



# Yhdystien korjaus Sepänkyläntien kohdalla

Asemakaava nro 1117

## KAAVASELOSTUS

VAASAN KAUPUNGIN KAAVOITUS  
2024

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1. Tunnistetiedot

Kunta:	905 Vaasa	
Kaupunginosa:	23	
Tilat:	905-4-1037-1, 23-9908-16/-17, 403-123-25, 895-2-2	
Suunnittelulaji:	Asemakaavan muutos	
Kaavan nimi:	Yhdystien korjaus Sepänkyläntien kohdalla	
Kaavan numero:	1117	
Laatija:	Vaasan kaupunki, kaavoitus	
	kaavoitusarkkitehti Janina Kumpula	040 846 7202
	janina.kumpula@vaasa.fi	
	kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges	040 846 7792
	oliver.schulte-tigges@vaasa.fi	
	kaava-assistentti May Wikström	040 170 3905
	may.wikstrom@vaasa.fi	
	Kirkkopuistikko 26 A, 2. kerros	
	PL 3, 65101 VAASA	
Käsittely:	Vireilletulosta ja OAS:sta päättäminen,	
	kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso	30.10.2023
	Vireilletulosta ilmoittaminen	07.11.2023
	OAS nähtävillä 7.-20.11.2023	
	Kaupunkiympäristölautakunta ( <i>tiedoksi</i> )	22.11.2023
	Luonnoksesta päättäminen	
	kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso	16.04.2024
	Luonnos nähtävillä 23.4.-14.5.2025	
	Ehdotuksesta päättäminen	
	Kaupunkiympäristölautakunta	29.05.2024
	Ehdotus nähtävillä 7.6.-9.8.2024	
	Kaupunginhallitus	23.09.2024
	Kaupunginvaltuusto	07.10.2024

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos sijaitsee vajaan kahden kilometrin päässä keskustasta ja koskee osaa Yhdystien liikennealueesta: Sepänkyläntien ja Kokkolantien välisen osuuden. Asemakaavan muutoksessa on mukana myös Sepänkyläntien katualuetta sekä liikenne- ja katualueiden väliin jäävää suojaviheraluetta. Suunnittelualueen koko on noin 6 hehtaaria.



*Suunnittelualan sijainti on rajattu punaisella.*

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

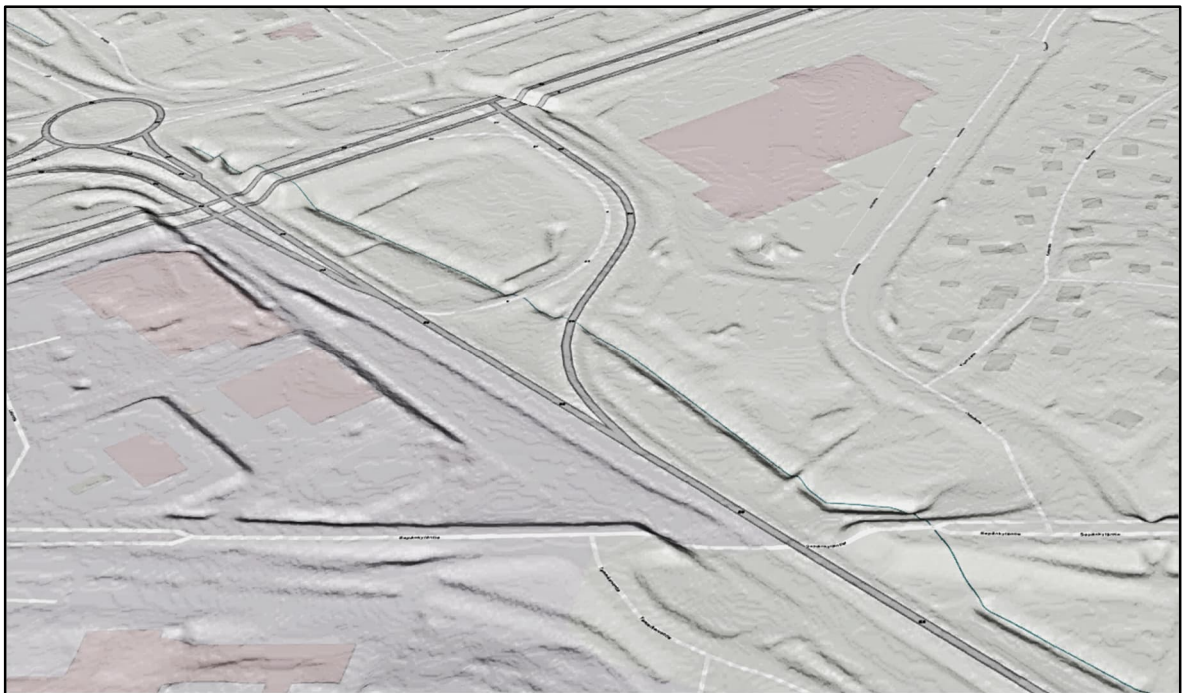
Asemakaavamuutoksen nimi on Ak 1117, Yhdystien korjaus Sepänkyläntien kohdalla.

Asemakaavamuutoksen tarkoitus on löytää ratkaisu asemakaavoitettavan alueen liikennemelukysymykseen. Taustalla on Yhdystielle meneillään oleva ELY-keskuksen tiehanke (*Vt 8 ja st 724 Vaasan Yhdystie*). Jotta suunnitteilla olevaa tiehanketta voidaan viedä eteenpäin, tulee liikennemelukysymykseen löytää kaikkia osapuolia tyydyttävä ratkaisu. Osapuolten kesken on käyty keskusteluita, missä on todettu, että ratkaisu asiaan täytyy vahvistaa asemakaavamuutoksella, mikä on tässä meneillään.

Kaavamuutoksessa tutkitaan alueen äänimaisemaa sekä liikennealueiden melua sekä näiden suhdetta alueen asemakaavamerkintöihin, Lisäksi kaavatyössä arvioidaan, ovatko kaikki asemakaavamerkinnät ja -määräykset ajantasaisia sekä tarkastellaan aluetta kokonaisuutena.



*Ilmakuva alueesta ympäristöineen.*



*Korkeusmalli alueesta ympäristöineen.*

## 1.4. Selostuksen sisällysluettelo

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1.	Tunnistetiedot .....	2
1.2.	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3.	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
1.4.	Selostuksen sisällysluettelo .....	5
1.5.	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	6
1.6.	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde- materiaalista .....	6
2.	TIIVISTELMÄ .....	8
2.1.	Kaavaprosessin vaiheet .....	8
2.2.	Asemakaava .....	8
2.3.	Asemakaavan toteuttaminen .....	8
3.	LÄHTÖKOHDAT .....	9
3.1.	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	9
3.1.1.	Alueen yleiskuvaus .....	9
3.1.2.	Luonnonympäristö .....	10
3.1.3.	Rakennettu ympäristö .....	17
3.1.4.	Liikenne .....	17
3.1.5.	Maanomistus .....	18
3.2.	Suunnittelutilanne .....	19
3.2.1.	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	19
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	27
4.1.	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	27
4.2.	Osallistuminen ja yhteistyö .....	27
4.2.1.	Osalliset .....	27
4.2.2.	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	27
4.2.3.	Viranomaisyhteistyö .....	28
4.3.	Asemakaavamuutoksen tavoitteet .....	28
4.3.1.	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	28
4.3.2.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute .....	29
4.4.	Asemakaavaluonnoksen kuvaus .....	30
4.4.1.	Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet .....	32
4.4.2.	Harkinta luonnosvaiheen jälkeen .....	32

4.4.3.	Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot.....	32
4.4.4.	Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen .....	34
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	35
5.1.	Kaavan rakenne, mitoitus ja aluevaraukset .....	35
5.1.1.	Mitoitus.....	35
5.1.2.	Korttelialueet .....	35
5.1.3.	Muut alueet .....	35
5.2.	Kaavan vaikutukset .....	36
5.2.1.	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	36
5.2.2.	Vaikutukset ihmisten elinoloihin .....	37
5.2.3.	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	37
5.2.4.	Liikenteelliset vaikutukset.....	37
5.2.5.	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	38
5.2.6.	Riskikartoitus.....	38
5.3.	Ympäristön häiriötekijät .....	38
5.4.	Nimistö .....	38
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	39
6.1.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	39

### 1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavamuutoksen kartta
Liite 2	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 3	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 4	Viheralueiden hoitoluokituskartta
Liite 5	Asemakaavan seurantalomake

### 1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde- materiaalista

#### Vuorovaikutusasiakirja

- Vuorovaikutusasiakirja, kaavoitus 2024

#### Meluselvitys

- Asemakaavan muutos nro. 1117 Yhdystien korjaus Sepänkyläntien kohdalla, Vaasa, Meluselvitys, Sitowise 30.10.2023
  - Meluselvitys, Yhdystien lisätarkastelu 3.5.2024

#### Luontokartoitus

- Yhdystien-Sepänkyläntien ak1117 Luontokartoitus 2023 Raportti, Vaasan kaupunki, kaavoitus, 27.10.2023

#### Tiesuunnitelman meluselvitys

- VT8 ja MT725 Vaasan Yhdystie välillä Onkilahti-Sepänkyläntie, Vaasa Sitowise 21.2.2020

#### Selvitys alueen väyläverkosta

- Vaasan ja Mustasaaren tie- ja katuverkkoselvitys, Tiehallinto, Vaasa, Mustasaari 2007

Ohje Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, Ympäristöministeriö 2001



*Valokuvvia asemakaavoitettavalta alueelta*

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavoittaminen on vaiheittain tarkentuva prosessi.

Asemakaavan vireilletulo tapahtui OAS:n hyväksymisen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) hyväksyttiin kaavoitusjohtajan päätöksellä (30.10.2023). OAS pidettiin nähtävillä 7.-20.11.2023 välisen ajan ja siitä pyydettiin lausunnot. Nähtävilläoloaikana jätettiin 8 lausuntoa.

Asemakaavan muutosluonnos asetettiin nähtäville kaavoitusjohtajan päätöksellä (16.4.2024). Nähtävilläolon aikana 23.4.-14.5.2024 saatiin 8 lausuntoa ja yksi mielipide.

Asemakaavan muutosehdotus asetettiin nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä (29.05.2024). Nähtävilläolon aikana 23.4.-14.5.2024 saatiin 6 lausuntoa.

Asemakaava hyväksyttiin 7.10.2024 lailliseksi asiakirjaksi ja pidettiin nähtävillä 30 päivää. Asemakaavan muutos sai lainvoiman 22.11.2024.

### 2.2. Asemakaava

ELY-keskuksessa/ Väylävirastossa on käynnissä Yhdystien tiesuunnitelman päivittäminen Onkilahden (*Vöyrinkatu*) ja Sepänkyläntien väliselle jaksolle. Nyt kaavoitettavana olevalla alueella on voimassa asemakaava, minkä määräyksien on todettu olevan ristiriidassa tiesuunnitelman kanssa. Asemakaavahankkeessa tutkitaan alueen äänimaisemaa sekä liikennealueiden melua sekä näiden suhdetta asemakaavamerkintöihin. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on löytää ratkaisu alueen liikennemelukysymykseen. Kaavatyössä arvioidaan asemakaavamerkintöjen ja kaavamääräysten ajantasaisuus sekä tarkastellaan aluetta kokonaisuutena. Lisäksi mahdollisesti tarkistetaan myös alueen kortteli- ja muita rajoja.

Lähtökohtana suunnittelussa on pyrkiä mahdollisuuksien mukaan turvaamaan alueen visuaalisia arvoja ja viihtyisyyttä sekä lisäksi kehittää ja mahdollistaa luonnon turvaaminen monimuotoisuutta alueella.

### 2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman.



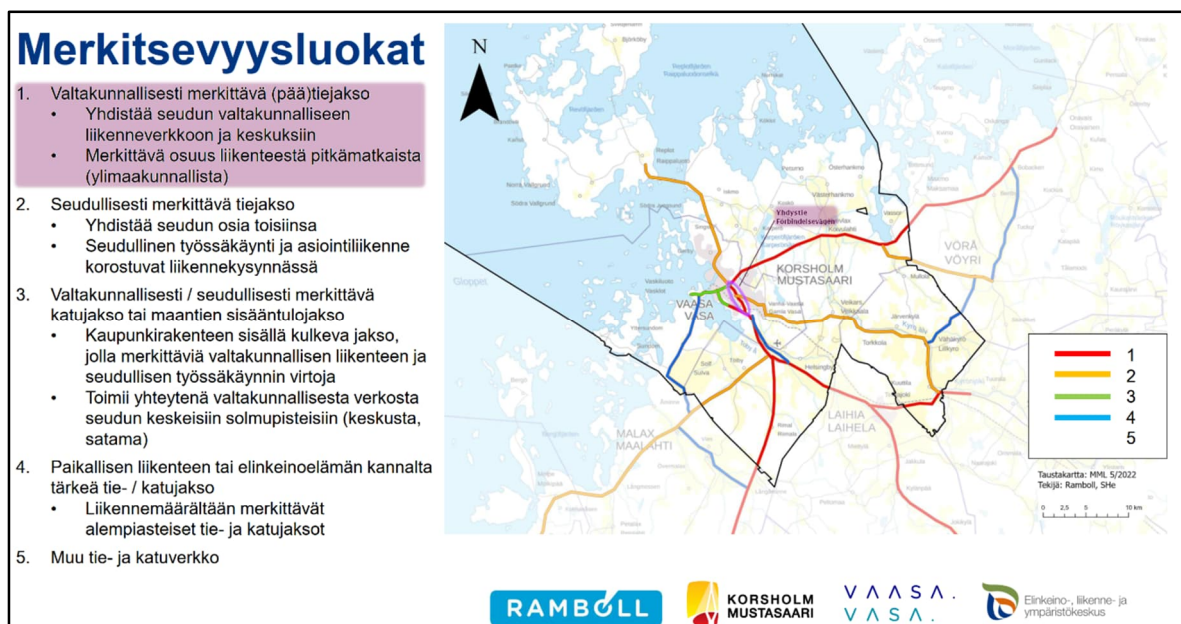
### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Vaasan Yhdystie on pääosin yksiajoratainen tieosuus (8,6 km) Vaasan moottoritien ja Gerbyn välillä ja toimii kaupunkialueen yhdysväylänä. Tieosuus välittää valtakunnallista ja seudullista liikennettä ydinkeskustan ohi ja on osa pääväyläasetuksen mukaista maanteiden runkoverkkoa. Yhdystie on eteläosastaan osa valtatieä 8 ja jatkuu Kokkolantien pohjoispuolella maantienä 724. Vaasan Yhdystiellä liikennemäärä on 5400–12900 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL 2022), josta raskaan liikenteen osuus on 230–750 ajoneuvoa/vrk. Maankäytön voimakas kehittyminen (*Liisanlehdon kaupallinen alue sekä lentoaseman läheinen energiateknologian alue*), on kasvattanut tien liikennemääriä voimakkaasti. Tasoliittymien ja erityisesti Pitkämäen eritasoliittymän moottoritierampin kohdalla nykyisten liikennejärjestelyiden kapasiteetti ylittyy. Aamu- ja iltapäiväliikenne jonoutuu säännöllisesti. Tie aiheuttaa melu- ja viihtyvyyshaittoja asutukselle.

ELY-keskuksen Vt 8 ja mt 724 Vaasan Yhdystie-hankkeen myötä ELY-keskus pyrkii vastaamaan kehittyvän maankäytön tarpeisiin parantamalla Yhdystien liikenteenvälityskykyä, sujuvuutta ja turvallisuutta. Esimerkiksi turvaamaan myös pitkämatkaiselle liikenteelle sujuvat ajo-olosuhteet Vaasan Yhdystiellä sekä parantamaan elinkeinoelämän kuljetusten toimintavarmuutta osana Turku-Oulu yhteysväliä. Hankkeessa tie muutetaan 2+2-kaistaiseksi keskikaiteelliseksi tieksi ja nykyiset tasoliittymät muutetaan eritasoliittymiksi. Lisäksi olemassa olevia eritasoliittymiä parannetaan Pitkämäen ja Kotirannan kohdalla. Joukkoliikenneyhteyksiä parannetaan uusilla pysäkkijärjestelyillä ja liikenteen sujuvoittamisella ja kevyen liikenteen olosuhteita parannetaan rakentamalla alikulkuja. Meluaidoilla ja -kaiteilla, pyritään vähentämään meluhaittoja, mikä parantaa asumisen viihtyisyyttä hankealueen välittömässä läheisyydessä.

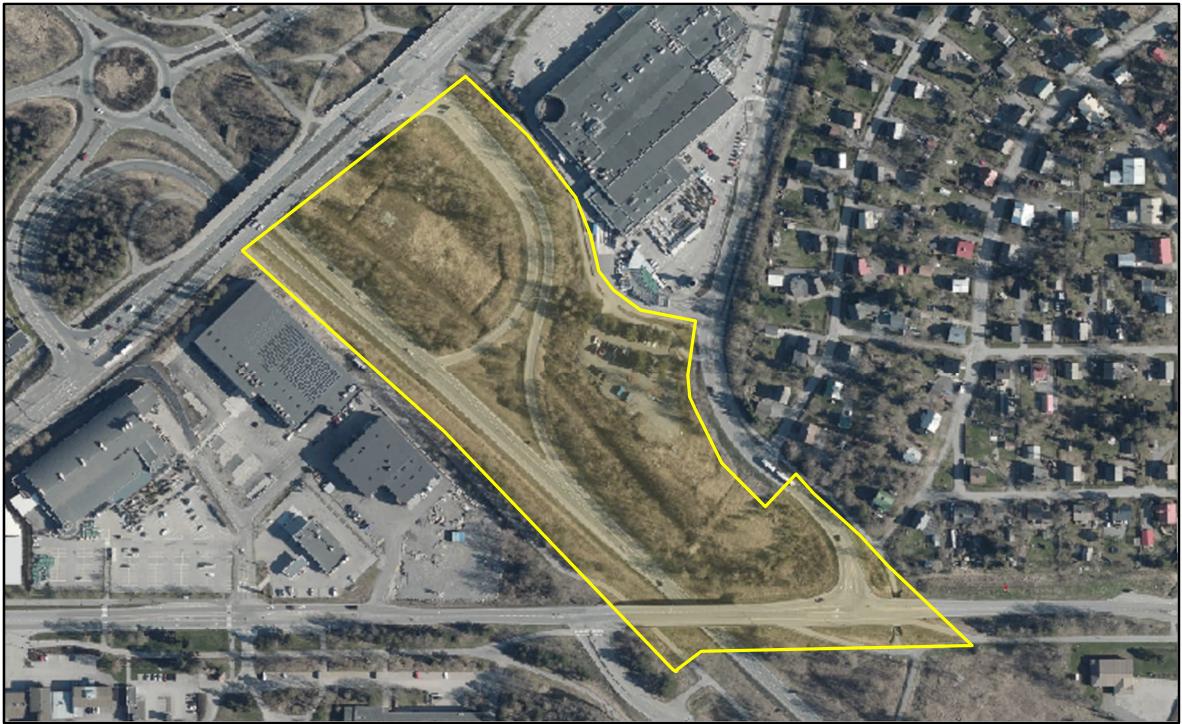


*Yhdystie on osoitettu Valtakunnallisesti merkittäväksi Vaasan ja Mustasaaren tie- ja katuverkkoselvityksessä (6.6.2023)*

ELY-keskuksen Vt 8 ja mt 724 Vaasan Yhdystiehanke koostuu kolmesta tie-suunnitelmasta. Meneillään olevaa asemakaavahanketta koskee **Tiesuunnitelma Vt 8 parantaminen**

**välillä Vt 3 – Sepänkyläntie.** Tiesuunnitelma on valmis mutta ei vielä hyväksytty. Tiesuunnitelman teknisistä ratkaisuista keskustellaan vielä Väyläviraston kanssa. Tämä osuus tiehankkeesta sisältyy Väyläviraston kahdeksanvuotiseen investointi-ohjelmaan ja on hankkeen ensimmäinen vaihe.

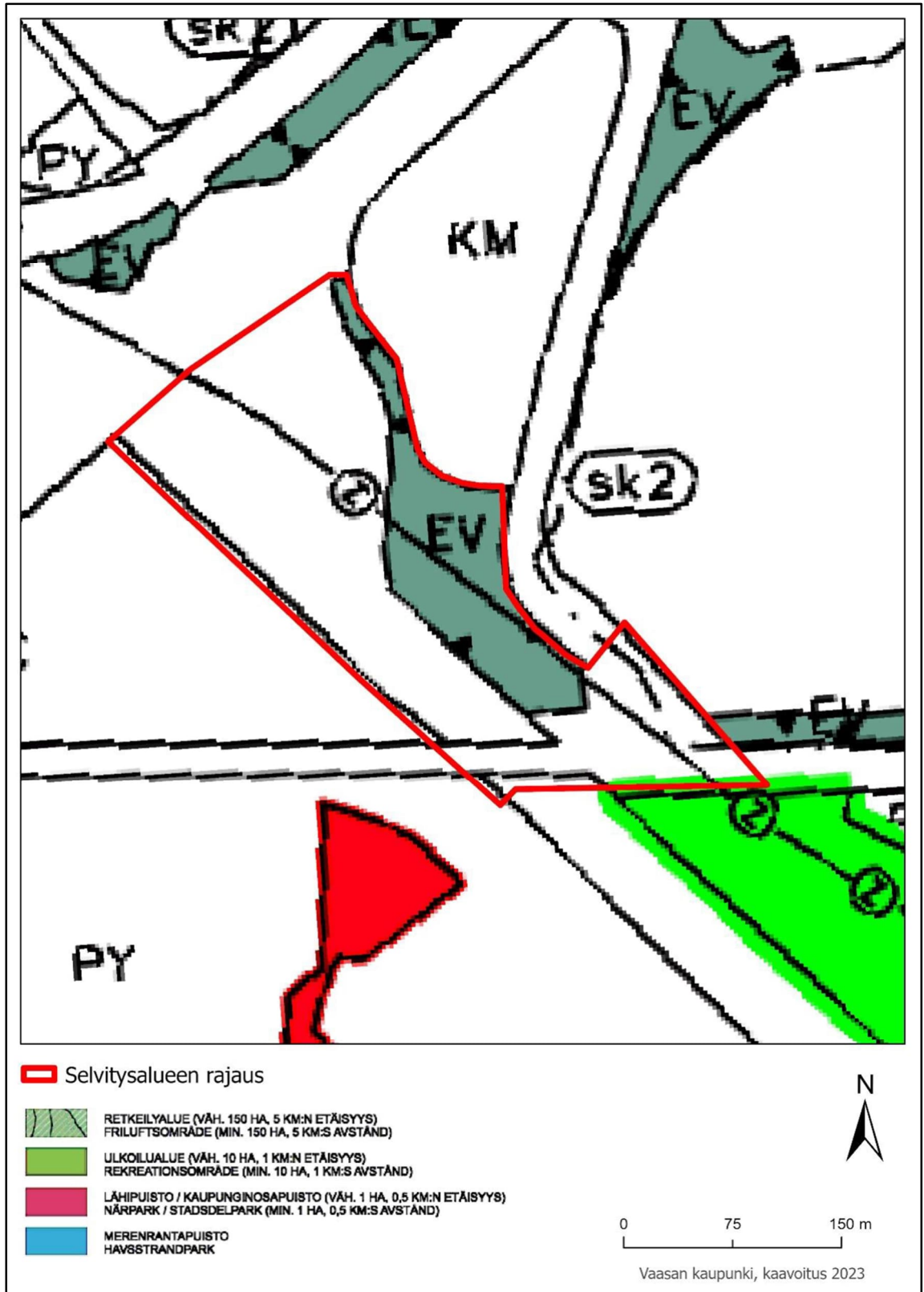
Asemakaavoituksen kohteena oleva alue on n. 310 metrin pituinen osuus Yhdystien liikennealuetta Sepänkyläntien ja Kokkolantien välisellä osalla. Lisäksi kaavamuutosalue koskee Sepänkyläntien katualuetta sekä liikenne- ja katualueiden väliin jäävää suoja-viheraluetta. Kaava-alue rajoittuu idässä Jukolantien katualueeseen ja koillisessa KM-1 korttelialueeseen, missä sijaitsee tällä hetkellä kauppakeskus.



*Ilmakuva kaavoitettavasta alueesta.*

### 3.1.2. Luonnonympäristö

Viheraluejärjestelmään kuuluvat erilaiset viheralueet, virkistysalueet, puistot ja ulkoilureitit. Vaasan kaupungin viheraluejärjestelmän osakokonaisuudet on määritelty retkeilyalueiksi, ulkoilualueiksi, lähipuistoiksi, kaupunginosapuistoiksi, merenrantapuistoiksi, maa- ja metsätalousalueiksi sekä viherreiteiksi. Vaasan kaupungin viheraluejärjestelmän perusrungon muodostavat rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet. Niitä ovat selänteiden lakiosat, laaksojen pohjat, jyrkät ja kivikkoiset rinteet sekä lähdepaikat ja niistä lähtevät kosteikot. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät myös luonnonsuojelu-, metsä tai vesilaissa määritellyt luontotyypit sekä tiukasti suojeltujen eläinlajien reviirien ydinalueet. Selvitysalueen sijoittuminen Vaasan viheraluejärjestelmässä on kuvattu alla olevalla kartalla.



*Selvitysalueen sijainti Vaasan viheraluejärjestelmässä.*

Selvitysalueen noin kuuden hehtaarin pinta-alasta yli kaksi hehtaaria on katu- ja tiealueina tai pysäköinti- ja varastoalueina. Varsinaiset rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet ovat pienialaisia ja voimakkaan ihmistoiminnan vaikutuksen piirissä olevaa tavanomaista luontoa.



*Kaavoitettavan alueen halkaisee Yhdystien suuntainen voimalinja.*

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys vuoden 2023 maastokauden aikana. Pesimälinnustokartoitus tehtiin 2.5.–15.6.2023, liito-oravakartoitus 2.5.2023 ja lepakkokartoitus kolmella käyntikerralla 9.8.–5.9.2023. Viitasammakolle potentiaaliset elinympäristöt tarkastettiin 2.5. ja 8.5.2023.



*Selvitysalueen ja kauppakeskuksen välinen kevyen liikenteen väylä.*

Selvitysalue sijaitsee rakennetulla alueella, jossa ei sijaitse erityisiä luonnonarvoja omaavia alueita. Alueen puusto on osin istutettua ja voimajohtolinjan alla kasvavaa kasvillisuutta pidetään matalana säännöllisillä hoitotoimilla. Selvitysalueen luonto on ihmistoiminnan vaikutuspiirissä olevaa tavanomaista luontoa kuten teiden ja liikenne-alueiden keskelle jäävää nuorta lehtimetsää.

Vaasan metsäsuunnitelman tiedoissa selvitysalueella sijaitsee yksi tuoreeksi kankaaksi luokiteltu metsäkuvio (kuva alla), jonka maapohja on kivistä keskikarkeaa ja karkeaa kangasmaata. Kuviolla kasvaa pääosin lehtipuita kuten rauduskoivua, leppää, pajua ja vaahteraa. Kuvion pohjoisosassa on kapea haaparivistö ja itäosan pysäköintialueen tuntumassa kasvaa istutettuja mäntyjä. Puuston keskimääräiseksi iäksi on arvioitu noin 30 vuotta.



Selvitysalueen luontotyyppi-inventoinnissa ei löydetty luonnonalueiden arvottamisluokituksen mukaisia kohteita. Arvokituksen ulkopuolelle jää tavanomainen luonto. Tavanomaisella luonnolla (*mm. talousmetsät, ojitetut suot*) ei yleisesti katsota olevan erityistä arvoa luonnon monimuotoisuudelle tai ekologisille yhteyksille. Tavanomaisella luonnolla voi olla suunnittelussa erikseen huomioon otettavaa arvoa esimerkiksi virkistys- tai urheilualueina.

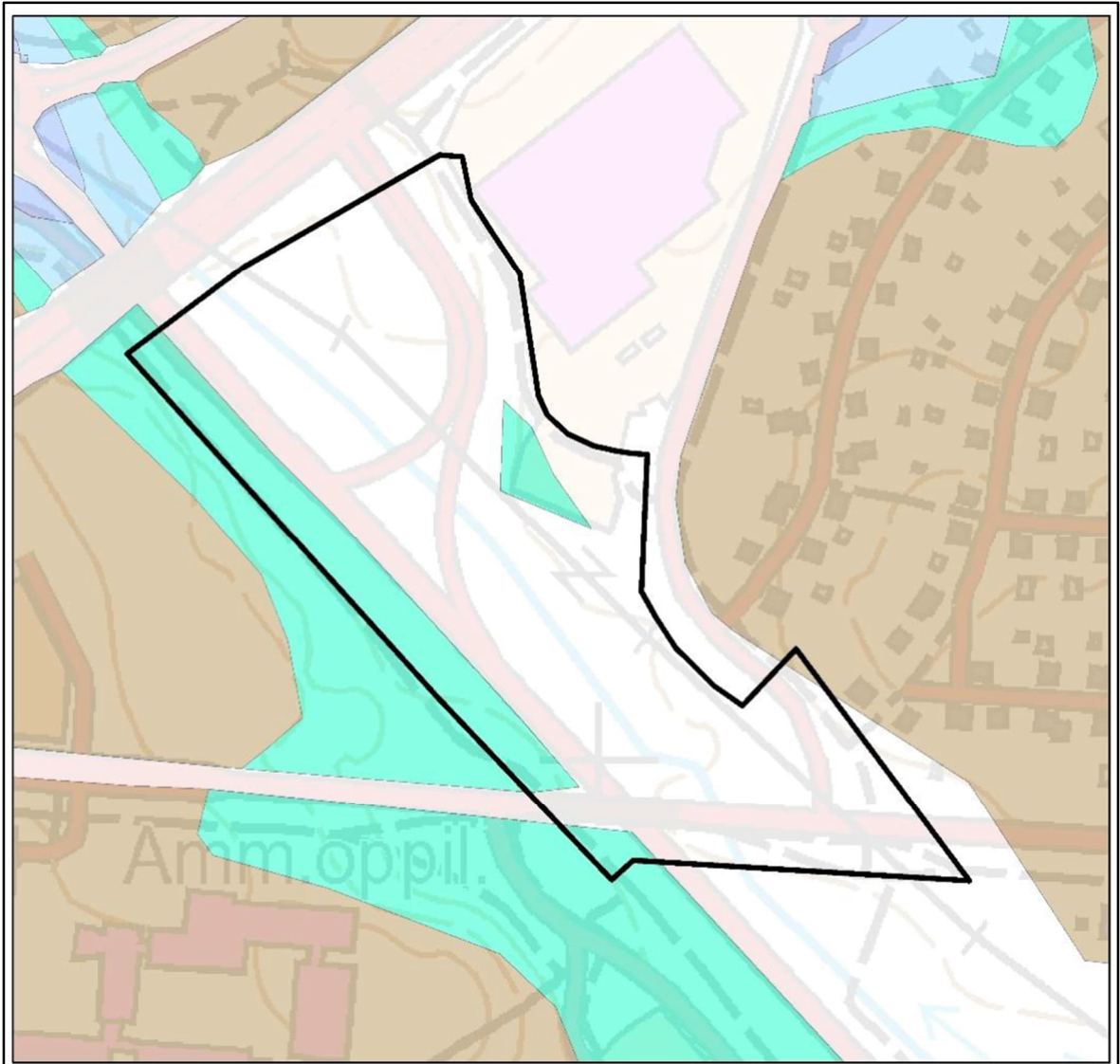
Lähiluonnossa liikutaan eri syistä – v. 2022 tehdyn tutkimuksen mukaan liikunta, stressin lievitys, rauha, oma aika tai maisemasta nauttiminen ovat syitä lähivirkistysalueiden käyttöön. 75 % tutkimuksen ihmisistä liikkui alle 5 km sijaitsevalle viheralueelle. Viheralueilla käyntien määrä välitti yhteyttä ihmisten yleiseen terveydentilaan. Tutkimus antoi viitteitä, että luontokontakteja – ja mahdollisuutta niihin – lisäämällä edistetään terveyttä ja ehkäistään sairauksia.

Kaupunkien viheralueiden kasvilajisto on usein valitettavan yksipuolinen, kun on karsittu monimuotoisia alueita ja istutettu tilalle vain yhtä tai kahta lajia. Tällainen haittaa usein myös *mm. tärkeiden pölyttäjä- ja hävittäjäeläinten säilymistä* alueilla. Viheralueille tulisi sen sijaan edistää kerroksellisuutta ja hoitaa alueita harkiten. Ruohikkoalueet tulisi jättää pidemmiksi, suosia niittyjä ja jättää eloperäinen kasvijäte (*lehdet*) alueille.



*Suojametsää Yhdystien länsipuolella.*

Selvitysalue sijoittuu Vaasan suurmaisemassa Onkilahden-Hietalahden laaksopainanteen kaakkoispuolella sijaitsevalle Pitkälahden laakson alueelle. Selvitysalueen pintamaalaji on liejusavea (*LjSa*).



**Maalajit**

- Tutkimaton alue
- Kallio
- Sora
- Savi
- Täytemaa
- Moreeni
- Lihava savi
- Laiha savi
- Siltti



*Selvitysalueen maaperäolosuhteet*



*Suunnittelualue on kesäisin hyvin vehreä.*

Yhdystien koillispuolella sijaitsee laaja laskuoja, mikä on hulevesien kannalta kriittinen. Ojaan ohjautuu hulevesiä todella laajalta alueelta, jopa Mustasaaresta asti. Osasta kohtaa oja on putkitettu, mikä on laskuojan toimimisen kannalta sen huonontamista. Putkittaminen alueella padottaa vesiä, joten sitä tulisi välttää mahdollisimman paljon ja sallia päinvastoin hulevesille laajenemistila tulvahuippujen aikaan.



*Alueen hulevedet valuvat alueen läpi kulkevaan Pitkälahdenojaan.*

Luontoselvitysraportissa todetaan alueen luontoarvoista seuraavaa:

- Alueella ei ole luontodirektiivillä suojeltuja luontotyyppisiä

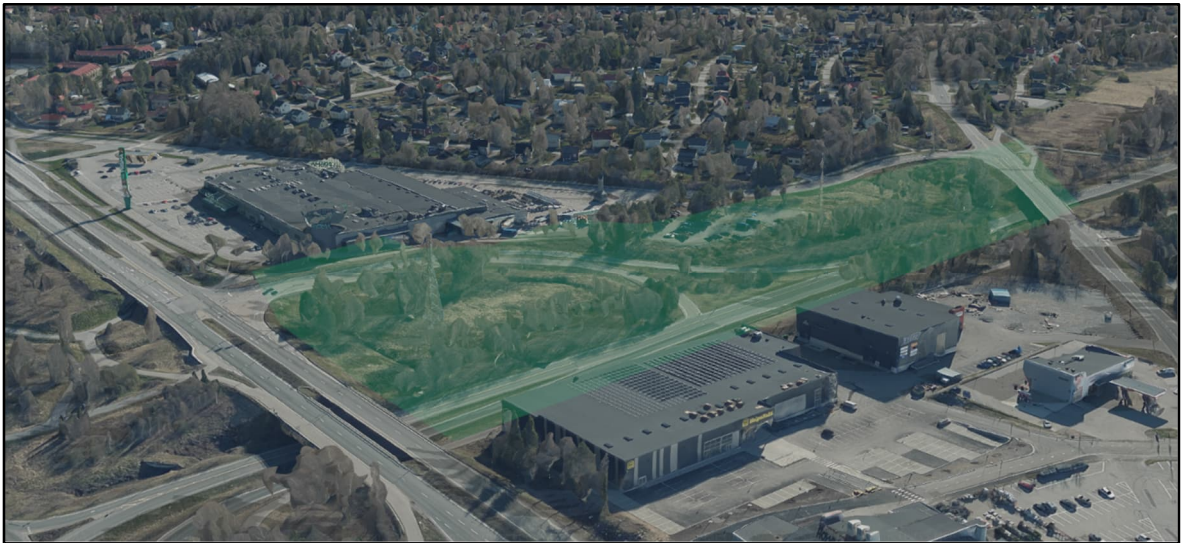


- Alueella ei löytynyt luontodirektiivin tiukasti suojeltuja lajeja (*lepakkodata puuttuu vielä*)
- Alueella ei pesinyt lintudirektiivin suojeltuja lajeja
- Alueen luonnonalueet ovat pirstaloituneita ja pienialaisia sekä voimakkaan ihmistoiminnan muokkaamia (*liikenneväylät, ympäröivä muu rakentaminen ja alueidenkäyttö sekä alueen läpi kulkeva voimajohtolinja*)
- Liikenteen aiheuttama häiriövaikutus on suuri
- Jatkosuunnittelussa huomioitavaa on mm. se, että voimajohtolinjan alla ei saa kasvaa korkeaa puustoa (*kasvuston raivaus oli tehty menneenä keväänä*)
- Myös liikennealueiden risteysalueilla tulee olla riittävät näkemäalueet

### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

Tie- ja katualueet on rakennettu asfalttipintaisiksi ajoneuvoliikenteen väyliksi ja niiden välit on muotoiltu maaston muotoja seuraileviksi suojaviheralueiksi. Yhdystien suuntaisesti kulkee laajahko oja, mihin laajan alueen pintahulevedet pääosin ohjautuvat. Ojan vieressä kulkee suuri sähkölinja. Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennuksia.

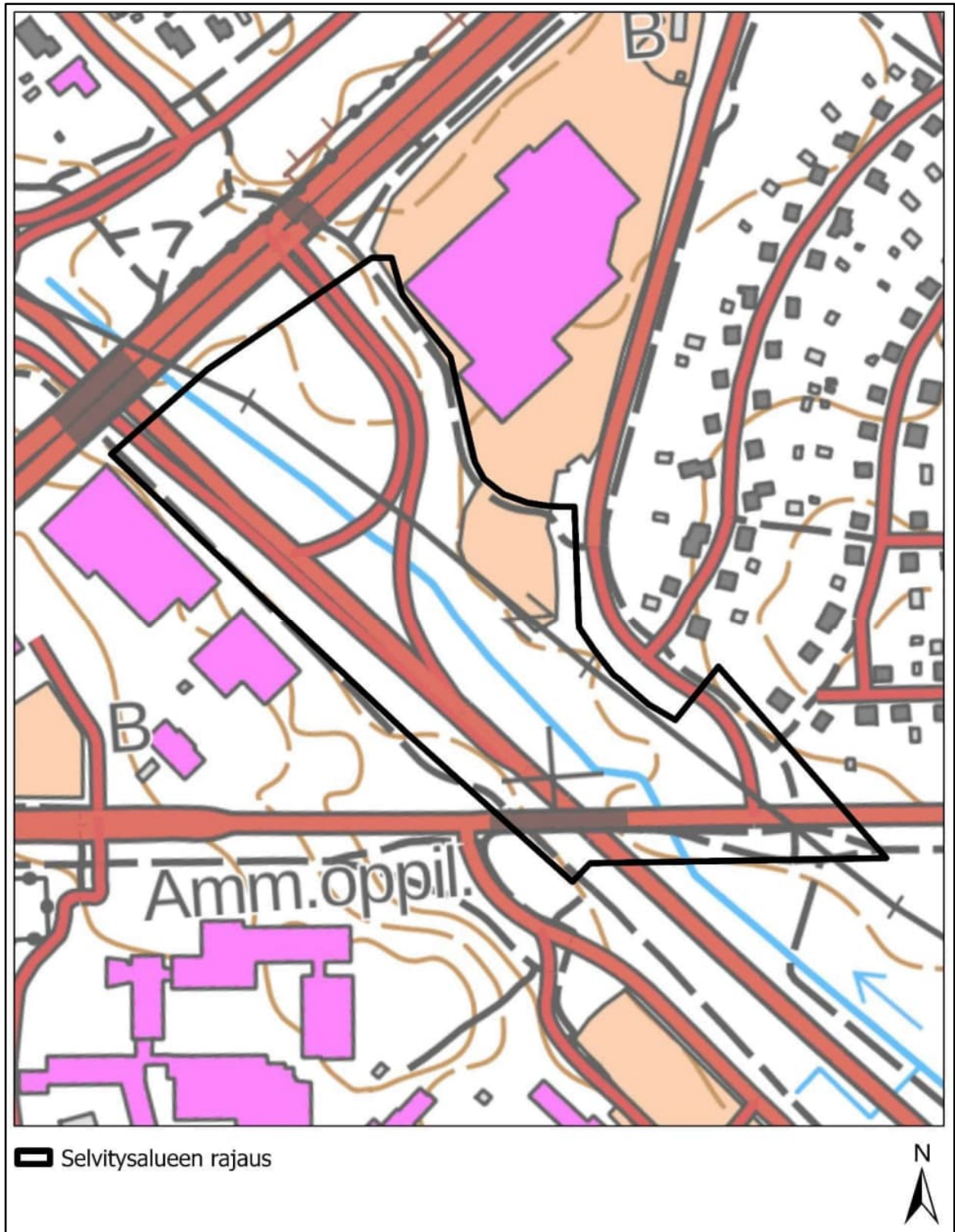
Kaavoitettavan alueen itäpuolisen alueen rakennukset koostuvat erillispientalotonteilla olevista pää- ja talousrakennuksista. Yhdystien molemmin puolin kaavoitettavan alueen kohdalla on kaupallisia rakennuksia – koillisessa on kauppakeskus ja lounaassa markettityyppinen päivittäistavaramyymälä apurakennuksineen.



3D maastomallinnus alueesta itään, kohti Asevelikylää.

### 3.1.4. Liikenne

Vaasan Yhdystiellä liikennemäärä on 5400–12900 ajoneuvoa vuorokaudessa (*KVL 2022*), josta raskaan liikenteen osuus on 230–750 ajoneuvoa/vrk.



### 3.1.5. Maanomistus

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

## 3.2. Suunnittelutilanne

### 3.2.1. Kaava-alueita 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
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Laadittavassa asemakaavassa pyritään huomioimaan näitä arvoja kaavamääräyksin.

Kaavalla pyritään tukemaan myös lähiliikuntaa ja lähivirkistysalueiden palveluita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

#### Maakuntakaava

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

Alueella on voimassa yleiskaava ja laadittava asemakaava on yleiskaavan mukainen, joten alueen maakuntakaavalla ei ole ohjausvaikutusta asemakaavan muutokseen. Silti voidaan todeta, että asemakaavan muutos noudattaa myös maakuntakaavan kehittämisperiaatteita.

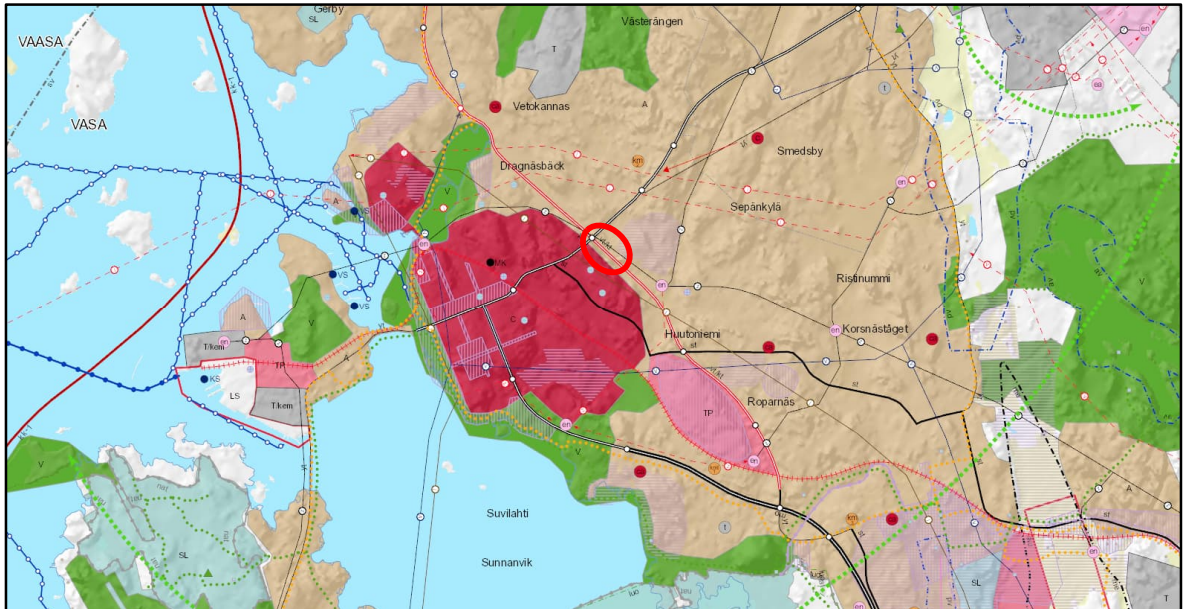
Suunnittelualueen läpi kulkeva sähkölinja on merkitty z:lla.

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

Suunnittelualueita ympäröivää aluetta on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelumääräys: *Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, palveluille ja työpaikoille. Eheämpää yhdyskuntarakennetta tulee edistää taajaman luonnehuomioiden. Asumista ei tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille, jos se ei eheyttä taajamarakennetta. Joukkoliikennettä ja kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.*

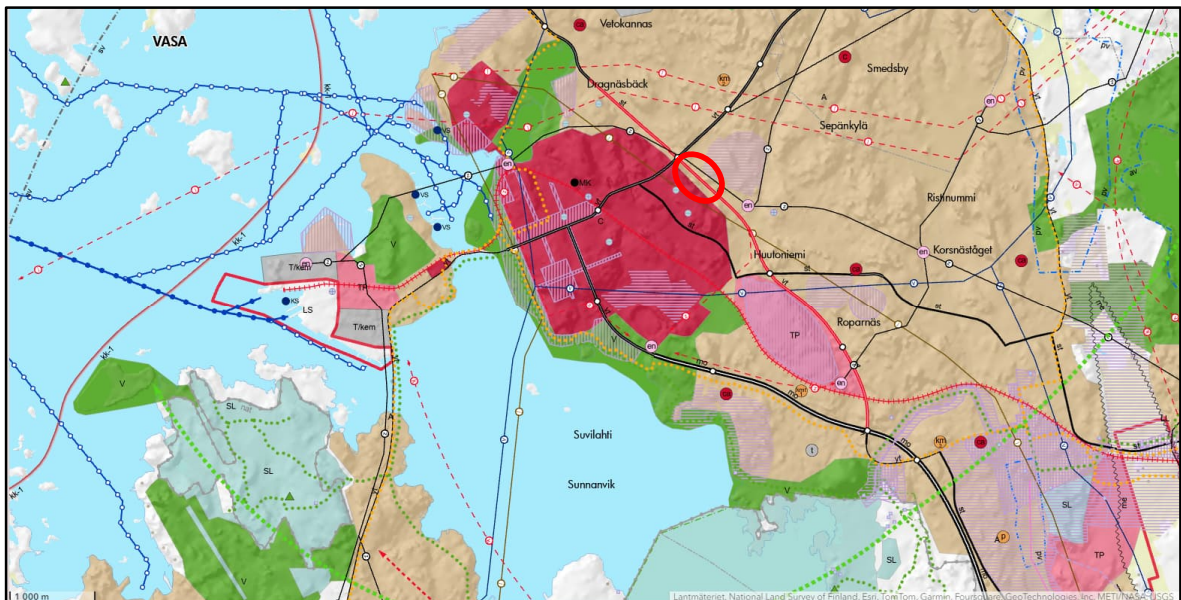
Suunnittelualueen itäpuolelle on Asevelikylän kohdalle osoitettu vaakaraidoituksella Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kaavamääräys määrittelee ensisijaisen maankäyttömuodon alueella. *Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön ja*

luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö kokonaisuutena sekä sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Tavoitteena tulee olla, että alueen pellot säilyvät avoimina ja maatalouskäytössä ja että metsät hoidetaan. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille.



Ote maakuntakaavasta 2040.

Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on tekeillä. Kaava on strateginen kaava, jossa valtakunnalliset tavoitteet yhdistetään maakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava laaditaan koko maakunnan kattavana kokonismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet.



Ote maakuntakaavasta 2050.

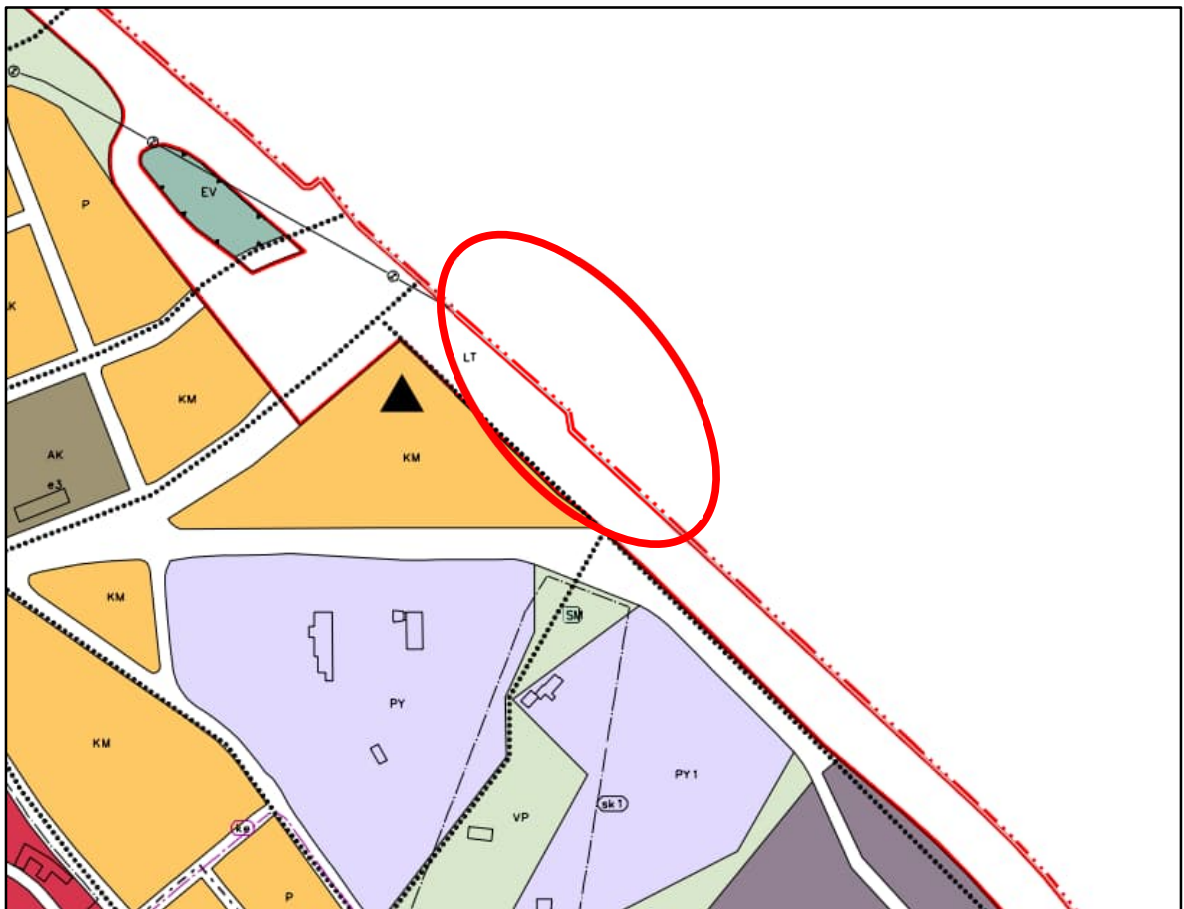
Maakuntakaavan tavoitteena on, että vuonna 2050 Pohjanmaa on kestävä kehityksen kärkialue, jossa on hyvä elinympäristö, asukkaat ovat keskiössä ja elinkeinoelämä kukoistaa.

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

Yhdystien asemakaavamuutosalueella maakuntakaavavaluonnoksen 2050 merkinnät ovat pysyneet samana kuin maakuntakaavassa 2040.

## Yleiskaava

Suunnittelualuetta koskee osittain kaupunginvaltuuston 2019 hyväksymä Keskustan osayleiskaava 2040. Osayleiskaavassa suunnittelualue on määritelty yleisen tien alueeksi (LT). Aivan kaavarajauksen lounaista reunaa kulkee pyörätieverkoston pää- tai aluereitti.



Ote Keskustan osayleiskaavasta 2040.

Kaupunginvaltuuston 13.12.2011 hyväksymässä Vaasan yleiskaavaa 2030:ssa suunnittelualue on Yleisen tien aluetta (LT), katualuetta ja Suojaviheraluetta (EV).

Suunnittelualueen vaikutuspiirin korttelimerkintöjä koskee seuraavat yleiskaavan 2030 määräykset:

### Pientalovaltainen asuinalue (AP)

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

Kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas alue (sk2)

Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueen rajaukset ja maankäyttö-periaatteet määritellään tarkemmilla suunnitelmissa

#### Keskustatoimintojen alue (C)

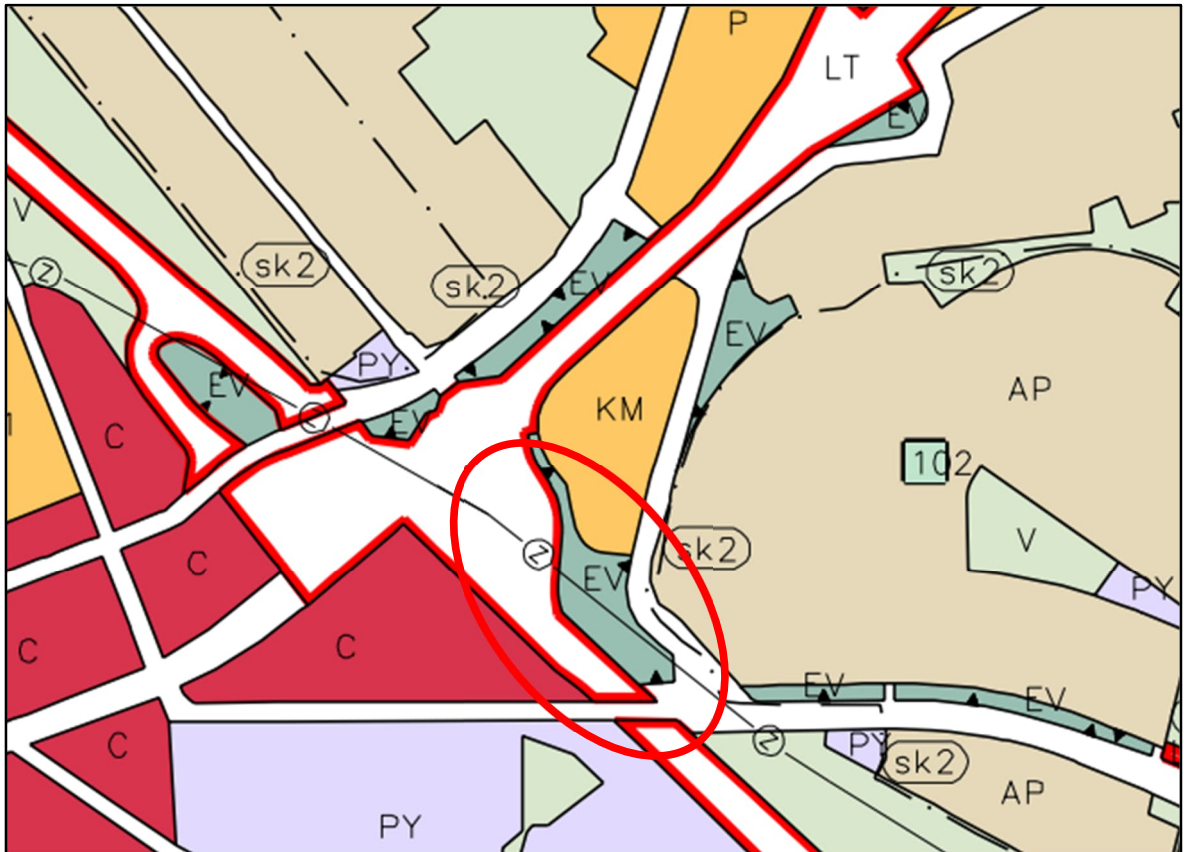
Alue varataan Vaasan kaupunkiseutua ja sen vaikutusaluetta palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskusta soveltuvalle asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa MRL 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön.

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

Alue varataan MRL 114 §:n tarkoittamalle vähittäiskaupan suuryksikölle. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä muita tiloja.

#### Virkistysalue (V)

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



Ote Vaasan Yleiskaavasta 2030.

Yhdystien korjaus Sepänkyläntien kohdalla asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.

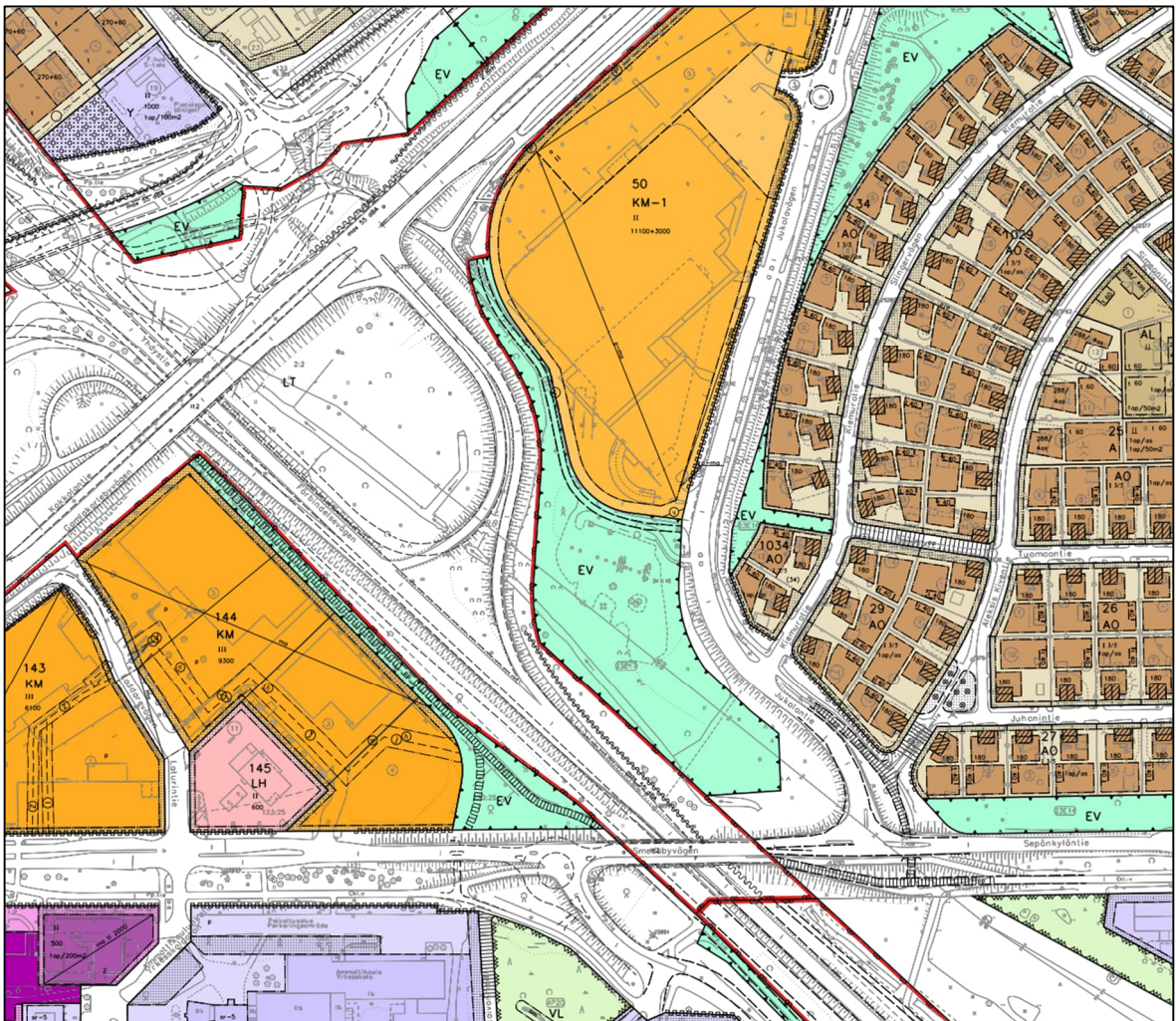
## Asemakaava

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

Ajantasa-asemakaavassa on Yhdystien reunaan, sen koillispuolelle osoitettu merkintä (*max 55 dBa*), mitä koskee seuraava kaavamääräys:

*Merkintä osoittaa, että katu- ja liikennealueelta aiheutuva päivämelutaso saa sen viereisellä asumiseen varatulla korttelialueella olla korkeintaan 55 dBa.*

Kaavan vaikutuspiirissä, suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Asevelikylä-niminen asuin-alue.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

## 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 14.2.2023 ja täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## Tonttijaot ja yleiset alueet

Kaavoitettavalla alueella ei ole tonttijaokoja.

Kiinteistörekisteriin merkittyjä yleisiä alueita sijaitsee alueella joko kokonaan tai osittain seuraavasti: 905-4-1037-1, 23-9908-16/-17, 403-123-25, 895-2-2

## Johtorasitteet

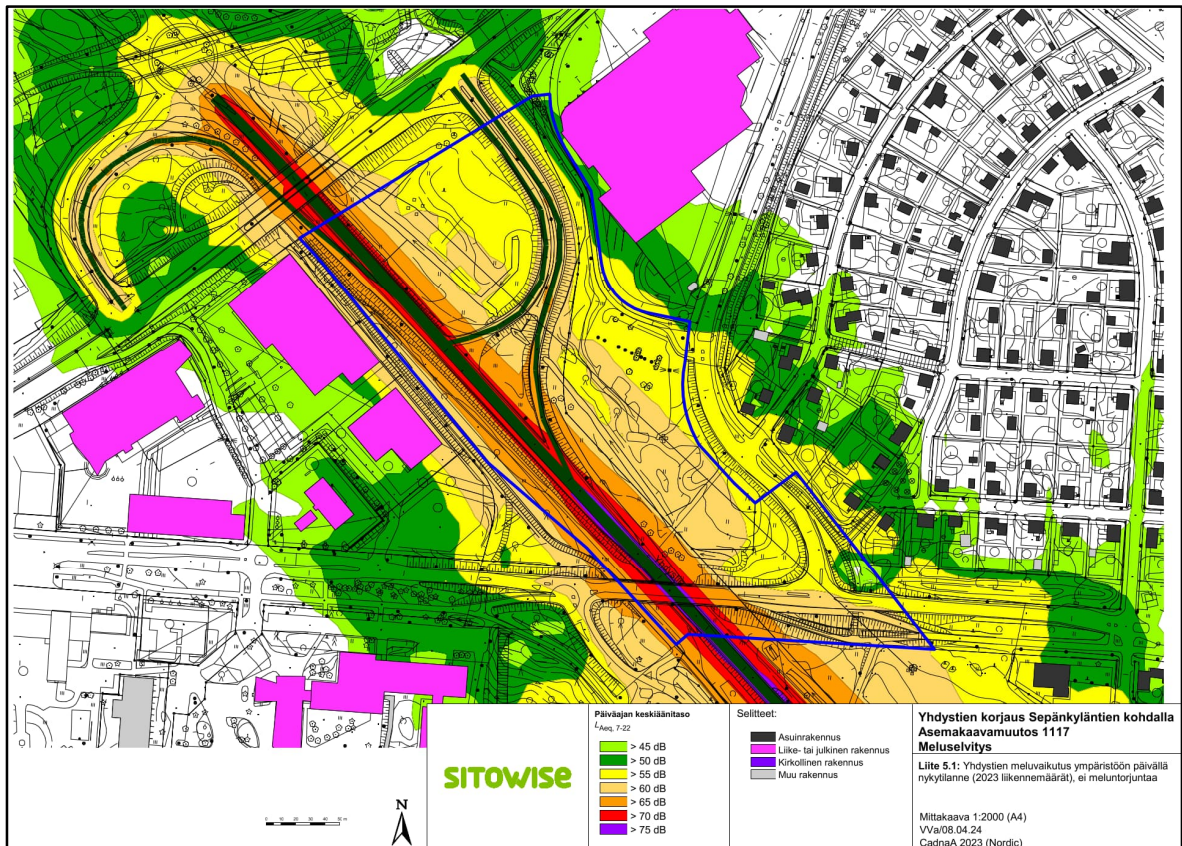
Alueelta on pyydetty johtotiedot Vaasan Sähkön Kaukolämmöltä, Vaasan Sähköverkolta, Vaasan Vedeltä, Erillisverkoilta, Puolustusvoimilta, Elisalta, Anvialta, Johtotiedolta sekä Fingridiltä.

Saatuihin vastauksiin perustuen kaava-alueella on putkia tai johtimia Telia Finland Oyj:llä, Vaasan Sähköllä, Vaasan Vedellä ja Vaasan Sähköverkolla.

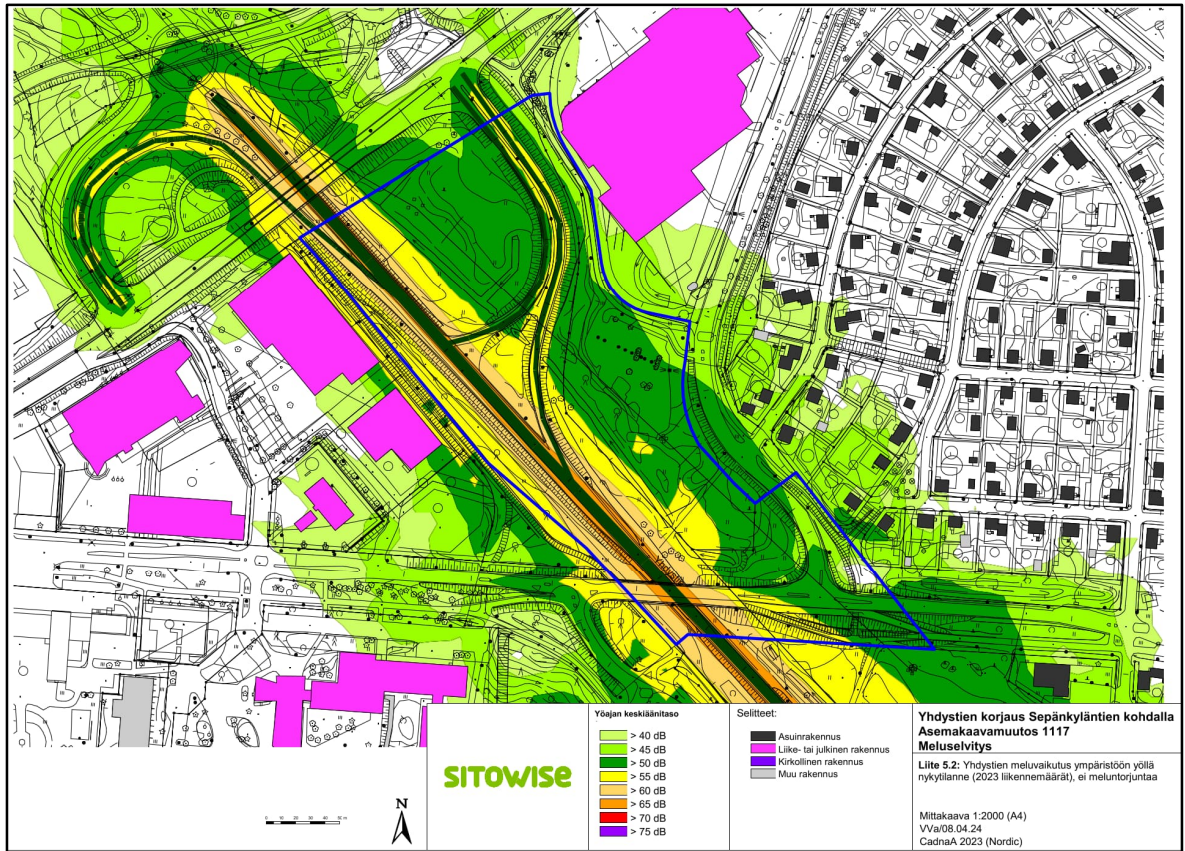
Johtokartat, joista ilmenee kaivantojen tarkka sijainti, on talletettuna kaavan materiaali-pankkiin.

## Meluselvitys 2023

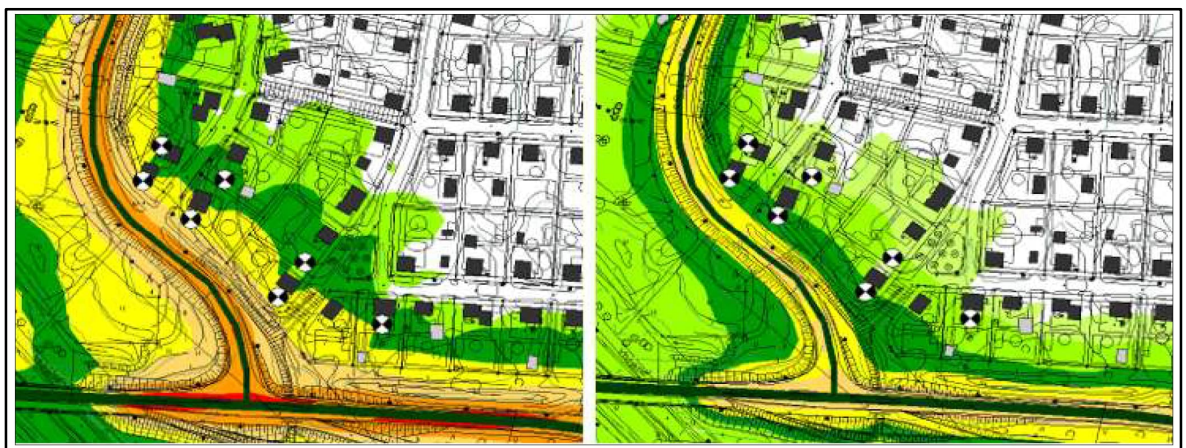
Asemakaavaprosessissa on tutkittu mahdollisuutta parantaa läheisen asuinalueen äänimaisemaa tiealueen meluntorjunnalla. Alueelle teetettiin keväällä 2023 meluselvitys tutkimaan melun leviämistä läheiselle Asevelikylän asuinalueelle.







Meluselvityksen 2023 mukaan Yhdistysten (Vt8) meluntorjunnallisilla ratkaisuilla melutilannetta ei voida parantaa niin paljoa, että päiväajan ohjearvo 55 dB alitettaisiin asuinalueen tonteilla kokonaisuudessaan. Asuinalueen reunimmaisilla tonteilla ohjearvo 55 dB ylittyy, vaikka Vt8:lla ei olisi liikennöintiä lainkaan, sillä Sepänkyläntien ja Jukolantien liikenteen yhteinen meluvaikutus on lähimpänä em. väyliä olevien tonttien sisäalueilla noin 54–57 dB päivällä ja 47–49 dB yöllä. Tienpuoleisilla tonttien alueilla vastaavat arvot ovat päivällä 60–61 dB ja 52–54 dB yöllä. Sepänkyläntien ja Jukolantien liikenne aiheuttavat 55 dB päiväajan ohjearvon ylityksen kahdella lähimmistä asuinalueista.

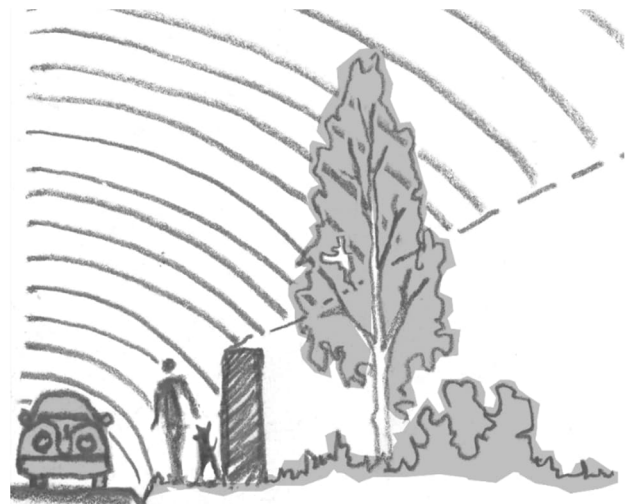
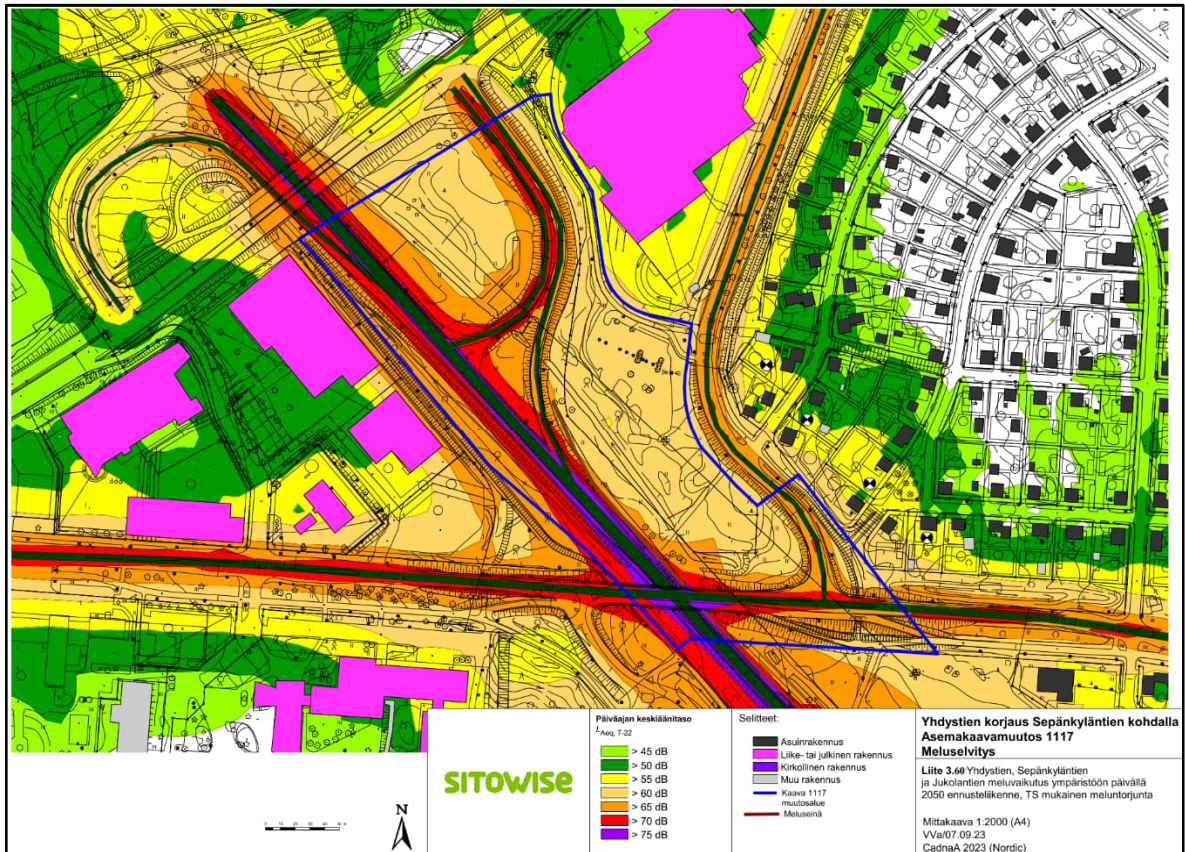


*Sepänkyläntien ja Jukolantien yhteinen meluvaikutus.*

Meluselvityksessä mallinnettiin myös tilanne 10 metriä korkeilla meluaidoilla, mikä olisi toteutuessaan epärealistinen; aita olisi ympäristöön nähden hyvin massiivinen ja siten ympäristöön sopimaton rakennelma. Edes tämä ratkaisu ei meluselvityksen mukaan

saattaisi Asevelikylän äänimaisemaa täysin ohjearvojen mukaiseksi johtuen sekä Jukolantien melusta ja Jukolantien ja Sepänkyläntien risteysalueesta vuotavasta melusta.

Meluselvityksen 2023 mukaan alueelle tulee siis rakentaa +2m korkea meluaita. Meluselvitysten mukaan tätä korkeampi tai pidempi meluntorjuntarakennelma ei tuota kokonaisuudessaan edellä mainittua meluaitaa parempaa tulosta, koska Jukolantie ja Sepänkyläntie aiheuttavat melua, mitä ei voida Yhdyntien meluntorjunnalla poistaa.



## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Suunnittelu on käynnistynyt välillisesti ELY-keskuksen tarpeesta päivittää tiesuunnitelma Yhdystien alueelle 8,6 km matkalta välillä Vaasan moottoritie ja Gerbyntien risteys.

Nyt kaavoitettavana olevalla alueella on voimassa asemakaava, minkä määräyksien on todettu olevan ristiriidassa tiesuunnitelman kanssa. Todettiin, että asemakaavahankkeessa tulee tutkia alueen äänimaisemaa sekä liikennealueiden melua sekä näiden suhdetta asemakaavamerkintöihin. Asemakaavamuutoksella tulee löytää ratkaisu alueen liikennemelukysymykseen.

Asemakaavan muutoshankkeen kaavoittamisesta on kerrottu kaavoituskatsauksen 2023 hyväksymisen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksen hanke tuli vireille kaavoitusjohtajan päätöksellä 30.10.2023.

### 4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1. Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat suunnittelualueen sekä sen naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat, yritykset ja asukkaat sekä viranomaiset ja toimijat, joiden toimialaa kaava koskettaa. Näitä ovat ainakin Väylävirasto, talotoimi, kuntatekniikka, kiinteistötoimi, rakennusvalvonta, Vaasan vesi ja Vaasan sähköverkko.

#### 4.2.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Tärkeimmät osalliset kaavatyössä ovat kaupungin sisäisten toimijoiden lisäksi Ely-keskus ja Väylävirasto, joiden kanssa suunnittelua tehdään yhteistyössä.

Kaavaluonnoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan luonnos sekä ehdotus asetetaan nähtäville ja niistä pyydetään tarvittavat lausunnot. Muilla osallisilla ja aiheesta kiinnostuneilla on mahdollista seurata kaavoituksen etenemistä kaupungin nettisivuilla ([vaasa.fi/kaavoitus/ak1117](http://vaasa.fi/kaavoitus/ak1117)) ja lehdissä julkaistavista kuulutuksista. Naapurikiinteistöjen omistajat tai haltijat kuullaan kirjeitse.

1. VIREILLETULO: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §, MRA 30 §)  
Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä OAS:n nähtävillä olon 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/ak1117](http://www.vaasa.fi/ak1117)
2. KAAVALUONNOS: valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)  
Osallistuminen suullisella tai kirjallisella mielipiteellä kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana (14/30 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

3. KAAVAEHDOTUS: julkinen nähtävillä olo (*MRL 65 §, MRA 27 §*)  
Osallistuminen kirjallisella muistutuksella kaavaehdotuksen nähtävillä olon 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 §*).

#### 4.2.3. Viranomaisyhteistyö

Kaava koskee sekä Väyläviraston tiealuetta, että välillisesti maakunnallisesti arvokasta asuinalueita Asevelikylää, joten ELY-keskukselta ja maakuntaliitolta pyydetään vähintäänkin lausunnot. Kaava ei vaikuta muiden kuntien maankäyttöön.

Kaupungin sisäisten viranomaisten ja liikelaitosten kanssa yhteistyö hoidetaan lausunnoin ja neuvotteluin.

### 4.3. Asemakaavamuutoksen tavoitteet

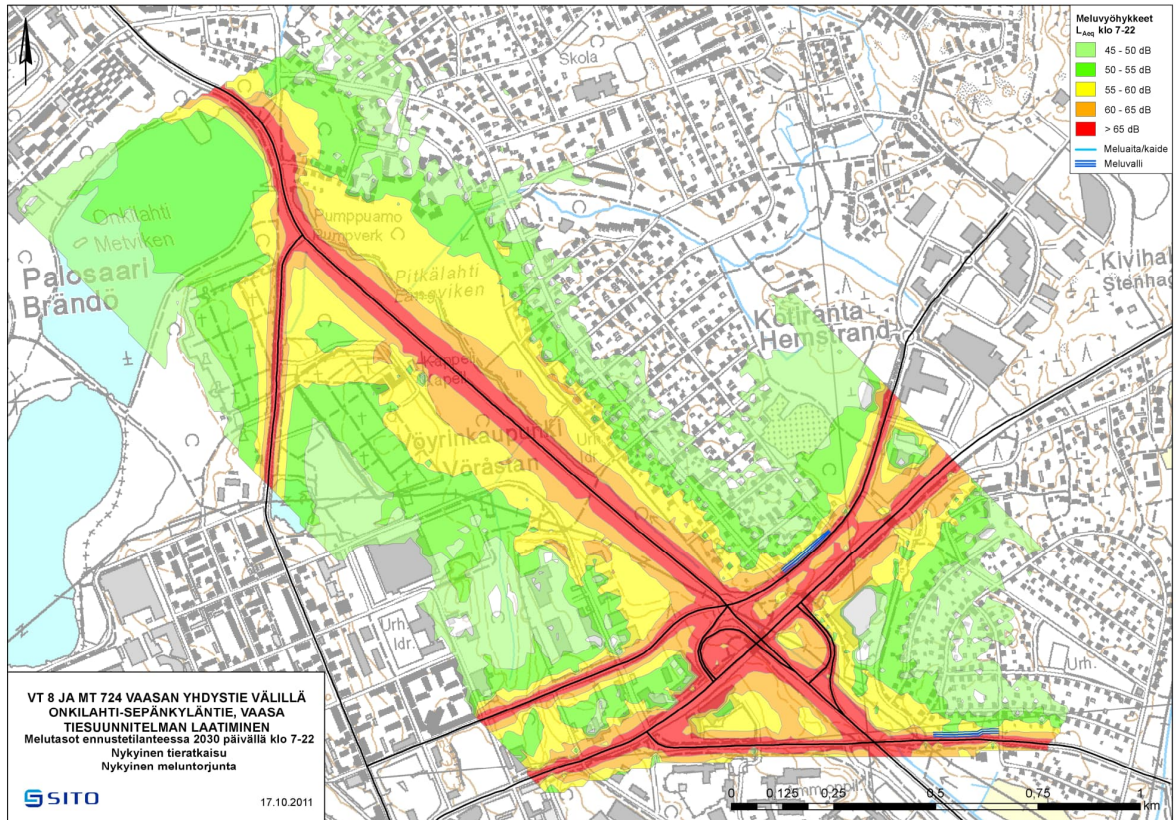
#### 4.3.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Yhdystie aiheuttaa nykyisellään melu- ja viihtyvyyshaittoja asutukselle. Yhdystien kautta kulkee sekä Valtatien 8 pitkämatkaista että kaupunginosien välistä lyhytmatkaista liikennettä. Liikenne ruuhkautuu aamuisin ja iltapäivisin erityisesti tasoliittymissä, joiden välityskyky ei riitä nykyisille liikennemäärille. Tämän vuoksi ELY-keskuksessa on käynnissä tiesuunnitelman päivittäminen Onkilahden (*Vöyrinkatu*) ja Sepänkyläntien väliselle jaksolle. Meluselvityksen mukaan Yhdystien (Vt8) meluntorjunnallisilla ratkaisulla melutilannetta ei voida parantaa niin paljoa, että ajantasa-asemakaavassa oleva päiväajan ohjearvo 55 dB alitettaisiin asuinalueen tonteilla kokonaisuudessaan.

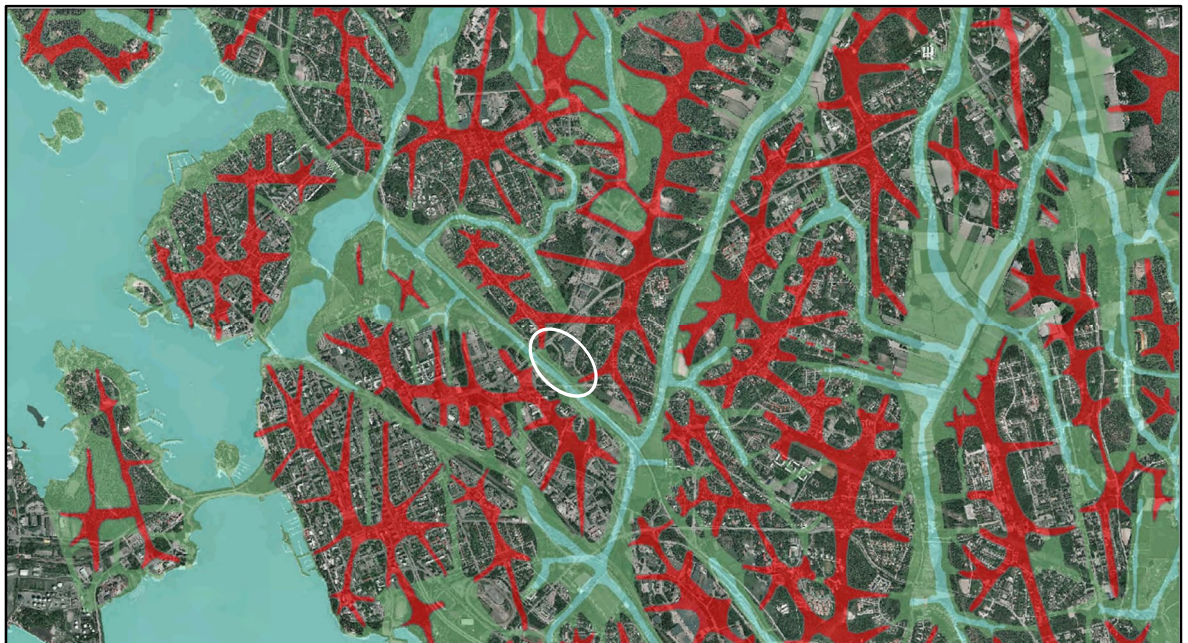
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on löytää ratkaisu alueen liikennemelukysymykseen. Kaavatyössä arvioidaan asemakaavamerkintöjen ja kaavamääräysten ajantasaisuus. Lisäksi tarvittaessa tarkistetaan myös alueen kortteli- ja tontinrajoja sekä liikennealueita.

Alueen visuaalisia arvoja ja viihtyisyyttä tulee mahdollisuuksien mukaan turvata asemakaavamuutoksella sekä lisäksi pyrkiä kehittämään ja turvaamaan luonnon monimuotoisuutta alueella.

Asemakaavoitettavan alueen läpi kulkee laaja avonainen laskuoja, mikä on tärkeä uoma koko Vaasan mittakaavassa. Kyseisen ojan kautta kulkee hulevesiä todella laajalta alueelta, jopa Mustasaaresta saakka. Hulevesien saumaton kulkeminen alueelle ja sen läpi täytyy turvata tulevaisuuden rankkasateidenkin sattuessa toteuttamalla alueelle vettä pidättäviä ja imeyttäviä altaita sekä avo-ojia.



*Yhdistien tiesuunnitelman meluselvityksestä ennustetilanne päivällä vuonna 2030 nykyisillä tieratkaisuilla ja meluntorjuntatoimenpiteillä.*



*Maisemarakenne Vaasan alueelta. Laaksonpohjat, mihin hulevedet laskevat, on merkitty sinisellä ja alueiden vedenjakajat, korkeimmat kohdat maastossa ovat punaisia.*

#### 4.3.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kaavoitusjohtajan päätöksellä (30.10.2023). Nähtävilläolon aikana 7.-20.11.2023 saatiin 8 lausuntoa.

Lausuntoja saatiin Telia Finland Oyj:ltä, Fingridiltä, Vaasan sähköltä Vaasan vedeltä, Vaasan Sähköverkolta, Tukes:ilta, Ely-keskukselta ja Pohjanmaan liitolta.

Alla esitetään lausuntojen tiivistelmä sekä kaavoituksen vastine esiin nousseisiin asioihin. Alkuperäiset lausunnot on koottu erilliseen vuorovaikutusasiakirjaan (*Liite 4 Vuorovaikutusasiakirja*).

#### **Palautteiden sisältö**

Lausunnoissa huomautettiin lausunnonantajien kaapeleista sekä niiden huomioimisesta alueella. Kolmessa lausunnossa todettiin, ettei heillä ole (*tällä hetkellä*) lausuttavaa. Yhdessä lausunnossa todettiin, että hulevesien käsittely sekä mahdollisten happamien sulfaattimaiden käsittely tulee huomioida suunnittelussa sekä esittää kaavaselostuksessa havainnekuvin mahdolliset uuden melusuojarakenteet.

#### **Kaavoituksen vastine**

Kaavoitus huomioi esiin nousseet asiat kaavaluonnosta valmisteltaessa.

### **4.4. Asemakaavaluonnoksen kuvaus**

Kaavamuutoksella määrätään meluesteen korkeus meluselvitysten mukaiseksi. Suojaviheralueelle osoitetaan sade- ja pintavesien viivytys-/imeytysalueita ja ohjataan luonnon monimuotoisuuden lisäämistä. Katualueen risteysalueen jo toteuduttua katualueen rajaa tarkistetaan ja suojaviheralue suurenee kyseisellä alueella hieman. Suojaviheralueen osana sijainnut kevyen liikenteen reitti muutetaan katualueeksi kaava-alueen pohjoisreunalla.

Asemakaavan muutosluonnos pitää sisällään seuraavat yleiset alueet:

Yleisen tien alue (LT), Suojaviheralue (EV) ja katualue.

Kaavamääräyksissä todetaan seuraavaa:

#### **Suojaviheralue**

Luonnon monimuotoisuutta tulee lisätä istuttamalla alueelle eri kasvilajeja. Voimajohto-alueella tulee huomioida kasvien maksimikorkeudet.

Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

#### **Melueste**

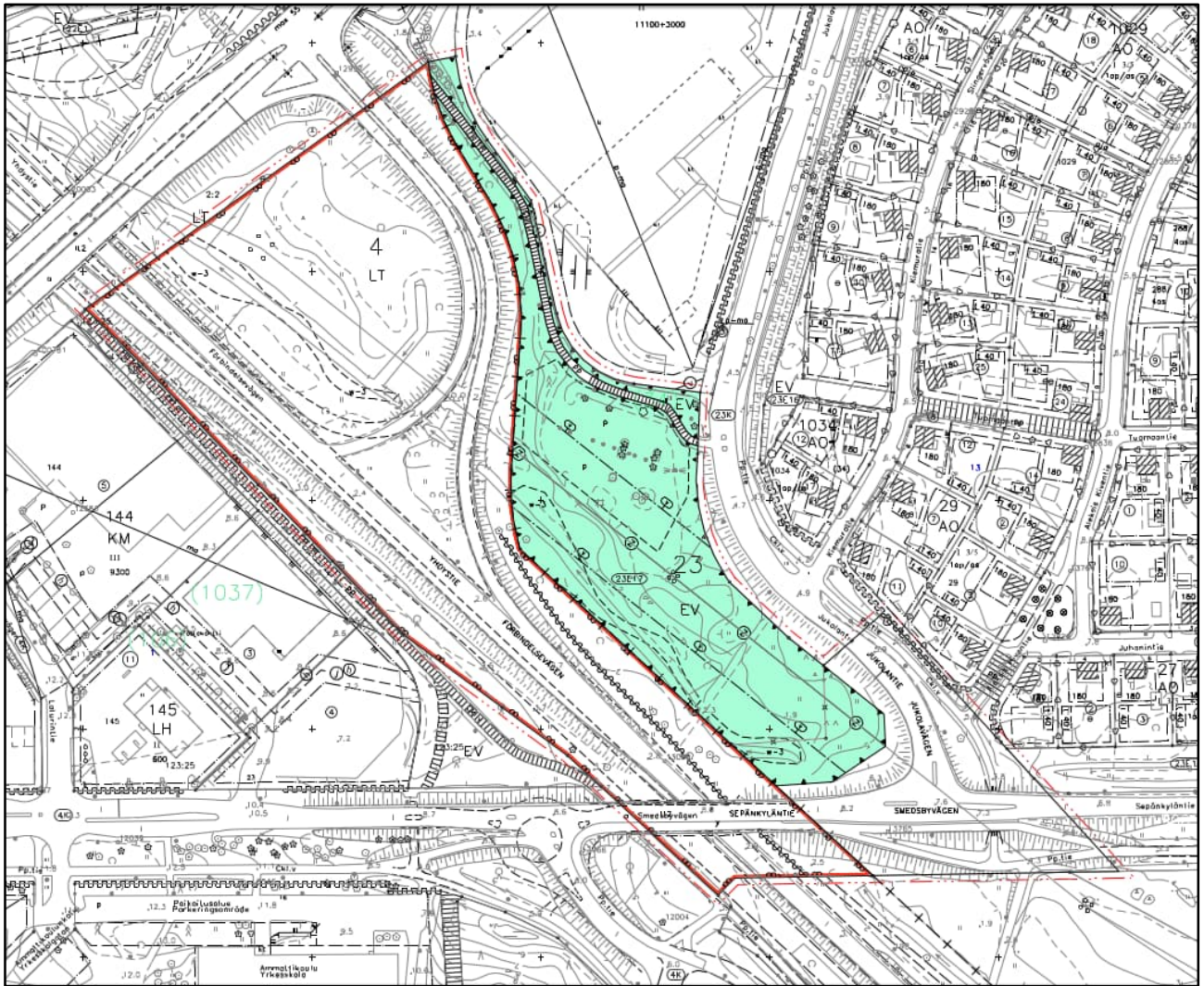
Meluesteen tulee olla kaksi metriä korkea. Rakenteiden sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.

#### **Pysäköimispaikka**

Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin ja pitää se luonnonmukaisena viheralueen osana.

#### **Ohjeellinen sade- ja pintavesien viivytys-/imeytysalaille ja -ojille varattava alueen osa (w-3)**

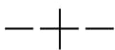
Hulevesiä tulee ohjata istutuksille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista viheralueille maastoon.



### Merkintä



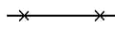
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



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



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



23

YHDYSTIE

### Selitys

Yleisen tien alue.  
Område för allmän väg.

Suojavheralue.  
Luonnon monimuotoisuutta tulee lisätä istuttamalla alueelle en kasvilajeja. Voimajohtoalueella tulee huomioida kasvien maksimikorkeudet. Ennen rakennushankkeen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja käsittely.

Skyddsgrönområde.  
Naturens mångfald bör utökas genom att plantera olika växtarter på området. På kraftledningsområdet bör man ta hänsyn till växternas maxihöjd. Innan byggprojektet/åtgärderna vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.

Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgräns.

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

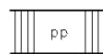
Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.

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.

Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

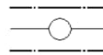
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.



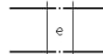
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.  
Gata/väg reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.



Pysäköimapaikka.  
Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin ja pitää se luonnonmukaisena viheralueen osana.  
Parkeringsplats.  
Området bör delas in i lämpliga helheter med planteringszoner och bevaras i naturtillstånd som del av grönområdet.



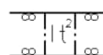
Johtoa varten varattu alueen osa. z-sähkö.  
För ledning reserverad del av område. z-elektricitet



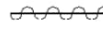
Eritasonisteyks.  
Planskild korsning.



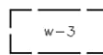
Kadun tai liikennealueen yrittävä kevyen liikenteen yhteys.  
Gång- och cykelbindelse över gata eller trafikområde.



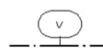
Liikennealueen osa, jolla katu ylittää yleisen tien.  
Del av trafikområde, var en gata går över allmän väg.



Melueste.  
Meluesteen tulee olla kaksi metriä korkea. Rakenteiden sopeutumiseen ympäristönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.  
Bullerskydd.  
Bullerskyddet bör vara två meter högt. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att konstruktionerna passar in i omgivningen.



Ohjeellinen sade- ja pintavesien viivytys-/imeytyslaitteille ja -jille varattava alueen osa.  
Hulevesiä tulee ohjata istutuksille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painantesiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai parkamista viheralueille maastoon.  
Riktgivande avgränsning för del av område som reserveras för regn- och ytvattens fördröjnings-/filtreringsbassänger och -diken.  
Dagvattnen bör ledas till planteringar och naturliga eller anlagda sänkor innan det släpps till det allmänna dagvattenssystemet eller släpps ut i grönområdena i terrängen.



Vaara-alue.  
Faroområde.

#### 4.4.1. Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet

Asemakaavan muutosluonnos asetettiin nähtäville kaavoitusjohtajan päätöksellä (16.4.2024). Nähtävilläolon aikana 23.4.-14.5.2024 saatiin 8 lausuntoa ja yksi mielipide.

Lausuntoja saatiin Telia Finland Oyj:ltä, Vaasan sähköltä, Vaasan vedeltä, Vaasan Sähköverkolta, Museovirastolta, Pohjanmaan museolta, Ely-keskukselta ja Pohjanmaan liitolta.

Alla esitetään lausuntojen tiivistelmä. Alkuperäiset lausunnot on koottu erilliseen vuorovaikutusasiakirjaan (*Liite 4 Vuorovaikutus-asiakirja*).

##### **Palautteiden sisältö**

Lausunnoissa huomautettiin lausunnonantajien kaapeleista sekä niiden huomioimisesta alueella. Pääasiassa kaavaluonnos ratkaisuihin sai kiitosta tai pieniä tarkistusehdotuksia.

Yhdessä lausunnossa pidetään parempana esittää meluestemerkintä seuraavalla määräyksellä: *Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.*

Yhdessä lausunnossa kehoitettiin esittämään kaavaselostuksessa havainnekuvin mahdolliset uuden melusuojarakenteet.

Mielipiteessä pidettiin hienona kaavaluonnoksessa esitettyä luonnon monimuotoisuuden lisäämistavoitetta sekä muuta luonnon havaitsemista sekä sen huomioimista kaavalla.

Mielipiteessä annettiin muutama jalostamisvinkki koskien puuston säilyttämistä ja täydennysistutusta sekä niittymäisten osien niittyluonteen vahvistamista ja pölyttäjien suosimien kotimaisten kasvien harkittua lisäämistä.

#### 4.4.2. Harkinta luonnosvaiheen jälkeen

Kaavoitus huomioi tulleet lausunnot ja mielipiteen kaavaehdotusta valmisteltaessa sekä tekee tarvittavat tekniset tarkistukset.

Kaavoitus yhtyy useisiin lausunnoissa esitettyihin mielipiteisiin.

Kaavoitus muuttaa kaavaehdotukseen lausunnossa ehdotetusti meluestemerkintää, jotta siihen sisältyy ehdotettu: *Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.*

Kaavoitus yhtyy mielipiteessä esitettyihin ajatuksiin koskien luonnon monimuotoisuutta ja pitää niitä hyvin kaavahankkeeseen sopivina. Täten lisätään esitetyt ehdotukset kaavaehdotukseen EV-aluemerkintään koskien puuston säilyttämistä ja täydennysistutusta sekä niittyjen vahvistamista ja pölyttäjien suosimien kotimaisten kasvien lisäämistä.

#### 4.4.3. Ehdotusvaiheen julkisen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot

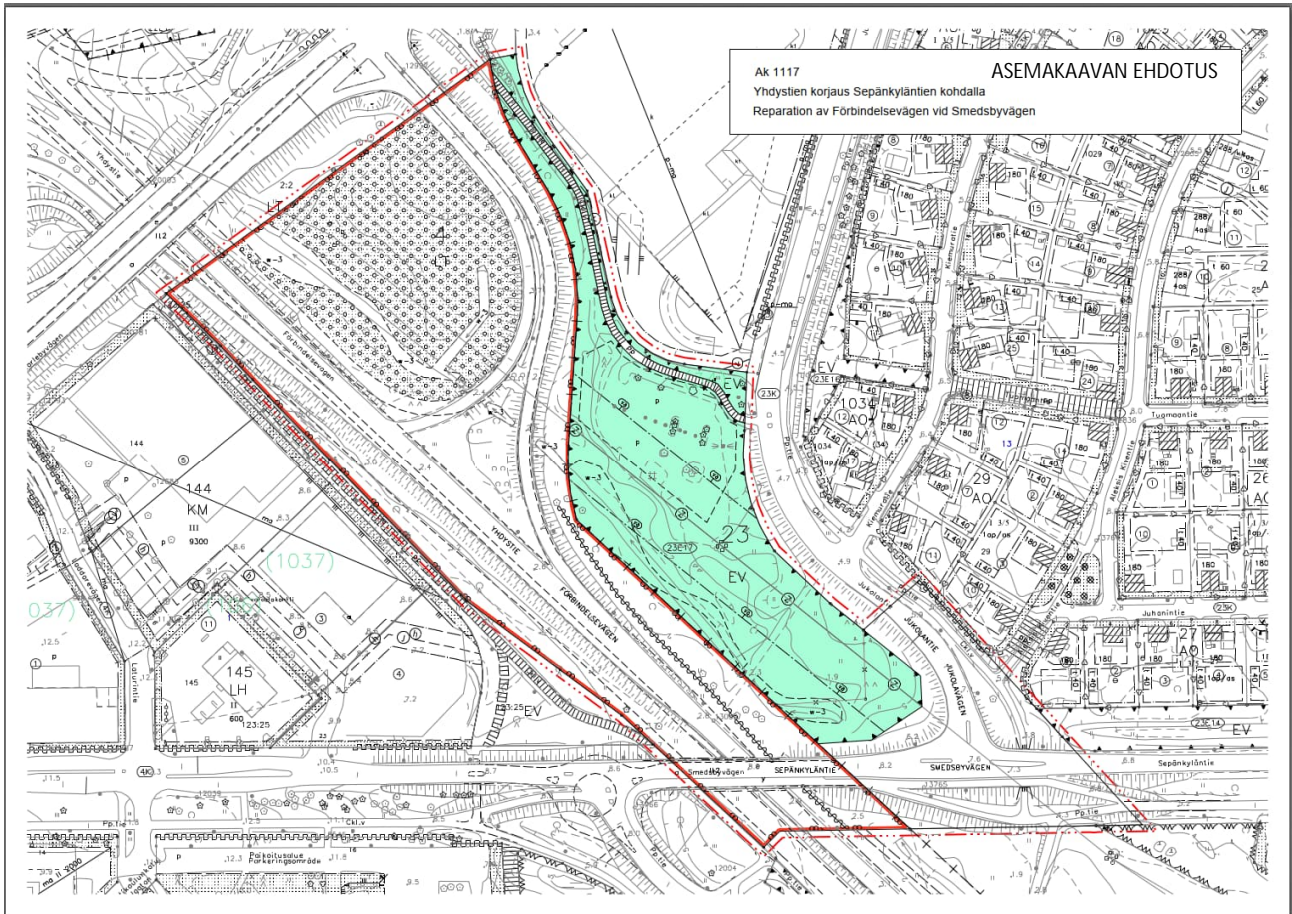
Asemakaavan muutosehdotus asetettiin nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä (29.05.2024). Nähtävilläolon aikana 7.6.-9.8.2024 saatiin 6 lausuntoa.

##### **Palautteiden sisältö**

Lausuntoja saatiin Vaasan vedeltä, Vaasan Sähköverkolta, Telia Finland Oyj:ltä, Pohjanmaan museolta, Pohjanmaan liitolta ja ELY-keskukselta.

Viranomaislausunnoissa todettiin pääasiassa, että kaavoittaja on huomionut aiemman lausuntonsa ja ettei heillä ole sen vuoksi, tai muuten huomautettavaa. Kahdessa lausunnossa oli muutama tärkeä huomio, jotka kaavoitus päätti huomioida kaavamääräyksissä tekemällä määräyksiin tarkennuksia. Alkuperäiset lausunnot on koottu erilliseen vuorovaikutusasiakirjaan (*Liite: Vuorovaikutus-asiakirja*).





Ak 1117  
Yhdyntien korjaus Sepänkyläntien kohdalla  
Reparation av Förbindelsevägen vid Smedsbyvägen

**ASEMAKAAVAN EHDOTUS**

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET  
DETALJPLANEBESTÄMMELSER**

**Merkintä**

**Selitys**

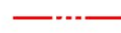


Yleisen tien alue.  
Område för allmän väg.

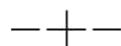


Suojaviheralue.  
Alueita hoidetaan monimuotoisena luontoalueena. Alueelle tulee istuttaa puustoista ja monikerroksista kasvillisuutta. Puustossa suositetaan mm. raitaa, pajuja, leppää, haapaa ja pihlajia. Voimajohtoalueella tulee huomioida kasvien maksimikorkeudet. Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.

Skyddsgrönområde.  
Området sköts om som ett naturområde med biologisk mångfald. Trädbevuxen och flerskiktad växtlighet ska planteras på området. Man främjar bland annat sälg, vide, al, asp och rönn i trädbeståndet. På kraftledningsområdet bör man ta hänsyn till växternas maximihöjd. Innan byggprojekt/åtgärdena vidtas ska förekomsten av eventuella sura sulfatjordar och behandling av dem utredas.



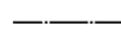
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



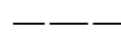
Kaupunginosan raja.  
Stadsdelsgräns.



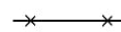
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.  
Gräns för delområde.



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



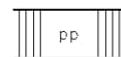
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.  
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

23

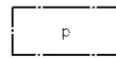
Kaupunginosan numero.  
Stadsdelsnummer.

YHDYSTIE

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



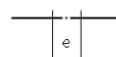
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.  
Gata/väg reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.



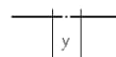
Pysäköispaikka.  
Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin ja pitää se luonnonmukaisena viheralueen osana.  
Parkeringsplats.  
Området bör delas in i lämpliga helheter med planteringszoner och bevaras i naturligtstånd som del av grönområdet.



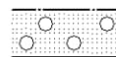
Johtoa varten varattu alueen osa, z=sähkö  
För ledning reserverad del av område, z=elektricitet



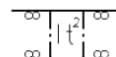
Entasorissteyts.  
Planskild korsning.



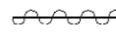
Kadun tai liikennealueen ylittävää kevyen liikenteen yhteys.  
Gång- och cykel förbindelse över gata eller trafikområde.



Alueen osa, jolle on istutettava pensaita.  
Områdesdel, där buskar ska planteras.

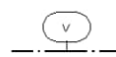


Liikennealueen osa, jolla katu ylittää yleisen tien.  
Del av trafikområde, var en gata går över allmän väg.

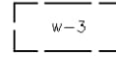


Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Esteen yläreunan tulee olla ikkämäärin 2 metriä kadun pinnan tason yläpuolella. Rakenteiden sopeutumiseen ympäristönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Ett bullerskydd måste byggas på området. Beteckningen anger den ungefärliga placeringen av bullerskyddet. Bullerskyddets övre kant bör ligga omkring 2 meter över gatunivån. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att konstruktionerna passar in i omgivningen.



Vaara-alue.  
Faroområde.



Ohjeellinen sade- ja pintavesien viivytys-rimeytysaltille ja -ojille varattava alueen osa.  
Hulevesiä tulee ohjata istutuksille ja luonnonilmiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista maastoon ja isompiin vesistöihin.

Riktgivande avgränsning för del av område som reserveras för regn- och ytvattens fördröjnings-/filtreringsbassänger och -diken. Dagvattnen bör ledas till planteringar och naturliga eller anlagda sänkor innan det ansluts till det allmänna dagvattenssystemet eller terrängen och större vattendrag.

#### 4.4.4. Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen

Kahdessa lausunnossa oli muutama tärkeä huomio, jotka kaavoitus päätti huomioida kaavamääräyksissä tekemällä määräyksiin tarkennuksia. Muokkaukset määräysten yksittäisiin lauseisiin ovat seuraavanlaisia: *(lisäykset ja muutokset ovat kursivilla)*

Suojaviheralue.

Aluetta hoidetaan ja kehitetään monimuotoisena luontoalueena. ... *Lisäksi alueen vesihuoltoinfra ja muu maahan kaivettu tekninen infrastruktuuri sekä niiden kunnossapito tulee huomioida istutettaessa alueelle puustoa ja muuta maaperään vaikuttavaa kasvustoa.*

Melueste ... Esteen yläreunan tulee olla likimäärin 2 metriä *tien keskiviivan* yläpuolella. *Melueste tulee maisemoida pensas- ja köynnösistutuksin.*

Pysäköimispaikka.

Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin ja pitää se luonnonmukaisena viheralueen osana. *Aluetta ei saa asvaltoida.*

Alla oleva määräys siirrettiin suojaviheraluemääräyksestä *Yleismääräykset*-kohtaan *Ennen rakennushankkeeseen/toimenpiteisiin ryhtymistä tulee selvittää mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja käsittely.*

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan kaupunginhallituksen (23.9.2024) esityksestä lainvoimaiseksi 7.10.2024. Asemakaavan muutos kuulutettiin lainvoimaiseksi 22.11.2024.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne, mitoitus ja aluevaraukset

#### 5.1.1. Mitoitus

Kaavalla ei ole vaikutuksia rakennusoikeuksiin tai muuhun mitoitukseen.

#### 5.1.2. Korttelialueet

Kaavalla ei muodostu korttelialueita.

#### 5.1.3. Muut alueet

Kaavan muita alueita ovat yleisen tien alue, suojaviheralue ja katualue.

Alueen osia ovat pysäköimispaikka, sähköjohtoa varten varattu alueen osa sekä ohjeellinen sade- ja pintavesien viivytys-/imeytysaltaille ja -ojille varattava alueen osa.

Lisäksi on merkintä ja määräys: Alueelle on rakennettava meluste.

**LT** Yleisen tien alue.

**EV** Suojaviheralue. Aluetta hoidetaan ja kehitetään monimuotoisena luontoalueena. Alueelle tulee istuttaa puustoista ja monikerroksista kasvillisuutta. Puustossa suositetaan mm. raitaa, pajuja, leppää, haapaa ja pihlajia. Voimajohtoalueella tulee huomioida kasvien maksimikorkeudet. Lisäksi alueen vesihuoltoinfra ja muu maahan kaivettu tekninen infrastruktuuri sekä niiden kunnossapito tulee huomioida istutettaessa alueelle puustoa ja muuta maaperään vaikuttavaa kasvustoa.

**p** Pysäköimispaikka.

Alue tulee jakaa istutusvyöhykkeillä sopiviin kokonaisuuksiin ja pitää se luonnonmukaisena viheralueen osana. Aluetta ei saa asvaltoida.

**z** Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö

**w-3** Ohjeellinen sade- ja pintavesien viivytys-/imeytysaltaille ja -ojille varattava alueen osa. Hulevesiä tulee ohjata istutuksille ja luonnollisiin tai rakennettuihin painanteisiin ennen liittymistä yleiseen hulevesijärjestelmään tai purkamista maastoon ja isompiin vesistöihin.

Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin. Esteen yläreunan tulee olla likimäärin 2 metriä tien keskiviivan yläpuolella. Rakenteiden sopeutumiseen ympäristöönsä tulee kiinnittää erityistä huomiota. Meluste tulee maisemoida pensas- ja köynnösistutuksin.

## 5.2. Kaavan vaikutukset

### 5.2.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

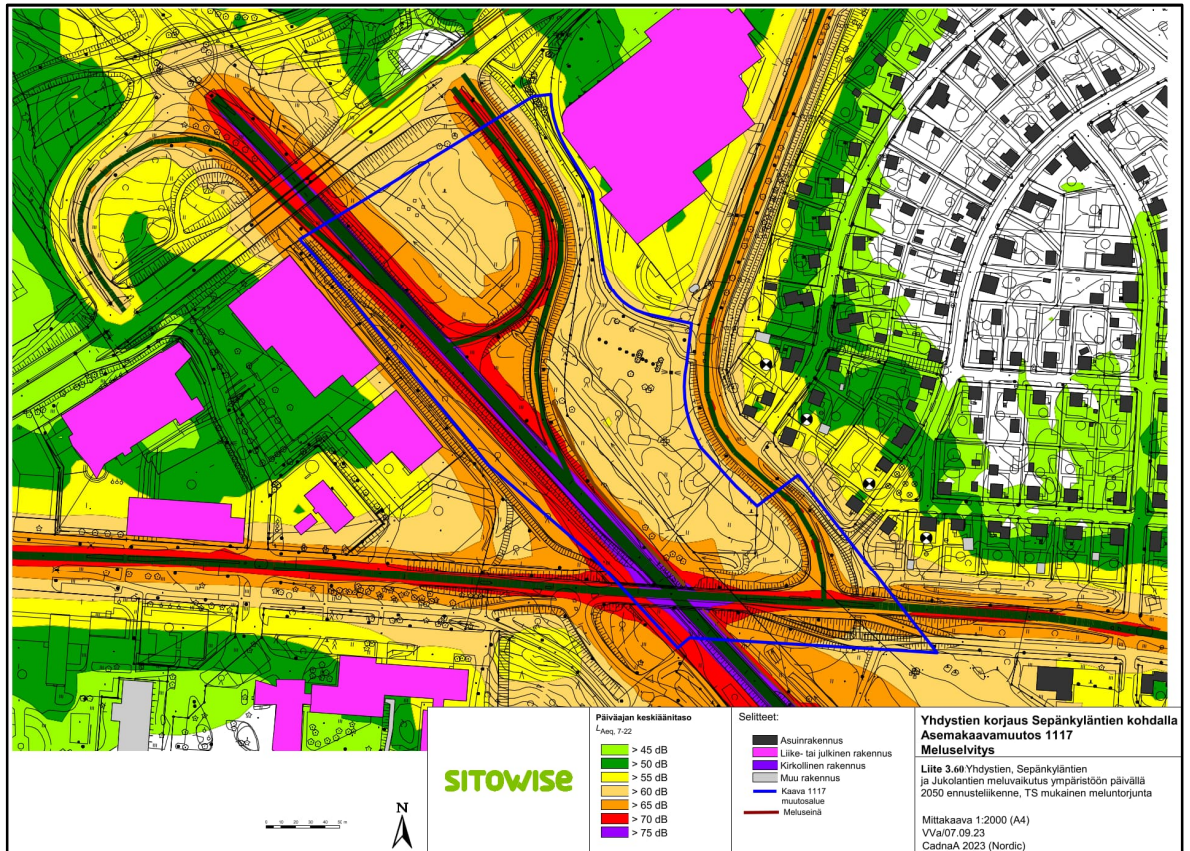
Meluselvityksen 2023 mukaan Yhdystien (Vt8) meluntorjunnallisilla ratkaisulla melutilannetta ei voida parantaa niin paljoa, että päiväajan ohjearvo 55 dB alitettaisiin asuinalueen tonteilla kokonaisuudessaan. Asuinalueen reunimmaisilla tonteilla ohjearvo 55 dB ylittyy, vaikka Vt8:lla ei olisi liikennöintiä lainkaan, sillä Sepänkyläntien ja Jukolantien liikenteen yhteinen meluvaikutus on lähimpänä em. väyliä olevien tonttien sisäalueilla noin 54–57 dB päivällä ja 47–49 dB yöllä. Tienpuoleisilla tonttien alueilla vastaavat arvot ovat päivällä 60–61 dB ja 52–54 dB yöllä. Sepänkyläntien ja Jukolantien liikenne aiheuttavat 55 dB päiväajan ohjearvon ylityksen kahdella lähimmistä asuinkiinteistöistä.

Meluselvityksessä mallinnettiin myös tilanne 10 metriä korkeilla meluaidoilla, mikä olisi toteutuessaan epärealistinen; aita olisi ympäristöön nähden hyvin massiivinen ja siten ympäristöön sopimaton rakennelma. Edes tämä ratkaisu ei meluselvityksen mukaan saattaisi Asevelikylän äänimaisemaa täysin ohjearvojen mukaiseksi johtuen sekä Jukolantien melusta ja Jukolantien ja Sepänkyläntien risteysalueesta vuotavasta melusta



*Kuvissa 10 metriä korkeat meluntorjuntaseinät. Vasemmalla on päivätilanne ja yö on oikealla.*

Edellä esitetyn perusteella asemakaavan luonnoksessa esitetään, että meluntorjunta suoritetaan melumallinnuksessakin esitetyllä tavalla ja laajuudessa. Alueelle tulee siis rakentaa TSV+2m korkea meluaita. Meluselvitysten mukaan tätä korkeampi tai pidempi meluntorjuntarakennelma ei tuota kokonaisuudessaan edellä mainittua meluaitaa parempaa tulosta, koska Jukolantie ja Sepänkyläntie aiheuttavat melua, mitä ei voida Yhdystien meluntorjunnalla poistaa.



Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia alueen muuhun rakentamiseen kaavoitettavalla alueella tai sen läheisyydessä.

### 5.2.2. Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Ilman meluntorjuntaa seitsemän tontin piha-alueiden keskiäänitaso on pääosin yli 55 dB vuoden 2050 liikennemäärällä. Verrattuna nykytilanteeseen (ilman meluntorjuntaa) kaikille tonteille näyttäisi tiesuunnitelman meluntorjunnan myötä syntyvän ainakin yhteensä 20 m<sup>2</sup> suuruudelta piha-alueita, missä päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB.

Kaavoitus näkee, että tiesuunnitelmassa esitetty 2 metriä korkea meluaita saa aikaan melutilanteen, jota voidaan pitää asumisen viihtyisyyden näkökulmasta kohtuullisena, vaikka ohjearvot eivät kaikilta osin täyty. On huomioitavaa, että melutilanne ei nykytilanteeseen verrattuna olennaisesti muutu, eikä ainakaan heikkene.

Asemakaavalla luodaan puitteita kaupunkilaisten viihtyisään ulkoiluun ja liikuntaan. Kaavan myötä pyöräilyn olosuhteilla on mahdollisuus parantua kevyen liikenteen reitistön hoitamisen ja perusparantamisen myötä.

### 5.2.3. Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksen myötä suurimmat yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ohjautuvat pääasiassa Valtion kustannuksiksi Yhdystien parantamisen myötä. Katualueisiin (kevyen liikenteen väylä) perusparantamisesta syntyy jonkin verran kustannuksia.

### 5.2.4. Liikenteelliset vaikutukset

Kaava itsessään ei vaikuta alueen liikennemääriin tai niiden olosuhteisiin.

### 5.2.5. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueella ei ole suojeltavia luontotyypppejä. Rakentaminen vaikuttaa paikallisesti olemassa olevaan kasvillisuuteen. Kaavamääräysten mukaan rakentamattomat alueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina ja niitä tulee kehittää luonnon monimuotoisuusperiaatteiden mukaisesti.

### 5.2.6. Riskikartoitus

Mikäli asemakaavan muutos ei saa lainvoimaa, Yhdystien tiesuunnitelmaa ei voida toteuttaa. Täten ei myöskään alueelle rakenneta meluestettä, mutta alueen liikennemäärä kasvaisi ennustusten mukaisesti. Melumäärä kasvaisi asutusalueilla enemmän, kuin meluesteen toteutuessa.

Tiesuunnitelmassa esitetty 2 metriä korkea meluaita saa aikaan melutilanteen, jota voidaan pitää asumisen viihtyisyyden näkökulmasta kohtuullisena, vaikka ohjearvot eivät kaikilta osin täyty. On huomioitavaa, että melutilanne ei nykytilanteeseen verrattuna olennaisesti muutu, eikä ainakaan heikkene.

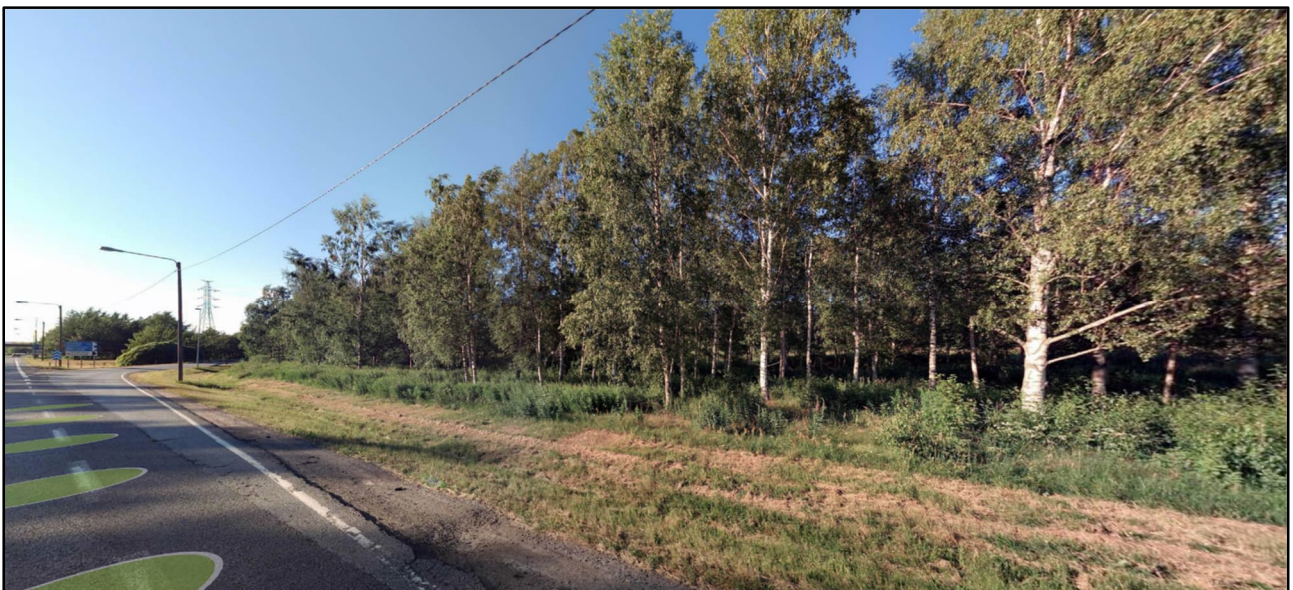
### 5.3. Ympäristön häiriötekijät

Kaavoitettavan alueen tie- ja katualueilta kantautuu läheiselle asuinalueelle melua. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on ollut löytää ratkaisu alueen liikennemelukysymykseen. Asemakaavan muutoksessa esitetään, että meluntorjunta suoritetaan melumallinnuksessakin esitetyllä tavalla ja laajuudessa. Alueelle tulee siis rakentaa TSV+2m korkea meluaita.

Kaavoitettavan alueen halkaisee Yhdystien suuntainen voimalinja. Sähköjohtoa varten varattu alueen osa on osoitettu asemakaavaluonnoksessa vaara-alueeksi.

### 5.4. Nimistö

Alueelle ei tule uutta nimistöä.



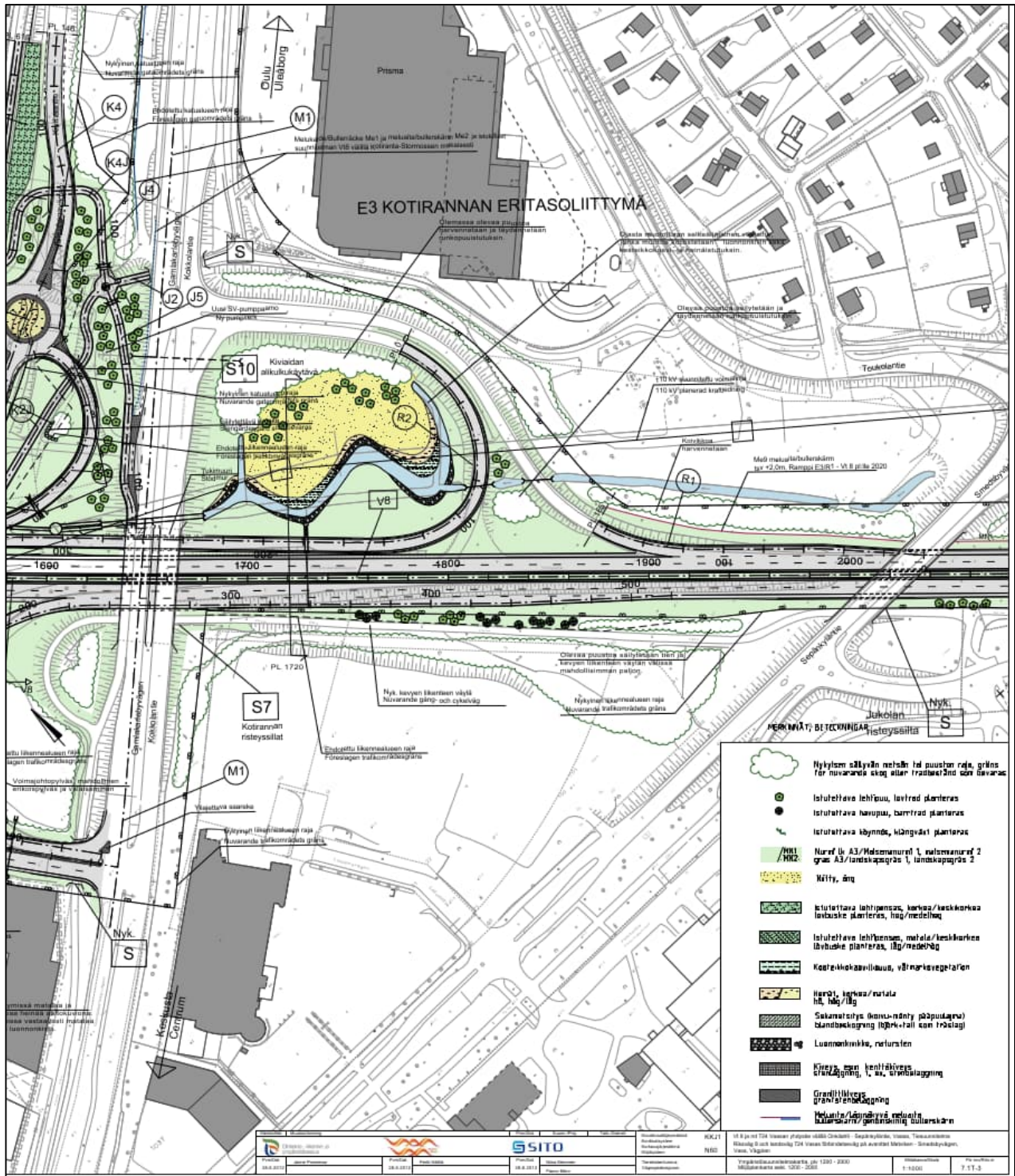
*Yhdystie. Meluesteen sijainti.*

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamisen voi aloittaa heti asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Asemakaavan lainvoimaisuuden myötä Väyläviraston tiesuunnitelma voidaan hyväksyä.



Ote tiesuunnitelman ympäristösuunnitelmasta.