VAASA.
VASA.

Rautatien aluerajausten tarkistus

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 1134



ASEMAKAAVASELOSTUS

LUONNOS

Vaasan kaupunki I Kaavoitus 28.5.2025

43 sivua + 2 liitettä

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Kunta:	905 Vaasa	
Kaupunginosat	24., 25.	Rautatie-, suojaviher-, katualueet
ja kaava-alue:	28.	Rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet sekä kaavoittamaton alue
	42.	Rautatie-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueet

Suunnittelulaji: Asemakaava ja asemakaavan muutos
Kaavan nimi: Rautatien aluerajausten tarkistus
Kaavan numero: 1134

Laatija: Vaasan kaupunki, kaavoitus
Kaavoitusinsinööri Heidi Kangasluoma
Kaava-assistentti Outi Jalava

Kirkkopuistikko 26 A, 2. kerros
PL 3, 65101 VAASA
etunimi.sukunimi@vaasa.fi
+358 (0)40 188 4187

Käsittely:	Vireilletulo	23.08.2024
	Vireilletulosta ilmoittaminen	10.09.2024
	Luonnosvaiheen viranhaltijapäätös	xx.xx.xxxx
	Kaupunginhallitus	xx.xx.xxxx
	Kaupunginvaltuusto	xx.xx.xxxx

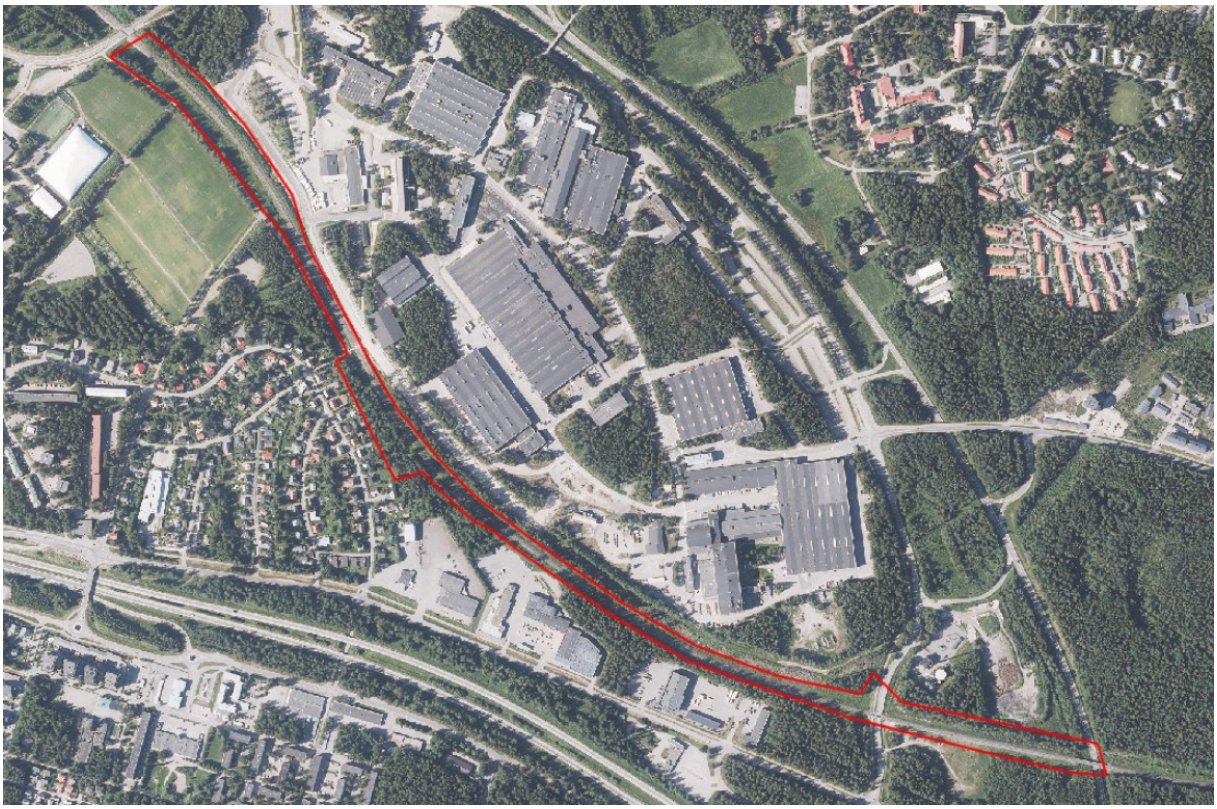
1.2. Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue muodostuu viidestä Vaasan kaakkoisosassa sijaitsevasta alueesta Seinäjoelle johtavan rautatien varrella. Keskustaa lähinnä oleva alue sijaitsee Korkeamäellä. Kaksi seuraavaa aluetta sijaitsevat Vanhan Vaasan alueella. Kauimpana keskustasta olevat alueet sijaitsevat Laajametsässä.

Kaava-alue ulottuu Suvilahden, Huutoniemen, Ristinummen ja Höstveden tilastollisiin suuralueisiin sekä Korkeamäen, Huutoniemen, Vanhan Vaasan, Alkulan, Runsorin ja Höstveden pienalueisiin. Alueiden etäisyydet keskustaan vaihtelevat kahdesta kilometristä yhteentoista kilometriin. Asemakaava-alueen pituus on noin 6,3 kilometriä ja pinta-alaltaan se on noin 32 hehtaaria. Asemakaava-alue muodostuu pääosin rautatiealueesta ja sen suoja-alueen metsä- ja peltomaasta sekä muusta reunakasvillisuudesta ja ojista. Lisäksi alueella sijaitsee katuja, pyörä- ja huoltoteitä. Lähiympäristössä on viher- ja virkistysalueita, viljeltyjä peltoja, teollisuutta ja asumista.



Asemakaavan muodostavien alueiden sijainnit esitettynä opaskartalla punaisella.





Yllä on esitetty osa-alueisiin (Korkeamäki, Vanha Vaasa, Laajametsä) ryhmiteltyinä alustavat asema-kaavarajaukset vuoden 2021 ortoilmakuvissa.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Rautatien aluerajausten tarkistus ja sen numero kaupungin asemakaavajärjestelmässä on 1134.

Väylävirastolla on käynnissä rautatien nopeudennoston ratasuunnitelma koskien Vaasan ja Seinäjoen väliä. Suunnitelman pohjalta on tarkoitus tehdä rataosuudelle perusparannusta radan kuntoon ja nopeusrajoituksiin liittyen. Suunnitelman myötä henkilöliikenteen matkanopeutta voidaan nostaa sekä turvallisuutta parantaa. Asemakaavassa tutkitaan rautatiealueen laajentamista Vaasassa ratasuunnitelmassa todettujen lisätilatarpeiden myötä. Kaavassa tullaan lisäksi selvittämään alueen luontoarvot. Suunnittelualue on asemakaavoitettua lukuun ottamatta Vanhan Vaasan läntisintä raidealuetta.

1.4. Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1.1. Tunnistetiedot 1
1.2. Kaava-alueen sijainti 1
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus 4
1.4. Selostuksen sisällysluettelo 4
1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 5
1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 5
2. TIIVISTELMÄ 6
2.1. Kaavaprosessin vaiheet 6
2.2. Asemakaava 6
2.3. Asemakaavan toteuttaminen 6
3. LÄHTÖKOHDAT 7
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 7
3.1.1. Alueen yleiskuvaus 7
3.1.2. Luonnonympäristö ja maisema 8
3.1.3. Rakennettu ympäristö 14
3.1.4. Maanomistus 17
3.2. Suunnittelutilanne 17
3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 28
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 28
4.2. Vireilletulo 28
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö 28
4.3.1. Osalliset 28
4.3.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 28
4.3.3. Viranomaisyhteistyö 29
4.4. Asemakaavan tavoitteet 29
4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 29
4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen 30
4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 30
4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta 30
4.5.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 30
4.5.3. Asemakaavaluonnos 34

4.5.4. Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tulleet lausunnot ja mielipiteet 34
4.5.5. Harkinta valmisteluvaiheen jälkeen 34
4.5.6. Asemakaavaehdotus....35
4.5.7. Asemakaavan julkisen nähtävilläolon aikana tulleet lausunnot ja muistutukset....35
4.5.8. Harkinta julkisen nähtävilläolon jälkeen sekä tehdyt muutokset asemakaavaan....35
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.... 36
5.1. Kaavan rakenne 36
5.1.1. Mitoitus....36
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen....36
5.3. Aluevaraukset....37
5.4. Kaavan vaikutukset....39
5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön....39
5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön....40
5.4.3. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen....41
5.4.4. Vaikutukset elinkeinoelämään ja yrityksiin 41
5.4.5. Muut vaikutukset....42
5.5. Kaavamerkinnät ja -määräykset 42
5.6. Nimistö....42
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.... 43
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat....43
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus 43
6.3. Toteutuksen seuranta....43

1.5. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1. Asemakaavaluonnos (kaavakartta ja määräykset)
LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.6. Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Kaavan valmistelussa tullaan hyödyntämään Väyläviraston suunnitteluaineistoa koskien Seinäjoki – Vaasa välin ratasuunnitelmaa. Lisäksi hyödynnetään:

Rautatien aluerajausten tarkistuksen luontokartoitus. 2024. Vaasan kaupunki, kaavoitus

Pappilanmäen laajennuksen luontokartoitus. 2022. Vaasan kaupunki, kaavoitus

Vaasan kaupungin linnustoselvitys. 2024. FCG Finnish Consulting Group Oy

Laajametsän suurteollisuusalueen liito-orava- ja viitasammakkoseuranta. 2024. Vaasan kaupunki, kaavoitus

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. 2021. Ympäristöministeriö

Vanhan Vaasan laaksot: Pitkäselän-Vanhan Vaasan kanaalin laakson maisemaselvitys ja ulkoilualuesuunnitelma. 2008. Vaasan kaupunki, kaavoitus, A-K. Aalto

Vanhan Vaasan kaupunkiarkeologinen inventointi. 2007. Museovirasto, P. Hakanpää

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan kaavoituspäätös on tehty kaupunkiympäristölautakunnassa joulukuussa 2023 vuoden 2024 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä.

Asemakaavan muutos on tullut vireille elokuussa 2024 kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätöksellä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta lausuntoja ja mielipiteitä varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutettiin nähtäville syyskuussa 2024.

Kaavoitusjohtaja hyväksyy asemakaavamuutoksen luonnoksen valmisteluvaiheen kuulemiseen. Asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä XX.XX.-XX.XX.XXXX.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville lausuntoja varten. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä XX.XX.-XX.XX.XXXX.

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen kaupunginvaltuuston päätettäväksi, jonka jälkeen asemakaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

2.2. Asemakaava

Asemakaavassa tullaan osoittamaan Seinäjoki – Vaasa välisen nopeudennoston ratasuunnitelman mukaiset raidealueen lisätilatarpeet sekä muuta viher- ja raidealuetta koskevat aluevaraukset. Lisäksi asemakaavassa tullaan osoittamaan liikenne- ja risteysalueita sekä luontoarvoja koskevat merkinnät. Asemakaavalla muodostuu noin 1,4 hehtaaria uutta asemakaavoitettua aluetta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista asemakaavan vahvistumisen jälkeen. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2026 alkupuolella.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Asemakaava-alue koostuu viidestä eri alueesta, jotka sijoittuvat Vaasan kaakkoisosaan teollisuus- ja asuinalueiden, avoimien viljelysalueiden sekä metsäisten selänteiden keskelle. Kaksi läntisintä lähimpänä keskustaa sijaitsevaa aluetta sijoittuvat pääosin taajama-alueelle, ja kolme muuta taajaman ulkopuolelle. Etäisyys keskustaan alueen länsiosasta on noin kaksi kilometriä, ja itäosasta yksitoista kilometriä. Alueet muodostavat yhdessä kolmenkymmenenkahden hehtaarin suuruisen kaava-alueen.









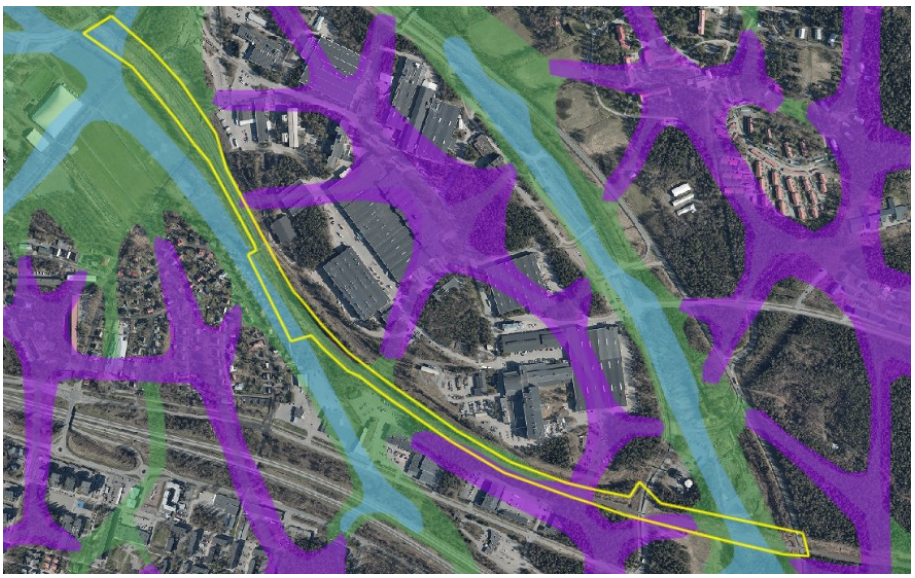



Kuvia suunnittelualueelta.

Suunnittelualueen läpi kulkee Vaasa – Seinäjoki välinen sähkörata. Alueella on lisäksi rautatien suoja-alueeseen kuuluvaa reunakasvillisuutta, metsää, peltoja ja ojia. Alueella sijaitsee myös katuja, pyörä- ja huoltoteitä. Suunnittelualueen ympäristö on moninaista sisältäen niin viher-, virkistys-, maatalous-, teollisuus-, liiketila- ja asuinalueita. Vanhassa Vaasassa suunnittelualueeseen rajautuu Rautatiesopimuksen 1998 nojalla suojeltu puistoalue. Lisäksi alueella on useita valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kulttuurihistoria- ja maisema-arvoja. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee liito-oravan elinpiirejä.

3.1.2. Luonnonympäristö ja maisema

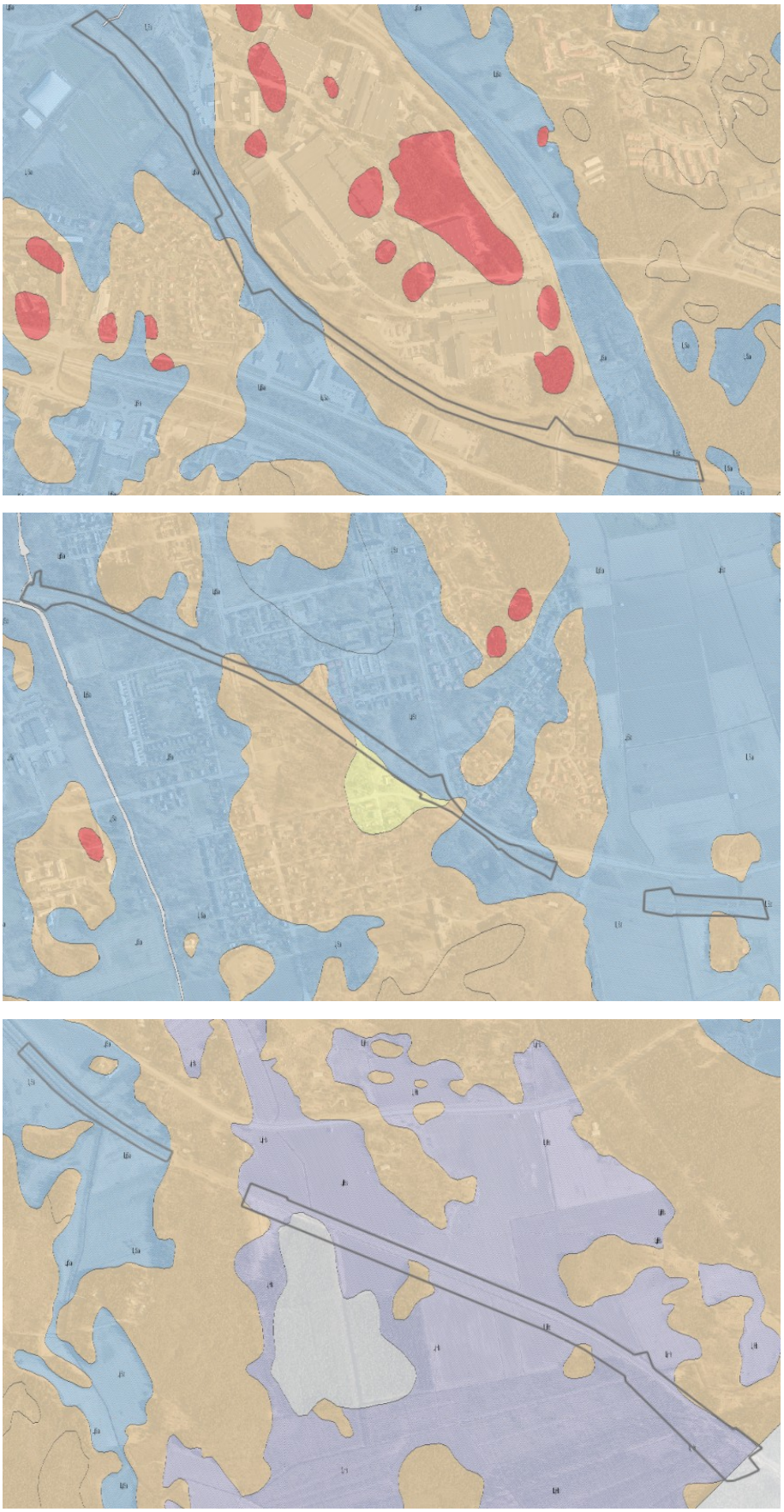
Maisemarakenne on tärkeä lähtökohta kaikessa suunnittelussa Vaasassa. Maisemarakenteen peruselementit ovat vedenjakajat ja selänteet, rakentamiselle edulliset rinnealueet sekä laaksopainanteet, rannat ja vesistöt. Suunnittelualueella vuorottelevat maisemarakenteen eri elementit siten, että suurin osa alueesta sijoittuu laaksopainanteisiin. Suurmaisemassa suunnittelualue alkaa lännestä Suvilahden-Purolan selänteeltä jatkuen Vanhan Vaasan selänteen kautta Matalaselän laaksoon ja sen sivulaaksoon. Koska laaksot jäävät usein niillä esiintyvän pehmeän maaperän vuoksi rakentamattomiksi, on Vaasan viheraluejärjestelmässä osoitettu useampi ulkoilualue suunnittelualueen läheisyyteen.





Alueen maisemarakenne on esitetty yllä olevissa kuvissa. Vihreällä näkyy laaksot, sinisellä vesistö ja violetilla vedenjakajat. Rinnealueilla ei ole alueväritystä.

Suunnittelualueen maaperä on enimmäkseen pehmeää liejusavea. Korkeamäen ja Vanhan Vaasan alueilla sijaitsee myös hiekkamoreenia. Vanhassa Vaasassa on lisäksi pienialainen rantakerrostuma, jonka pohjois- ja itäreunat ulottuvat suunnittelualueelle. Itäisintä suunnittelualuetta peittää lähes kokonaan liejuhiesu sekä vähäisin määrin rahkaturve.



Suunnittelualueen maaperä on esitetty yllä olevissa kartoissa (liejusavi: sininen, hiekkamoreeni: ruskea, rantakerrostuma: keltainen, liejuhiesu: violetti, rahkaturve: valkoinen).

Suunnittelualueen korkeudet vaihtelevat keskimäärin +3.5 ja +9.5 metrin (N2000) välillä merenpinnan yläpuolella. Korkein kohta (+10.5) löytyy aivan suunnittelualueen itäosasta Laajametsästä. Myös Vanhassa Vaasassa maanpinnan korkeus lähentelee kymmentä metriä. Matalin kohta (+1.2) taas löytyy alueen länsipäästä Nappulapolun varrelta Korkeamäeltä.

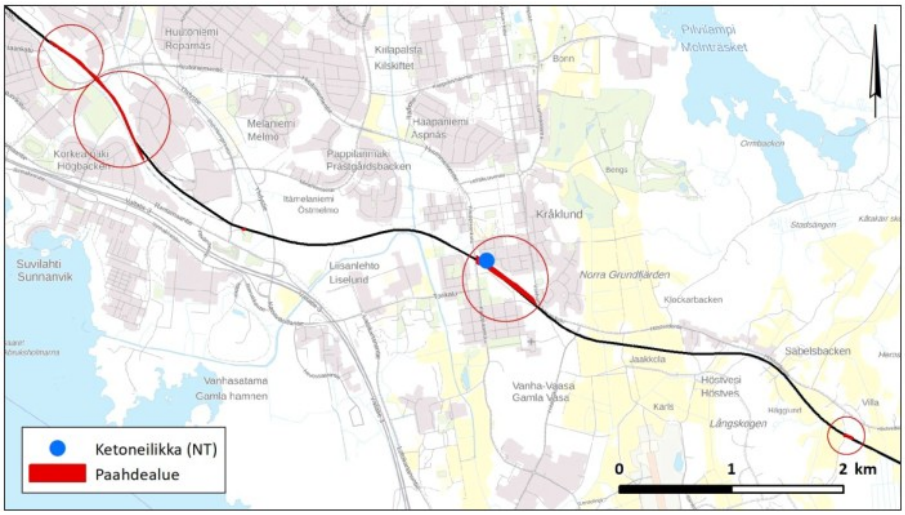
Suomen länsirannikko on erityisen herkkä happamien sulfaattimaiden esiintymiselle maankohoamisen myötä. Happamat sulfaattimaat syntyvät bakteerien hajottaessa orgaanista ainesta hapettomissa olosuhteissa merenpohjassa. Maankohoamisen ja kuivatuksen myötä pohjaveden pinnan laskiessa nämä vanhat merenpohjat ovat nousseet kuivalle maalle, ja sulfidiaines pääsee hapettumaan ilman kanssa huuhtoen maaperästä runsaasti metalleja, jotka kulkeutuvat muun muassa sateiden mukana ojien kautta vesistöihin. Erityisesti laaksoalueet ovat herkkiä happamien sulfaattimaiden muodostumiselle. Suunnittelualueella ei ole pilaantuneita maa-alueita.

Suunnittelualueella ei vuosina 2022 ja 2024 laadittujen luontokartoitusten yhteydessä tehty havaintoja liito-oravista. Korkeamäen aluerajauksen itäreuna rajautuu Strömberg Parkin lounaisreunalla sijaitsevaan luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n tarkoittamaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueeseen. Myös suunnittelualueen itäpään lounaisosassa on aikaisemmissa selvityksissä havaittu liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalue. Suomen Lajitietokeskuksen portaaliin (Lajit.fi) on merkitty yksittäisiä liito-oravahavaintoja raidealueen läheisyydessä erityisesti Korkeamäen ja Vanhan Vaasan alueilta. Koska suunnittelualue sijoittuu melko avoimelle peltomaisemalle, ei liito-oraville suotuisia kulkuyhteyksiä muodostu näille kohdin.

Lepakoiden määrät vuoden 2024 maastokäynneillä olivat tavanomaisia tai vähäisiä. Kahdella osuudella lepakkokartoituksissa hyödynnettiin Audio Moth -ultraäänitallenninta, joka havaitsi alueilla saalistavia ja ohilentäviä Pohjanlepakoita ja Viiksisiippalajeja. Suunnittelualueella ei todeta olevan luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eikä yli kymmenen yksilön ruokailualueita.

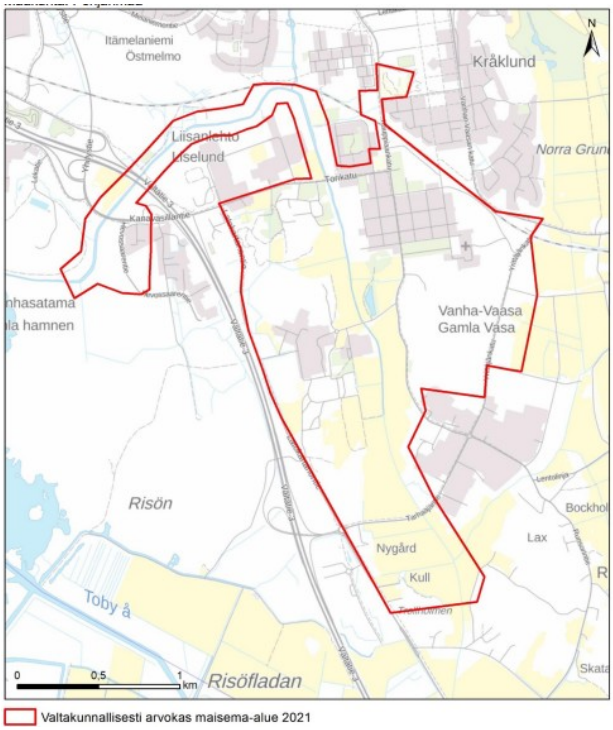
Suunnittelualueen läheisyydessä ei ole valtakunnallisia luonnonsuojelualueita tai paikallisia luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita. Suunnittelualueella ei esiinny muita Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäs- ja matelijalajeja eikä sammakkoeläimiä, kuten viitasammakkoa.

Suunnittelualueelta on laadittu pesimälinnustokartoitus Korkeamäen osalta vuonna 2024. Alueella tavattiin 19 lintulajia, joista kaksi tulkittiin ylilentäväksi. Lajisto koostui pääosin tavanomaisista metsälajeista, jotka edustivat tyypillisiä lehti- ja sekametsälajeja. Huomionarvoisia lajeja olivat erittäin uhanalainen viherpeippo, silmälläpidettävä västäräkki ja kansainvälinen vastuulaji leppälintu.



Ratasuunnittelun yhteydessä kartoitettiin alueella sijaitsevat paahdeympäristöt vuonna 2020 (Väylävirasto / Sitowise).

Suunnittelualueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA) *Vanhan Vaasan kulttuurimaisema*, jonka pohjoisraja kulkee rataosuudella noin kahden kilometrin matkalla. Alueen kuvauksen mukaan ”Vanhan Vaasan kulttuurimaisema sijaitsee noin seitsemän kilometriä kaakkoon Vaasan nykyisestä keskustasta. Alue on kanavineen edustava esimerkki maakohoamisrannikosta, ja se muodostaa maisemallisesti ja ekologisesti monipuolisen ja kiinnostavan kokonaisuuden. Vanhan Vaasan ruutukaava-alue ympäröivine arvorakennuksineen sekä raunio- ja puistoalueineen on merkittävä osa Pohjanmaan kaupungistumisen historiaa. Alueen maanviljelys on jatkunut maisemallisesti keskeisellä laaksoalueella mahdollisesti 1200-luvulta saakka”. Valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen itäpuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas maisema-alue *Norra Grundfjärden ja Vanhan Vaasan hautausmaa*.



Vanhan Vaasan kulttuurimaiseman rajaus. (Suomen Ympäristökeskus)

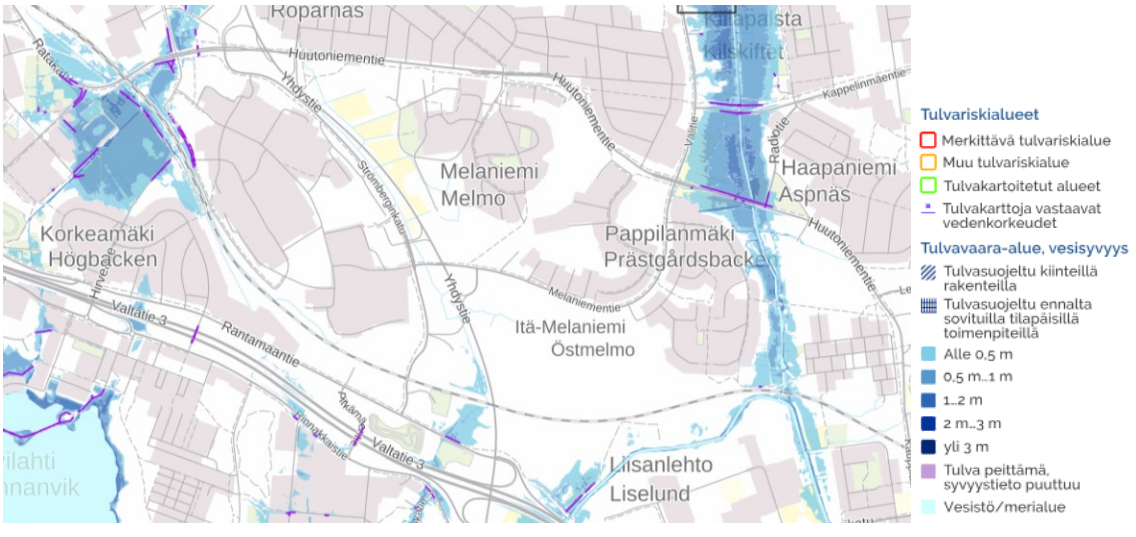
Suunnittelualueella sijaitsee kaksi tulvariskialuetta. Suunnittelualueen läntisintä osaa koskee meritulvan vaara-alue. Pappilanmäen länsipuolella taas on sekä meritulvan, että vesistötulvan vaara-alueet. Yleisiksi luettavissa tulvissa (1/10 vuotta) veden nousun riski on melko alhainen, mutta harvinaisissa tulvissa (1/100 vuotta) riski on selvästi suurempi. Alueen avouomat ja laaksot lisäävät tulvariskiä. Tulvariskit on huomioitu raidealueen suunnittelussa, eikä raidealue näytä jäävän tulvaveden alle tulvariskikarttojen perusteella.



Tulvakartta, jossa meri- ja vesistötulvan toistuvuus 1/10a. Vihreällä rajauksella vesistötulvan osalta kartoitettu alue. (Vesi.fi)



Tulvakartta, jossa vesistötulvan toistuvuus 1/100a. Vihreällä rajauksella vesistötulvan osalta kartoitettu alue. (Vesi.fi)



Tulvakartta, jossa meritulvan toistuvuus 1/100a. (Vesi.fi)

3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen läntisimmät osat Korkeamäellä ja Vanhassa Vaasassa ovat taajama-aluetta, ja maisemaltaan rakennettua kaupunkiympäristöä. Alueiden ympäristössä on niin teollisuus- ja asuinaluetta kuin viher- ja virkistysaluetta. Suunnittelualueen itäpuoli on viljelysmaata sekä metsää. Sähköistetty raidealue kulkee koko suunnittelualueen pituudelta viherkaistaleella. Suunnittelualue ei sisällä rakennuksia. Alueella on jonkin verran radan toimintaan liittyviä rakennelmia.

Vanhan Vaasan eteläpuolelle rajoittuu Rautatiesopimuksen 1998 nojalla suojeltu rakennussuojelualue *Mustasaaren rautatieasema.* Rautatiesopimus on viranomaisten sopimus menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämiseksi ja suojelemiseksi vuodelta 1998. Alueen rakennukset, joihin kuuluivat muun muassa asemarakennus, kaksoisvahtitupa, tavaramakasiini, kellareita, sauna ja ulkorakennuksia, olivat rakennettu 1908 Valtion rautateiden arkkitehdin Bruno Ferdinand Granholmin suunnitelmien pohjalta. Henkilöliikenne asemalla loppui vuonna 1992, jonka jälkeen rakennukset jäivät tyhjilleen ja rapistuivat. Itse asemarakennus on palanut ja sen takia purettu vuonna 2000. Puistoalueella on vielä jäljellä tallirakennus, kivikellari sekä kivisokkeleita.



Mustasaaren rautatieasema Uolevi Lapin valokuvaamana 1950-luvulla. (Suomen Rautatiemuseo)

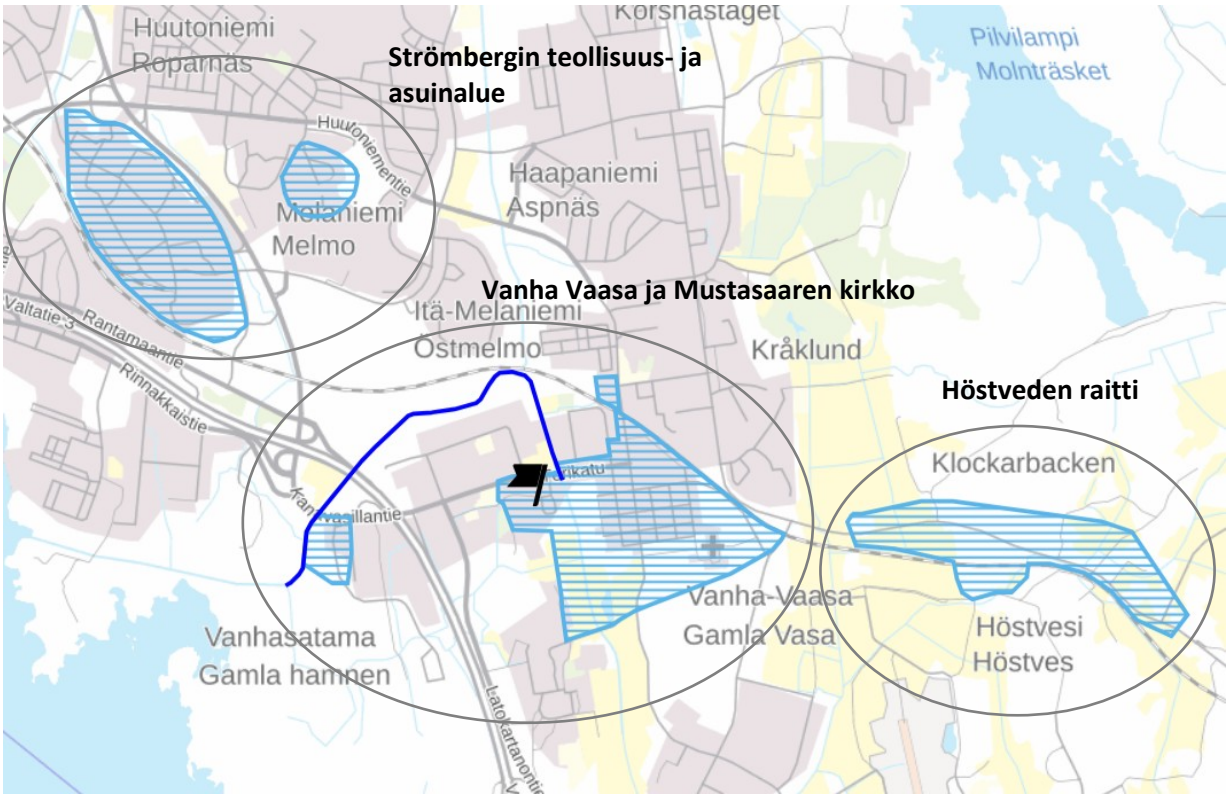


Vanhan Vaasan asemapuiston jalavakujanne sijaitsee muutaman kymmenen metrin päässä rautatiestä. Oikealla vanha tallirakennus.

Vanhan Vaasan alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön nimeltään *Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko* (RKY 2009). Arvokkaan alueen pohjoisraja kulkee reilun kilometrin matkalla raidealueen vieressä ylittäen suunnittelualueen Kauppiaankadun vieressä. Pohjanmaan vanhimpiin lukeutuvalle satama- ja kauppapaikalle rakennettu Korsholman linna ja sen viereen syntynyt Vanha Vaasan kaupunki on toiminut Pohjanmaan hallinnollisena keskuksena 1300-luvulta vuoden 1852 kaupunkipaloon.

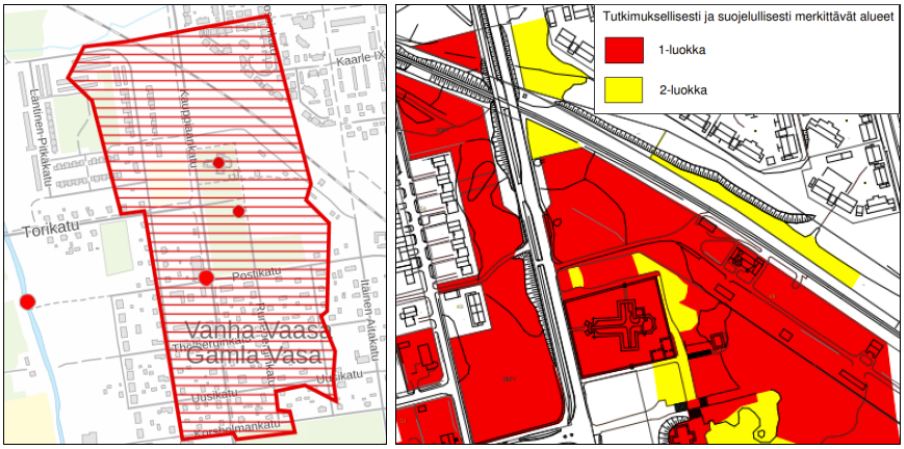
Yrittäjänkadun itäpuolella oleva alue rajautuu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön *Höstveden raitti* (RKY 2009). Arvokas kulttuuriympäristö sijoittuu Yrittäjänkadun viereisen alueen sekä Laajametsän läntisimmän alueen väliin Höstveden kylään. Alueen rakennuskanta, Klockar-, Lassas- ja Sabbelsbackenin maatilat ja Högbackenin pienasumukset ja niiden sijoittuminen kuvastavat maatalousyhteisön sosiaalista hierarkiaa. Yksi kylän kantatiloista on 1883 valmistuneen Seinäjoki-Vaasa -radan eteläpuolella. Asutut mäet ovat kivisiä saarekkeita, jotka nousevat ympäröivästä viljelysmaisemasta. Mäkien läheisyydessä on pieniä peltoja.

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö *Strömbergin teollisuus- ja asuinalue* (RKY 2009) sijaitsee Korkeamäen raidealueen itäpuolella. Strömbergin Vaasan tehtaan tuotantolaitoksen eri yksiköt ja työntekijöiden asuintalot Huutoniemellä sijaitsevat väljästi puistomaisessa metsäluonnossa arkkitehti Alvar Aallon 1940-luvun puolivälissä laatimien asemakaavojen mukaan. Teollisuusalueella eri arkkitehtien suunnittelemat tuotantorakennukset ovat kaartuvan tiestön varrella. Teollisuusalueen suunnittelussa on työntekijöiden viihtyvyyttä pidetty tärkeänä: iso tehdas on rakennettu inhimillisen kokoisiin yksikköihin tuoteryhmittäin ja sijoitettu väljästi maastoon. Alueen rakennetta tiivistäneet matalat teollisuushallit ovat 1960-1970-luvuilta. RKY-alueeseen kuuluu lisäksi Aaltopuistona tunnettu 1940-luvun rivitaloalue, jossa kaksikerroksiset puu- ja kivirakenteiset rivitalot sijaitsevat viuhkamaisesti kaartuvien teiden varsilla. Suurin osa asuintaloista on säilynyt.



Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. (Museovirasto)

Vanhassa Vaasassa noin neljänsadan metrin matkalla sijaitsee muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännöskohde *Vanha Vaasa*. Kohteessa sijaitsee vuonna 1606 perustetun ja vuonna 1852 palaneen keskiaikaisen Vaasan kaupungin asemakaava-alue, joka ulottuu molemmin puolin rataa. Vuonna 2007 laaditun kaupunkiarkeologisen inventoinnin mukaan radan eteläpuoli kuuluu tutkimuksellisesti ja suojelullisesti korkeimpaan 1-luokkaan, kun pohjoispuolen alueet ovat vähemmän merkittävää 2-luokkaa. Ainoastaan radan eteläpuoli on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kiinteäksi muinaisjäännökseksi.



Kiinteä muinaisjäännösalue Vanha Vaasa sekä tutkimuksellisesti ja suojelullisesti merkittävät alueet (Museovirasto).

Maakunnallisesti merkittävä Kyrönkankaantie on kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas historiallinen tieyhteys Hämeenkyröstä Kauhajoen kautta Vanhaan Vaasaan. Rata risteää tielinjan

kanssa Yrittäjänkadun tasoristeyksen lähiympäristössä aivan Vanhan Vaasan aluerajauksen itäreunan kanssa.

Vaasan lentoasema sijaitsee Runsorissa noin kolmen kilometrin päässä suunnittelualueesta. Kiitorata on lähimmillään alle kilometrin päässä lähes kohtisuoraan raiteen eteläpuolella Matalaselänlaaksossa. Lentomelualue yltää Yrittäjänkadun itäpuolella olevalle alueelle.

Suunnittelualueella kulkee katuja sekä kävely- ja pyöräteitä taajama-alueella. Strömberginkatu sekä sen viereinen pyörätie ylittävät raidealueen Pikiruukin tasoristeyksessä. Muutaman sadan metrin päässä itään raide kulkee siltaa pitkin Yhdystien yli. Vanhan Vaasan ja Pappilanmäen yhdistävä pyörätie ylittää raidealueen Vuoren tasoristeyksen kohdalla. Vastaavasti Itäisen Aitakadun jatkeena oleva Ristinummenraitin pyörätie ylittää raidealueen Mustasaaren tasoristeyksessä. Näiden tasoristeysten väliin jää Pappilan tasoristeys, jossa Kauppiaankatu pyöräteineen ylittää raidealueen. Ristinummenraitti sekä Kauppiaankadun pyörätie ovat Vaasan kävelyn ja pyöräliikenteen edistämisohjelman 2021 tavoiteverkossa kuvattu pyöräilyn aluereitteinä. Taajaman ulkopuolisilla alueilla kulkee pelto- ja huoltoteitä.

Suunnittelualueella kulkeva junaliikenne käsittää nykytilanteessa päiväaikaan (klo 7-22) neljätoista henkilöliikennejunaa ja yöaikaan (klo 22-7) kaksi henkilöliikennejunaa. Tavarajunia ei tällä hetkellä raidealueella kulje. Suunnittelualueella on maanpäällisen raidesähköistyksen lisäksi maanalaista infraa.

3.1.4. Maanomistus

Kaavoituksen kohteena oleva rautatiealue on valtion (Väylävirasto) omistuksessa. Vanhassa Vaasassa radan vartta on noin kolmensadan metrin matkalla Vaasan evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän omistuksessa osana Vanhan Vaasan pappilaa. Muu kaava-alue on Vaasan kaupungin omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Pohjanmaan maakuntakaava 2040

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja astunut voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa kaava-alue sijoittuu suurimmaksi osin taajamatoimintojen alueelle. Läntisin osa on virkistysaluetta ja itäisimmät alueet sijoittuvat kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialueen sekä teollisuus- ja varastointialueen rajalle. Keskeisintä on alueiden halki kulkeva parannettava rataosuus. Suunnittelumääräyksen mukaan Vaasan ja Seinäjoen välisellä rataosuudella tulee kiinnittää huomiota nopean ja turvallisen raideliikenteen kehittämiseen, mikä edellyttää kaksoisraideosuuksien tai kohtaamispaikkojen rakentamista Laihian, Tervajoen ja Isonkyrön liikennepaikkojen läheisyyteen sekä tasoristeyksien lukumäärän vähentämistä. Kaksoisraiteet ja kohtaamispaikat mahdollistavat myös lähijunaliikenteen kehittämisen. Rata-alueella on voimassa alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

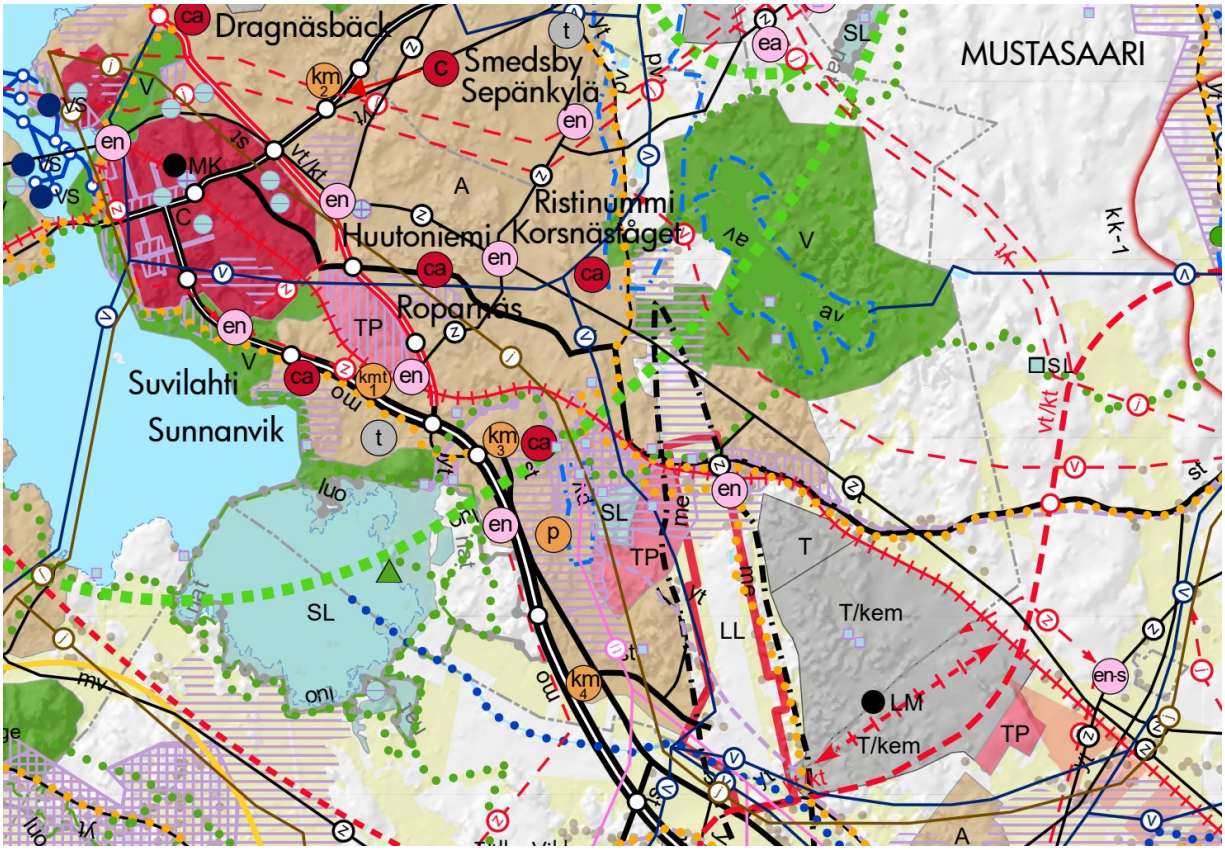
Vanhassa Vaasassa on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä sekä valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä koskevan määräyksen mukaan alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Tarkemmassa suunnittelussa sekä rakentamisessa tulee ottaa huomioon rakennettu kulttuuriympäristö kokonaisuutena, sen erityispiirteet ja ajallinen kerroksellisuus siten, että siihen liittyvät arvot turvataan ja aluetta voidaan kehittää. Sama määräys pätee myös maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Lisäksi

on määrätty, että tavoitteena tulee olla peltojen säilyminen avoimina ja maatalouskäytössä sekä metsien hoitaminen. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille.

Runsorin pohjoispuolella sijaitseva raidealue osuu lentoliikenteen alueelle sekä lentomelualueelle. Lentoliikenteen alueella lentoasemaa ympäröivän alueen maankäytön suunnittelussa tulee varmistaa lentoaseman riittävät liikenneyhteydet ja tarvittava infrastruktuuri. Alueelle sallitaan lentotoimintaan liittyvä ja sitä tukeva rakentaminen. Lentoasema-alueen kulttuurihistorialliset arvot tulee ottaa huomioon. Lentoliikenteen alueella on voimassa alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lentomelualueelle ei tarkemmassa suunnittelussa saa sijoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista.

Kaava-alueen tuntumassa kulkee ohjeellinen pyöräilyreitti Höstvedentien suuntaisesti. Vanhan Vaasan alueelle on osoitettu päävesijohto ja siirtoviemäri radan yli. Vastaavasti aivan alueen pohjoisosassa Korkeamäellä on osoitettu päävesijohdon ylitys sekä voimansiirtojohdon yhteystarve. Maakuntakaavaan on merkitty kaava-alueen ylittävä ekologinen yhteystarve Vaasan ympäri etelärannikolta pohjoiseen Mustasaaren puoleiselle rannikolle.

Pohjanmaan liitto on aloittanut Pohjanmaan maakuntakaavan 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 kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2023, ja se on sisällöltään pääosin samanlainen kuin voimassa oleva maakuntakaava. Uusi maakuntakaava sisältää vähäisiä muutoksia voimasiirtojohtojen ja näiden yhteystarpeiden linjauksissa.



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Vaasan yleiskaava 2030

Vaasan yleiskaava 2030 on saanut lainvoiman 18.9.2014, ja se käsittää suurimman osan kaava-alueesta. Raidealue on Vaasan yleiskaavassa osoitettu rautatieliikenteen alueeksi (LR). Kaavassa on myös osoitettu virkistysaluetta (V), suojaviheraluetta (EV), maatalousaluetta (MT), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä maatalousaluetta, jolla on erityisiä virkistysarvoja (MT/V). Virkistys- ja suojaviheralueet painottuvat länteen lähemmäksi Vaasan keskustaa, kun taas maatalouteen varatut alueet sijaitsevat idässä. Virkistyaluetta koskevan määräyksen mukaan alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava viheralue, jonka rakentamis- ja hoitotoimenpiteet määritellään MRA 46 §:n mukaisessa viheraluesuunnitelmassa. Suunnitelmien tulee soveltuvin osin pohjautua yleiskaavan yhteydessä laadittuihin ulkoilualuesuunnitelmiin. Maatalousaluetta koskevan määräyksen mukaan maatalouskäyttöön tarkoitetulla alueella voidaan rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on pääosin peltoa tai perinteen mukaista niittyä. Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rajennuksia ja rakennelmia. Alue on pääosin metsää. Kaava-alueella on vähäisissä määrin pientalovaltaista aluetta (AP) sekä siirtolapuutarha-aluetta (RP). Alueiden pienuuden vuoksi, ei niillä ole vaikutusta laadittavavana olevaan asemakaavaan.

Vanhan Vaasan ja Höstveden alueella on useampia kulttuuriympäristöllisesti, historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaita alueita. Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokkaan alueen (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 Rakentamislain 53 ja 55 §:ien mukainen maisematyölupa ja rakennuksen purkulupa. Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä kaava-alueella ovat *Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko* sekä *Höstveden raitti*.

Vanhan Vaasan kulttuurimaisema on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (ma1). Tämän VAMA-alueen pohjoisreuna kulkee radan vartta noin kahden kilometrin matkalla. Aluetta koskevan määräyksen mukaan alue pidetään valtakunnalliset maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueella rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilyttämisestä. Kaava-alueelle ulottuu myös maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema *Norra Grundfjärden ja Vanhan Vaasan hautausmaa.* Maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (ma2) koskee vastaava kaavamääräys kuin valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, minkä lisäksi on määrätty, että alueen rajaukset ja maankäyttöperiaatteet määritellään tarkemmilla suunnitelmilla.

Vanhassa Vaasassa on kiinteää muinaisjäännösaluetta. Muinaismuistolailla rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen alueella (sm) sijaitsevan kohteen ympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

Matalaselän laakso on yleiskaavassa osoitettu tulva-alueeksi (tulva1), jolla tulvavahingolle alttiiden rakennusosien pitää olla vähintään korkeudella 3,2 m (N 60). Alueella on myös lentoaseman läheisen sijainnin muodostama lentomelualue (me). Lentomelualueella alueiden käytön suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee ottaa huomioon lentomelun vaikutukset ja määritellä mahdolliset erikoistoimenpiteet ja rajoitukset rakentamisessa. Radan eteläpuolella on vähäisessä määrin moottorikelkkailureittiä.

Keskustan osayleiskaava 2040

Keskustan osayleiskaava 2040 on saanut lainvoiman elokuussa 2019. Keskustan osayleiskaavaa käsittää kaava-alueen läntisimmän osan Korkeamäellä. Kyseiselle alueelle on osoitettu rautatieliikenteen aluetta (LR), urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU) sekä julkisten palvelujen ja hallinon aluetta

(PY). Julkisille palveluille osoitettu alue on alaltaan niin pieni, ettei sillä ole vaikutusta laadittavana olevaan asemakaavaan. Rautatiealueen pohjoisreunalla kulkee pyörätieverkoston pää- tai aluereitti.

Laajametsän osayleiskaava

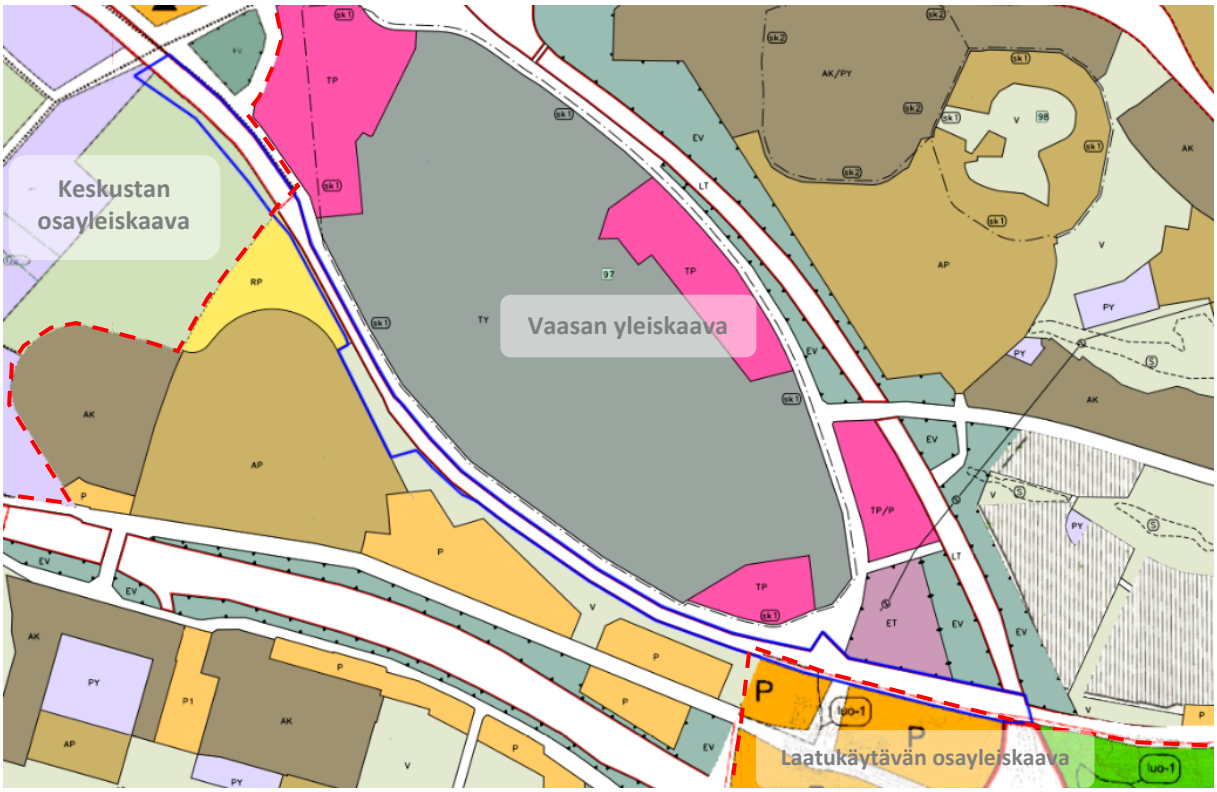
Laajametsän osayleiskaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2018. Laajametsän osayleiskaava sijoittuu kaava-alueen itäosaan saman nimiselle alueelle rautatien eteläpuolelle. Alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) sekä teollisuus- ja varastoaluetta, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen (T/kem). Maa- ja metsätalousvaltainen alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on pääosin metsää, eikä siellä saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää. Kaavassa osoitetulle teollisuus- ja varastoalueelle taas saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan suojaetäisyydet varsinkin asutukseen ja herkkiin kosteisiin. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa pelastustieyhteys kahdesta suunnasta alueelle pelastusta ja evakuointia varten. Pelastustie on varmistettava myös rakentamisen aikana.

Maa- ja metsätalousvaltaisella alueella kulkee ohjeellinen voimajohtolinja. Kaavamääräyksen mukaan rakennuksia ei saa sijoittaa voimajohtolinjan rakennusrajoitusalueelle. Kaava-alueen itäpäässä on teollisuusraidealuetta (LRT). Tälle alueelle saa sijoittaa raiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia tai rakennelmia. Teollisuusraidealueen eteläosaan on osoitettu liito-oraville mahdollisesti arvokas elinympäristö, jota tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä (luo 3). Määräyksen mukaan alueella on havaittu lajeja, joita on suojeltava luonnonsuojelulain 78 § mukaan. Alueen luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

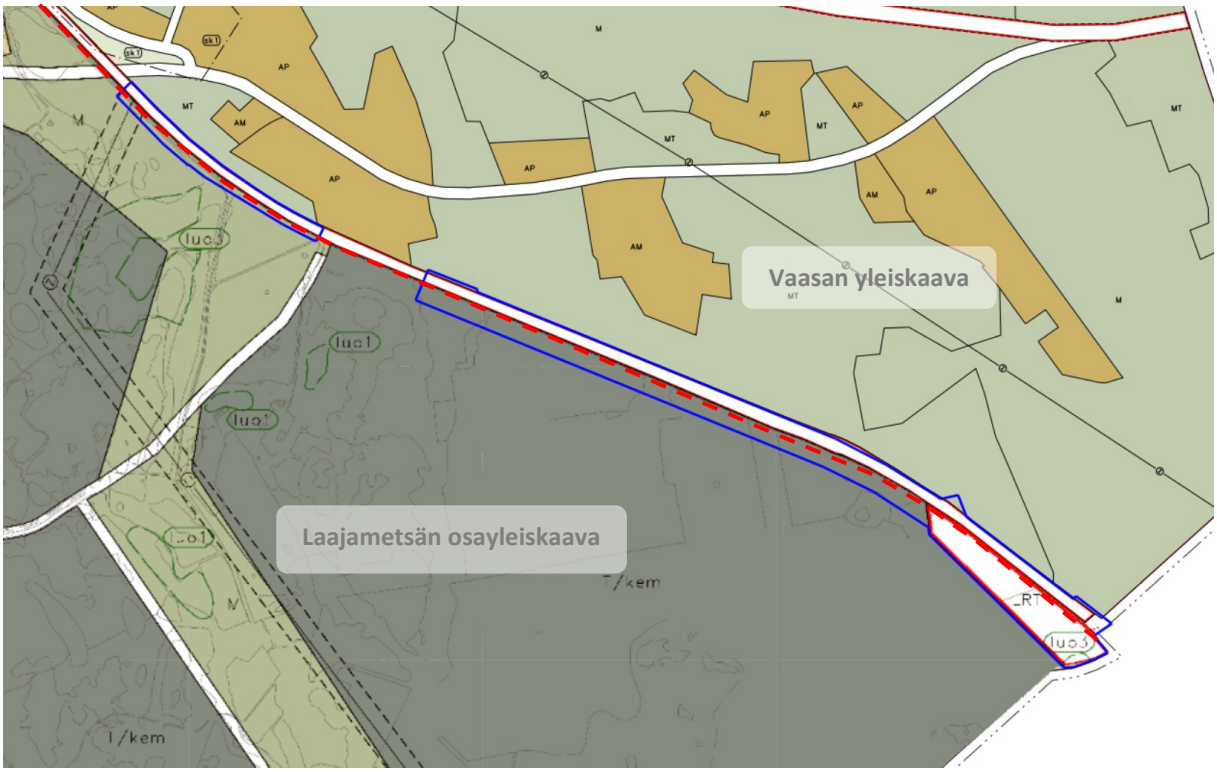
Laatukäytävän osayleiskaava

Lisäksi kaava-alueen rajaan yhdistyy Laatukäytävän osayleiskaava Strömberginkadun ja Yhdystien ympäristön eteläpuolella. Laatukäytävän osayleiskaava on kuulutettu voimaan elokuussa 2014. Osayleiskaavassa on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue/eläimistö (luo-1), joka ulottuu hieman raidealueen päälle. Merkinnän mukaan alueella sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat heikentää liito-oravan elinympäristöä. Alueella on voimassa Rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kaava-alueen itäosassa sijaitsee pieni yleiskaavoittamaton alue.


Keskustan
osayleiskaava
Vaasan yleiskaava
Laatukäytävän osayleiskaava


Vaasan yleiskaava
Laatukäytävän
osayleiskaava



Kuvissa yllä on esitetty kaava-alueet sinisin rajauksin yleiskaavojen yhdistelmäkartalla.

Asemakaavat

Suunnittelualue on asemakaavoitettua lukuun ottamatta Vanhan Vaasan läntisintä raidealuetta. Kaava-alueella on voimassa kahdeksan asemakaavaa:

- *Kaava nro 995, vahvistettu 21.8.2014*
- *Kaava nro 885, vahvistettu 22.10.2002*
- *Kaava nro 633, vahvistettu 5.9.1984*
- *Kaava nro 412, vahvistettu 17.12.1970*
- *Kaava nro 731, vahvistettu 23.12.1991*
- *Kaava nro 975, vahvistettu 27.1.2012*
- *Kaava nro 1115, vahvistettu 1.4.2022*
- *Kaava nro 1110, vahvistettu 18.5.2021*

Asemakaavoissa on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia kaava-alueella:

- **LR** rautatiealue
- **EV** suojaviheralue

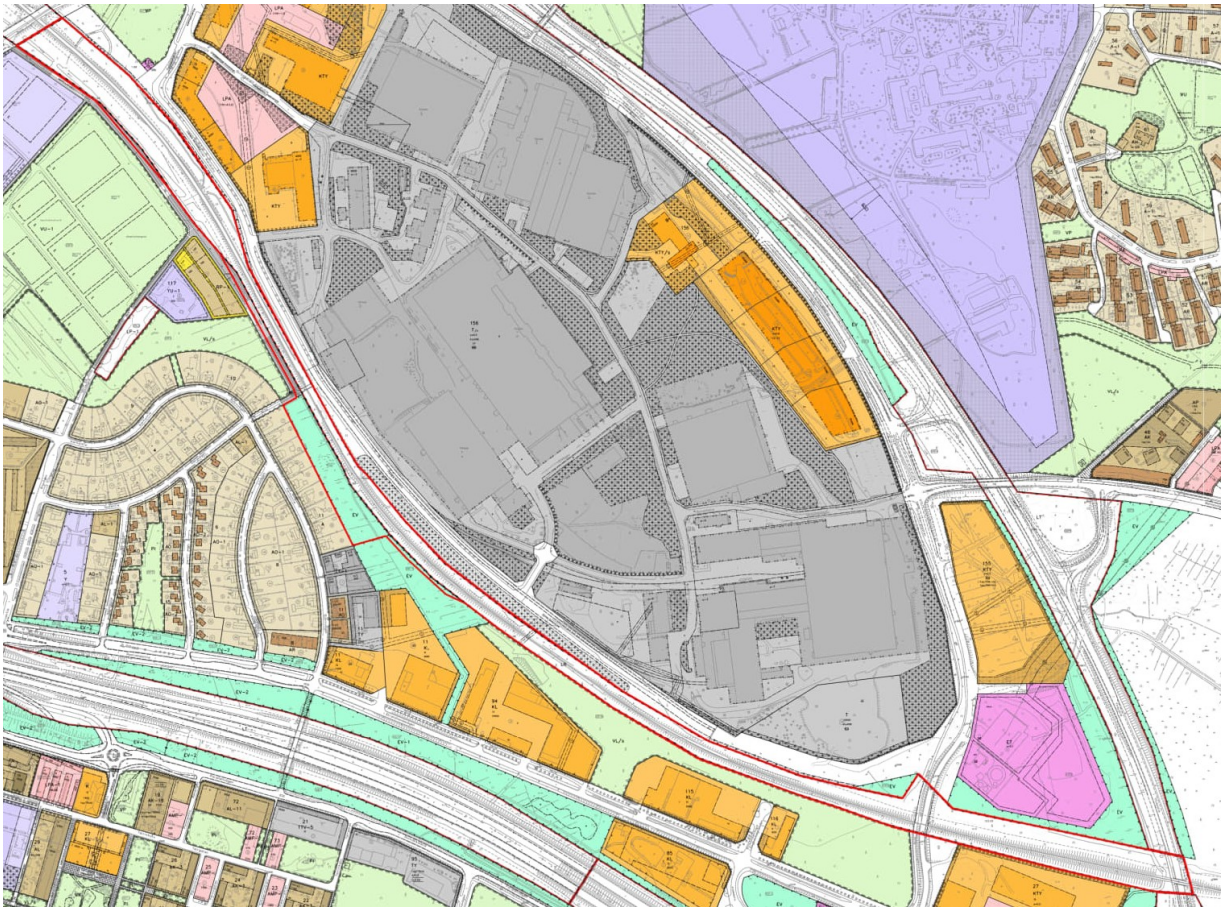
  Asemakaavan 1110:n osalta alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueen ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.
- **M** maa- ja metsätalousalue

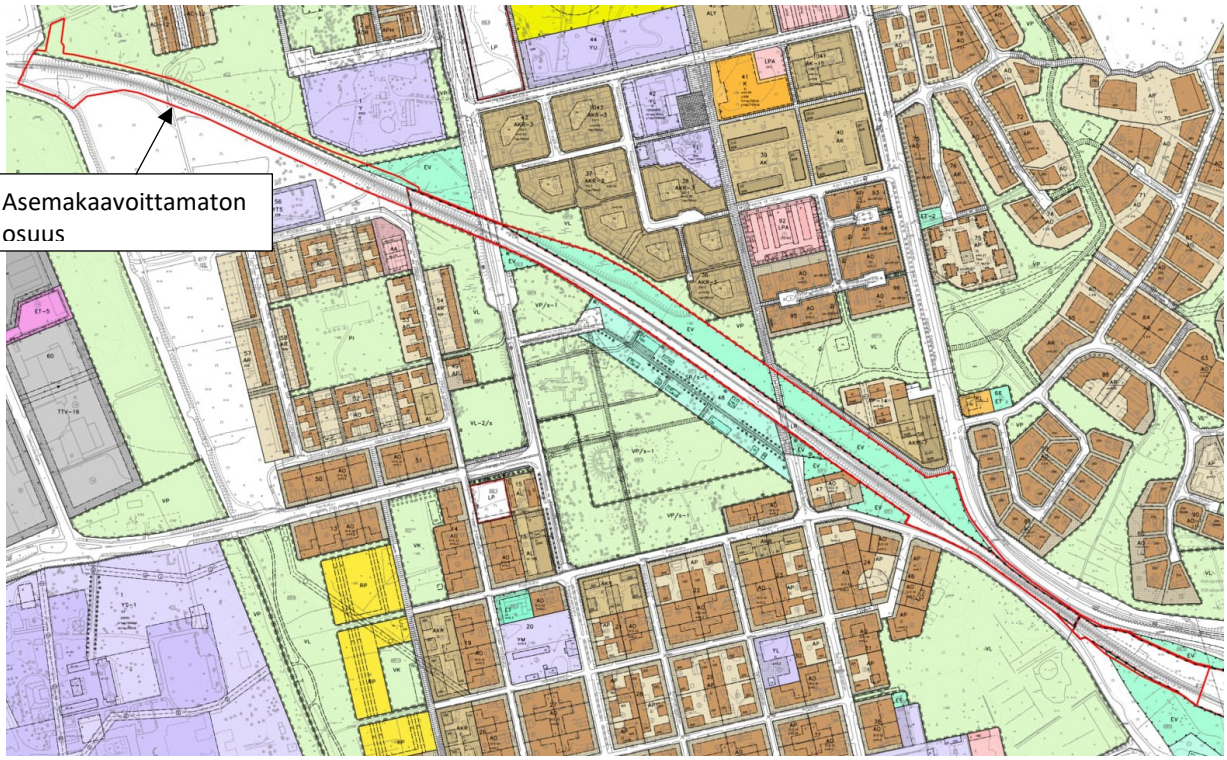
  Asemakaavan 1110:n osalta alueelle voi sijoittaa tilapäisiä hulevesien viivytys- ja tulva-alueita. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä lajin kulkuyhteydet on huomioitava metsän käsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa.
- **LRT** teollisuusraidealue

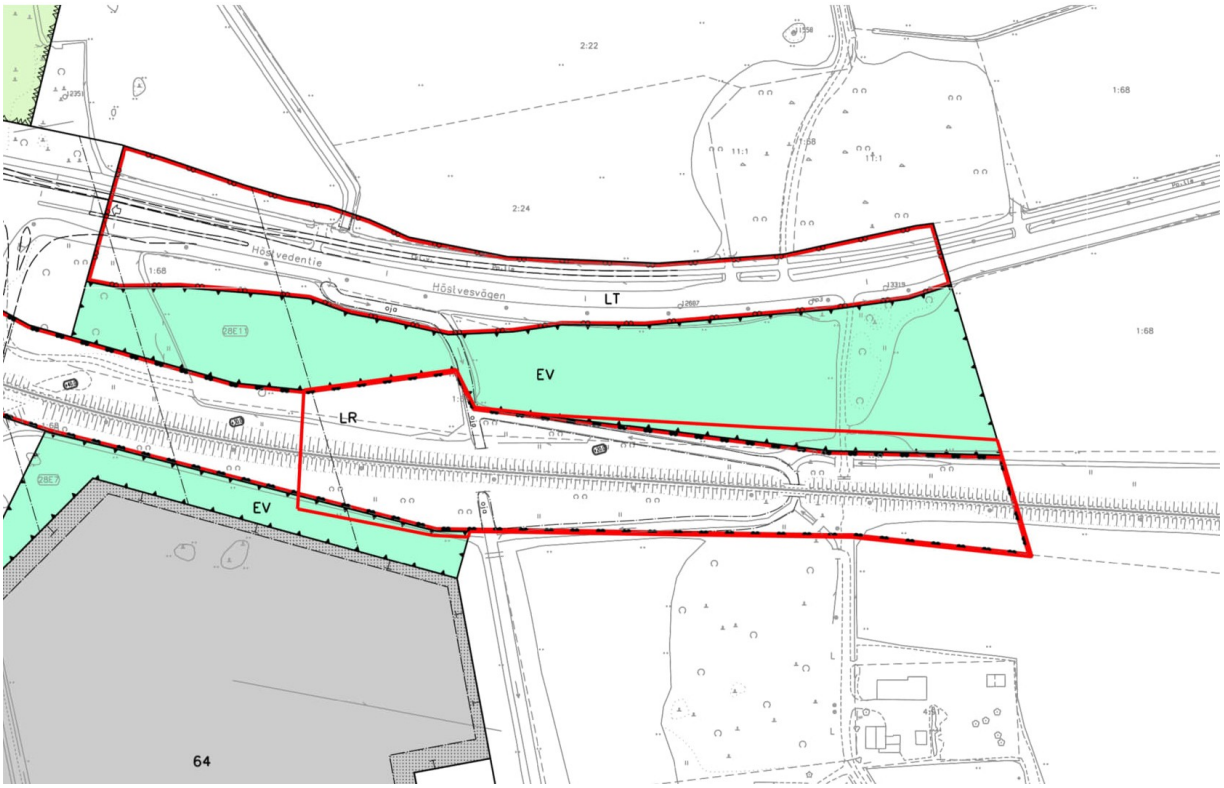
  Alueelle saa sijoittaa rautatieraiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

- **s-1** alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri

  Alueella suoristettavat toimenpiteet ja puuston käsittely eivät saa heikentää liito-oravan elinympäristöä.
- **P** puistoalue
- **pp** jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie
- **a** kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys
- **e** eritasoristeys
- **su** rautatien ja yleisen tien suoja-alueeksi varattu alueen osa
- **sr** suojeltava rakennus
- **z** johtoa varten varattu alueen osa, sähkö
- **v** maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, vesi
- **l** maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, lämpö
- katualue
- liikennealueen osa, jolla katu alittaa rautatien
- ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti




Asemakaavoittamaton osuus


Höstvedentie
Höstvesvägen
LT
EV
LR
EV
64



Yllä olevissa kuvissa punaisella kaavarajaukset ajantasa-asemakaavan päällä.

Selvitykset

Suunnittelualueelta on laadittu luontokartoitukset vuosina 2022 ja 2024 sekä liito-oravan seuranta ja pesimälinnustokartoitus vuonna 2024. Luontokartoitukset on tehty alueilta, johon kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia, ja jotka ovat potentiaalisimmat liito-oravien ja lepakoiden esiintymisen kannalta. Liito-oravan seurantaa on toteutettu Laajametsässä suunnittelualueen itäosassa. Pesimälinnustoselvityksessä kartoitettiin erityistä huomiota vaativien lajien esiintyminen Korkeamäen alueella radan ympäristössä.

Vuonna 2024 laadittu luontokartoitus jakautuu kolmeen selvitysalueeseen. Selvitysalue 1 sijaitsee Suvilahden-Purolan selänteellä Korkeamäen asuinalueen ja Strömberg Parkin teollisuusalueen välissä. Radan ja asuinalueen väliin jää kapea, pääosin lehtipuista koostuva metsäalue. Selvitysaluetta luoteessa rajaa kevyen liikenteen väylä. Väylän länsipuolelle jää koivumetsä. Selvitysalueen hulevedet valuvat avouomia pitkin pohjoiseen. Selvitysalueella kasvaa haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua jättipalsamia. Lähin liito-oravan elinpiiri sijaitsee selvitysalueen rajauksen itäpuolella.

Asuinrakenteen keskelle sijottuva selvitysalue 2 koostuu raidealueesta sekä sen puuttomista reuna-alueista, joilla on matalaa ruohovartista kasvillisuutta. Alue rajautuu pääosin viheralueisiin, kuten Vanhan Vaasan asemapuistoon sekä Postikatuun ja Vanhan Vaasan katuun. Selvitysalue sijaitsee Vaasan maisemarakenteessa Vanhan Vaasan selänteellä. Selvitysalueen hulevedet valuvat radan kuivattamiseen tarkoitettuihin mataliin avouomiin radan molemmin puolin. Alueelta on tehty aiemmin useita yksittäisiä liito-oravahavaintoja. Ilmakuvatarkastelun, taustatietojen ja alueen koon perusteella, ei alueella ole erityisesti suojeltavien lajien lisääntymis- tai levähtymispaikaksi soveltuvia elinympäristöjä. Näin ollen alueella ei suoritettu maastokäyntejä.

Laajametsässä sijaitseva selvitysalue 3 rajautuu koillisessa radan suuntaisesti kulkevaan avouomaan ja lounaassa peltoon ja metsään. Alue sijaitsee maisemarakenteen laaksopainanteella, ja hulevedet kertyvät radan varren avo-ojiin. Lähimmät liito-oravan elinpiirit sijaitsevat noin 30 ja 60 metrin päässä selvitysalueesta.

Suunnittelualueella ei vuonna 2024 laaditun luontokartoituksen yhteydessä tehty havaintoja liito-oravista. Alueella ei myöskään todeta olevan luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. On todennäköistä, että liito-oravat käyttävät selvitysaluetta 1 ruokailuun ja liikkumiseen elinpiirien välillä. Puustoinen kulkureitti alueen läpi tulee säilyttää osana suunniteltua maankäyttöä. Koska selvitysalueen 3 ympäristö on melko avointa peltomaisemaa, on epätodennäköistä, että alueella olisi liito-oravalle soveltuvia kulkuyhteyksiä.

Lepakoiden määrät vuoden 2024 luontokartoituksen maastokäynneillä olivat tavanomaisia tai vähäisiä. Kahdella osuudella lepakkokartoituksissa hyödynnettiin lisäksi Audio Moth -ultraäänitallenninta, joka vahvisti alueilla olevan saalistavia ja ohilentäviä Pohjanlepakoita ja Viiksisiippalajeja. Suunnittelualueella ei todeta olevan luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eikä yli kymmenen yksilön ruokailualueita. Suunnitellut maankäytön muutokset ovat pienimuotoisia ja ne on mahdollista toteuttaa ilman, että niistä on haittaa aluetta hyödyntäville lepakoille.

Vuoden 2024 luontokartoituksessa todettiin, ettei selvitysalueen läheisyydessä ei ole valtakunnallisia luonnonsuojelualueita tai paikallisia luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita. Selvitysalueella ei esiinny muita Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäs- ja matelijalajeja eikä sammakkoeläimiä (viitasammakko).



Vuoden 2024 luontokartoituksen selvitysalueet 1-3.

Vuoden 2022 luontokartoitus toteutettiin Vanhassa Vaasassa radan pohjoispuolella Pappilanmäen kohdalla. Vuoden 2022 kartoituksessa ei myöskään tehty havaintoja liito-oravista. Vuonna 2024 tarkastettiin Laajametsässä Vaasan ja Mustasaaren kunnan rajalla sijaitseva noin hehtaarin suuruinen liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueeksi tulkittu metsikkö. Maastokartoituksessa ei löytynyt papanoita tunnettujenkaan kolopuiden alta, joten s-1 merkinnällä asemakaavassa varattu alue todettiin asumattomaksi.

Vuonna 2024 laaditussa pesimälinnustokartoituksessa selvitettiin Suomen uhanalaiset lajit, EU:n lintudirektiivin liitteen I lajit sekä kansainväliset vastuulajit. Kartoitus laadittiin Korkeamäen alueelta, jossa tavattiin 19 lintulajia. Näistä kaksi tulkittiin ylilentäväksi, ja loput alueella pesiviksi. Lajisto koostui pääosin tavanomaisista lehti- ja sekametsille tyypillisistä lajeista. Huomionarvoisia lajeja olivat erittäin uhanalainen viherpeippo, silmälläpidettävä västäräkki ja kansainvälinen vastuulaji leppälintu.

Ratasuunnitelma

Väylävirasto valmistelee nopeudennoston ratasuunnitelmaa Seinäjoki–Vaasa -välille. Suunnitelman pohjalta tehdään perusparannuksia radan kuntoon ja nopeusrajoituksiin. Tavoitteena on myös paran-

taa tasoristeysten liikenneturvallisuutta. Kapean rautatiealueen rakenne ei vastaa nykyisiä määräyksiä, minkä vuoksi radan poikkileikkausta tulee leventää. Radan rakenteen uusimisella varmistetaan radan tekninen toimivuus ja stabiliteetti.

Ratasuunnitelma sisältää nopeudennostoon tähtääviä toimenpiteitä, kuten radan geometristen virheiden korjaamista, radan stabiliteetin ja rakenteiden parantamista, pengerlevityksiä, tasoristeysten poistoja ja turvallisuuden parantamista sekä silta- ja rumpukorjauksia. Vaasassa suunnitellut toimenpiteet keskittyvät ratapenkereen muokkaamiseen nykyvaatimusten mukaiseksi, radan pohjan vahvistamiseksi vastapenkerein, tärinävaimennusrakenteiden ja näkemäalueiden parantamiseen. Lisäksi kartoitetaan alueen kuivatus ja rumpujen uusimistarve sekä esitetään Vaasan asemaa koskevia kehittämistoimia.

Rakennusjärjestys

Vaasan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2019.

Rakennuskielto

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Suunnittelualueen pohjakartta on tarkistettu 17.4.2025 ja täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Tonttijaot ja yleiset alueet

Kaavoitettava alue käsittää seuraavat kiinteistöt kokonaan tai osittain:

905-871-1-2
905-25-9908-15
905-403-123-25
905-28-9901-0
905-416-1-68
905-895-2-5
905-405-1-92
905-26-9903-8
905-26-9901-0
905-28-9908-6
905-28-9908-7
905-28-9908-11
905-426-2-66
905-425-6-12
905-425-4-48
905-426-2-30
905-426-2-32
905-426-3-37
905-426-7-81

Rasitteet

Suunnittelualueelta on pyydetty rasitetiedot Vaasan Sähkön Kaukolämpöyksiköltä, Vaasan Sähköverkolta, Vaasan Vedeltä, Erillisverkoilta, Johtotiedolta sekä JNT:ltä. Saatujen vastausten mukaan kaava-alueella on rasitteita.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Seinäjoki – Vaasa väliä koskevassa ratasuunnitelmassa on esitetty tarve tietyin kohdin laajentaa raidealuetta geomterian korjaamiseksi sekä stabiliteetin ja liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Ratapenkereet on päivitettävä nykyvaatimusten mukaisiksi. Näiden toimien pohjalta on lisätilatarvealueille päädytty laatimaan asemakaava ja asemakaavan muutos. Asemakaavan myötä voidaan ratasuunnitelma sittemmin hyväksyä. Asemakaavan suunnittelu käynnistyi osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla 10.9.2024, jonka nähtäville laittamisesta kaavoitusjohtaja teki päätöksen 23.8.2024.

4.2. Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille kaavoitusjohtajan hyväksyessä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville viranhaltijapäätöksellä 23.8.2024 § 30/2024.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yritykset, yhdistykset ja alueen muut käyttäjät
- Muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot: Väylävirasto, Vaasan evankelisluterilainen seurakuntayhtymä, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, Puolustusvoimat 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

4.3.2. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), kaupungin ilmoitus- ja viestintäkanavilla sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. Kiinteistörekisteristä ilmeneville omistajille ja vuokralaisille lähetetään kirje. Osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

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

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** OAS:n nähtävilläolon aikana (väh. 14 vrk). Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen sähköpostitse (kaavoitus@vaasa.fi), postitse tai käyntiosoitteeseen (tapaamiset sovittava etukäteen). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: www.vaasa.fi/ak1134

2. KAAVALUONNOS: valmisteluvaiheen kuuleminen (AKL 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 sähköpostitse (kaavoitus@vaasa.fi), postitse tai käyntiosoitteeseen (tapaamiset sovittava etukäteen).

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

Osallistuminen **kirjallisella muistutuksella** kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Muistutukset toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen sähköpostitse (kaavoitus@vaasa.fi), postitse tai käyntiosoitteeseen (tapaamiset sovittava etukäteen). Viranomaislausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee hyväksyttäväksi.

4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN (AKL 52 §)

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

Lisäksi voidaan järjestää vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun.

4.3.3. Viranomaisyhteistyö

Kaavoitusta tehdään yhteistyössä eri osallisryhmien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään kaavamuutoksesta lausunto kaikissa kolmessa kuulutusvaiheessa. Lakisääteistä viranomaisneuvottelua (AKL 66 §) ei asemakaavan luonteen perusteella ole tarpeellista erikseen järjestää.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Niiden avulla pyritään alentamaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja, sekä parantamaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan liikennejärjestelmän toimivuus, toimintavarmuus ja turvallisuus ovat tärkeitä koko maan kehitykselle. Tehokas liikennejärjestelmä sisältää myös rautatieliikenteen. Tavoitteena on parantaa liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja. Asemakaavan mahdollistama radan peruskorjaus parantaa turvallisuutta ja mahdollistaa liikennemäärien lisäämisen sekä matka-aikojen lyhenemisen.

Tavoitteena on myös edistää koko maan monikeskuksista ja verkottuvaa aluerakennetta sekä tukea eri alueiden elinvoimaa. Tämä tukee toimivampaa liikennejärjestelmää ja kuljetusketjuja, mikä vaikuttaa positiivisesti talouteen, ihmisiin ja ympäristöön. Tehokkaat liikenneyhteydet turvaavat kotimaisen ja kansainvälisen kaupan toimintaedellytyksiä.

Olemassa olevien rakenteiden, kuten liikenneinfrastruktuurin, hyödyntämisellä on monia myönteisiä vaikutuksia. Ratasuunnitelman toimenpiteet tukevat tavoitteiden saavuttamista parantamalla liikennejärjestelmän toimivuutta ja turvallisuutta sekä huomioimalla alueen luonto- ja kulttuurihistorialliset arvot.

KUNNAN ASETTAMAT TAVOITTEET

Vaasan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa ratasuunnitelman mukainen radan peruskorjaus sekä sen myötä kehittää alueen turvallisuutta, liikennöintiä sekä kestävää liikkumista. Alueella olevat luonto- ja kulttuuriympäristöarvot tulee turvata. Rautatien aluerajausten tarkistus tukee kaupunginvaltuuston 14.2.2022 hyväksymiä Vaasan strategisia tavoitteita: Suomen onnellisin ja turvallisin kaupunki sekä Hiilineutraali 202X. Kestävää liikkumista edistetään joukkoliikenteen parantamisen ja päästöjen vähentämisen myötä. Raidealueen peruskorjaus mahdollistaa liikennöinnin lisäämisen ja matkustajamäärien kasvun, samalla kun näkemäalueiden huomiointi parantaa liikenneturvallisuutta niin raide-, ajoneuvo-, jalankulku- ja pyöräliikenteelle. Kaava vahvistaa kulkuyhteyksiä, edistäen työpaikkojen lisäämistä ja 100 000 asukkaan tavoitteen saavuttamista. Kaavan toteuttaminen lisää Vaasan sekä Pohjanmaan vetovoimaa.

VIRANOMAISTEN ASETTAMAT TAVOITTEET

Väyläviraston tavoitteena on mahdollistaa rautatiealueen kehittäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen ratasuunnitelman mukaisesti.

4.4.2. Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Täydennetään myöhemmin.

4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Asemakaavan aluerajausten muodostamisessa on huomioitu raidealueen penkereille ja näkemäalueille tarvittavat lisätilatarpeet, voimassa olevat kaavamerkinnät ja aluevaraukset. Näkemäalue on osittain päällekkäinen Korkeamäen alueen itäpuolella sijaitsevan liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueen kanssa. Koska alue on jo nykyisellään hyvin kapea ja niukka puustoinen, ei puuston karsimista ole mahdollista toteuttaa ilman merkittäviä vaikutuksia lisääntymis- ja levähdysalueeseen. Alueen nykyinen kaavamerkintä koettiin yhä tarkoituksenmukaisena vastaten alueen suunnittelutarpeeseen ja tavoitteisiin. Näin ollen alueen maankäytölle ei katsottu olevan muutostarpeita, ja se päädyttiin rajaamaan kaava-alueen ulkopuolelle.

4.5.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3.10.2024 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10. – 23.9.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kahdeksan lausuntoa ja yksi mielipide. Alkuperäiset kannanotot on arkistoitu osaksi kaavamateriaalia. Jäljessä jokaisesta tiivistelmä ja kaavoituksen vastine kursiivilla.

ELY-KESKUS

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

Liikenneympäristö

Liikenneympäristön osalta kaavahankkeesta ei ole huomautettavaa.

Luonnonsuojelu

Kaavahankkeen yhteydessä tulee varmistaa, etteivät toimet heikennä liito-oravien kulkuyhteyksiä tai vaaranna lisääntymis- ja levähdysalueiden olosuhteita. Kulkuyhteyksien katkeaminen voi johtaa lisääntymis- ja levähdysalueiden heikkenemiseen kaavaa laajemmalla alueella. Hankkeessa tulee huomioida myös rakennusaikaisten töiden vaikutukset direktiivilajeille kuten viitasammakoille.

Tulvasuojelu ja kuivatus

Osa kaava-alueesta sijaitsee tulvakartoituksien perusteella tulva-alueella. Esimerkiksi pumppaamoita ja padottavia tierakenteita ei ole tulvakartoituksissa huomioitu ja siksi tulvakartat on tarkistettava tapauskohtaisesti. Kartat veden leviämisalueista eri tulvatilanteissa löytyvät tulvakarttapalvelusta osoitteesta https://www.vesi.fi/vesitieto/tulvakarttapalvelu/.

Osa kaava-alueesta saattaa koskea Pitkänlahden ja Stocksundsdiketin ojitusyhteisö (tnro 1661va1), Tuovilanjoen ryhmän IIa:n (tnro 2607ava1) sekä Höstves bys nyskifteslags (tnro3725va1) ojitusyhteisöjä. Yhteisöjen tehtävänä on pitää uomat ojitusyhteisön alueella suunnitelman mukaisessa kunnossa. Hankkeen yhteydessä on huomioitava, etteivät toimenpiteet vaikeuta alueella olevien ojitusyhteisöjen tehtäviä.

Kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetty kaavahanke sijoittuu seuraavien valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden ja valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueille tai näiden läheisyyteen: Vanhan Vaasan kulttuurimaisema, Höstveden raitti, Vanha Vaasa ja Mustasaaren kirkko sekä Strömbergin teollisuusalue. Mustasaaren rautatieasema (kokonaisuus), joka on suojeltu Rautatiesopimuksen kautta vuonna 1998, sijaitsee myös hankealueella. Edellä mainitut valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja suojeltu kohde sekä näiden ominaispiirteet tulee esittää kaavamateriaalissa ja huomioida hankkeessa niin, etteivät näiden arvot vaarannu tai heikkene. Hankkeen vaikutukset kohteisiin tulee selvittää ja arvioida. Hankealueella näyttäisi esiintyvän myös muinaismuistoja. Näistä tulee kuulla Pohjanmaan aluevastuumuseota.

Alueidenkäyttö

Koska Geologian tutkimuskeskuksen sivuston (https://gtkdata.gtk.fi/hasu/index.html) perusteella kaava-alueelta todennäköisesti löytyy happamia sulfaattimaita, tulee suunnittelussa ja toteuttamisessa seurata ja hyödyntää Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin -oppaan ohjeistuksia (Opas happamien sulfaattimaiden huomioimiseen ja vaikutusten hallintaan https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/163782). Tarvittaessa tulee antaa happamia sulfaattimaita koskevia määräyksiä.

Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee suunnittelussa huomioida myös hulevesien käsittely. Lisäksi melusta ja tärinästä aiheutuvat haitat tulee selvittää ja huomioida kaavoituksessa niin, ettei niistä aiheudu haittaa turvallisuudelle, viihtyisyydelle tai ympäristölle. Luonnos-/ehdotusvaiheen mahdollista lausuntoa varten ELY-keskukseen tulee toimittaa asemakaavahankkeen etenemistä koskevat asiakirjat ja selvitykset. Vanhoja selvityksiä voi käyttää soveltuvin osin. ELY-keskuksella ei ole muilta osin hankkeesta tässä vaiheessa huomautettavaa.

Vastine: *Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Suunnittelualueelta on laadittu selvitykset, joissa on kartoitettu muun muassa direktiivilajit. Kaavassa tullaan huomioimaan alueen tulvasuojelu ja kuivatus sekä turvaamaan ojitusyhteisöjen tehtävien hoitaminen. Kaavassa huomioidaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, rakennetut kulttuuriympäristöt, Rautatiesopimuksen 1998 mukainen suojelu sekä muinaisjäännökset. Lisäksi huomioidaan mahdolliset happamat sulfaattimaat, hulevesien käsittely sekä melu- ja tärinähaitat.*

FINAVIA OYJ

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia rautatiealueen laajentamista Vaasa-Seinäjoki-radan nopeudennostamiseen tähtäävän radan parantamisen vuoksi. Yksi tarkasteltavista kohteista sijaitsee Runsorin alueen pohjoispuolella Vaasan lentoasemalta pohjoiseen. Tarkasteltava alue on voimassa olevassa Pohjanmaan maakuntakaavassa LL-aluetta ja Lden 55 dB ylittävää lentokonemelualuetta. Vaasan yleiskaavassa lentokonemelualueen lisäksi alueen radan eteläpuoli on LL- ja viheraluetta ja pohjoispuoli maatalousaluetta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan merkitty kaavarajaus ulottuu hieman viheralueelle ja maatalousalueelle, mutta aineiston mukaan ei ulotu LL-alueelle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn perusteella tarkasteltavassa kohteessa on voimassa oleva asemakaava, jossa rautatiealueen laajennusalueet ovat radan viereisiä suojaviheralueita.

Finavia katsoo, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyn aineiston perusteella rata-alueen laajentaminen ei ulotu Vaasan lentoaseman LL-alueelle ja siten sillä ei ole vaikutuksia Finavian tai lentoaseman toimintaan. Finavia kuitenkin muistuttaa, että radan nopeuden nostolla voi olla vaikutuksia lentoaseman pitämiseen tai lentoliikenteen järjestämiseen liittyvään laitteistoon, mikäli merkittävä nopeuden nosto lisää alueelle aiheutuvaa tärinää. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että mahdollisten tärinävaikutusten arvioimiseksi ja tarvittaviin vaimennustoimenpiteisiin varautumiseksi on asiassa neuvoteltava laitteet omistavien tahojen kanssa. Vaasan lentoaseman kiitotien pohjoispäässä on Finavian, Ilmatieteen laitoksen ja Fintraffic Lennonvarmistuksen laitteita. Finavian laitteista vastaa Liikennealuepalvelut (palvelut_ja_jarjestelmat@finavia.fi). Tämänhetkisten tietojen perusteella Finavia ei pidä todennäköisenä, että radan tärinä vaikuttaa Finavian laitteisiin, kuten esimerkiksi PAPI-valaisimiin, merkittävästi. Ilmatieteen laitoksen laitteista ja niiden tärinäherkkyydestä voi tiedustella osoitteesta ilmailu@fmi.fi. Lentoliikennepalvelun tarjoajan Fintraffic Lennonvarmistuksen laitteista voi tiedustella osoitteesta kehitys@fintraffic.fi.

Vastine: *Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Tärinän mahdollisista vaikutuksista lentoaseman pitämiseen ja lentoliikenteen järjestämiseen liittyvään laitteistoon neuvotellaan mainittujen tahojen kanssa.*

VAASAN VESI

Esitetyillä tarkistusalueilla menee useita yhteiskunnalle tärkeitä vesihuoltolinjoja, joiden olemassaolo tulee turvata perustamalla niille rasitealueet, jotka ovat vähintään 15 m leveitä putkien keskikohdasta mitattuna. Tällä turvataan, että mahdolliset siirto- ja suojaustyöt eivät tule vaasalaisten vedenkäyttäjien maksettavaksi vaan kustannukset saadaan siirrettyä hankkeelle. Samalla tällä mahdollistetaan vesihuoltolinjojen kunnossapitotöiden ja saneeraustöiden mahdollisuus.

Vaasan Vesi ei vastusta radan nopeuden nostamista, kunhan olemassa oleva vesihuolto saadaan turvattua.

Vastine: *Huomioidaan kaavasuunnittelussa.*

MUSTASAAREN KUNTA

Mustasaaren kunnalla ei ole huomautettavaa tässä vaiheessa mutta otamme mielellään vastaan kaava-asiakirjoja kaavahankkeen edetessä.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

POHJANMAAN LIITTO

Pohjanmaan liitolla ei ole lausuttavaa Rautatien aluerajausten tarkistuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

TELIA FINLAND OYJ

Telialla on asemakaava-alueella käytössä olevaa infraa. Mikäli kaavaan liittyvä rakentaminen aiheuttaa kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä 12 viikkoa ennen mahdollista siirtotarvetta. Siirrot sulan maan aikana. Lähtökohtaisesti siirrot maksaa tilaaja.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

TUKES

Tukesilla ei ole lausuttavaa asiassa.

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

VAASAN DIANA-57 RY

- Jousiammuntaseura haluaa saada tietoa suunnitelmien sisällöstä ja etenemisestä KTY27 alueella (jousiammuntarata).
- Hankekokonaisuudesta tulee järjestää yleisiä tiedotustilaisuuksia alusta lähtien**.**
- Ratahankkeesta tulee kokonaisuutena laatia Ympäristövaikutusten arviointi (YVA)**.**
- Junarata-aluetta suunniteltaessa on syytä huomioida jousiammuntarata ja se, että siellä on ollut jousiammuntaharrastus- ja kilpailutoimintaa yli 20 vuotta.
- Huomioitava, että jos jousiammuntarataa ei voi käyttää ammuntaan junaradan rakentamisen aikana, niin seuralla ei ole muuta ulkoaluetta ampua kesäkaudella tai järjestää kesäkisoja.
- Epäselvyyttä suunnitelmaan merkityissä rata-alueen rajaviivoissa: onko kuviin merkitty nykyiset vai alustavat suunnitelmat asemakaavan rajauksesta? Seura haluaa saada tietoon sekä nykyiset, että suunnitellut rajat.
- Jousiammuntarataa ei voi käyttää varasto tms. alueena, jos rakentaminen tapahtuu muulloin kuin talvella. Huhtikuusta lokakuuhun jousiammuntarata on aktiivisessa harrastuskäytössä.
- Jos mahdollista niin rakennustyöt radan pohjoispuolelle.
- Onko junaliikenteen nopeuden nostaminen kaupunkialueella taloudellisesti ja ympäristön huomioon ottaen järkevää?
- Asemakaavan muutoksen yhteydessä jousiammuntaradan voisi kokonaan muuttaa viheralueeksi, joka samalla toimisi jousiammuntaratana. Perusteena se, että myös muilla alueilla radan varressa on viheralueita suojavyöhykkeenä
- Ne kaupungin asemakaava-alueet, missä junaradan nykyiset asemakaavavaraukset muuttuvat, tulee myös uudelleen avata suunnitteluun ja tarkasteluun riittävän laajasti.

Vastine: *Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alustava asemakaava-alueen rajaus. Aluerajaus on laadittu huomioiden ratasuunnitelmassa esitetyt lisätilatarvealueet, näkemäalueet sekä ajantasa-asemakaava. Jousiammuntakäytössä oleva kiinteistö*

rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavan sisältöä, kuten esimerkiksi raidealuetta koskevat tarkemmat merkinnät ja rajaukset esitetään seuraavissa kaavavaiheissa. Alueen nykyiset rajaukset, alueva-raukset ja muut merkinnät ovat nähtävissä Vaasan kaupungin karttapalvelusta.

Kaavahankkeesta järjestetään mahdollisuuksien mukaan yleisötilaisuus. Ratahankkeesta järjestettävä mahdollinen YVA-menettely koskee varsinaista Väyläviraston laatimaa ratasuunnitelmaa, eikä kaavaprosessia. Kaavan yhteydessä tullaan kuitenkin luontoa ja ympäristöä koskevat arvot sekä vaikutukset selvittämään ja huomioimaan. Rakennusaikaisten töiden ajoittuminen ja sijoittuminen on työt laativan tahon vastuulla.

YKSITYISHENKILÖ

Koskien saamaani ilmoitusta asemakaavan vireille tulosta ja tutustuttuani osallistumis- ja arvioitisuunnitelmaan minulle heräsi muutamia kysymyksiä koskien omaani ja muutamien naapureiden tonttia.

Tonttimme ovat rajautuneet tähän saakka virkistysalueeseen, jolle meillä on ollut tonteiltamme suora pääsy. Nyt on esitetty, että tässä kohdin koko virkistysalue muutettaisiin rautatiealueeksi. Samalla on kuitenkin säilytetty viereisten teollisuus- ja liiketonttien kohdalla suurin osa virkistysalueesta. Ratkaisu tuntuu epäloogiselta.

Onko jokin erityinen syy viheralueen totaalisella poistamisella tonttiemme kohdalta ja siten estää tonteiltamme pääsy virkistysalueelle?

Muistaisin, että virkistysalueetkin ovat sellaista asukkaille tärkeää aluetta, jota kaavoituksessa enemminkin tulisi suojella kuin poistaa. Poistaminen vaatinee erittäin vahvat perusteet, että ne kestäisivät jatkossa.

Vastine: *Huomioidaan kaavasuunnittelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty alustava asemakaava-alueen rajaus. Aluerajauksessa on huomioitu ratasuunnitelmassa esitetyt lisätilatarpeet, näkemäalueet sekä ajantasa-asemakaava. Kaavan sisältöä, kuten esimerkiksi raidealuetta tai viheralueita koskevat tarkemmat merkinnät ja rajaukset esitetään seuraavissa kaavavaiheissa.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon aikana käytiin lisäksi keskustelua kaava-alueen läheisyydessä toimivan yksityisen elinkeinoharjoittajan kanssa. Kaavalla ei todettu olevan vaikutuksia yritystoiminnan jatkamiseen nykyisellään.

4.5.3. Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksessa esitetään alueen nykyisen käyttötarkoituksen säilyttämistä ilman merkittäviä muutoksia maankäyttöön. Asemakaavalla muodostuu raidealuetta koko kaava-alueen pituudelle. Rajauksessa on huomioitu ratasuunnitelmassa esitetty laajennustarve sekä näkemäalueet. Raidealueiden ulkopuolelle muodostuvat viheralueet osoitetaan nykyisen kaltaisina suojaviheralueina. Kaavaluonnoksessa on huomioitu alueen moninaiset arvot. Tarkempi kaavaluonnoksen kuvaus on esitetty kappaleessa 5.

4.5.4. Asemakaavan valmisteluvaiheen aikana tulleet lausunnot ja mielipiteet

Täydennetään myöhemmin

4.5.5. Harkinta valmisteluvaiheen jälkeen

Täydennetään myöhemmin.

4.5.6. Asemakaavaehdotus

Täydennetään myöhemmin

4.5.7. Asemakaavan julkisen nähtävilläolon aikana tulleet lausunnot ja muistutukset

Täydennetään myöhemmin

4.5.8. Harkinta julkisen nähtävilläolon jälkeen sekä tehdyt muutokset asemakaavaan

Täydennetään myöhemmin

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Kaava-alueen rajauksissa on huomioitu ratasuunnitelmassa esitetty laajennustarve, näkemäalueet sekä ajantasakaava. Raidealuetta levennetään vähäisiltä osin lähes koko kaava-alueella ilman merkittäviä muutoksia maankäyttöön. Raidealueen ulkopuolelle jäävät nykyiset suojaviheralueet. Lisäksi kaava sisältää voimassa olevat merkinnät jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun, tasoristeysten, eritasoristeyksen ja teollisuusraidealueen osalta. Sudentien ja Itäisen ratakadun välinen radan ylittävä alikulkumerkintä poistetaan, ja kohtaan osoitetaan tasoristeys, mikä vastaa paremmin nykyiseen tarpeeseen. Lentoliikenteen läheisyys rajoittaa osalla kaava-alueesta rakenteiden ja laitteiden ylintä korkeusasemaa.

Kaava muodostuu viidestä karttakokonaisuudesta. Kaava-alueen muodostavat aluerajaukset ovat esitetty indeksikartoin sekä erillisin kaavakartoin. Kaavamerkinnät ovat yhtenäiset kaikilla kaavakartoilla.

5.1.1. Mitoitus

Rautatien aluerajausten tarkistuksen asemakaavan pinta-ala on 32,4 hehtaaria. Luonnoksessa on esitetty aluevarauksia seuraavasti:

Aluevaraus	**Pinta-ala (ha)**
Rautatiealue, LR	24,2082
Teollisuusraidealue, LRT	3,0747
Kävely ja pyörätiet (jk/pp)	0,0232
Suojaviheralue, EV	5,1366
Yhteensä	**32,4427**

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

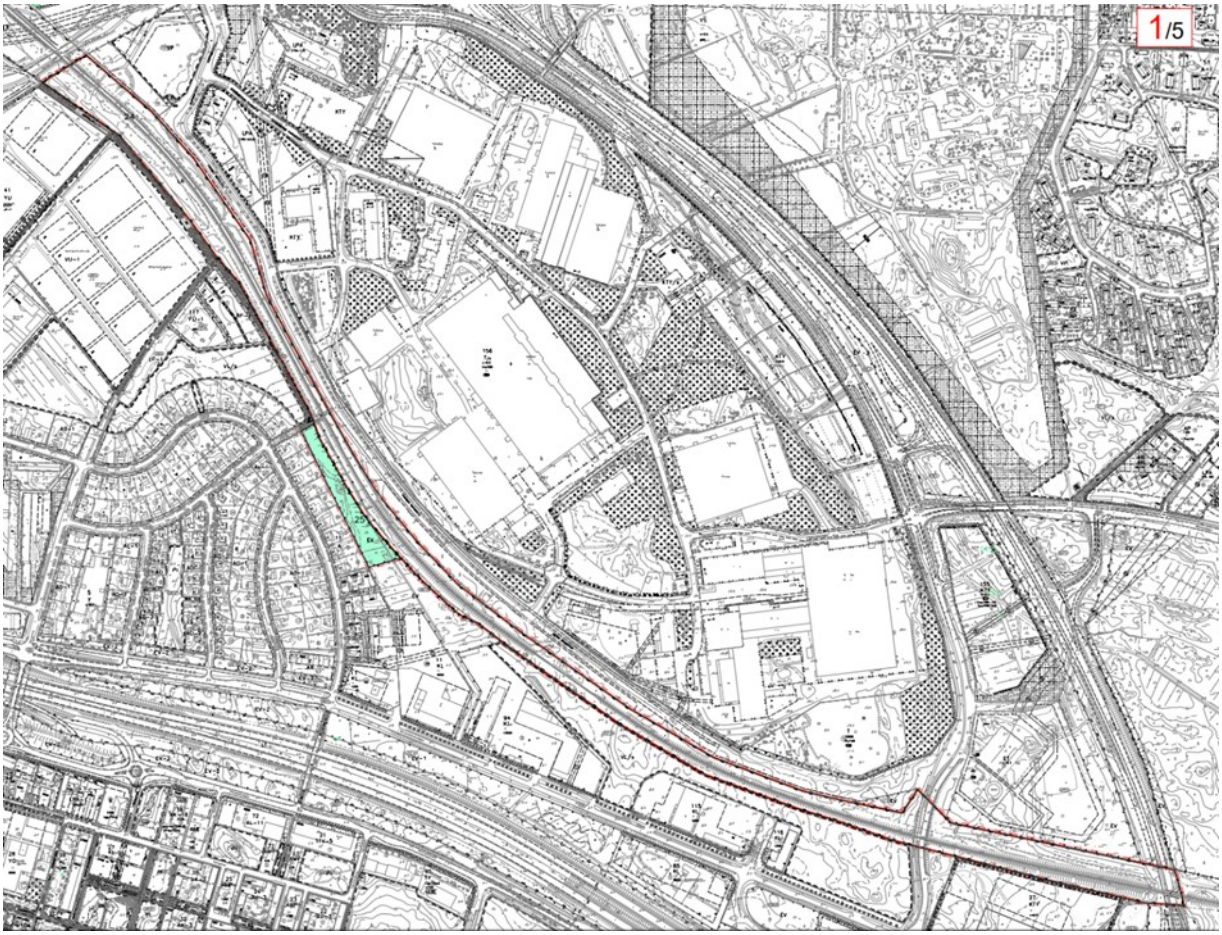
Asemakaava ei vaikuta ympäristön laatuun vähäistä enempää. Kaupunkirakenne tai alueen maisema eivät olennaisesti muutu. Näkemäalueiden parantaminen tasoristeysten kohdalla parantaa alueiden käytön turvallisuutta.

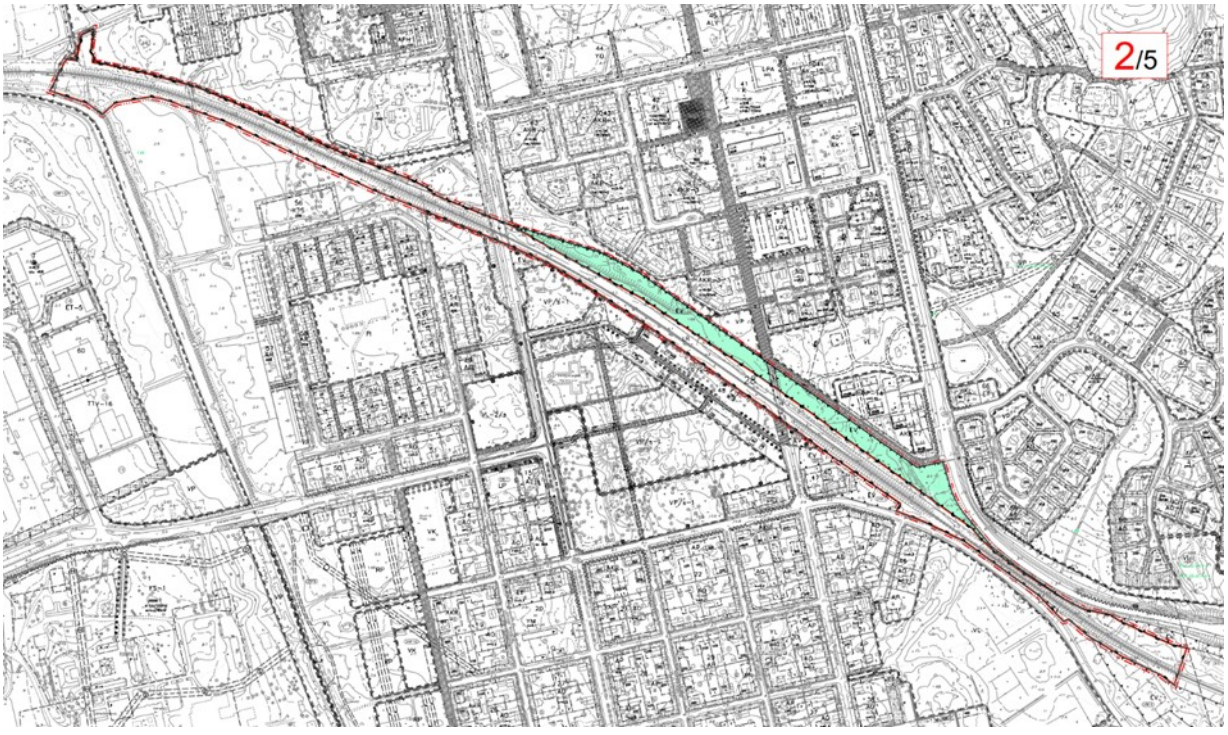
Kaavassa on huomioitu alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, Rautatiesopimuksella suojeltu *Mustasaaren asema* sekä muinaismuistot, eikä kaava heikennä näiden arvoja.

Asemakaavaa koskevat luontoarvot on selvitetty ja huomioitu kaavaratkaisussa. Liito-oravien puustoisten kulkureittien säilymisen turvaaminen on huomioitava. Suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä vaikutuksia lepakoihin.

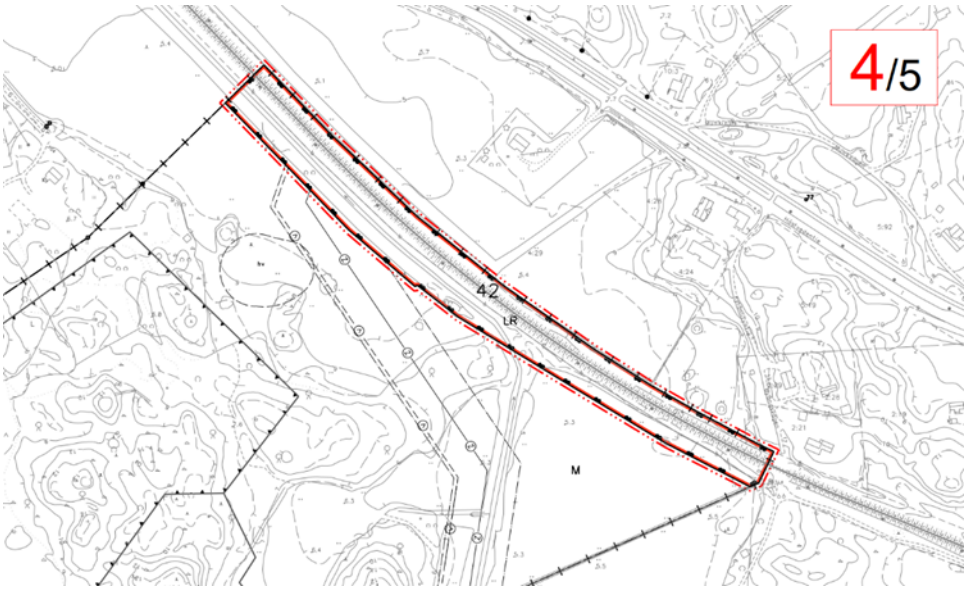
Ympäristön laatua koskevat tekijät on huomioitava myös rakentamisen aikana. Kuivatuksesta syntyvät kaivumassat voidaan hyödyntää uusissa vastapenkereissä sekä parannettavissa tieyhteyksissä. Rakentamisen aikana saattaa esiintyä väliaikaista melu- pöly- tai kiertohaittaa.

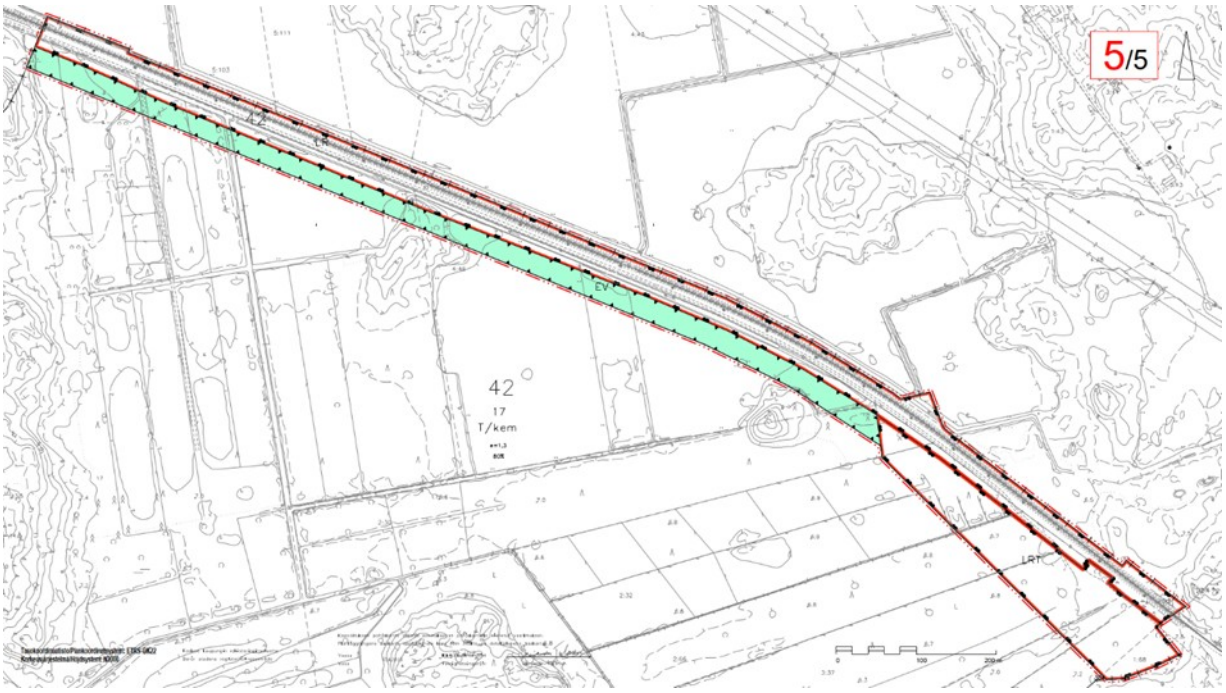
5.3. Aluevaraukset











Yllä olevissa kuvissa on esitetty asemakaavaluonnos.

Asemakaavalla muodostuu raidealuetta (LR) koko kaava-alueen pituudelle. Korkeamäellä levennettävä raideosuus ulottuu osittain Nappulapolun jalankululle ja pyöräilylle varatulle alueelle sekä suojaviheralueelle. Vanhassa Vaasassa raidealueen alle jää vähäisissä määrin puistoa, suojaviheraluetta sekä katualuetta. Laajametsässä alle jää maa- ja metsätalousaluetta, suojaviheraluetta sekä teollisuusraidealuetta. Jäljelle jäävän teollisuusraidealueen (LRT) aluevaraus kaavassa säilyy. Teollisuusraidealueen eteläreunassa sijaitseva liito-oravan elinpiiri (s-1) poistetaan, sillä alueella ei ole tehty viime vuosina havaintoja.

Raidealueiden ulkopuolelle muodostuvat viheralueet osoitetaan nykyisen kaltaisina suojaviheralueina (EV). Suojaviheralueita koskevan määräyksen mukaan alueella tulee olla näkösuojana toimiva vyöhyke maisemaan ja maaperään soveltuvaa monikerroksista puustoa ja pensaita korttelialueiden ja rautatiealueen välissä. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus. Kaavassa osoitetaan nykyiset tasoristeykset (tr) sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu Vanhassa Vaasassa (pp). Lisäksi Sudentien ja Itäisen ratakadun välille osoitetaan tasoristeys vastaamaan paremmin nykyistä tarvetta. Nykyinen alikulkumerkintä poistetaan. Yhdystien ylittävä eritasoristeysmerkintä (e) säilytetään.

Kaavassa on huomioitu voimassa oleva rakennusten, rakennelmien ja laitteiden ylin korkeusasema lentokentän läheisyydessä. Korkeusasemat kaavassa ovat +20.0 ja +30.0 (korkeusjärjestelmä NN). Vanhan Vaasan asemapuistossa aikoinaan sijainneen jo puretun rakennuksen suojelumerkintä (sr) poistetaan. Rakennuksen suojelumerkintä on jo poistunut puiston puolelta, mutta jäänyt osittain ajantasakaavaan näkyviin raidealueen päälle.

5.4. Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Johtuen asemakaavan luonteesta säilyttää alueen nykyinen käyttötarkoitus, on kaavan vaikutusten merkittävyys maltillinen. Rataosaa parannetaan nykyisessä liikennekäytävässä hyödyntäen olemassa olevia rakenteita. Raidealueeseen kohdistuvat toimenpiteet eivät juurikaan vie tilaa muulta maankäytöltä. Kaavan vaikutukset ilmenevät pääosin ratasuunnitelman toteuttamisen kautta. Kaavavaikutusten arvioinnissa on hyödynnetty ratasuunnitelman vaikutustenarviointia.

5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat neutraalit sen tukiessa nykyistä yhdyskuntarakennetta. Alueen käyttö säilyy nykyisellään, eikä uudisrakentamista tai tiivistävää rakentamista osoiteta. Asemakaava ei myöskään aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumista.

Kaupunkikuvaan kaavalla on vähäistä vaikutusta. Alueella on osittain raidealueen levennystarvetta sekä tähän liittyviä maanmuokkaus- ja rakennustarpeita. Levenevä raidealue ja sen näkemäalueet ulottuvat vähäisin osin jalankulku- ja pyöräilyväylälle, katualueelle, viheralueelle, maa- ja metsätalous- sekä teollisuusraidealueelle. Näiden alueiden nykyinen käyttötarkoitus kuitenkin säilyy.

Ratasuunnitelmassa ei esitetä laajoja muutoksia valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöiden alueella, joten kaavan vaikutukset RKY-alueisiin jäävät vähäisiksi. Raidealueen levennystarve Vanhassa Vaasassa on radan pohjoispuolella, eikä vaaranna Rautatiesopimuksella vuonna 1998 suojellun *Mustasaaren aseman* suojelullisia arvoja.

Vanhassa Vaasassa sijaitseva muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännöskohde sijoittuu nykytilassa rataosuudelle ja jää myös osittain pohjoiseen levennettävän raidealueen alle. Mahdolliset ojan kaivuutyöt ja maaston muokkaus alueella saattavat jättää alleen historiallisia arvoja. Alue on tunnistettu *mahdollisesti ainakin osittain säilyneeksi ja/tai tutkimuksellisesti mielenkiintoiseksi alueeksi* (2-luokka), mutta ei sisällä asemakaavallisia suojelumerkintöjä. Ratasuunnitelman toteuttaminen ei

aiheuta vähäistä merkittävämpiä haitallisia vaikutuksia kiinteän muinaisjäännöksen suojeluarvoihin. Ennen rakentamista alueella voidaan tehdä tarkkuusinventointi sekä suorittaa mahdolliset kaivutyöt arkeologin valvonnassa. Arkeologisesti merkittävämmälle raidealueen eteläpuolelle ei osoiteta leventämistä tai muita toimenpiteitä.

5.4.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan maisemavaikutukset jäävät maltillisiksi, ja kohdistuvat radan välittömään läheisyyteen. Radan peruskorjaukseen sisältyvät vastapenkereet, uusittavat ratarummut sekä puuston vähäinen karsiminen muokkaavat alueen lähimaisemaa paikoin. Ratasuunnitelmassa esitetyt vastapenkereet toteutetaan pääasiassa avoimien alueiden pehmeiköille, minne myös arvokkaat maisema-alueet pääosin sijoittuvat. Valtakunnallisesti arvokkaalle *Vanhan Vaasan kulttuurimaiseman* alueelle sekä maakunnallisesti arvokkaalle *Norra Grundfjärdenin ja Vanhan Vaasan hautausmaan* alueelle osoitetaan ratasuunnitelmassa 20 – 30 metriä leveitä ja 1 – 3 metriä varsinaista ratapengertä matalampia vastapenkereitä. Penkereet viimeistellään kasvupaikan olosuhteiden mukaisiksi. Näin ollen vastapenkereet eivät muuta radan lähimaisemaa vähäistä enempää maisemoinnin jälkeen, eivätkä myöskään erotu kaukomaisemassa. Vastapenkereet eivät heikennä arvokkaiden maisema-alueiden maisemallisia arvoja tai katkaise avoimen peltomaiseman näkymiä. Rakentamisen aikaiset työmaa- ja varastoalueet vaikuttavat maisemakuvaan väliaikaisesti ja paikallisesti. Kaavalla ei ole vaikutusta alueen suurmaisemaan, eikä se vahvista rataympäristöä maisemassa.

Luonnonoloihin, kuten kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyyppeihin sekä luonnon monimuotoisuuteen kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi. Vastapenkereiden ja kuivatusratkaisujen toteuttamisesta aiheutuva viheralueiden pienentyminen sekä kasvillisuuden vähäinen poisto eivät luo merkittävää haittaa alueen luonnonoloille. Vuoden 2024 luontokartoituksen mukaan, ei suunnitellulla maankäytöllä ole merkittäviä vaikutuksia lepakoihin. Kaava-alueelta ei tehty liito-oravahavaintoja, mutta tunnettujen elinpiirien läheisyydessä on huolehdittava riittävän puuston säilyttämisestä kulkuyhteyksien mahdollistamiseksi. Laajametsässä, kaava-alueen itäpäässä sijaitsevalla liito-oravan elinpiirillä, ei ole tehty havaintoja, minkä vuoksi maankäytön muutosten ei arvioida aiheuttavan haittaa. Varsinainen levennettävä raidealue ei ulotu kyseiselle kohdalla. Alueella tulee jatkaa liito-oravaseurantoja, jotta voidaan todeta, ettei alue ole luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittama lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaava-alueen läheisyydessä ei ole valtakunnallisia luonnonsuojelualueita tai paikallisia luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain mukaisia kohteita, eikä siellä esiinny muita Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäs- ja matelijalajeja eikä sammakkoeläimiä. Linnuston pesinnän ei arvioida vaarantuvan alueen kehittämisen myötä.

Korkeamäen ja Vanhan Vaasan tunnistetut paahdeympäristöt jäävät todennäköisesti rakentamisen alle. Radanpito ylläpitää paahdeympäristöjä ja lajiston oletetaan palaavan alueella rakentamisen päätyttyä. Vanhassa Vaasassa sijaitseva ketoneilikkaesiintymä on mahdollista siirtoistuttaa ja palauttaa radan varteen rakentamisen päätyttyä.

Ratasuunnitelmassa arvioidun mukaan kaivumassat eivät tule sisältämään happamia sulfaattimaita, kaivutöiden jäädessä lähelle maanpintaa. Mikäli näitä kuitenkin havaitaan, on niiden käsittely ja sijoitus hoidettava asianmukaisesti. Raidealueen parannuksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta pintavesiin rakennusaikaisen mahdollisen tilapäisen samentumisen lisäksi. Alueen hulevedet purkautuvat avouomia pitkin vesistöihin. Tulvariskit on huomioitu raidealueen suunnittelussa, eikä raidealue näytä jäävän tulvaveden alle tulvariskikarttojen perusteella. Pohjaveden laatuun tai pinnan tasoon ei arvioida kohdistuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

5.4.3. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja liikenteeseen

Asemakaavalla ei ole vaikutusta Vaasan lentoaseman toimintaan, eikä kävely- ja pyöräliikenteen tai ajoneuvoliikenteen järjestämiseen. Kaavan liikenteelliset vaikutukset kohdistuvat pääosin rautatieliikenteeseen. Ratasuunnitelman toteutus parantaa rataosan liikennöitävyyttä, välityskykyä, raideliikenteen sujuvuutta sekä palvelutasoa maakunnallisella tasolla. Se luo paremmat edellytykset radan kunnossapidolle sekä lyhentää matka-aikaa. Ratasuunnitelmalla turvataan rataosan liikennöinti myös tulevaisuudessa. Tasoristeysten näkemäalueiden sekä geometrian parantaminen lisäävät turvallisuutta niin raide-, kävely- ja pyöräily-, kuin ajoneuvoliikenteen osalta.

Ratasuunnitelma mahdollistaa henkilöjunavuorojen lisäämisen sekä tavaraliikenteen käynnistämisen Seinäjoen ja Vaasan välille. Matkustajamäärien arvioidaan reitillä kasvavan. Kaavalla edistetään kestävää liikkumista sekä saavutetaan tehokkaampi liikenneyhteys, mikä mahdollistaa paremman liikennöinnin junalla niin arki kuin vapaa-ajan matkoilla. Ratasuunnitelman täytäntöönpano edistää kaukoliikennettä sekä valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä olemassa olevia liikenneyhteyksiä. Kaavalla on hiilidioksidipäästöjä alentava vaikutus, kun rataosan liikenteen kehittyminen houkuttelee siirtymään ajoneuvoliikenteestä raideliikenteeseen.

Palveluihin kohdistuvat vaikutukset koskevat raidealueen peruskorjauksen myötä alueella liikennöivän junayhtiön mahdollisuuksiin kehittää toimintaansa. Tämä taas vaikuttaa positiivisesti matkustajamääriin, jotka vieraillessaan käyttävät mahdollisia muita palveluita.

Junien määrän lisääntyminen aiheuttaa melun vähäistä lisääntymistä radan läheisyydessä. Lisääntyvä liikenne aiheuttaa myös enemmän tärinää. Tärinää hillitään ratasuunnitelmassa esitettyjen tärinänvaimennusratkaisujen avulla, mikä parantaa alueen asumisviihtyvyyttä. Pohjainpölkyillä tehtävä torjunta vähentää tärinää noin kaksikymmentäviisi prosenttia junan ohiajossa.

Radan rakentamisen yhteydessä aiheutuu tilapäisiä haittavaikutuksia, kuten melu-, tärinä- ja pölyhaittoja. Myös liikkuminen alueella tai sen läheisyydessä voi vaikeutua alueiden työnaikaisen haltuunoton vuoksi. Koska nämä vaikutukset ovat melko lyhytkestoisia, ei niistä aiheudu merkittäviä terveys- tai viihtyvyyshaittoja. Alueiden haltuunotto saattaa kuitenkin aiheuttaa väliaikaista kiertohaittaa liikenteelle. Raideliikenteeseen aiheutuvia liikennekatkoja voitaneen korvata linja-autoyhteyksillä. Virkistyskäyttöön liittyvät vaikutukset ovat neutraalit, sillä kaava ei edistä, eikä heikennä alueen virkistysmahdollisuuksia.

5.4.4. Vaikutukset elinkeinoelämään ja yrityksiin

Kaavaa koskevat yritysvaikutukset on käsitelty yleispiirteisesti alla olevassa taulukossa. Vaikutusten laajuus ja merkittävyys saattavat vaihdella riippuen tarkastellaanko asiaa kokonaisvaltaisesti vai reitillä liikennöivän Suomen valtion omistavan yrityksen (VR Group) kannalta. Tässä selostuksessa kaavan yritysvaikutuksia on tarkasteltu kokonaisvaltaisesti. Kaavalla tuetaan elinkeinoelämän ja yritystoiminnan edellytyksiä niin paikallisesti, alueellisesti kuin maakunnallisesti. Kaavalla ei arvioida olevan kielteisiä yritysvaikutuksia.

Myönteinen vaikutus	myönteinen	neutraali	kielteinen	**Kielteinen vaikutus**
Edistää yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla	X			Kaventaa yritystoiminnan edellytyksiä paikkakunnalla
Edistää elinkeinorakenteen monipuolistumista		X		Kaventaa elinkeinorakenteen monipuolistumista
Lisää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia		X		Vähentää yritysten liiketoimintamahdollisuuksia
Helpottaa yritysten työvoiman saantia	X			Vaikeuttaa yritysten työvoiman saantia

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen	X			Vaikuttaako päätös negatiivisesti tai ei lisää työpaikkojen määrää alueella?
Vaikuttaako positiivisesti yritysilmapiiriin?		X		Vaikuttaako negatiivisesti yritysilmapiiriin?
Helpottaa yritysten logistiikkaa	X			Vaikeuttaa yritysten logistiikkaa
Lisää kunnan vetovoimatekijöitä	X			Vähentää kunnan vetovoimatekijöitä
Lisää yritysten välistä kilpailua		X		Vähentää yritysten välistä kilpailua
Kohtelee yrityksiä tasapuolisesti		X		Kohtelee yrityksiä eriarvoisesti
Luo edellytyksiä yritysten verkostoitumiselle	X			Vähentää yritysten verkostoitumisen mahdollisuuksia
Edistää strategisten linjausten toteutumista		X		Heikentää strategisten linjausten toteutumista
Vaikuttaa positiivisesti aluetalouteen		X		Ei vaikutusta aluetalouteen

Tavarajunaliikenteen käynnistäminen, liikennöinnin turvaaminen sekä liikenneturvallisuuden parantaminen vaikuttavat myönteisesti yritysten ja elinkeinoelämän saavutettavuuteen ja kulkuyhteyksiin. Nopeampi yhteys myös parantaa työmatkaliikenteen edellytyksiä.

Raidealueen laajennus aiheuttaa maankäytön muutoksia, ja pienentää muun muassa maatalouteen käytettävissä olevaa peltoalaa. Käyttötarkoitukseltaan muuttuvien maa-alueiden laajuus jää hyvin vähäiseksi, mutta erityisesti peltoalueille sijoittuvat lunastustarpeet voidaan kokea kielteisinä viljelijöiden näkökulmasta.

5.4.5. Muut vaikutukset

Kaava edistää hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja joukkoliikenteen hyödyntämistä. Pohjanmaan ja Etelä-Pohjanmaan maakuntakeskuksien saavutettavuus ja kytkeytyminen toisiinsa paranee asemakaavan ja ratasuunnitelman toteuttamisen myötä. Lisäksi Vaasan asema elinkeinoelämän ja asumisen näkökannalta vahvistuu.

Ojitusyhteisöjen tehtävien ei arvioida vaikeutuvan nykyisestä. Lapsiin kohdistuvat vaikutukset eivät eroa muihin ihmisten elinoloihin kohdistuvista vaikutuksista.

5.5. Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät- ja määräykset on esitetty asemakaavakartassa (liite 1).

5.6. Nimistö

Kaava-alueelle ei osoiteta uutta nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa ja havainnollistaa Väyläviraston Seinäjoki – Vaasa välin nopeudennoston ratasuunnitelma ja siihen liittyvä materiaali.

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava voidaan toteuttaa sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

6.3. Toteutuksen seuranta

Asemakaava-asiakirjat toimivat perustana alueen kehittämiselle.

2248180

2248181

6998444

6996901

1/5

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

LR — Rautatiealue.
Järnvägsområde.

LRT — Teollisuusraidealue.
Alueelle saa sijoittaa rautatieraiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
Industrispårvägsområde.
Inom industrispårvägsområdet kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktion.

EV — Suojaviheralue.
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojaina toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala katvillisuus.
Skyddsgrönområde.
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.

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 stopas.

24 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

e — Eritasoristeys.
Planskild korsning.

tr — Tasoristeys.
Plankorsning.

oja — Oja
Dike

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

(XX) — Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
Lukemat ovat korkeuksia metreinä korkeusjärjestelmässä NN.
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
Siffrorna är höjd i meter i höjdsystemet NN.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. ja 25. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja katualueet
28. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet
42. kaupunginosa rautatie-, suojaviher-, maa-ja metsätalousalue

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24 och 25 järnvägs-, skyddsgrön- och gatuområden
stadsdel 28 järnvägs-, skyddsgrön- och rekreationsområden
stadsdel 42 järnvägs-, skyddsgrön-, jord- och skogsbruksområde



KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR
Vireilletulo — Aktuell 23.08.2024
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 10.09.2024

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan nr	1134
Mittakaava / Skala	1/2000
Laatinut / Upprätt av	HKa
Piirtänyt / Ritad av	OJa
Pvm / Datum	28.05.2025

Pöyt. Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

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

Koskee kaupungin rekisteröimätöntä aluetta
Berör stadens registerförda område

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

Vaasa 17.4.2025 — Kiinteistötoimisto/i
Fastighetskontoret
Benjamin Tulonen

0 100 200 m

2248214 6997289 2248803 6997289

2/5

6996274 2248214 6996274 2248803

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

Koskee kaupungin rekisteripitoalluetta
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 17.4.2025 Kiinteistötiedonsiöri
Vasa Fastighetsingenjör Benjamin Tulonen

0 100 200 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

LR — Rautatiealue.
Järnvägsområde.

LRT — Teollisuusraidealue.
Alueelle saa sijoittaa rautatieraiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
Industrispårvägsområde.
Inom industrispårvägsområdet kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktion.

EV — Suojaviheralue.
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojaa toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.
Skyddsgrönområde.
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.

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.

24 — Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

e — Eritasoristeys.
Planskild korsning.

tr — Tasoristeys.
Plankorsning.

ojo — Oja
Dike

pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

+20.0 — Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
Lukemat ovat korkeuksia metreinä korkeusjärjestelmässä NN.
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
Siffrorna är höjd i meter i höjdsystemet NN.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. ja 25. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja katualueet
28. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet
42. kaupunginosa rautatie-, suojaviher-, maa-ja metsätalousalue

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24 och 25 järnvägs-, skyddsgrön- och gatuområden
stadsdel 28 järnvägs-, skyddsgrön- och rekreationsområden
stadsdel 42 järnvägs-, skyddsgrön-, jord- och skogsbruksområde

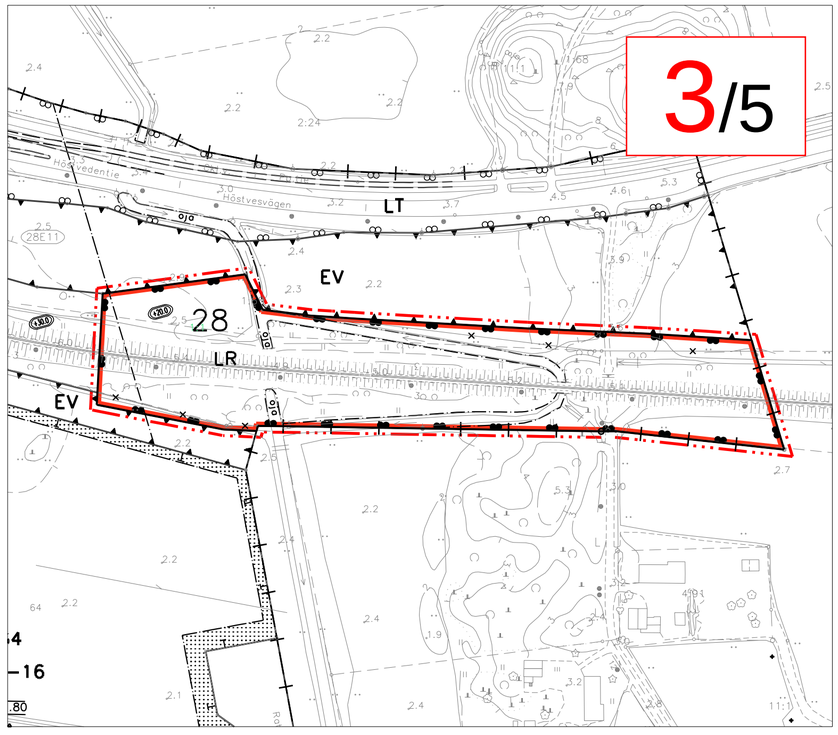


KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR
Vireilletulo / Aktuell 23.08.2024
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 10.09.2024

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan 1134
Mittakaava / Skala 1/2000
Laatinut / Upprätt av HKa
Piirtänyt / Ritad av OJa
Pvm / Datum 28.05.2025

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör



22486948 22487358

6996512 6996153

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

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 17.4.2025 Kiinteistöinsinööri
Vasa Fastighetsingenjör Benjamin Tulonen

0 100 200 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

LR
Rautatiealue.
Järnvägsområde.

LRT
Teollisuusraidealue.
Alueelle saa sijoittaa rautatieraiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
Industrispårvägsområde.
Inom industrispårvägsområdet kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktion.

EV
Suojaviheralue.
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueen väliin.
Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.
Skyddsgrönområde.
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.

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.

24
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

e
Eritasoristeys.
Planskild korsning.

tr
Tasoristeys.
Plankorsning.

oja
Oja
Dike

pp
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

+50.0
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
Lukemat ovat korkeuksia metreinä korkeusjärjestelmässä NN.
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
Siffrorna är höjd i meter i höjdsystemet NN.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. ja 25. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja katualueet
28. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet
42. kaupunginosa rautatie-, suojaviher-, maa-ja metsätalousalue

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24 och 25 järnvägs-, skyddsgrön- och gatuområden
stadsdel 28 järnvägs-, skyddsgrön- och rekreationsområden
stadsdel 42 järnvägs-, skyddsgrön-, jord- och skogsbruksområde



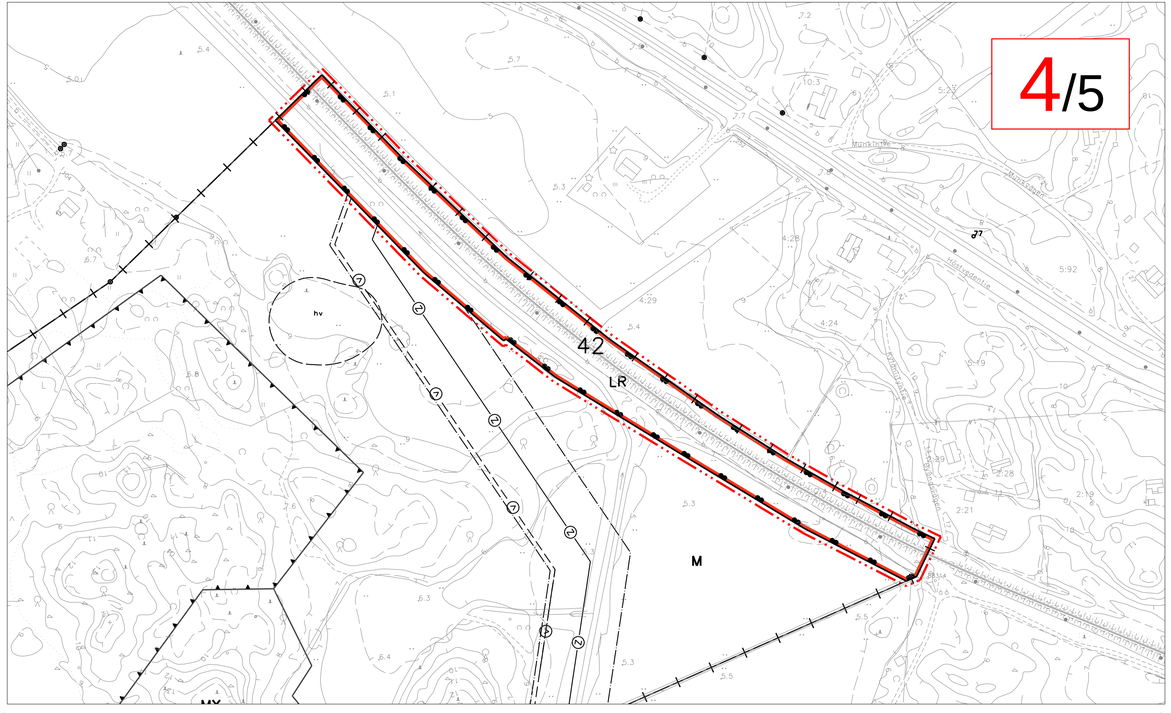
KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 23.08.2024
OAS nähtävillä MRL §63 / PDB till påseende 10.09.2024

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan nr: 1134
Mittakaava / Skala: 1/2000
Laatinut / Uppgjord av: HKa
Piirtänyt / Ritad av: OJa
Pvm / Datum: 28.05.2025

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör



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

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 17.4.2025
Vasa

Kiinteistöinsinööri
Fastighetsingenjör
Benjamin Tulonen

0 100 200 m

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

LR / LRT
Rautatiealue.
Järnvägsområde.

Teollisuusraidealue.
Alueelle saa sijoittaa rautatieraiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
Industrispårvägsområde.
Inom industrispårvägsområdet kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktion.

EV
Suojaviheralue.
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensaistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueen väliin.
Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.
Skyddsgrönområde.
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.

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.

24
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

e
Eritasoristeys.
Planskild korsning.

tr
Tasoristeys.
Plankorsning.

oja
Oja
Dike

pp
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

+50.0
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
Lukemat ovat korkeuksia metreinä korkeusjärjestelmässä NN.
Byggnadens, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
Siffrorna är höjd i meter i höjdsystemet NN.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. ja 25. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja katualueet
28. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet
42. kaupunginosa rautatie-, suojaviher-, maa- ja metsätalousalue

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24 och 25 järnvägs-, skyddsgrön- och gatuområden
stadsdel 28 järnvägs-, skyddsgrön- och rekreationsområden
stadsdel 42 järnvägs-, skyddsgrön-, jord- och skogsbruksområde

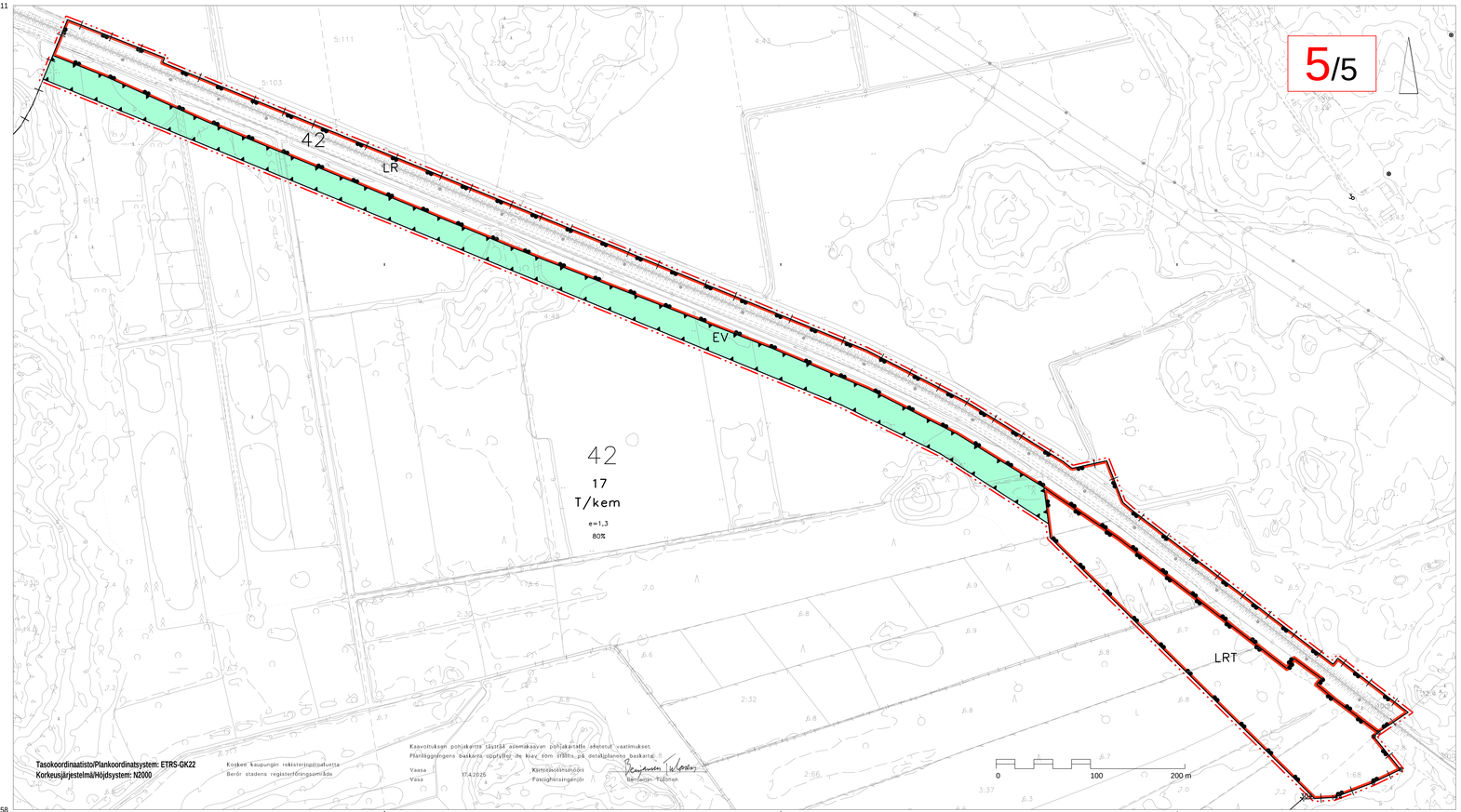


KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR
Vireilletulo / Aktuell 23.08.2024
OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 10.09.2024

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan nr	1134
Mittakaava / Skala	1/2000
Laatinut / Uppgjord av	HKa
Piirtänyt / Ritad av	OJa
Pvm / Datum	28.05.2025

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör



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

Kosken kaupungin rekisteröintialuetta
Berör stadens registerföringsområde

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

Vaasa 17.4.2025
Vasa

Kiinteistötoimisto
Fastighetskontoret

Benjamin Tolonen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

LR
Rautatiealue.
Järnvägsområde.

LRT
Teollisuusraidealue.
Alueelle saa sijoittaa rautatieraiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
Industrispårvägsområde.
Inom industrispårvägsområdet kan placeras spårvägar och bygga byggnader och konstruktioner som anknyter till områdets funktion.

EV
Suojaviheralue.
Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensaistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueiden ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.
Skyddsgrönområde.
En zon med träd- och buskplanteringar i flera skikt som passar in i landskapet och jordmånen och som skyddar tillräckligt mot insyn mellan kvartersområdet och järnvägsområdet ska bildas på området. På skyddsområdet för järnvägen tillåts bara låg växtlighet.

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.

24
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

e
Eritasoristeys.
Planskild korsning.

tr
Tasoristeys.
Plankorsning.

oja
Oja
Dike

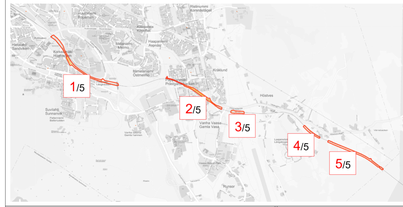
pp
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

(XX)
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
Lukemat ovat korkeuksia metreinä korkeusjärjestelmässä NN.
Byggnaderns, konstruktionernas och anläggningarnas högsta höjd.
Siffrorna är höjd i meter i höjdsystemet NN.

VAASA
VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS
24. ja 25. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja katualueet
28. kaupunginosa rautatie-, suojaviher- ja virkistysalueet
42. kaupunginosa rautatie-, suojaviher-, maa-ja metsätalousalue

DETALJPLANEÄNDRING
stadsdel 24 och 25 järnvägs-, skyddsgrön- och gatuområden
stadsdel 28 järnvägs-, skyddsgrön- och rekreationsområden
stadsdel 42 järnvägs-, skyddsgrön-, jord- och skogsbruksområde



KÄSITTELYT
BEHANDLINGAR
Virselletulo / Aktuellt 23.08.2024
OAS nähtävillä MRL § 63 / POB till påseende 10.09.2024

KAAVOITUS
PLANLÄGGNING

Kaava nr / Stadsplan nr: 1134
Mittakaava / Skala: 1/2000
Laatinut / Uppgjord av: HKa
Piirtänyt / Ritad av: OJa
Pvm / Datum: 28.05.2025

Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör

V Λ Λ S Λ .
V Λ S Λ .

Asemakaava nro 1134
RAUTATIEN ALUERAJAUSTEN TARKISTUS
Asemakaava ja asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PÄIVITETTY 8.5.2025

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

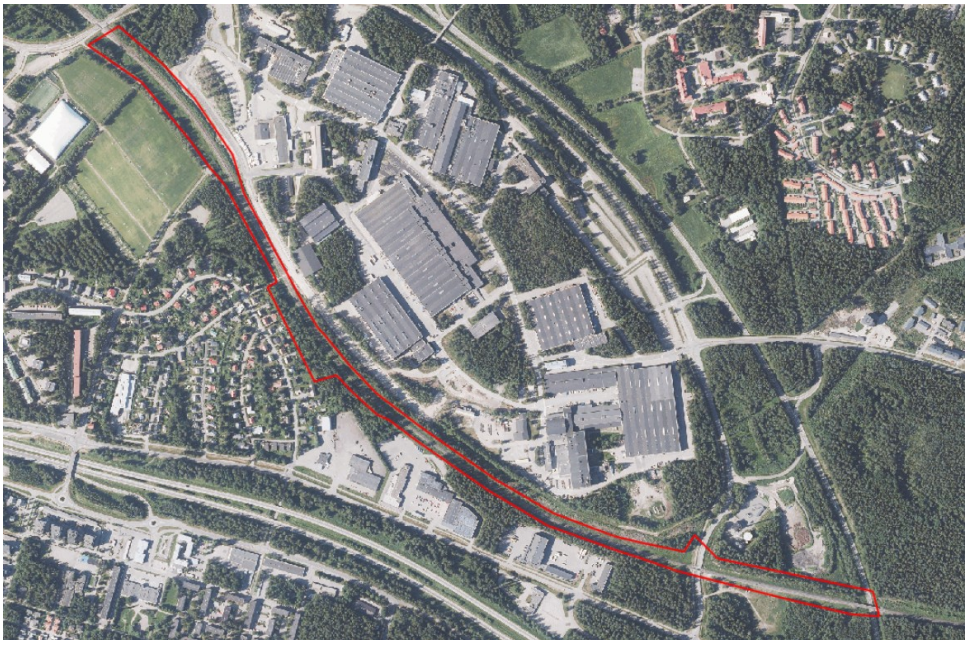
Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee viittä eri aluetta rautatien varrella Vaasan kaakkoisosassa. Alueet sijaitsevat Korkeamäellä, Vanhassa Vaasassa sekä Laajametsässä. Alueiden etäisyydet keskustaan vaihtelevat kahden ja yhdentoista kilometrin välillä, ja ovat pinta-alaltaan 10, 6, 2, 2 ja 12 hehtaaria muodostaen yhteensä 32 hehtaarin suuruisen kaava-alueen.

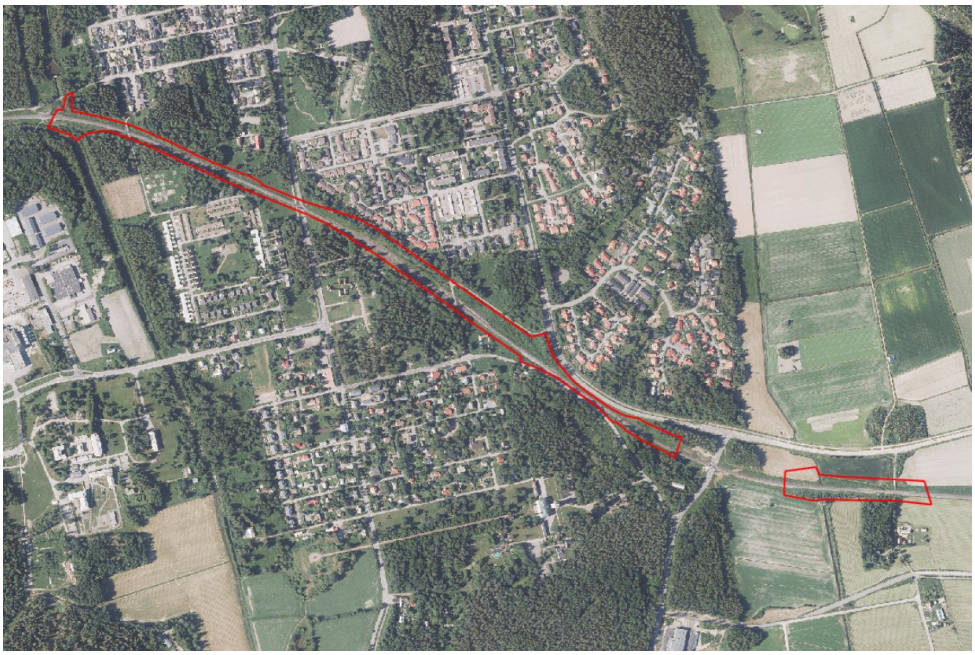
Rautatiealueen lisäksi kaava-alueella on rautatien suoja-alueen metsää ja muuta reunakasvillisuutta sekä peltoja ja ojia. Alueella sijaitsee myös katuja, pyörä- ja huoltoteitä. Lähiympäristö on pääosin teollisuus- ja viheraluetta. Läheisyydestä löytyy myös asuinalueita sekä Rautatiesopimuksen 1998 nojalla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



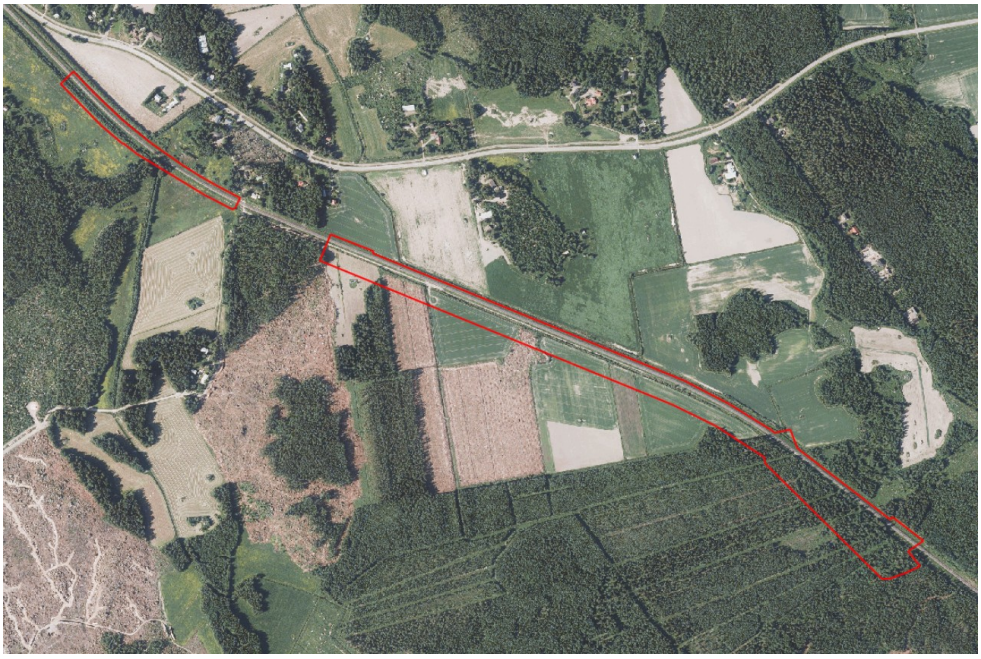
Asemakaava-alueiden sijainnit esitettynä opaskartalla. Alueet ovat merkattu punaisella.

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





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



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

Suunnitelman tavoite

Väylävirastolla on käynnissä rautatien nopeudennoston ratasuunnitelma koskien Vaasan ja Seinäjoen väliä. Suunnitelman pohjalta on tarkoitus tehdä rataosuudelle perusparannusta radan kuntoon ja nopeusrajoituksiin liittyen. Kaavan tavoitteena on tutkia rautatiealueen laajentamista ratasuunnitelmassa todettujen lisätilatarpeiden myötä. Raidealueen leventäminen parantaa radan geometriaa ja stabiliteettia sekä mahdollistaa henkilö- ja tavarajunaliikenteen kehittämisen. Liikenneturvallisuus paranee näkemäalueiden huomioinnin myötä.

Vireilletulo

Asemakaavan kaavoituspäätös on tehty kaupunkiympäristölautakunnassa 13.12.2023 vuoden 2024 kaavoituskatsauksen hyväksymisen yhteydessä. Asemakaavan muutos on tullut vireille viranhaltijapäätöksellä 23.8.2024.

Kaavatilanne

MAAKUNTAKAAVA

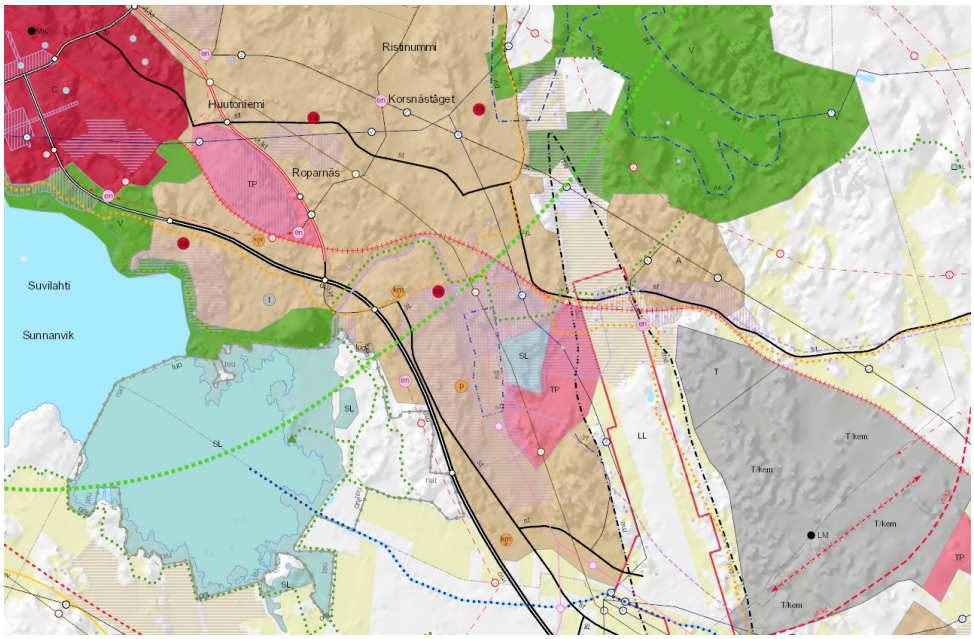
Asemakaavoituksen kohteena oleva alue kuuluu Pohjanmaan maakuntakaavaan 2040. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja astunut voimaan 11.9.2020. Maakuntakaavassa kaava-alueelle on osoitettu **taajamatoimintojen aluetta** ja **virkistysaluetta**. Itäisemmät alueet 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**.

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

Vanhassa Vaasassa on **valtakunnallisesti ja maakunnallisesti 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** sekä **siirtoviemäri**. Vastaavasti aivan alueen pohjoisosassa Korkeamäellä kulkee päävesijohto sekä **voimansiirtojohdon yhteystarve.** Vaasan ympäri etelärannikolta pohjoiseen Mustasaaren puoleiselle rannikolle kiertää radan ylittävä **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 kokonaismaakuntakaavana, jossa käsitellään kaikki yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön merkittävästi vaikuttavat osa-alueet. Maakuntakaavaluonnos on ollut nähtävillä keväällä 2023, ja se on kaava-alueella sisällöltään lähes vastaava kuin voimassa oleva maakuntakaava. Uusi maakuntakaava sisältää vähäisä muutoksia voimasiirtojohtojen ja näiden yhteystarpeiden linjauksissa.



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

YLEISKAAVA

Kaavoituksen kohteena olevat alueet sijoittuvat kolmen eri yleiskaavan alueelle. Aivan alueen itäisintä osaa reilua 1200 neliötä ei ole yleiskaavoitettu. Yleiskaavojen määräyksissä on huomioitava niiden sisältävän vanhojen luonnonsuojelu- ja maankäyttö- ja rakentamislain mukaiset pykälät.

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

VAASA.
VASA.

Suurimmilta osin kaava-alue kuuluu Vaasan yleiskaavaan 2030. Vaasan yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2011 ja kuulutettu voimaan 18.9.2014. Kaava-alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Rautatieliikenteen alue (LR)**
- **Maatalousalue (MT):** Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön.
- **Virkistysalue (V):** Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Alue on ensisijaisesti luonnonmukaisena säilytettävä tai sellaiseksi rakennettava viheralue, jonka rakentamis- ja hoitotoimenpiteet määritellään MRA 46 §:n mukaisessa viheraluesuunnitelmassa. Suunnitelmien tulee soveltuvin osin pohjautua yleiskaavan yhteydessä laadittuihin ulkoilualuesuunnitelmiin.
- **Maatalousalue, jolla on erityisiä virkistysarvoja (MT/V)**
- **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.
- **Muinaismuistolailla rauhoitetun kiinteän muinaisjäännöksen alue (sm):** Kohteen ympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Aluetta

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

koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

- **Moottorikelkkailureitti**

Kaava-alueen läntisin osa kuuluu Keskustan osayleiskaavaan 2040. Keskustan osayleiskaava on saanut lainvoiman elokuussa 2019. Kaava-alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

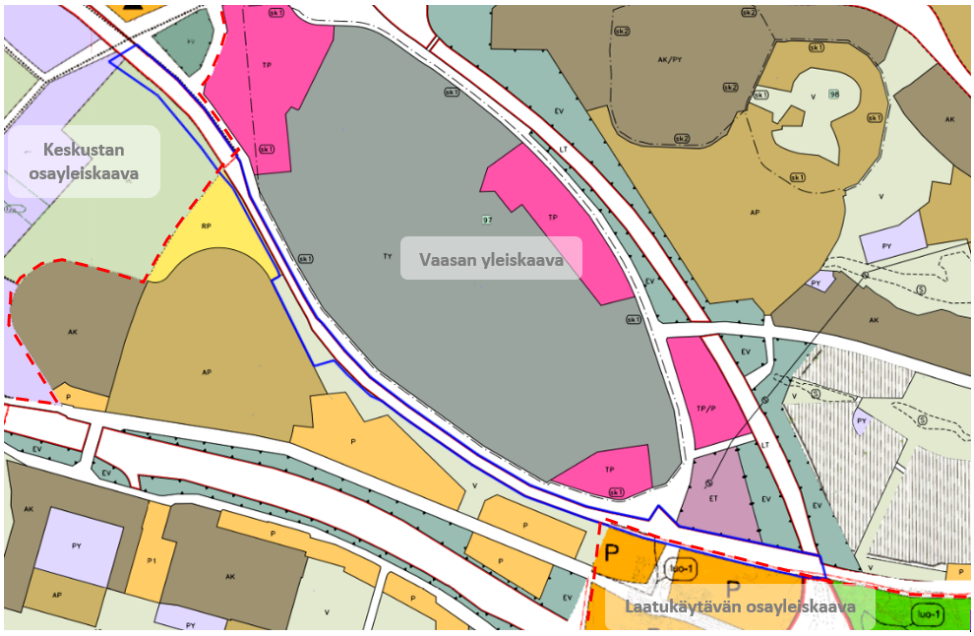
- **Rautatieliikenteen alue (LR)**
- **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY):** Alue varataan pääosin julkisille toiminnoille ja toiminnoille, jotka ovat luonteeltaan julkisia. Alueelle saa sijoittaa jonkin verran myös muita työpaikkatoimintoja ja asuntoja.
- **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)**
- **Pyörätieverkoston pää- tai aluereitti**

Laajametsän osayleiskaava sijoittuu Laajametsään rautatien eteläpuolelle. Laajametsän osayleiskaava on saanut lainvoiman marraskuussa 2018. Kaava-alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M):** Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on pääosin metsää. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen läpi kulkevaa ekologista käytävää.
- **Ohjeellinen voimajohtolinja:** Rakennuksia ei saa sijoittaa voimajohtolinjan rakennusrajoitusalueelle.
- **Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem):** Alueelle saadaan sijoittaa toimintaa, jota koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuuksien torjunnasta. Asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon toiminnan suojaetäisyydet varsinkin asutukseen ja herkkiin kosteisiin. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa pelastustieyhteys kahdesta suunnasta alueelle pelastusta ja evakuointia varten. Pelastustie on varmistettava myös rakentamisen aikana.
- **Teollisuusraidealue (LRT):** Alueelle saa sijoittaa raiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia tai rakennelmia.
- **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue (luo3):** Liito-oravalle mahdollisesti arvokas elinympäristö, jota tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella on havaittu lajeja, joita on suojeltava luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Alueen luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

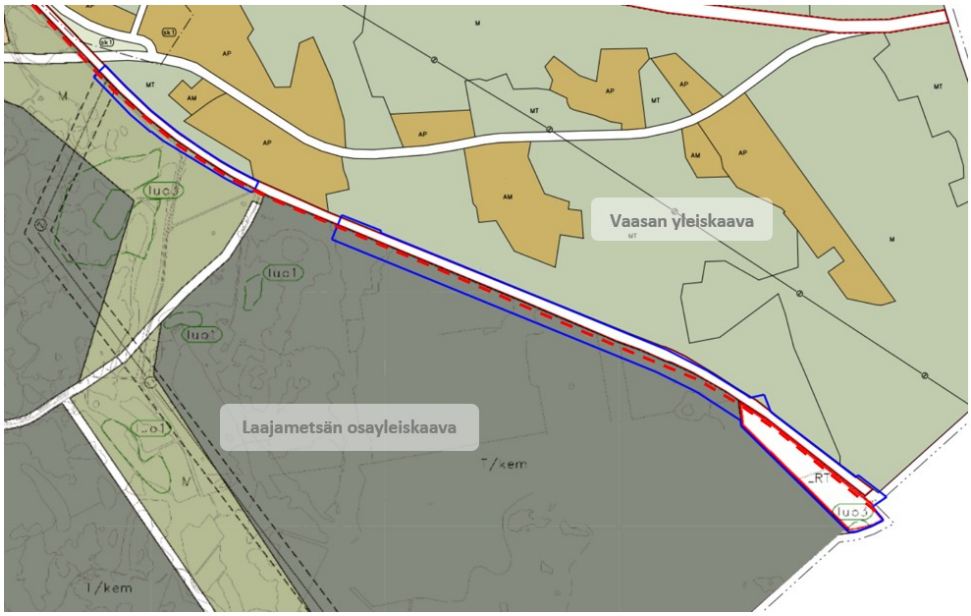
Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

Lisäksi kaava-alueen rajaan yhdistyy Laatukäytävän osayleiskaava Strömbergin-kadun ja Yhdystien ympäristön eteläpuolella. Laatukäytävän osayleiskaava on kuulutettu voimaan elokuussa 2014. Osayleiskaavassa on osoitettu **luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue/eläimistö (luo-1)**, joka ulottuu hieman raidealueen päälle. Merkinnän mukaan ”alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat heikentää liito-oravan elinympäristöä. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.”





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



Kuvissa yllä on esitetty kaavarajaukset (sinisellä) yleiskaavojen yhdistelmäkartalla.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualue on asemakaavoitettua lukuun ottamatta Vanhan Vaasan läntistä raidealuetta. Kaava-alueella on voimassa kahdeksan asemakaavaa:

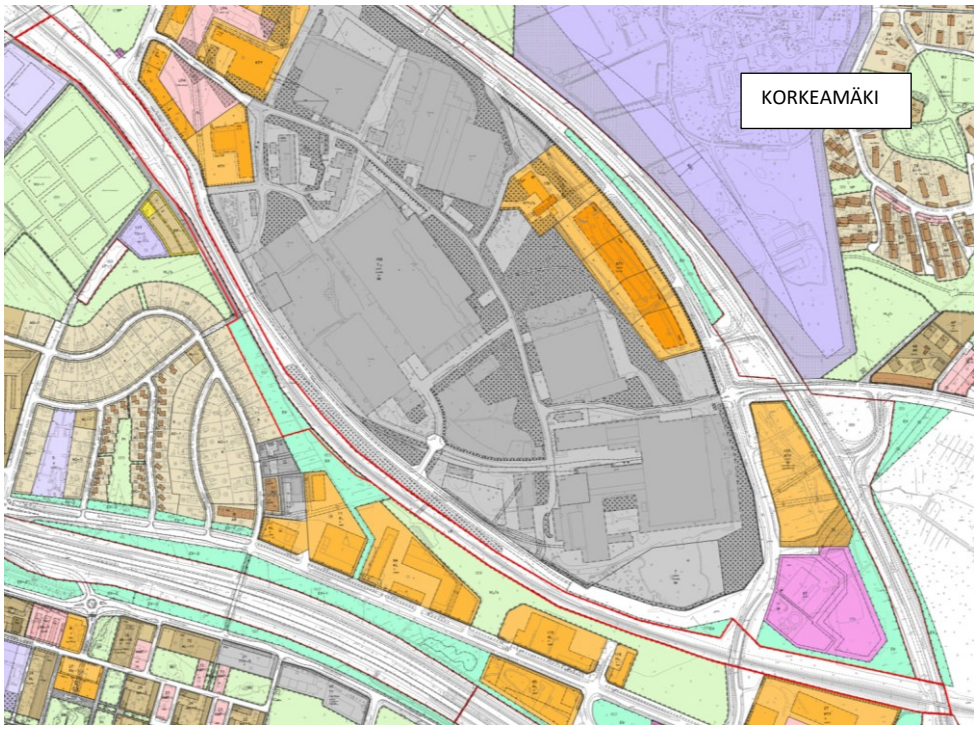
- 21.8.2014 vahvistettu ak995
- 22.10.2002 vahvistettu ak885
- 5.9.1984 vahvistettu ak633
- 17.12.1970 vahvistettu ak412
- 23.12.1991 vahvistettu ak731
- 27.1.2012 vahvistettu ak975
- 1.4.2022 vahvistettu ak1115
- 18.5.2021 vahvistettu ak1110

Asemakaavoissa on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

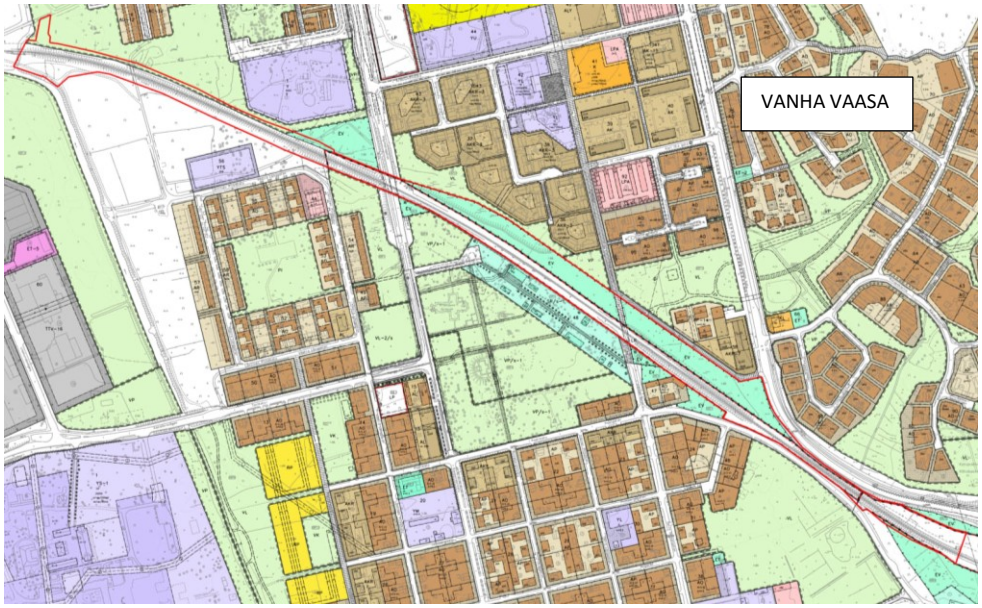
- **Rautatiealue (LR)**
- **Suojaviheralue (EV)**
  Ak1110:n osalta: *Alueelle tulee muodostaa puu- ja pensasistutuksilla monikerroksinen maisemaan ja maaperään sopiva ja näkösuojana toimiva vyöhyke korttelialueen ja rautatiealueen väliin. Rautatien suoja-alueella sallitaan vain matala kasvillisuus.*
- **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.*

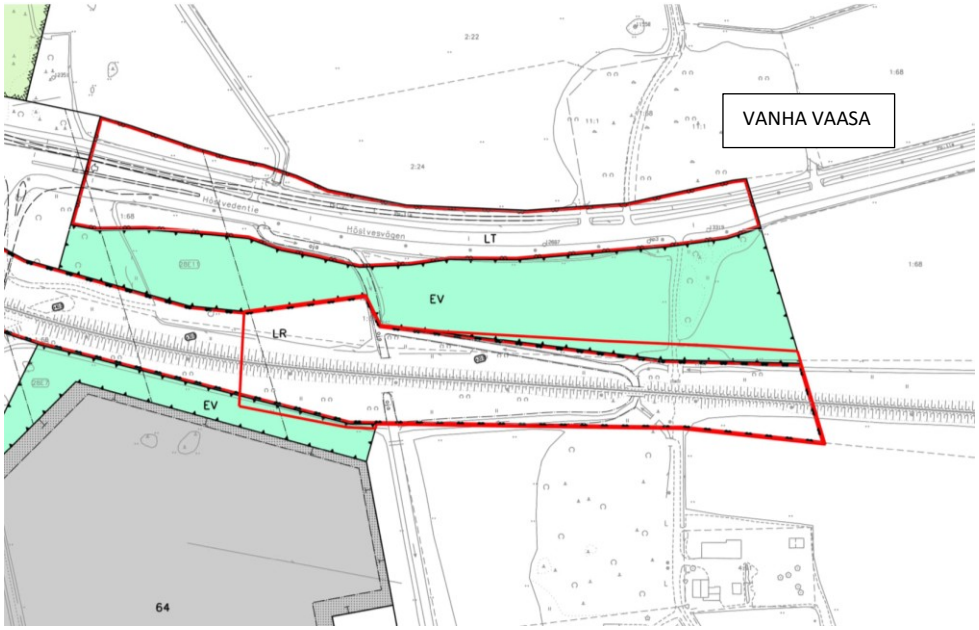
Kaavoitus • Planläggningen
PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vån
Puh • Tfn +358 (0)40 188 4187
kaavoitus@vaasa.fi

- **Teollisuusraidealue (LRT)**
  Alueelle saa sijoittaa rautatieraiteita ja rakentaa alueen toimintoihin liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.
- **Alueen osa, jolla sijaitsee liito-oravan elinpiiri (s-1)**
  Alueella suoritettavat toimenpiteet ja puuston käsittely eivät saa heikentää liito-oravan elinympäristöä.
- **Puistoalue (P)**
- **Suojeltava rakennus (sr)**
- **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)**



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



Yllä olevissa kuvissa on esitetty punaisella alustavat asemakaavarajaukset lännestä itään ajantasa-asemakaavan päällä.

Selvitykset

Asemakaavan valmistelussa tullaan hyödyntämään Väyläviraston suunnitteluaineistoa koskien Seinäjoki – Vaasa välin ratasuunnitelmaa. Lisäksi tullaan hyödyntämään vuosina 2022 ja 2024 laadittuja luontoselvityksiä alueelta.

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

Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin valtion (Väylävirasto) ja Vaasan kaupungin omistuksessa. Vanhassa Vaasassa radan vartta on noin kolmensadan metrin matkalla Vaasan evankelisluterilaisen seurakuntayhtymän omistuksessa osana Vanhan Vaasan pappilaa.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

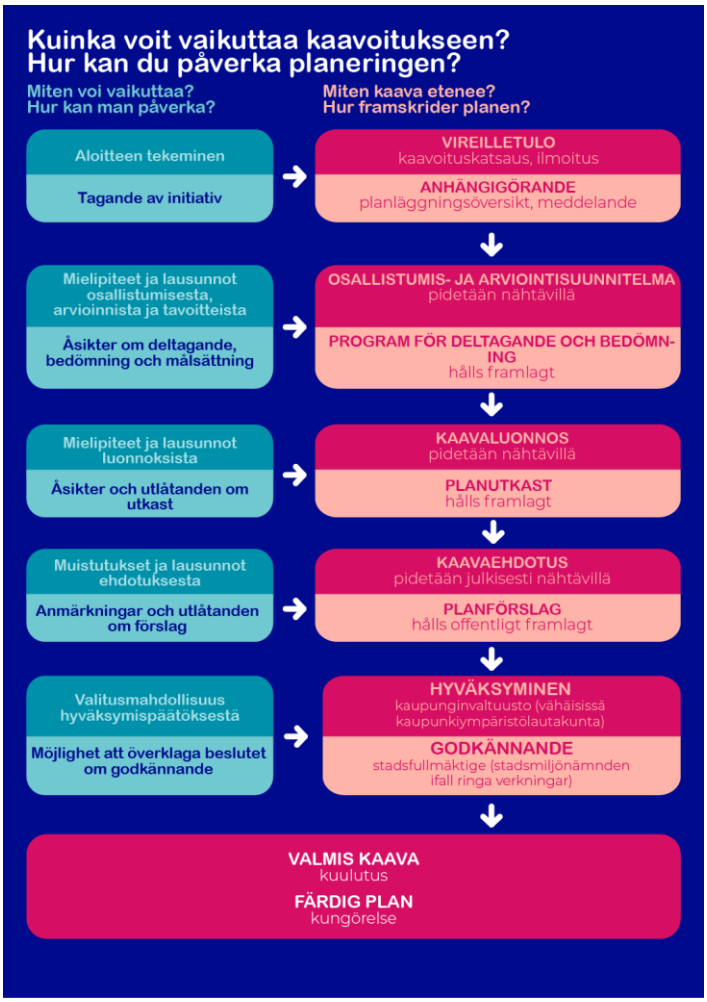
- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset, alueen muut käyttäjät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
  Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Kuntatekniikka, Rakennusvalvonta, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto, Vanhusneuvosto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
  Väylävirasto, Vaasan evankelisluterilainen seurakuntayhtymä, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan

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

poliisilaitos, Puolustusvoimat 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:



Asemakaavan 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:

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

1. ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (AKL 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 (AKL 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 (AKL 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 (AKL 52 §)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen (AKL 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

Kaava ei vaadi maankäyttösopimusta.

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

Aikataulu

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuoden 2026 alussa.

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

Päivi Korkealaakso

Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Alueidenkäyttölaki: 52 §, 62-67 §, 188 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §

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