



Asemakaava nro 1143
KIRJASTONKATU 2
Asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

28.11.2024

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: <http://vaasa.fi/ak1143>

ALOITUSVAIHEESSA VOIT OTTAA KANTAA asemakaavan tavoitteisiin, suunnitteilla oleviin selvityksiin, aikatauluun ja vuorovaikutuksen järjestämiseen. Tarkempia asemakaavaa koskevia suunnitelmia asetetaan nähtäville vasta myöhemmin, asemakaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Mielipitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitetaan nähtävilläoloaikana Vaasan kaupungin kaavoitukseen joko suullisesti tai kirjallisesti. Voit myös olla yhteydessä suoraan asemakaavan valmistelijaan sähköpostilla / puhelimitse tai sopia tapaamisen. Yhteystiedot löytyvät tämän dokumentin viimeiseltä sivulta.

Suunnittelun kohde

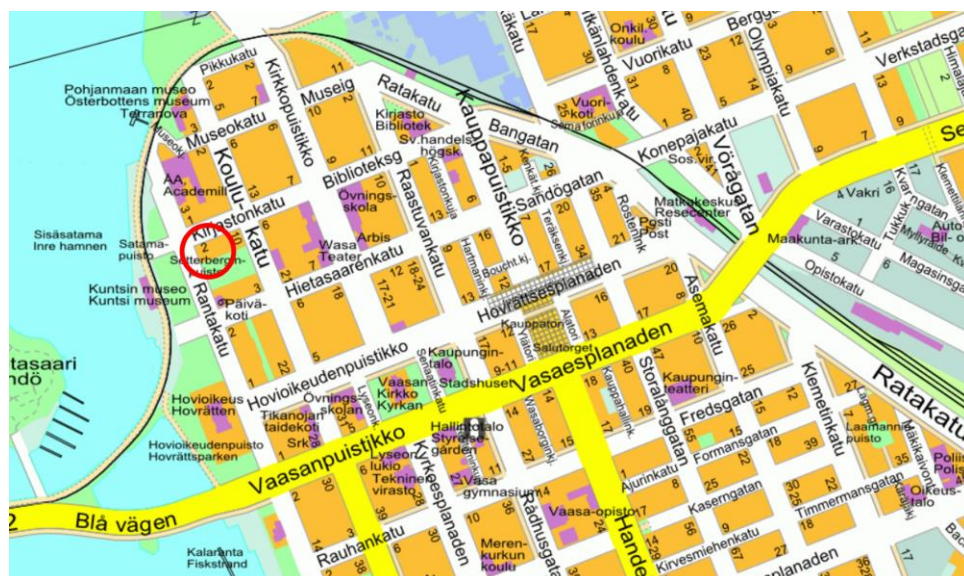
Kaava-alue sijaitsee Vaasan keskustassa, 2. kaupunginosassa. Asemakaavan muutos koskee tonttia 905-2-2002-6 osoitteessa Kirjastonkatu 2. Tontilla sijaitsee 1970-luvun asuinkerrostalon lisäksi historiallisesti arvokkaat Schaumanin puutalo (ruotsalainen klubi, nyk. Bacchusin talo) ja Viktor Ekin talo. Schaumanin puutalossa toimii nykyisin ravintola, Viktor Ekin talossa on järjestötoimintaa.

Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa rannan valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Idässä ja etelässä aluetta ympäröivät 1970-luvulla rakentuneet kerrostalokorttelit sekä Setterbergin puisto.



Kaavoitus • Planläggningen

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



Kuva 1 Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla.



Kuva 2 Alustava asemakaavarajaus ilmapäivässä. Värillä korostettuna Schaumanin puutalo (a) ja Viktor Ekin talo (b).



Kaavoitus • Planläggningen

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



Kuva 3 Etualalla Schaumanin puutalo, takana Viktor Ekin talo.

Suunnitelman tavoite

Asemakaavatyössä tutkitaan tontin 905-2-2002-6 täydennysrakentamismahdollisuuksia. Uuden rakennuksen tulee sopia historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Samalla tarkistetaan Schaumanin puutalon ja Viktor Ekin talon rakennussuojelutilannetta yleiskaavan mukaiseksi.

Vireilletulo

Kaavoitus on käynnistynyt tontin omistajan aloitteesta. Asemakaavan muutos tulee vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä kaavoituskatsaus 2025:n hyväksymisen yhteydessä.

Kaavatilanne

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaavassa 2040 sekä Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alueva-
rausmerkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan toimintojen sekä asumisen alueita liikennealueineen ja puistoineen. Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset sellaisen elinvoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle, jolla on selkeä identiteetti ja korkea-
luokkainen arkkitehtuuri. Tiivistyvän ja muuttuvan maankäytön alueilla tulee tavoitella korkeaa tehokkuutta ottaen huomioon paikan luonne, kaupunkikuva sekä kulttuuriympäristö- ja luontoarvot.

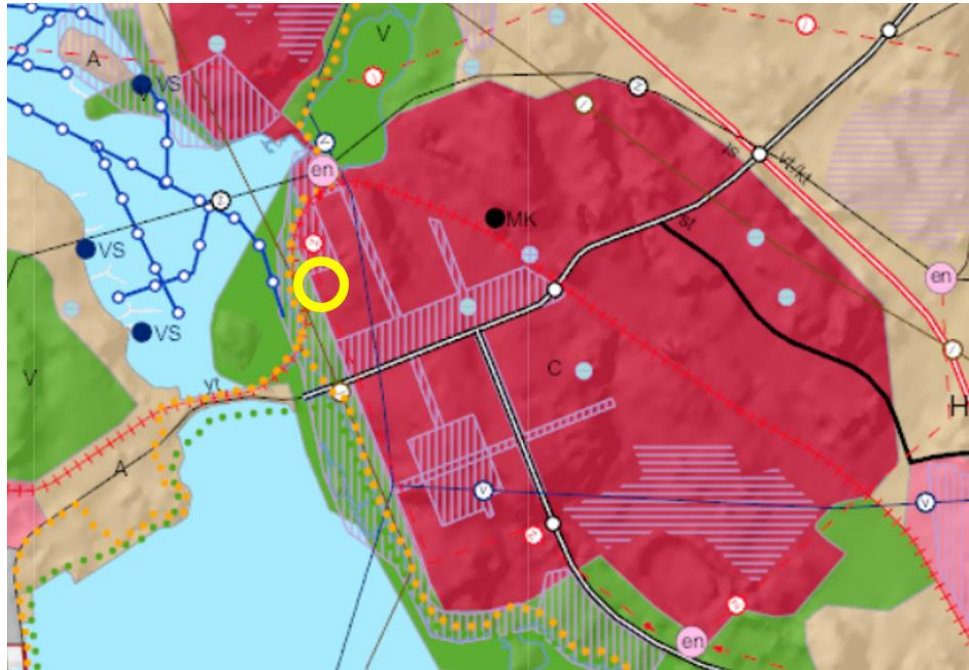
Pohjanmaan liitto on aloittanut Pohjanmaan maakuntakaava 2050 laatimisen maakuntahallituksen 28.9.2020 tekemän päätöksen mukaisesti. Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonaisuusmaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakentamiseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntakaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2024. Suunnittelualue on ehdotuksessa edelleen



Kaavoitus • Planläggningen

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

keskustatoimintojen aluetta, eikä lähiympäristössäkään ole esitetty muutoksia voimassa olevaan maakuntakaavaan.



Kuva 4 Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella.

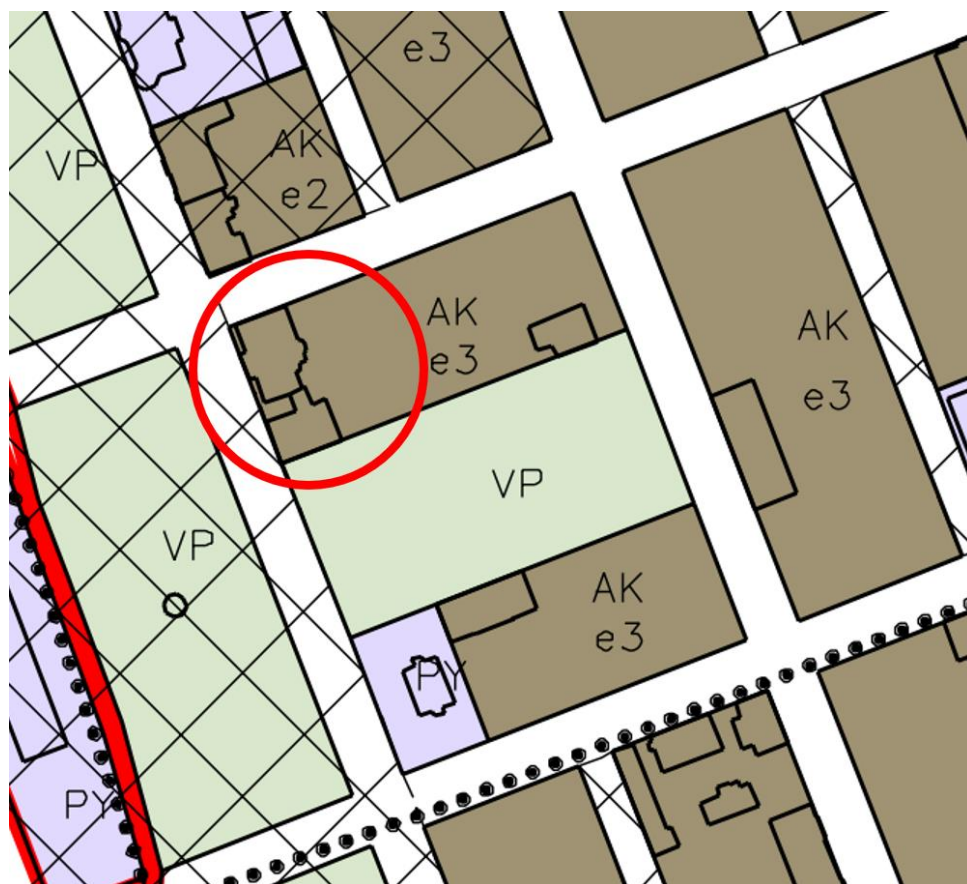
Keskustan osayleiskaava 2040

Suunnittelualueella on voimassa keskustan osayleiskaava 2040, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.6.2019. Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia ja määräyksiä:

- **ASUINKERROSTALOJEN ALUE (AK).** Alue varataan pääosin kerrostaloille ja muulle kaupunkimaiselle asumiselle. Alueelle voi sijoittaa myös asuista tukevia toimintoja, kuten kauppoja, työpaikkoja ja palveluja.
- **RAKENNUSTAITEELLISESTI TAI KULTTUURIHISTORIALLISTESTI ARVOKAS JA VAALITAVA RAKENNUS TAI MUU KOHDE.** Kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy. Kaavassa esitettyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muitakin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita.
- **KORTTELITEHOKKUUSLUOKKA e3:** e=0,8-1,6
- **RAKENNUSOIKEUDEN, KERROSLUVUN JA RAKENNUSTAVAN MÄÄRITTÄMINEN.** Rakennusoikeuden, kerroslukujen ja rakennustavan määrittämisen perusteena tulee olla katu- ja kaupunkikuvan ominaispiirteiden huomioon ottaminen, Vaasan kulttuurihistoriallisten arvojen huomiointi sekä tasapainoisen kaupunkikuvan luominen. Korkeaa rakentamista voidaan sijoittaa kaavassa osoitetuille alueille. Kulttuurihistoriallisesti arvok-



kaalla ruutukaava-alueella rakentaminen on sovitettava olemassa olevaan mittakaavaan. Palokatujen varsilla rakentaminen tulee pääsääntöisesti olla matalampaa kuin kadun varressa. Alueilla, jotka ovat luokiteltuja valtakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuiksi ympäristöiksi tai maakunnallisesti/ paikallisesti arvokkaiksi aluekokonaisuuksiksi, on kiinnitettävä erityistä huomiota alueiden alkuperäisten rakennusperinteiden ja -periaatteiden huomioon ottamiseen.



Kuva 5 Ote keskustan osayleiskaavasta 2040.

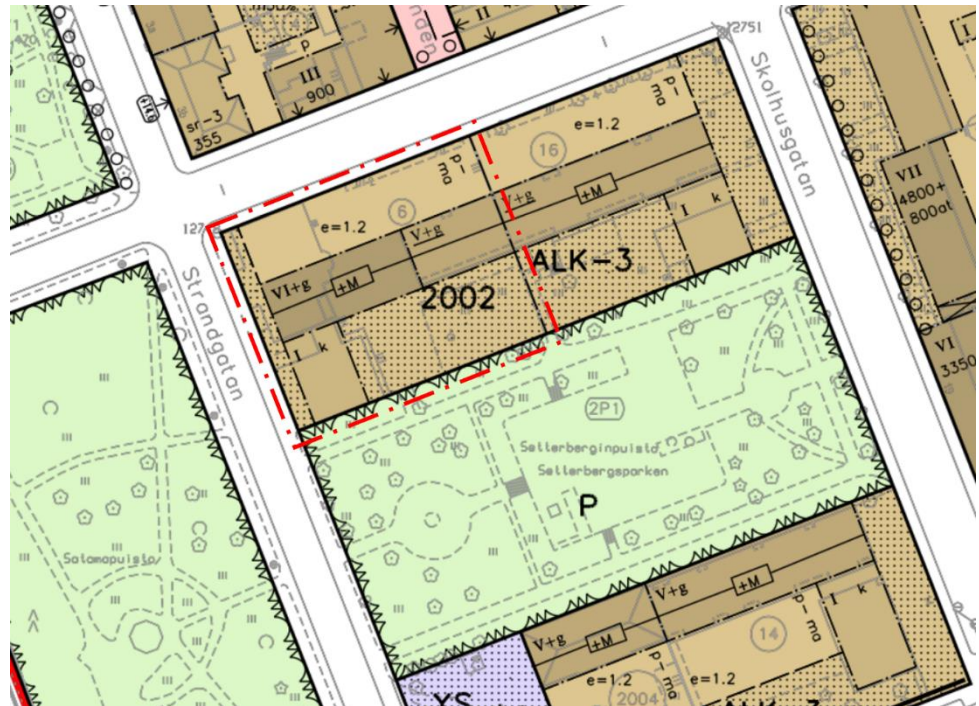


Kaavoitus • Planläggningen

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

Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava ak378 on vahvistettu 29.11.1967.



Kuva 6 Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta, johon on punaisella merkitty alustava asemakaavan muutosalueen raja.

Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Yhdistetty asuinkerros- ja liiketalojen korttelialue (ALK3).** Sallitusta kerrosalasta korkeintaan 1/6 saa käyttää liikehuoneistoiksi.

Selvitykset

Asemakaavamuutoksessa tullaan hyödyntämään muun muassa seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- Vaasan kaupungin rakennusperinneselvitys v. 1986
- Rakennusperinneselvitys II v. 2000
- Vaasan sisäsataman alueen ja kaupunginrannan kulttuuriympäristöselvitys v. 2008
- Pelastus- ja paloturvallisuussuunnitelma (laaditaan kaavan aikana)

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

Maanomistus

Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset, alueen muut käyttäjät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:



Kaavoitus • Planläggningen

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

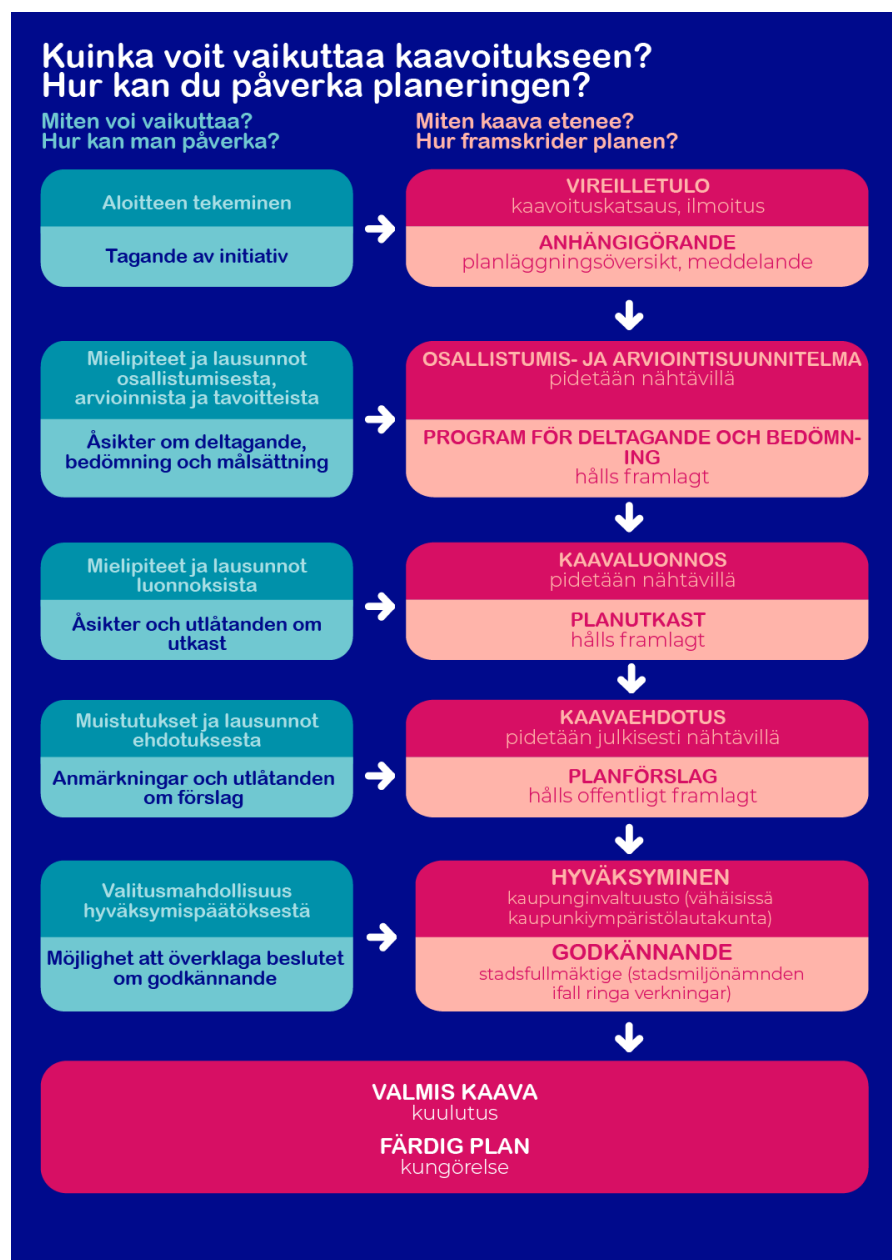
Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntateknikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto

- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:

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

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
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 kuulutuskäytännön 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: www.vaasa.fi/ak1143

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

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella** mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (14vrk). 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 HYVÄKSYMINEN (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:

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

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

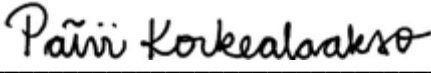
Viranomaisyhteistyö

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.



Kaavoitus • Planläggningen

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

Sopimukset	Maanomistajan kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus. Kaupunki neuvottelee mahdollisesti tarvittavat muut sopimukset.
Aikataulu	Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2026. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1143
Yhteystiedot	Kaavamuutoksesta on mahdollista keskustella sopimalla tapaaminen suunnittelijan kanssa. Kaavoitusarkkitehti Anna Myllymäki, p. 040 152 7784, anna.myllymaki@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 §

