

Asemakaava nro 1134
RAUTATIEN ALUERAJAUSTEN TARKISTUS
Asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

21.8.2024

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: <https://www.vaasa.fi/ak1134>

Suunnittelun kohde

Asemakaavan muutos koskee viittä eri aluetta rautatien varrella Vaasan kaakkoisosissa. Alueet sijaitsevat Korkeamäellä, Vanhassa Vaasassa sekä Laajametsässä. Alueiden etäisyys keskustaan vaihtelee kahden ja yhdentoista kilometrin välillä. Alueiden pinta-alat ovat 10, 4,2, 1,8, 2 ja 6,1 hehtaaria muodostaen näin ollen yhteensä 24 hehtaarin suuruisen kaava-alueen.

Rautatiealueen lisäksi kaava-alueella on rautatien suoja-alueen metsää ja muuta reunakasvillisuutta sekä peltoja ja oja. Alueella sijaitsee myös katuja, pyörä- ja huoltoteitä. Lähiympäristö on pääosin teollisuus- ja viheraluetta. Läheisyydestä löytyy myös asuinalueita sekä Rautatiesopimuksen 1998 nojalla suojeltu puistoalue.



Asemakaavan muutosalueiden sijainnit esitettynä opaskartalla. Alueet ovat merkitty punaisella.



Kaavoitus • Planläggningen

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



Yllä olevissa vuoden 2021 ortoilmakuvissa on esitetty alustavat asemakaavavaihtoehdot järjestyksessä lännestä itään.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Suunnitelman tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia rautatiealueen laajentamista todettujen lisätilatarpeiden myötä. Väylävirastossa on käynnissä rautatien nopeuden noston ratasuunnitelma koskien Vaasan ja Seinäjoen väliä. Suunnitelman pohjalta on tarkoitus tehdä rataosuudelle perusrakennusta radan kuntoon ja nopeusrajoituksiin liittyen. Suunnitelman myötä henkilöliikenteen matkanopeutta voidaan nostaa sekä turvallisuutta parantaa. Kaavassa tullaan lisäksi selvittämään alueiden luontoarvot.

Vireilletulo

Asemakaavan kaavoituspäätös on tehty kaupunkiympäristölautakunnassa 13.12.2023 vuoden 2024 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä. Asemakaavan muutos tulee vireille viranhaltijapäätöksellä.

Kaavatilanne

MAAKUNTAKAAVA

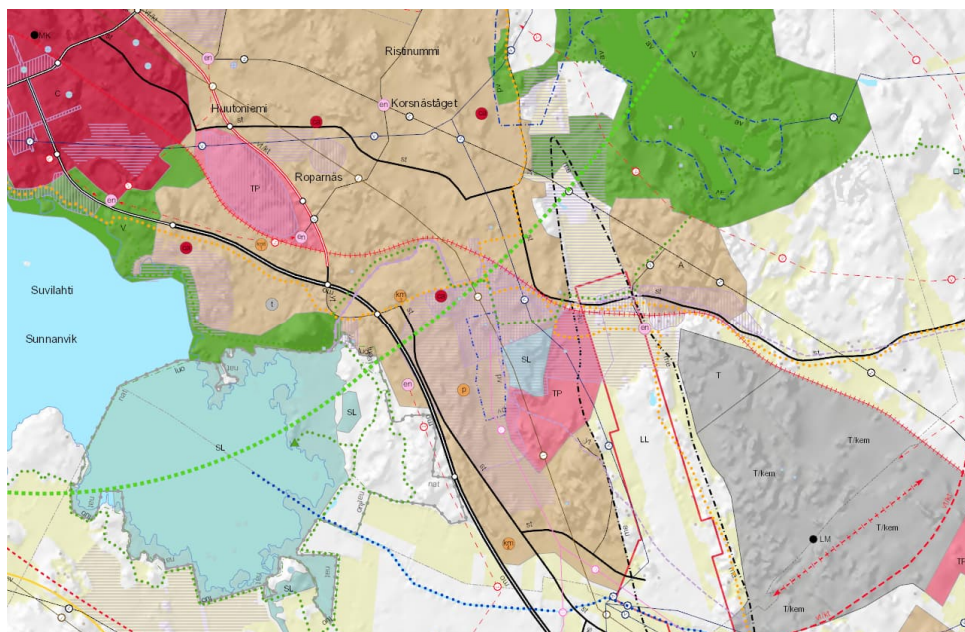
Asemakaavoituksen kohteena oleva alue kuuluu Pohjanmaan maakuntakaavaan 2040. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja astunut voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa kaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta ja virkistysaluetta. Itäisemmät alueet sijoittuvat Laajametsän alueelle, joka on osoitettu kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialueeksi sekä teollisuus- ja varastointialueeksi. Keskeisimmässä roolissa on kaikkien viiden alueen halki kulkeva parannettava rataosuus.

Vanhassa Vaasassa on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä sekä valtakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta. Runsorin pohjoispuolella sijaitseva raidealue osuu lentoliikenteen alueelle sekä lentomelualueelle.

Kaava-alueella kulkee ohjeellinen pyöräilyreitti Vanhasta Vaasasta itään. Alueen poikki kulkee myös päävesijohto. Vastaavasti aivan alueen pohjoisosassa Korkeamäellä kulkee päävesijohto sekä voimansiirto johdon yhteystarve. Vaasan ympäri etelärannikolta pohjoiseen Mustasaaren puoleiselle rannikolle kiertää ekologinen yhteystarve.

Pohjanmaan liitto on aloittanut Pohjanmaan maakuntakaava 2050 laatimisen maakuntahallituksen 28.9.2020 tekemän päätöksen mukaisesti. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakentamiseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2023, ja se asemakaavamuutoksen alueella sisällöltään samanlainen kuin voimassa oleva maakuntakaava.





Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Raide on kuvattu kaavakarttaan luoteesta kaakkoon kulkevana punaisena viivamerkintänä.

YLEISKAAVA

Kaavoituksen kohteena olevat alueet kuuluvat Vaasan yleiskaavaan 2030 lukuun ottamatta aivan itäisintä reilua 1200 neliötä, jota ei ole yleiskaavoitettu. Yleiskaava 2030 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2011 ja kuulutettu voimaan 18.9.2014.

Kaavassa kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- Rautatieliikenteen alue (LR)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M): Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloukskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on pääosin metsää.
- Maatalousalue (MT): Alue on tarkoitettu maataloukskäyttöön.
- Teollisuus- ja varastoalue (T): Alueelle saadaan sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja.
- Virkistysalue (V): Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava vihervalue, jonka rakentamis- ja hoitotoimenpiteet määritellään MRA 46 §:n mukaisessa vihervaluesuunnitelmassa. Suunnitelmien tulee soveltuvin osin pohjautua yleiskaavan yhteydessä laadittuihin ulkoilu- aluesuunnitelmiin.

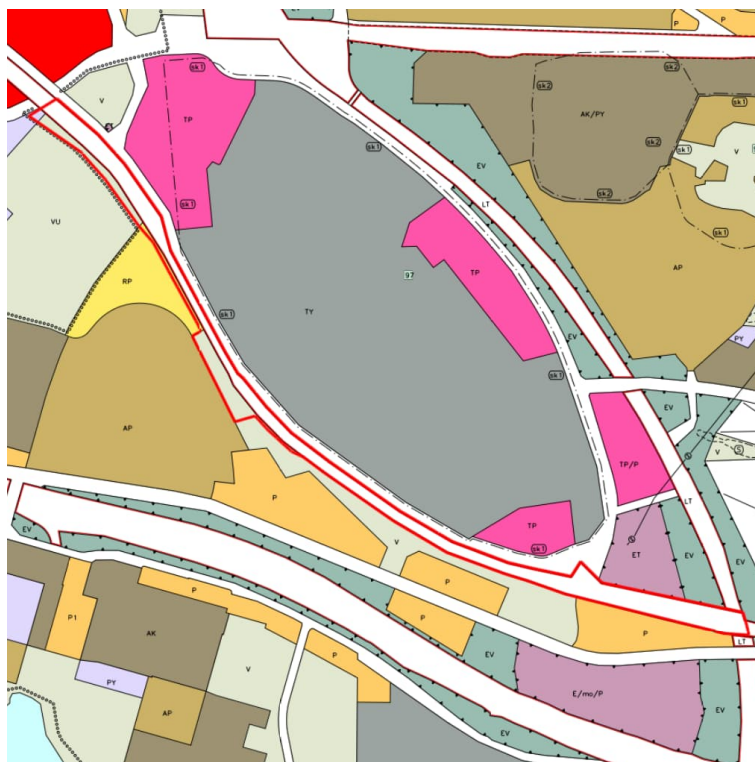


Kaavoitus • Planläggningen

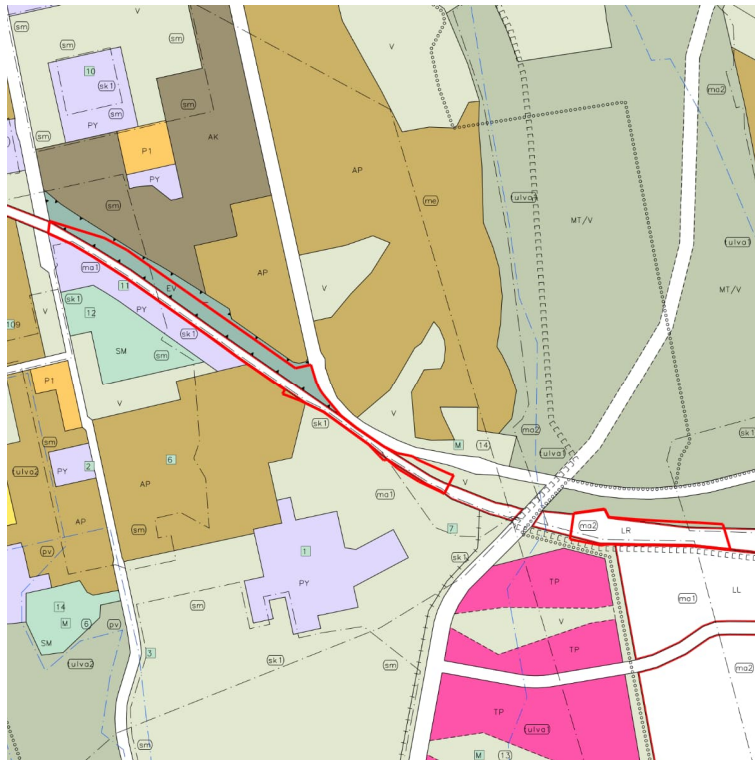
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU): Alue varataan urheilukeskuskille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheiluja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
- Maatalous- / virkistysalue (MT/V): Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. / Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.
- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY): Alue varataan pääosin kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asuntoja
- Suojaviheralue (EV)
- Pientalovaltainen alue (AP): Alue varataan pääosin asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
- Siirtolapuutarha-alue (RP): Alueelle saa rakentaa vapaa-ajan asuntoja asemakaavan mukaan.
- Tulva-alue (tulva1): Alue, jolla tulvavahingoille alttiiden rakennusosien pitää olla vähintään korkeudella 3,2 m (N 60).
- Lentomelualue (me): Alueidenkäytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon lentomelun vaikutukset ja määritellä mahdolliset erikoistoimenpiteet ja rajoitukset rakentamisessa.
- Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue (sk1): Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueella tulee hakea MRL:n 128 ja 127 §:n mukainen maisematyölupa ja rakennuksen purkulupa.
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (ma1): Alue pidetään valtakunnallisesti maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilyttämisestä.
- Maakunnallisesti arvokas maisema-alue (ma2): Alue pidetään maakunnallisesti maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilyttämisestä. Alueen rajaukset ja maankäyttöperiaatteet määritellään tarkemmilla suunnitelmilla.
- Muinaismuistolailta rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen alue (sm): Kohteen ympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.
- Moottorikelkkailureitti





Ote Vaasan yleiskaavasta 2030 Korkeamäen alueelta. Kaavarajaus on merkattu karttaan punaisella.



Ote Vaasan yleiskaavasta 2030 Vanhan Vaasan alueelta. Kaavarajaus on merkattu karttaan punaisella.



Kaavoitus • Planläggningen

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



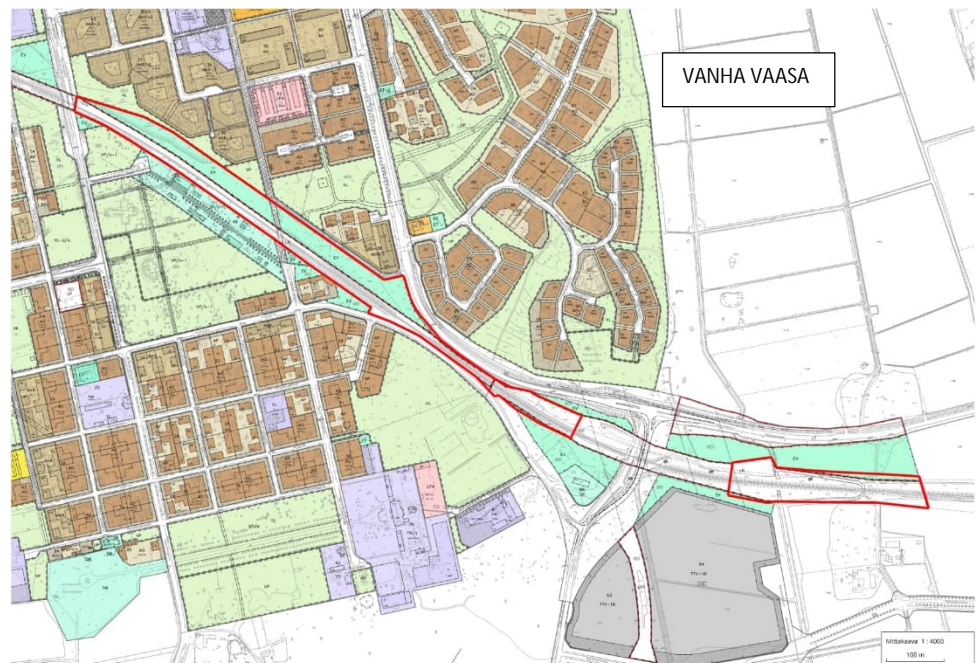
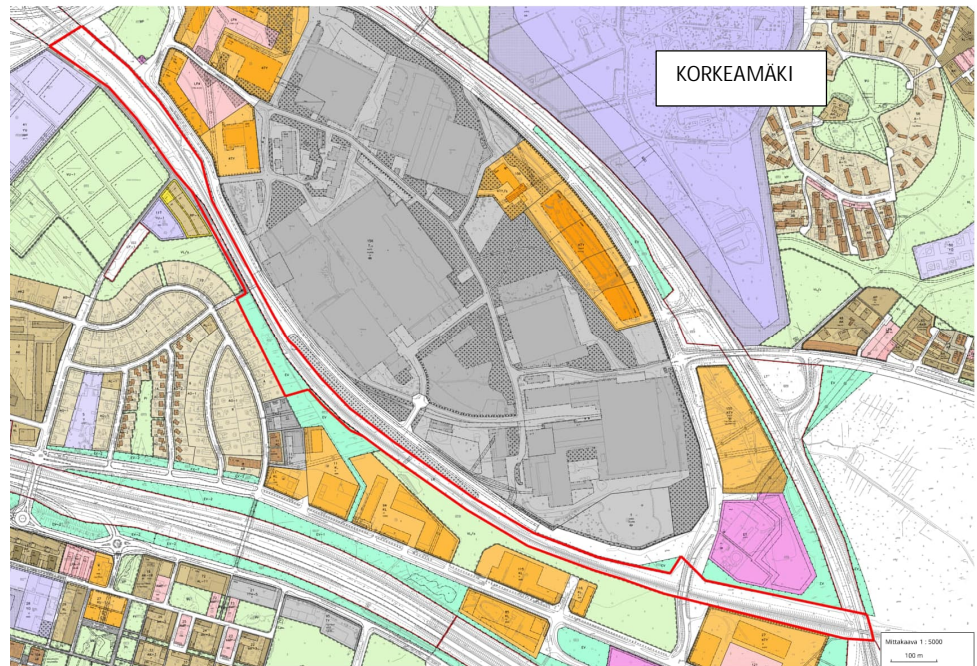
Ote Vaasan yleiskaavasta 2030 Laajametsän alueelta. Kaavarajaus on merkattu karttaan punaisella.

ASEMAKAAVA

Kaava-alueella on voimassa seitsemän asemakaavaa:

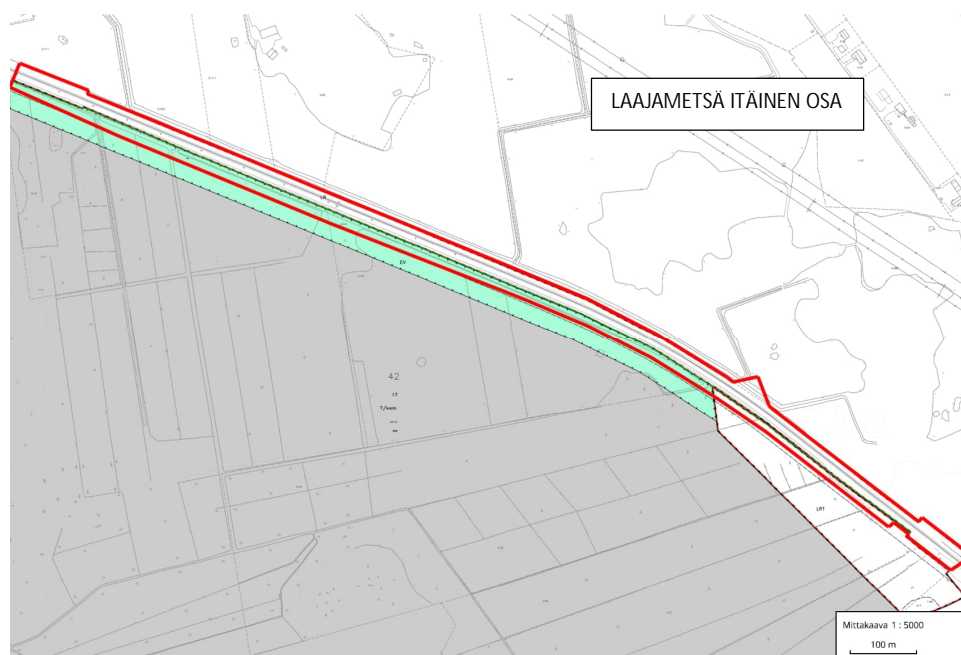
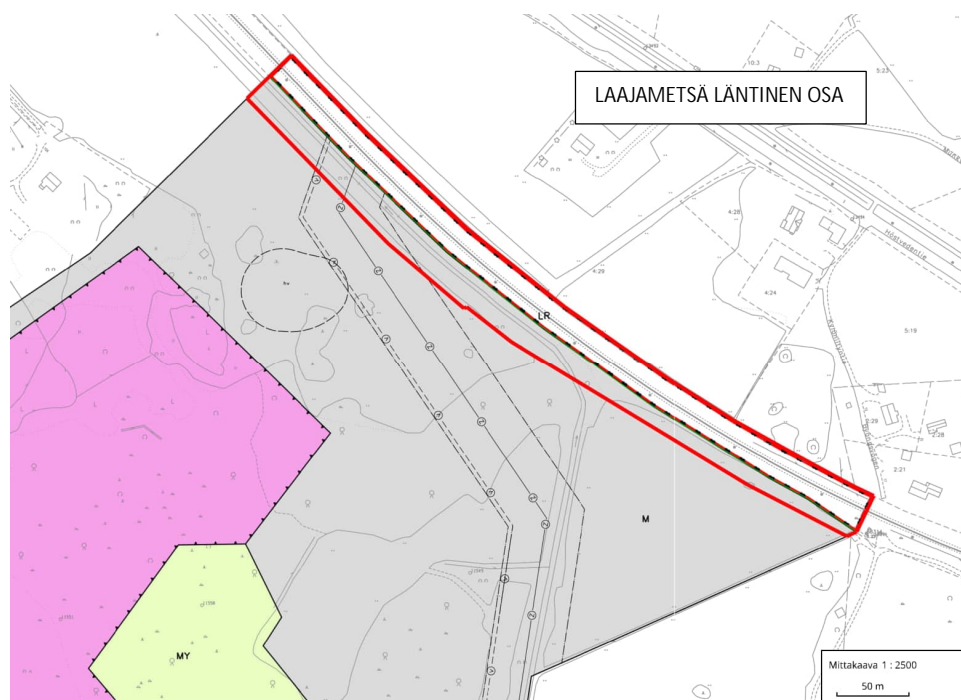
- 21.8.2014 vahvistettu ak995
- 22.10.2002 vahvistettu ak885
- 5.9.1984 vahvistettu ak633
- 23.12.1991 vahvistettu ak731
- 27.1.2012 vahvistettu ak975
- 1.4.2022 vahvistettu ak1115
- 18.5.2021 vahvistettu ak1110





Kaavoitus • Planläggningen

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



Yllä olevissa kuvissa on esitetty alustavat asemakaavarajaukset järjestyksessä lännestä itään ajantasa-asemakaavan päällä. Rajaukset tarkentuvat kaavatyön edetessä.



Asemakaavoissa kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia.

- Rautatiealue (LR)
- Suojaviheralue (EV)
Ak1110:n osalta: Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueen ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.
- Maa- ja metsätalousalue (M)
Ak1110:n osalta: Alueelle voi sijoittaa tilapäisiä hulevesien viivytys- ja tulva-alueita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä lajin kulkuyhteydet on huomioitava metsän käsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa.
- Teollisuusraidealue (LRT)
Alueelle saa sijoittaa rautatieraitteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie (pp)
- Katualue
- Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys (a)
- Eritasoristeys (e)
- Liikennealueen osa, jolla katu alittaa rautatiealueen
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti
- Rautatien ja yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa (su)
- Johtoa varten varattu alueen osa, sähkö (z)
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, vesi (v)
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lämpö (l)

Selvitykset

Kaavamuutoksen valmistelussa tullaan hyödyntämään Väyläviraston suunniteluaineistoa koskien Seinäjoki – Vaasa välin ratasuunnitelmaa.

Lisäksi tullaan hyödyntämään muun muassa seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- Rautatien raidealueen tarkistuksen luontoselvitys. Vaasan kaupunki [laadittavana, arvioitu valmistuminen vuoden 2024 aikana]

Kaavamuutokseen liittyvät muut mahdolliset tutkimus- ja selvitystarpeet käyvät ilmi kaavaprosessin aikana, ja selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.

Maanomistus

Kaavoitettava alue on valtion (Väylävirasto) ja Vaasan kaupungin omistuksessa.



Kaavoitus • Planläggningen

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

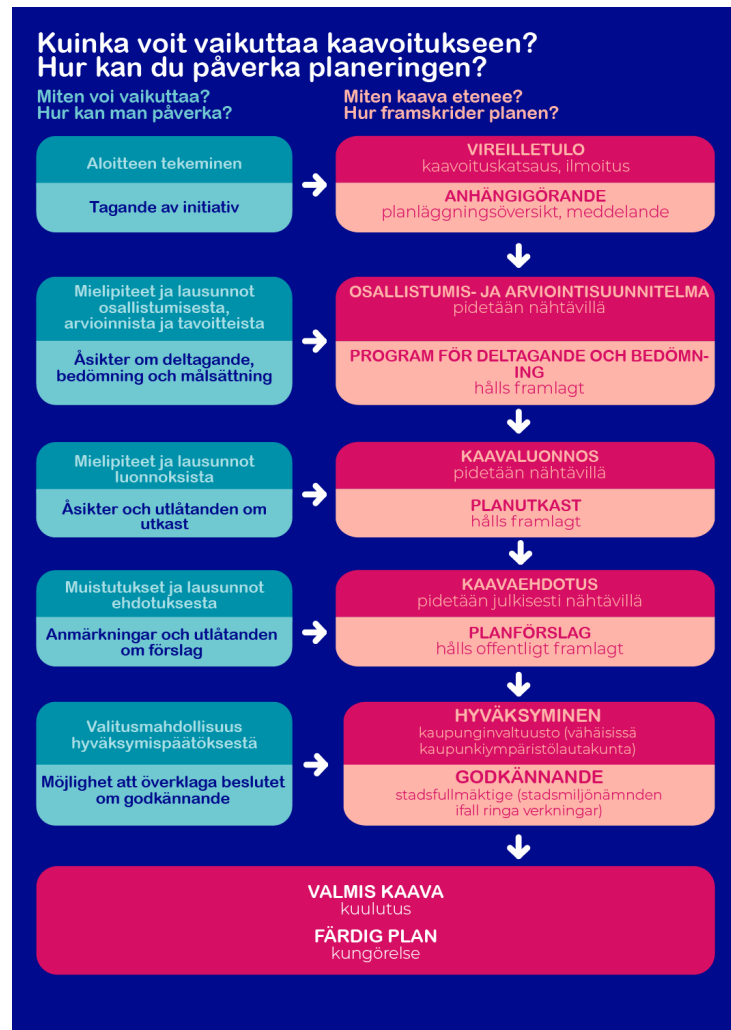
Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset, alueen muut käyttäjät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
Väylävirasto, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, 2. Logistiikkarykmentti (2LOGR), Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan museo, Vaasan Vesi, Vaasan Sähkö Oy / kaukolämpöyksikkö, Vaasan Sähköverkko Oy, Suomen erillisverkot ja Suomen turvallisuusverkko, JNT, Elisa Oyj, LOIHDE, Telia, Digita, TUKES, FINAVIA OYJ, Mustasaaren kunta

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



Kaavoitus • Planläggningen

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

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja eri vaiheiden nähtävilläolosta ilmoitetaan kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille kirjeitse sekä kuulutuksella kaupungin kuulutus käytännön mukaisesti.

Lisäksi järjestetään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

1. ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §, MRA 30 §)

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta:

<http://www.vaasa.fi/ak1134>

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

Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

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

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

4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEEN (MRL 52 §)

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

Vaikutusten arviointi

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

- vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.





Viranomaisyhteistyö Kaavoitustyötä tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaikissa kaavavaiheissa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa kaavaprosessin alussa sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Sopimukset Kaavamuutos ei vaadi maankäyttösopimusta.

Aikataulu Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2025.
Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/kaavoitus

Yhteystiedot Kaavamuutoksesta on mahdollista keskustella sopimalla tapaaminen suunnittelijan kanssa.

Kaavoitusinsinööri Heidi Kangasluoma, puh. +358 (0)40 170 3349
heidi.kangasluoma@vaasa.fi

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

Kaavoituksen etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/kaavoitus

Allekirjoitus

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §
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