1 1

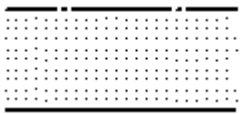
Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

SANMARKINKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

500

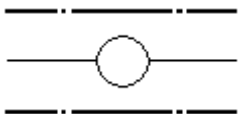
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



Istutettava alueen osa.  
Områdesdel som ska planteras.



Katu.  
Gata.



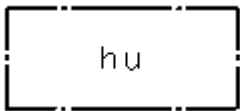
Johtoa varten varattu alueen osa.  
v=vesi  
För ledning reserverad del av område.  
v=vatten



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.  
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



Rakennusala, jonka sijainti on ohjeellinen.  
Byggnadsyta, vars läge är riktgivande.



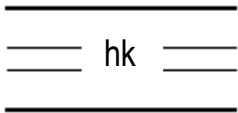
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia huoltotiloja.  
Riktgivande byggnadsyta, där serviceutrymmen som betjänar huvudsyftet får byggas.



Säilytettävä ja täydennettävä puurivi.  
Trädrad som bör bevaras och kompletteras.



Istutettava puurivi.  
Trädrad som bör planteras.



Hidaskatu.

- Katualue on osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.
- Katurakenteiden, valaistuksen ja opastuksen sopeutumiseen ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota.
- Alueen pintamateriaalin tulee olla vettäläpäisevää.

Lågfartsgata.

- Gatuområdet är en del av en nationellt värdefull kulturmiljö.
- Särskild uppmärksamhet bör fästas vid anpassning av gatukonstruktionerna, belysningen och skyltningen till miljön.
- Ytmaterialen på området bör släppa igenom vatten.



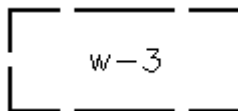
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.



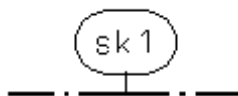
Ohjeellinen ulkoilureitti.

Riktgivande friluftled.



Ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa, jonka kautta hulevesien virtaaminen tulee mahdollistaa joko avo-ojana tai putkittamalla.

Riktgivande del av område som bör reserveras för dagvattenhantering, via vilken dagvattenströmmen bör möjliggöras som öppet dike eller genom rörläggning.



Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue.

- Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä.

Nationellt värdefullt kulturmiljöområde.

- När området bebyggs eller på annat sätt ändras ska man vinnlägga sig om att områdets särskilda värden bevaras.

## 1. LISÄRAKENTAMINEN

Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi alueille voidaan sijoittaa sisäänkäyntikatoksia, ympäristöön soveltuvia polkupyörä- ja oksia, sekä vähäisessä määrin muita toimintaa ja teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot).

Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve, sekä alueen sijainti valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaikutusalueella.

## 2. UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneeleja ja -keräimiä. Katujulkisivun puolella paneelien ja keräimien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

## 3. HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Hulevesiä tulee ohjata istutuksille, biosuodatusalueille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista viheralueille maastoon.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

#### 4. ALIN RAKENTAMISKORKEUS

Kosteudelle alttiiden rakenteiden korkeusaseman suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen tulvaherkkyyteen. Tulvavahingolle alttiiden rakenteiden korkeusasema tulee olla kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen, mutta kuitenkin vähintään +2.80 (N2000). Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

#### 5. KAUPUNKIKUVA

Uudisrakentamisessa erityistä huomioita tulee kiinnittää rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan sekä soveltuvuuteen ympäristöönsä massoitellun, materiaalien ja värien suhteen. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä erillinen selvitys kaupunkikuvallisesta kokonaisuudesta ja uudisrakentamisen soveltuvuudesta siihen. Merkittävistä maisemaa muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

#### 6. PYSÄKÖINTIALUEET

Pysäköintialueet tulee maisemoida vihervyöhykkeillä tai muilla rakenteellisilla keinoilla. Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vettäläpäisevää.

Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin.

Alueelle on istutettava 1 isokokoinen puu jokaista alkavaa pinta-alan 200 m<sup>2</sup> kohden.

Vähintään 50 % pysäköintiin ja kulkuväyliin käytetystä alasta on pinnoitettava vettäläpäisevällä päällysteellä yhtenäisen suunnitelman mukaan.

#### 7. AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKAVAATIMUKSET

Autopaikkojen vähimmäismäärä 1ap / 100 k-m<sup>2</sup>, tai kuitenkin vähintään 1ap / 10 katsomopaikkaa.

Pyöräpaikkojen määrä rakennuksissa 1pp / 50 k-m<sup>2</sup> ja pelikentillä 1pp / 100 m<sup>2</sup>, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

Kerrosalaan laskettavia varastotiloja varten ei tarvitse osoittaa auto- tai pyöräpaikkoja.

### ALMÄNNA BESTÄMMELSER

#### 1. TILLBYGGNAD

Utöver den byggnadsyta och byggrätt som fastställs på plankartan kan det på områdena placeras ingångstak, till omgivningen anpassade cykel- och avfallstak samt i mindre utsträckning andra konstruktioner för verksamheten och den tekniska försörjningen (såsom transformatorstationer).

Vid placeringen av konstruktionerna bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov samt området läge inom influensområdet för en nationellt värdefull kulturmiljö beaktas.

#### 2. FÖRNYBARA ENERGIFORMER

Vid planeringen av byggnader bör möjligheten att utnyttja förnybara energiformer beaktas.

På byggnadernas tak och fasader är det tillåtet att placera solpaneler och solfångare med beaktande av helheten. På fasaden mot gatan bör placeringen av paneler och fångare planeras som en del av arkitekturen.

#### 3. BESTÄMMELSER OM DAGVATTEN

Dagvatten bör ledas till planteringar, biofiltreringsområden och naturliga eller anlagda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattensystemet eller släpps ut i grönområdena i terrängen. Den som inleder ett byggprojekt bör göra upp en plan för hanteringen av dagvattnet.



#### 4. LÄGSTA BYGGNADSHÖJDEN

Vid planeringen av höjdläge för konstruktioner som är känsliga för fukt bör särskild uppmärksamhet fästas vid hur översvämningskänsligt området är. Konstruktioner som kan utsättas för översvämningskador ska placeras på den nivå som anges i stadens byggnadsordning, dock minst på nivån +2.80 (N2000).

Innan byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

#### 5. STADSBILD

Vid nybyggande bör särskild uppmärksamhet fästas vid byggnadernas ställning i stadsbilden och hur bra de passar in i miljön i fråga om dimensionering av massor, material och färger. Till bygglovshandlingarna bör fogas en separat redogörelse för den stadsbildmässiga helheten och hur nybyggandet ska anpassas till den.

På åtgärder som i betydande grad ändrar landskapet ska museimyndigheternas utlåtande begäras.

#### 6. PARKERINGSOMRÅDEN

Parkeringsområdena bör anpassas till landskapet med grönzoner eller andra strukturella lösningar.

Parkeringsområdena bör anläggas så att minst 50 % av respektive områdes yta släpper igenom vatten.

Området bör delas in i lämpliga helheter med planteringszoner.

På området bör planteras ett stort träd per varje påbörjad 100 m<sup>2</sup>.

Minst 50 % av ytan som används för parkering och vägar ska beläggas med material som släpper igenom vatten i enlighet med en enhetlig plan.

#### 7. KRAV PÅ BIL- OCH CYKELPLATSER

Minimiantalet bilplatser är 1bp / 100 m<sup>2</sup> vy, dock minst 1bp / 10 läktarplatser.

Antalet cykelplatser i byggnaderna 1cp/ 50 m<sup>2</sup> vy och för spelplanen 1cp / 100 m<sup>2</sup>, av vilka hälften bör byggas med ramlåsning eller väderskydd.

Bil- och cykelplatser behöver inte anvisas för förrådsutrymmen som är inbegripna i våningsytan.



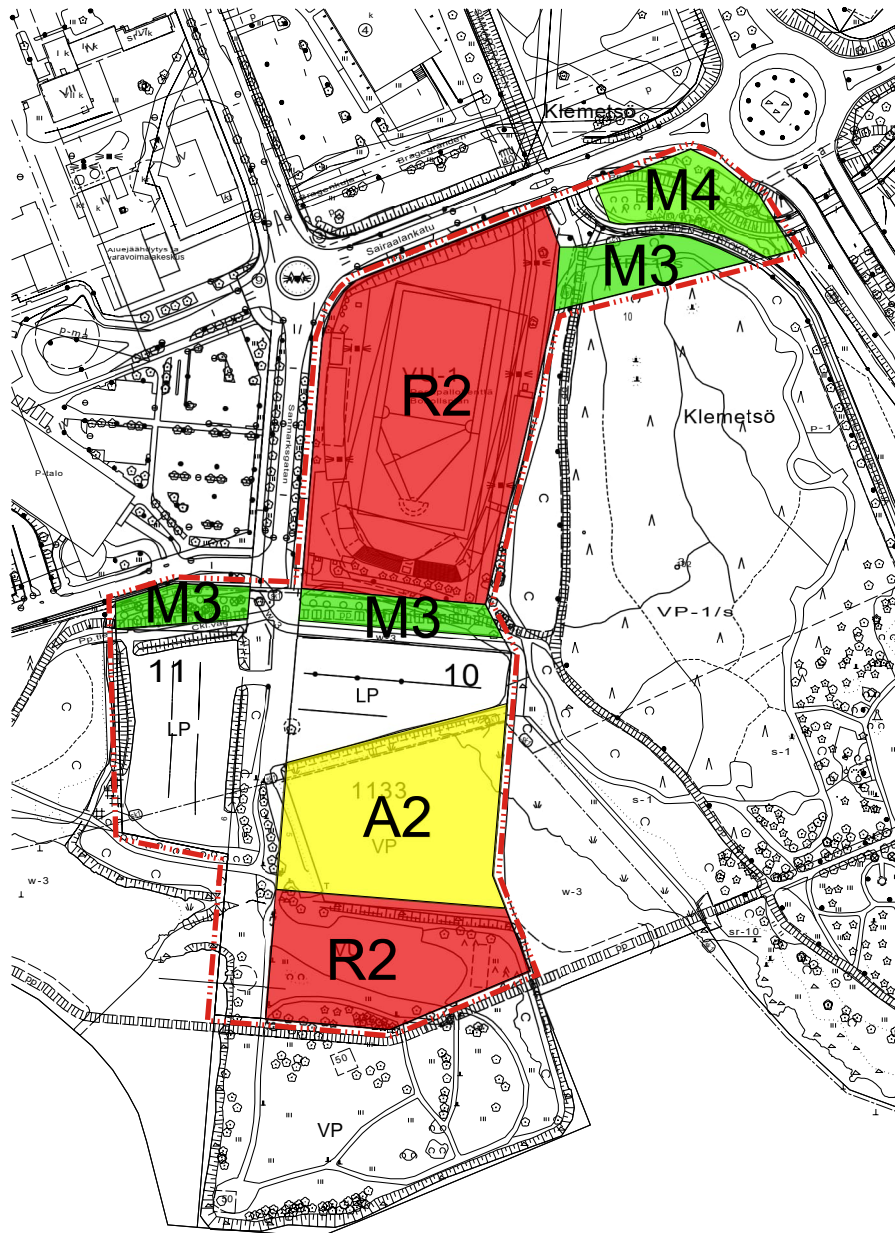
**MERKKIEN SELITYKSET  
TECKENFÖRKLARING**

-  Säilytettävä havupuu  
Barträd som ska bevaras
-  Istutettava havupuu  
Barträd som ska planteras
-  Säilytettävä lehtipuu  
Lövträd som ska bevaras
-  Istutettava lehtipuu  
Lövträd som ska planteras
-  Metsikkö  
Skogsdunge
-  Niitty  
Äng
-  Nurmi  
Gräs
-  Vesistö  
Vattendrag
-  Polku  
Stig
-  Kiveys  
Plattläggning
-  Asfaltti  
Asfalt
-  Kivituhka  
Stenmjöl
-  Rakennukset  
Byggnader

<b>V A A S A . Vaasan kaupunki kaavoitus</b> <b>V A S A . Vasa stads planläggning</b>		HYVÄKS. GÖCK.	
		TARK. GRÄNSK.	
<b>Pesäpallokentän alue Bobollsplanens område</b>		YHIER-SUUN. GRÖN PLAN.	
Yleissuunnitelma Oversiktsplan		SUUNN. PLAN.	3.6.2024 Hanna Vallinmäki
		SUHDE SKALA 1:2500	
		LIITT.PIIRRI no SAMMANH. MED RITN nr	
		HYVÄKS. GÖCK.	

# Pesäpallokentän alue Bobollsplanens område

## HOITOLUOKAT SKÖTSELKLASSER

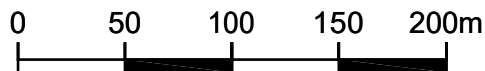


<b>A2</b>	<b>Käyttöniitty. Bruksäng.</b>
PINTA-ALAT AREALER	7800 m <sup>2</sup>
Kokonaispinta-ala Totalareal	7800 m <sup>2</sup>

<b>M3</b>	<b>Ulkoilu- ja virkistysmetsä. Friluftss- och rekreationskog.</b>
PINTA-ALAT AREALER	1780 m <sup>2</sup> 1036 m <sup>2</sup> 1364 m <sup>2</sup>
Kokonaispinta-ala Totalareal	4180 m <sup>2</sup>

<b>R2</b>	<b>Toimintaviheralue. Aktivitetsgrönområde.</b>
PINTA-ALAT AREALER	16063 m <sup>2</sup> 6153 m <sup>2</sup>
Kokonaispinta-ala Totalareal	22216 m <sup>2</sup>

<b>M4</b>	<b>Suojametsä. Skyddskog.</b>
PINTA-ALAT AREALER	2332 m <sup>2</sup>
Kokonaispinta-ala Totalareal	2332 m <sup>2</sup>





Asemakaava nro 1133  
Pesäpallokentän alue  
**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

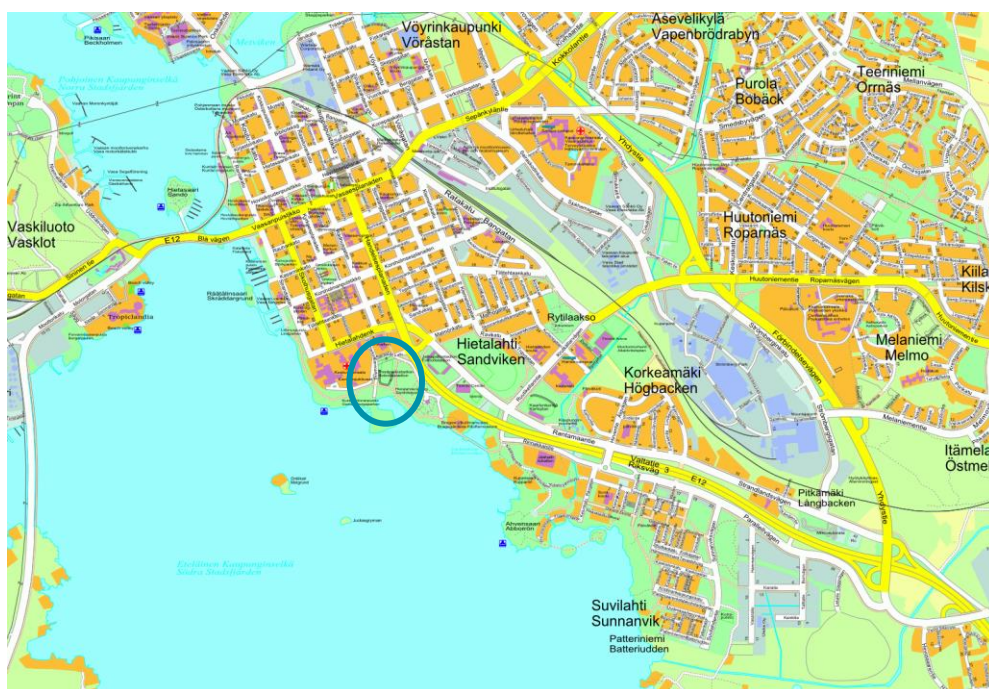
## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.12.2023

### Suunnittelun kohde

Asemakaavoituksen kohteena on pesäpallokentän alue ja sen välittömässä läheisyydessä olevat viheralueet. Kaavamuutos koskee pysäköinti- ja virkistyskäyttöön kaavoitettuja alueita Hietalahdenpuiston, Kustaanlinnanpuiston, Sanmarkinkadun ja Sairaalankadun rajaamalla alueella.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 5,3 hehtaaria.



*Kaava-alueen sijainti*

### Suunnittelun tavoite

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa pesäpallokentälle varattu alue sen nykyiselle paikalle sekä löytää lähistöltä korvaavat paikat kentän alueelle osoitetulle pysäköinnille alueen kulttuuriympäristö ja luontoarvot huomioiden.



### Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023  
[www.vaasa.fi/ak1133](http://www.vaasa.fi/ak1133)

Lisäksi arvioidaan harjoituskentän sijaintia ja rannassa kulkevan kevyen liikenteen reitin linjausta päämääränä turvallisuus, tarkoituksenmukaisuus ja viihtyisyys. Tavoitteena on myös Sairaalankadun ja Hietalahden puistokujan liittymän läheisyydessä osoittaa aluerajauksia pyöräilyn tarpeisiin. Jääturheilua palvelevat rakenteet ja mitoitus huomioidaan kaavamutoksen ratkaisussa myöhempää tarvetta ajatellen.



*Alueen nykyinen maankäyttö ja alustava kaava-alueen rajaus*

Kaavoitettava alue on rakennettua ympäristöä, eikä siihen sisälly luonnontilassa olevia puistoalueita.

Kaava-alueen läpi Hietalahdenpuistosta Kustaanlinnanpuistoon kulkee liito-oravien kulkureitti ja se tullaan säilyttämään ennallaan tai mahdollisuuksien mukaan vahvistamaan.



## Kaavoitus • Planläggningen

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

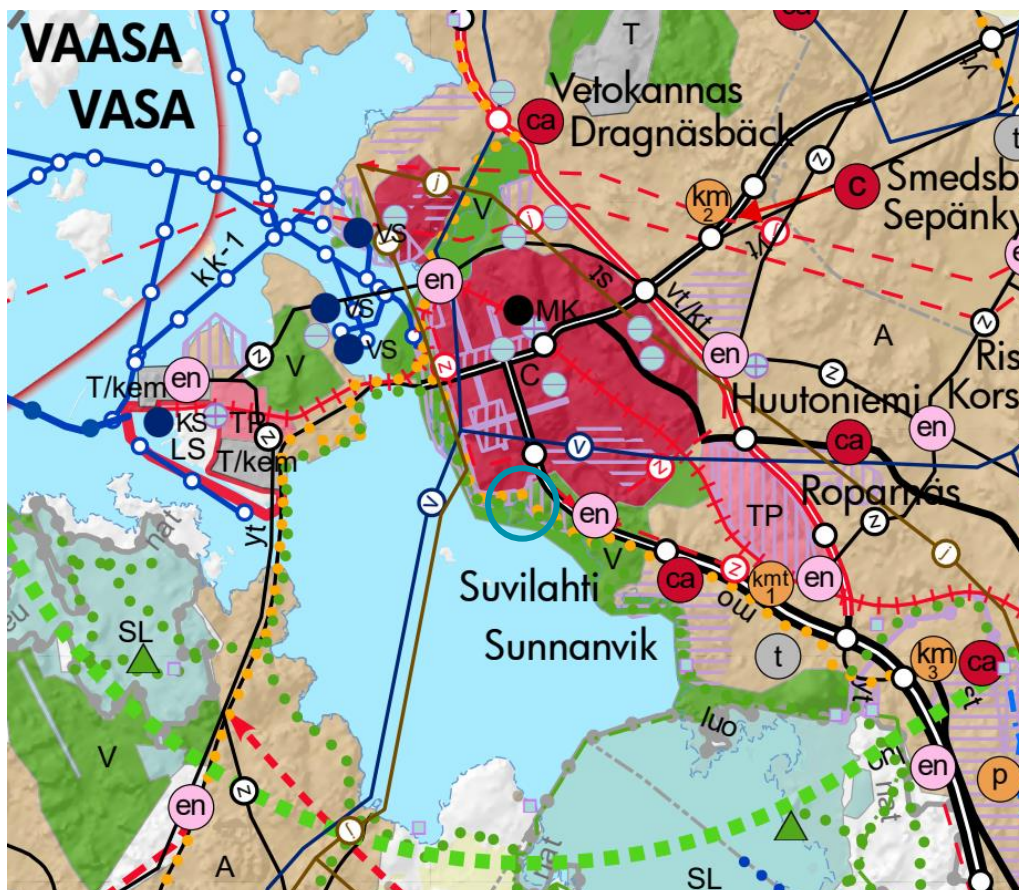
ak1133 Pesäpallokentän alue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023  
[www.vaasa.fi/ak1133](http://www.vaasa.fi/ak1133)



## Kaavatilanne

## MAAKUNTAKAAVA

Alueella on 11.9.2020 voimaan tullut Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Kaavoitettavan alueen merkintöinä ovat virkistysalue (V) sekä aluetta sivuavat ohjeellinen pyöräreitti ja keskustatoimintojen alue (C).



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040

## YLEISKAAVA

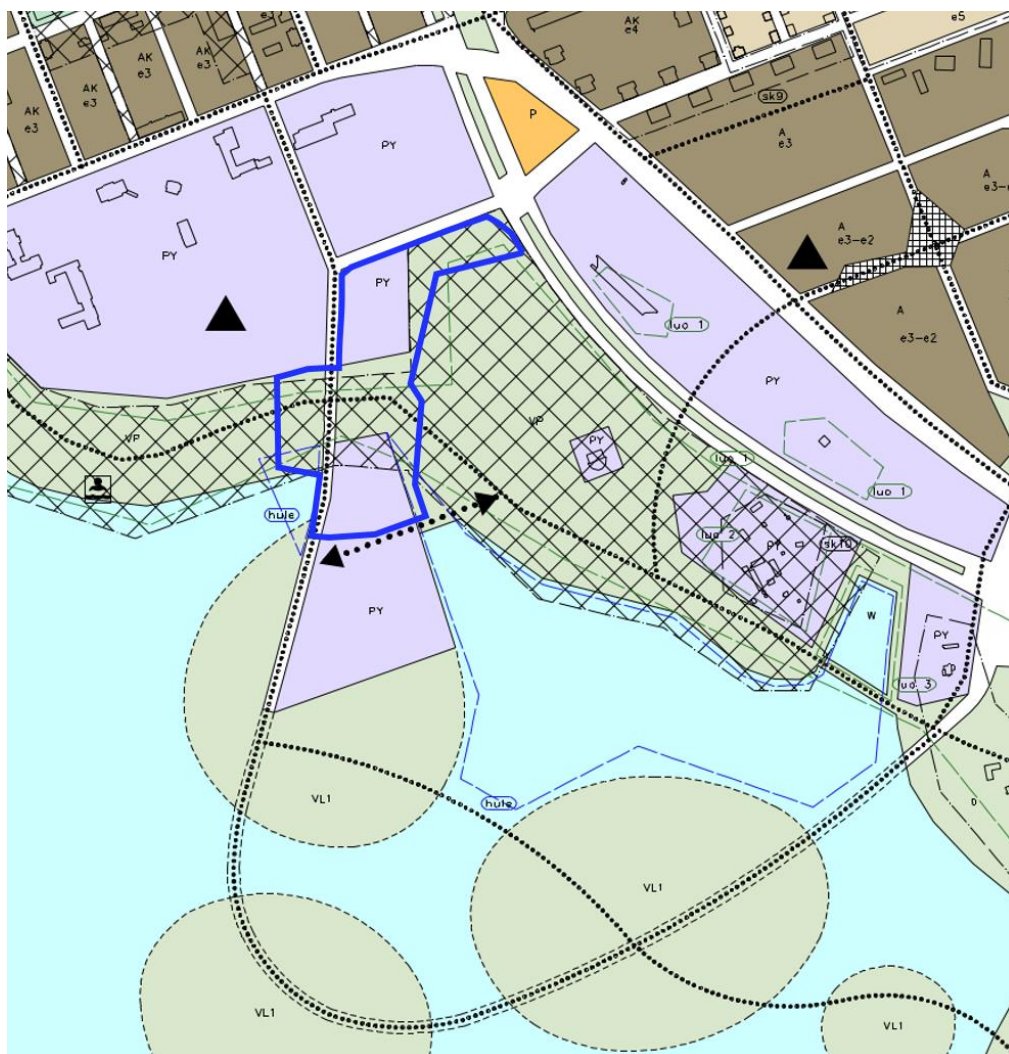
Kaavoitettavalla alueella on voimassa Vaasan kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä Vaasan keskustan osayleiskaava 2040, jossa alueen merkintöjä ovat julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), puistoalue (VP), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (vihreällä merkitty luo1: arvokas elinympäristö liitoraville tai muutoin luontotyyppiltään arvokas alue), valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (ruudutus) sekä pyörätieverkoston pää- tai aluereitti (palloviiva). Aluetta sivuaa ohjeelliset hulevesien käsittelyalueet (sinisellä merkitty hule), vesialue (W) sekä jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteystarve (nuoliviiva).



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023  
[www.vaasa.fi/ak1133](http://www.vaasa.fi/ak1133)



Ote Vaasan keskustan osayleiskaavasta 2040, kaavoitettava alue rajattu sinisellä.

## ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa asemakaava 989, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.10.2017.

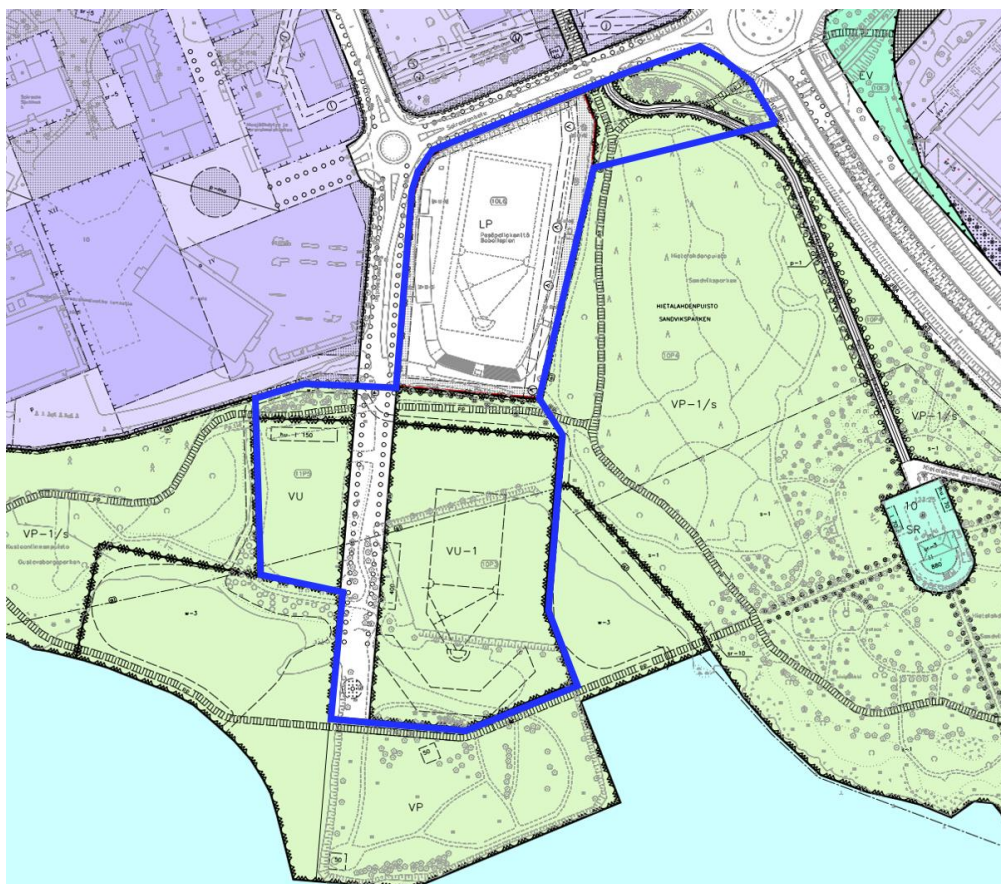
Kaavoitettavan alueen merkintöjä ovat yleinen pysäköintialue (LP), urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU, VU-1), puisto jolla ympäristö säilytetään (VP-1/s), Hietalahden puistokujan hidaskatu (hk), kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue (sk1) sekä Sanmarkinkadun katualue. Lisäksi aluetta sivuaa Sairaalankadun katualue sekä puistoalue (VP), jolla ohjeellinen hulevesien käsittelylle varattava alueen osa (w-3).



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023  
[www.vaasa.fi/ak1133](http://www.vaasa.fi/ak1133)



Ote voimassa olevien asemakaavojen yhdistelmäkartasta (ajantasa-asekaava), kaavoitettava alue rajattu sinisellä.

### Selvitykset

Kaavaa laadittaessa huomioidaan mm. seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Hietalahden Villan ja Bragen alueen kulttuuriympäristöselvitys, Kaavoitus/ Ruusa Viljanen Rossi 2014
- Vaasan Hietalahden luontoselvitys 2014, Kaavoitus
- Vaasan keskustan osayleiskaavan selvitykset 2014–2015
- Keskussairaalan ja Hietalahden villan sekä Bragen alueen hulevesiselvitys 2017, Ramboll
- Hietalahden viheralueen luontokartoitus 2023, Kaavoitus
- Tilatarveselvitys Avojäärheilukeskus ja pesäpallokenttä 2023, Vaasan kaupunki
- Maankäyttöluonnos Avojäärheilukeskus ja pesäpallokenttä 2023, Arkkitehdit Rintamäki Viljanen + J
- Pyöräilyn pääreititsunnitelma tekeillä, Sitowise
- Festariselvitys tekeillä, Kaavoitus
- Hietalahden viheralueen luontokartoituksen laajennus, laaditaan keväällä 2024, Kaavoitus

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.



### Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023  
[www.vaasa.fi/ak1133](http://www.vaasa.fi/ak1133)





## Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- 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, Lohde, Pohjanmaan kauppakamari, Vasek Oy, Österbottens företagarförening rf, Vaasan Yrittäjät ry, Oy Vaasa Parks Ab, Oy Merinova Ab, Visit Vaasa, Kantakaupungin asukasyhdistys ry, Hietalahden pienkiinteistöyhdistys ry, Vaasan Maila ry, Vaasan Mailan juniorit ry, Mailattaret ry, Vaasan ympäristöseura ry  
Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto ja Vanhusneuvosto

**Sinisellä** merkityillä tahoilla on kaava-alueella johtoja tai putkia.

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

## 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



## Kaavoitus • Planläggningen

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

ak1133 Pesäpallokentän alue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023  
[www.vaasa.fi/ak1133](http://www.vaasa.fi/ak1133)



### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)**

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitetaan asettamalla asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Kaavaprosessista laadittuun suunnitelmaan (oas) 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 kaavan tavoitteista ja suunnitelluista menettelyistä suunnitelman 14 päivän nähtävilläolon aikana.

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

Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 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).

### **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 aiemmassa oasvaiheessa kerrotulla tavalla.

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

### **Kaavaehdotus (MRA 27 §)**

Asemakaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan Kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Vaasan tekniseen virastoon, Kirkkopuistikko 26, 2. kerroksen kaavoituksen aulaan sekä kaupungin internetsivuille, [www.vaasa.fi/kaavoitus](http://www.vaasa.fi/kaavoitus). Kaavaehdotuksesta on mahdollisuus esittää kirjallinen muistutus määräaikaan mennessä.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan oasvaiheessa kerrotulla tavalla.



## **Kaavoitus • Planläggningen**

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

ak1133 Pesäpallokentän alue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023  
[www.vaasa.fi/ak1133](http://www.vaasa.fi/ak1133)



Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan määräaikaan mennessä Vaasan kaupungin kaavoitukseen tai sähköpostiosoitteeseen 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 §).

Asemakaava kuulutetaan valitusajan päätyttyä lainvoimaiseksi Vaasan kaupungin verkkosivuilla, ellei kaavasta ole jätetty valituksia.

### **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

### **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.

### **Maanomistus**

Kaavoitettava alue on kokonaan Vaasan kaupungin omistuksessa.

### **Rakennuskielto**

Alue ei ole rakennuskiellossa.

### **Sopimukset**

Alueen asemakaavoitusta varten ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.

### **Aikataulu**

Asemakaavoitus käynnistyy vuoden 2023 lopulla ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2024 loppuun mennessä.

Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivulla [www.vaasa.fi/ak1133](http://www.vaasa.fi/ak1133)



## **Kaavoitus • Planläggningen**

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

ak1133 Pesäpallokentän alue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023  
[www.vaasa.fi/ak1133](http://www.vaasa.fi/ak1133)

**Yhteystiedot**

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso, puh: 040 550 0757

[paivi.korkealaakso@vaasa.fi](mailto:paivi.korkealaakso@vaasa.fi)

Kaavasuunnittelija Eija Kangas, puh: 0400 961 090

[eija.kangas@vaasa.fi](mailto:eija.kangas@vaasa.fi)

Kaavoituksen kanslia, puh: 040 188 4187

[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa

Liikuntatoimenjohtaja Mika Lehtonen, puh. 040 718 7034

[mika.lehtonen@vaasa.fi](mailto:mika.lehtonen@vaasa.fi)

**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)40 188 4187  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

ak1133 Pesäpallokentän alue  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.12.2023  
[www.vaasa.fi/ak1133](http://www.vaasa.fi/ak1133)

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	905 Vaasa	Täyttämispvm	10.04.2024
Kaavan nimi	Pesäpallokentän alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.12.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1033
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,2980	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,2980

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>5,2980</b>	<b>100,0</b>	<b>1850</b>	<b>0,03</b>	<b>0,0000</b>	<b>600</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,4195	64,5	1850	0,05	0,2686	600
R yhteensä						
L yhteensä	1,6453	31,1	0		-0,5018	0
E yhteensä	0,2332	4,4	0		0,2332	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

# Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>5,2980</b>	<b>100,0</b>	<b>1850</b>	<b>0,03</b>	<b>0,0000</b>	<b>600</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	3,4195	64,5	1850	0,05	0,2686	600
VU-1	1,6063	47,0	1500	0,09	-0,2043	600
VP-1/s	0,4180	12,2	0		-0,3713	0
VP	0,7800	22,8	200	0,03	0,7800	0
VU	0,6152	18,0	150	0,02	0,0642	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,6453	31,1	0		-0,5018	0
Kadut	0,5915	36,0	0		0,0506	0
LP	1,0538	64,0	0		-0,5524	0
<b>E yhteensä</b>	0,2332	4,4	0		0,2332	0
EV	0,2332	100,0	0		0,2332	0
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						