

3/68

VAASAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston vastine valituksiin, jotka koskevat Vaasan kaupunginvaltuuston päätöstä 28.05.2006 § 60 hyväksyä ns. Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Asemakaava:

23. kaupunginosan korttelit 9(osa), 10(osa),
40(osa), 41(osa), 44(osa), 72-106 ja 108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan lähivirkistysalueet

Asemakaavan muutos:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44 ja 62
sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja puistoalueet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44, 61(osa), 62, 72-108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja lähivirkistysalueet

VIITE

Vaasan hallinto-oikeuden 10.7.2007 päivätty lähete nro 2708/07, dnro 01179/07

MUUTOKSENHAKIJA

Purolan kyläyhdistys-Bobäck byaförening ry

KAUPUNGINHALLITUKSEN SUUNNITTELUJAOSTON VASTINE ESITETTYYN
VALITUKSEEN

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on kaupunginhallituksen johtosäännön 6 §
10 . kohdan mukaan päättänyt antaa seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että Purolan asemakaava ja asemakaavan
muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain, myöhemmin ”MRL” sekä -asetuksen,
myöhemmin MRA, säädöksiä noudattaen. Asemakaavaa ja sen muutosta laadittaessa on
otettu riittävässä määrin huomioon MRL 5§:n mukaiset alueidenkäytön tavoitteet ja
MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaehdotus perustuu
asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittäviin selvityksiin ja vaikutusten

arviointiin. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty MRL:n säännösten mukaisella tavalla.

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto vaatii, että valitus hylätään kaikilta osin perusteettomina ja, että kaupunginvaltuuston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös pysytetään voimassa.

Koska kyseessä on asuntorakentamisen sekä kaupungin kehittämisen kannalta erittäin merkittävä asemakaava, jonka pitkittymisellä on merkittävät seuraukset asuntotontti-tuotannon osalta, pyytää kaupunginhallituksen suunnittelujaosto, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä.

PERUSTEET

1. Yleistä

Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos on, MRL 5 § ja 51 § huomioon ottaen, erittäin tärkeä kaupungin pientalotonttitarjonnan kannalta. Alueen uusien tonttien rakentaminen on ohjelmoitu alkavaksi Vaasan asuntopoliittisen ohjelman 2006-2010 (liite11) mukaan vuonna 2008. Purola ja sen lähialueet sijaitsevat keskeisesti kaupunkirakenteessa. Koko kaupungin palvelut ja työpaikat ovat lähellä ja suunniteltu uudisrakentaminen edesauttaa lähipalvelujen säilymistä, liikkumismatkat ovat lyhyitä ja kunnallistekniset pääverkostot ovat valmiina. Suunnittelualan maankäytön tehostaminen on yhdyskuntarakenteellisesti ja yhdyskuntataloudellisesti perusteltua. Myös rakennetulle, mutta asemakaavoittamattomalle Purolan osalle tulee saada asemakaava.

Asemakaavan keskeinen tavoite on kaupunkirakenteen käytön tehostaminen täydennysrakentamisella. Täydennysrakentamista on Purolassa tapahtunut vuosikymmenien ajan rakennus- ja poikkeuslupamenettelyn avulla.

Asemakaavaehdotuksessa Vanhaa Purolaa esitetään laajennettavaksi nykyisen rakennetun alueen kummallekin puolelle, kuitenkin siten, että laaksojen matalimmat osat jäävät rakentamatta ja virkistyskäyttöön. Asuntoalueiden laajentamisen jälkeenkin Purolassa ja sen lähialueilla säilyy monipuolisia luonnonalueita. Paukkulanpuisto rakennetaan kaupunginosapuistoksi. Purolan ojajalaksi tulee olemaan osa laajempaa ulkoilualueverkostoa, Pilvilammen retkeilyalueelle järjestetään kevyen liikenteen yhteydet. Viheralue on enintään 250 metrin etäisyydellä jokaisesta asuinpihasta. Myös alueen rakennustapa, väljätkö pientalorakentaminen, luo edellytykset luonnonläheiselle asumiselle. Rakentamisen yhteydessä nykyisestä puustosta voidaan vain osa säilyttää, mutta vuosien kuluessa pihojen puusto ja muut istutukset tuovat vihreyttä sekä houkuttelevat pihapiiriin lintuja ja muita eläimiä alueelle. Tämä voidaan nähdä Purolan jo rakennetuilla alueilla, joilla esimerkiksi lintujen lajimäärä on samaa tasoa tai jopa runsaampi kuin suunnittelualan rakentamattomilla alueilla.

2. Valitusajan alkaminen

Purolan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskeva päätös on asetettu kuntalain 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäväksi 5.6.2007. Valitusaika alkaa tätä seuraavasta päivästä. Asemakaavan kuuluttaminen MRA 93 §:n mukaisesti toimitetaan yleensä vasta, kun asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 4), myöhemmin OAS, joka on päivätty 13.4.2005, esiteltiin lyhyesti suunnittelun lähtökohtatilanne, työn tavoite sekä kaavoitusprosessi ja siihen liittyvä osallistuminen ja vuorovaikutus asukkaiden ja muiden

osallisten kanssa sekä keskeisimmät vaikutukset, joita työn kuluessa arvioidaan. Työtä aloitettaessa ennakoitiin, että asemakaavalla saattaa olla vaikutuksia suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen historiaan, ihmisiin, luontoon, kaupunki- ja maisemakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskuntatalouteen. Tekstissä mainittiin ne erityisselvitykset, jotka olivat tekeillä tai juuri alkamassa asemakaavatyön alussa. Kaikkia mahdollisia selvitystarpeita ei vielä alkuvaiheessa voitu määritellä. OAS:ssa myös määriteltiin osalliset, joilla oli mahdollisuus osallistua asemakaavan valmisteluun. OAS:ssa kerrottiin, että arvioinnit tehdään yhteistyössä osittain eri hallintokuntien asiantuntijoiden, osittain alueen asukkaiden ja ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa. Osallisilla on ollut oikeus esittää neuvottelupyynnön kyseisen suunnitelman riittävydestä. Näin ei kuitenkaan ole menetelty. Hallituksen esityksessä 101/1998 rakennuslainsäädännön uudistamiseksi on muun muassa todettu, että laaja-alaisissa tai muuten merkittävässä kaavoitushankkeissa OAS:ssa tulisi määritellä suunnittelun kohde, suunnittelussa käsiteltävät keskeiset asiat ja ne osalliset, joita suunnittelu koskee sekä vuorovaikutusmenettely. Em. huomioon ottaen on katsottava, että OAS on ollut kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden riittävä.

4. Osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaa valmisteltaessa

Asemakaavatyötä aloitettaessa keväällä 2005 OAS oli nähtävillä 14.-29.4.2005. Tekstin lisäksi oli nähtävillä suunnittelualueen pohjakartta sekä Huutoniemen osayleiskaavaehdotus (Liite 18). Kun pieniä laajennusalueita koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.3.-29.3.2006, 30.8.-12.9.2006 ja 9.11.-15.11.2006, nähtävillä olivat teksti, voimassa oleva asemakaava ja alustava asemakaavaluonnos kyseiseltä alueelta. OAS:n nähtävilläoloaikoina esitetyjä mielipiteitä ei ole kirjattu asemakaavan selostukseen, koska ne eivät koskeneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyjä menettelytapoja, vaan kohdistuivat tiettyjen osa-alueiden suunnitteluun.

Valmisteluvaiheessa asemakaavaluonnos oli kaksi kertaa nähtävillä. Alustava asemakaavaluonnos (Asemakaavan selostuksen liite 12) oli nähtävillä 23.6.- 8.7.2005 ja tarkistettu asemakaavaluonnos (Asemakaavan selostuksen liite 13) oli nähtävillä 10.10 - 20.10.2006. Luonnosten nähtävilläolon välillä valmistuivat suunnittelualueetta koskevat erityisselvitykset, joita olivat luontoselvitys (Liite 6), linnustaselvitys (Liite7), liito-oravaselvitys (Liite8) ja kulttuuriympäristöselvitys (Liite 9). Myös Vaasan yleiskaava 2030:stä oli suoritettu valmisteluvaiheen kuuleminen 14.8.-29.9.2006. Kun tarkistettu asemakaavaluonnos oli nähtävillä, olivat nähtävillä myös esityslistateksti (Liite 5), edellä mainitut selvitykset, viheralueiden hoitoluokitus (Liite 10) ja yleiskaavaluonnoksen kaavakartta (Liite 13). Tarkistettu asemakaavaluonnos käsitti asemakaavakartan ja havainnekuvan, johon sisältyi viheralueiden yleissuunnitelma ja katualueiden yleissuunnitelma.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.2.-30.3.2007, jolloin nähtävillä oli asemakaavakartta, havainnekuva ja selostus liitekarttoineen sekä luontoselvitys, linnustaselvitys, liito-oravaselvitys, kulttuuriympäristöselvitys ja viheralueiden hoitoluokitus.

Asemakaavan valmisteluun liittyvät suunnitelmat, selvitykset, mielipiteet, lausunnot ym valmistelumateriaali, mm kaavakokousten ryhmätöiden tulokset, on säilytetty kaupunkisuunnittelussa tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilla yhteyshenkilöillä. Aineistoon on voinut tutustua pyydettyä.

5. Yhteistyö Mustasaaren kunnan kanssa

Vaasan yleiskaavaa ja Purolan asemakaavaa valmisteltaessa on järjestetty Mustasaaren kunnan virkamiesten ja kaavoituslautakunnan kanssa yhteistyökokouksia, joissa on käsitelty mm. Vaasan seudun liikenneverkkoa sekä maankäyttöä Purolan ja Sepänkyllän rajalla. Mustasaaren kunta on antanut lausuntonsa sekä Vaasan 2030 yleiskaavaluonnoksesta että Purolan asemakaavaehdotuksesta. Yhteistyö jatkuu Kokkolantien ja Välitien tie- ja risteysuunnittelun yhteydessä.

6. Vuorovaikutus ja asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksista ei ole tehty kokonaisvaltaista erillisselvitystä, vaan vaikutuksia on arvioitu asemakaavan valmistelun eri vaiheissa. Arviot laaja-alaisista vaikutuksista, kuten esimerkiksi vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja siihen liittyvään liikenneverkkoon sekä vaikutukset yhdyskuntatalouteen, perustuvat yleiskaavaluonnokseen sekä muihin yleiskaavatasoisiiin suunnitelmiin, selvityksiin ja tietoaaineistoon.

Asemakaavaluonnoksen suunnitteluvaiheessa arviointiin osallistuivat suunnittelussa mukana olleet ja erityisselvityksiä tehneet asiantuntijat sekä valtaosa asemakaavan selostuksen kohdassa 4.3.1. mainituista kaupungin asiantuntijaviranomaisista, muista viranomaisista ja yhteistyötahoista. Asemakaavaluonnosten nähtävilläoloaikoina kaikilla selostuksen kohdassa 4.3.1 mainituilla osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmista. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto 20 yhteistyötaholta.

Vaikutusten arviointia tehtiin osittain kirjallisesti, osittain suullisesti. Vaikutusten arviot, jotka asiantuntijat tekivät ryhmätyönä ennen alustavan asemakaavaluonnoksen valmistumista ja ennen tarkistetun asemakaavaluonnoksen valmistumista, ovat kirjalliset. Muista asiantuntijoiden kanssa pidetyistä suunnittelu- ja arviointipalavereista ei ole pidetty pöytäkirjaa. Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikoina esitetyistä kirjallisista mielipiteistä on kirjattu pääkohdat ja kaavakokouksissa esitetyistä mielipiteistä on tehty yhteenveto asemakaavan selostuksen kohtaan 4.5. Asemakaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset on kirjattu jokseenkin täydellisinä asemakaavan selostuksen kohtaan 4.5.

Todettakoon, että viranomaisilta ja muilta yhteistyötahoilta saaduissa lausunnoissa esitettiin hyvin vähän huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Ympäristö- ja rakennuslautakunta ja muut, jotka eivät antaneet lausuntoa, katsoivat, että heillä ei ollut aihetta antaa lausuntoa.

Asemakaava-asiaa koskevassa esityslistassa, 3.10.2006 ja asemakaavan selostuksen kohdassa 5.4 ja 5.5 kuvataan lyhyesti asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia muutoksia luonnonympäristössä, rakennetussa ympäristössä ja sosiaalisessa ympäristössä sekä tehdään arvioita liikenteen aiheuttamista häiriöistä ja rakentamisen vaikutuksista yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen

Arviointien seurauksena tehtyjä muutoksia

Asemakaavaprosessin aikana asemakaavaluonnokseen tehtiin lukuisia vaikutuksiltaan eritasoisia muutoksia ja täydennyksiä asukkaiden, muiden osallisten ja suunnittelussa mukana olleiden suunnittelijoiden esityksestä. Muutokset ja täydennykset kohdistuivat liikenneverkkoon, katualueiden sijaintiin ja mitoittamiseen, viheralueiden sijaintiin ja käyttöön, uusien rakentamisalueiden sijaintiin ja rakentamistapaan sekä vanhojen rakentamisalueiden rakentamistapaan ja suojeluun. Muutoksia tehtiin eri puolelle suunnittelualuetta, kuitenkin siten, että rakentamiseen käytävien alueiden laajuus ja

virkestysalueiden määrä pysyivät jokseenkin samansuuruisina koko asemakaavaprosessin ajan.

Liikennejärjestelyjä muutettiin Sepänkyläntie pohjoispuolella, jonka seurauksena uudisrakentamisalueilta tuleva liikenne suunnattiin kokonaan rakennettujen alueiden ohi Sepänkyläntielle ja Välitiele. Purolan asemakaavoittamattoman rakennetun osan liikenneverkkoa jäsennettiin uudelleen ja pikkukatujen leveyksiä osittain kavennettiin. Sepänkyläntien katualueen leveyttä, ensisijassa risteysalueilla, laajennettiin. Välitien linjausta siirrettiin välillä Sepänkyläntien risteys – Kokkolantie kauemmaksi Mustasaaren rajasta. Sepänkylän keskustasta Välitiele tuleva katuyhteys siirrettiin Petterintien kohdalla Niilontien kohdalle. Välitien liittymiskohta Kokkolantiehen jäi kuitenkin avoimeksi, joten Kokkolantien ja Välitien risteysalue rajattiin asemakaava-alueen ulkopuolelle. Välitien katualuetta kavennettiin Kuokkamiehentien kohdalla. Asevelikylään liittyvän jalkapallokentän alueelle esitetty asuntorakentaminen poistettiin. Impivaaraan sijoittuvan täydennysrakentamisalueen laajuutta ja rakennustapaa muutettiin. Purolaan liittyvien täydennys- ja uudisrakentamisalueiden muotoa ja rakennustapaa muutettiin. Virkestysalueille suunniteltujen kevyenliikenteen väylien ja polkujen sijaintia tarkistettiin, Purolan ojan lähialueiden ja Paukkulanpuiston käyttöä tarkennettiin ja täyttöalueita lisättiin Välitien läheisyyteen. Purolaan lisättiin kaksi lähipalvelurakennusten tonttia. Huutoniemen kirkon ja Vaasan rauhanhdistyksen tontilla tehtiin muutoksia. Lisättiin suojelukohteet.

Tehtyjen muutosten lisäksi tutkittiin Sepänkyläntien ja Keskuskadun risteyksessä myös liikennevalovaihtoehtoa ja sen vaikutuksia sekä Välitien liittymistä Kokkolantiehen, siihen liittyviä risteysjärjestelyjä, niiden vaikutuksia ympäristöön ja liikenneverkkoon.

7. Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa kuvataan asemakaavaprosessin vaiheet ja sen tuloksena syntynyt asemakaavaehdotus pääpiirteissään. Koska suunnittelualue on laaja ja moninainen, asemakaavan selostuksessa ei ole voitu mennä jokaiseen yksityiskohtaan, vaan selostuksen tekstissä esitetään vain asemakaavan keskeinen sisältö. Jos asemakaavalla on oletettu olevan olennaisia vaikutuksia, on ne kerrottu selostuksessa. Teksti ja liitekuvat yhdessä selittävät ja perustelevat asemakaavaratkaisua. Liitekuvat tarkentavat ja täydentävät selostuksen tekstiä. Esimerkiksi asemakaavaehdotuksen havainnekuvassa on mukana viheralueiden yleissuunnitelma ja katualueiden yleissuunnitelma. Havainnekuvien ja muiden liitteiden esitystapaa on tosin jouduttu yksinkertaistamaan, siinä vaiheessa kun ne on pienennetty A4-kokoon selostuksen liitteiksi. Asemakaavan selostuksen lähtökohta- ja oheismateriaaliin, esim erityisselvityksiin, esityslistatekstiin ja muuhun valmistelumateriaaliin, ovat asukkaat voineet tutustua valmistelun aikana.

Vaasan yleiskaavatyöhön liittyviä selvityksiä ei ole kirjattu selostukseen, koska asemakaavaehdotus perustuu yleiskaavaluonnokseen, josta on suoritettu valmisteluvaiheen kuuleminen.

8. Purolan liikennejärjestelyt, Haukankadun jatke ja Keskuskadun kiertoliittymä

Purolan katuverkkoa suunniteltaessa on jouduttu ottamaan huomioon liikenneverkon toimivuus Purolaa laajempina kokonaisuutena. Kaupungin katuverkko pyritään jäsentämään hierarkisesti. Purolan läpi kulkevat Sepänkyläntie ja Keskuskatu sekä suunniteltu Välitie ovat alueellisia kokoojakatuja. Alueellisiin kokoojakatuihin liittyvät paikalliset kokoojakadut, joita ovat nykyinen Linnustajantie ja suunniteltu Haukankadun jatke (Asemakaavan selostuksen liite 16).

Haukankadun jatkeelle siirtyy pääosa Teeriniemestä Vaasan keskustaan suuntautuvasta henkilöautoliikenteestä ja linja-autoreitti. Haukankadun jatke on sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen yhteys Purolan ja Teeriniemen välillä. Teeriniemellä on lähipalveluita, mm peruskoulun kaksi luokkaa ja kaksi päiväkotia sekä lähikauppa. Haukankadun jatkeen kautta kuljetaan myös vanhan Purolan ja Teeriniemen välissä sijaitsevalle täydennysrakentamisalueelle.

Huutoniemen osayleiskaavaehdotukseen liittyvissä liikenne-ennusteissa (Liitteet 20, 21) Purolan kohdalla Haukankadun jatkeen liikennemääräksi on arvioitu noin 3200 ajon/vrk ja Keskuskadun liikennemääräksi noin 3000:een ajon/vrk. Tällöin Keskuskadun liikennemäärä vähenee noin 2000:lla ajon/vrk. Sepänkyläntien liikennemäärän välillä Mustasaaren raja - Haukankatu on arvioitu pysyvän ennallaan, välillä Haukankatu - Keskuskatu kasvavan ja Keskuskadulta kaupunkiin päin pysyvän jokseenkin ennallaan. Välitielelle on ennustettu 2000-3300 ajon/vrk Vaasan kaupunkiseudun tieverkkosuunnitelmassa (1992). Juuri valmistumassa olevan, Vaasan yleiskaavaan 2030 liittyvässä Vaasan ja Mustasaaren katu- ja tieverkkosuunnitelmassa on selvitetty liikennemääriä ja sen seurauksena aiheutuvia meluvaikutuksia pääkatuverkolla. Purolan kohdalla tämä suunnitelma ei tuo oleellisesti uutta tietoa.

Liikenteen aiheuttamat mahdolliset meluhaitat siirtyvät osittain paikasta toiseen uusien katujen rakentamisen seurauksena. Purolan rakennetun alueen läpi kulkeva ajoneuvoliikenne on kuitenkin tavanomaista kaupunkiliikennettä, valtaosaltaan henkilöautoliikennettä. Purolan vanhan osan läpi kulkevaa liikennettä voidaan verrata esimerkiksi Kotirannan ja Vetokannaksen läpi menevään liikenteeseen. Kotirannalla Kustaalantien nykyinen liikennemäärä on 3900 – 5400 ajon/vrk ja Vetokannaksen läpi menevän Gerbyntien nykyinen liikennemäärä on arviolta 5000-5500 ajon/vrk ja vastaavasti Purolan läpi menevän Sepänkyläntien nykyinen liikennemäärä välillä Mustasaaren raja- Kalliokatu on 4500-7000 ajon/vrk. Purolan pohjoisosan kautta kulkevalle Välitielelle tulee ohjautumaan henkilöautoliikenteen lisäksi myös raskasta liikennettä. Välitielelle siirtynee pääosa Sepänkylän ja Strömberg Parkin välisestä liikenteestä sekä Sepänkylän ja itäisten kaupunginosien välisestä liikenteestä. Jos myöhemmässä vaiheessa syntyy tarvetta, melusuojausta voidaan tehdä Välitien katualueelle katusuunnittelun yhteydessä. Täyttöalueet, jotka asemakaavaehdotuksessa esitetään Välitiehen rajoittuville virkistysalueille, toimivat myös meluvalleina.

Sepänkyläntien ja Keskuskadun risteyskohdan ongelmallisina kohtina on osoitteessa Sepänkylätie 55 oleva, 698,7 m²:n suuruinen tontti, jonka nykyinen tonttiliittymä on vaarallisesti keskellä nelihaararisteystä ja tontilta jopa peruutetaan risteykseen. Jo nykytilanne vaatisi liittymän siirtämistä pois risteysalueelta. Kiertoliittymätilanteessa voidaan nykyinen liittymä säilyttää, ikään kuin viidentenä haarana. Kiertoliittymä tarvitsee tilaa hieman enemmän kuin nykyinen katualue on. Risteykseen rajoittuva Sepänkyläntie 55:ssä oleva tontti pienenee 40,1 m², mikä ei estä kellarissa sijaitsevan autotallin käyttöä. Jotta auto olisi helpompi kääntää omalla tontilla, osoitetaan asemakaavaehdotuksessa rakennusala autosäilytyspaikkaa ja muuta talousrakennusta varten tontin takaosaan.

Liikenneympyrän rakentaminen ei lisää liikennettä. Liikenneympyrän tarkoitus on lisätä liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Liikenneympyrä tekee kaikki liittymissuunnat tasavertaisiksi, alentaa nopeuksia, helpottaa vasemmalle kääntymistä ja risteyskohdan läpi ajetaan pienemmällä nopeudella ilman pysähdyksiä. On todennäköistä, että nyt koetut melu- ja hiukkashaitat vähenevät liikenneympyrän vaikutuksesta.

9. Teeriniemen rajoittuva alue ja muut metsä- ja viheralueet

Purolan ja Teeriniemen asutuksen välissä on tällä hetkellä noin 90-200 m leveä, eri-ikäistä sekametsää, nuorta koivikkoa ja pensaikkoa kasvava metsävyöhyke. Alueen linnusto on suhteellisen runsas. Maaperä on moreenia, silttiä tai savea. Siltti- ja savialueilla kova pohja on noin 1-3 metrin syvyydessä. Alueen pienilmasto on suotuisa. Alueelta on yhteys Linturaittia pitkin kaupungin itäpuolella sijaitseville ulkoilualueille ja Pilvilammen retkeilyalueelle.

Asemakaavaehdotuksessa Purolan asutusta laajennetaan Teeriniemen suuntaan. Purolan uuden asutuksen ja Teeriniemen nykyisen asutuksen väliin muodostuu muodoltaan vaihteleva lähivirkistysalue, joka on esitetty Vaasan 2030 yleiskaavaluonnoksessa (Liite 13). Sen leveys on pienimmillään 20 m ja leveimmillään noin 100 m. Alueella on mahdollisuus säilyttää pieniä metsiköitä metsälintuja varten. Tällä alueella kulkeva Linturaitti säilyy ja sen viereen voidaan tehdä myös hiihtolatu, joka jatkuu Pilvilammen suuntaan. Purolan suunnasta, alueen läpi tullaan rakentamaan kevyen liikenteen reitti, joka jatkuu Teeriniemen koululle. Tämän reitin varteen on luontevaa tehdä leikki- ja oleskelupaikkoja.

Rakennetun Purolan pohjoisosassa nykyinen asutus rajoittuu pääosin kahden selänteen välissä olevaan laaksoon, joka on korkeustasossa +7.0 - +8.0. Laakso on pääosin kosteikkoa, jonka länsipäässä on Paukkulan ampumarata-alueen maanpinnan puhdistuksen jälkeen muodostuneita vesialueita ja itäpäässä on Edvinin polulle johtavan tien rakentamisen seurauksena syntynyt märkä suomalainen alue. Laakson maaperä on silttiä tai savea, kova pohja on noin 1 - 3 metrin syvyydessä. Alueella kasvaa pääosin koivikkoa ja pensaikkoa, paikoitellen myös kuusaa ja mäntyä. Edvinin polulle johtavan tien rakentamisen jälkeen tien koillispuolella oleva puusto on vähitellen kuollut. Paukkulan ampumaratojen kohdalla, josta saastunut maaperä on kuorittu pois, on kalliopaljastumia, vesialueita ja täyttöjä.

Asemakaavaehdotuksessa nykyisten vesialueiden ja täyttöjen kohdalle osoitetaan kosteikkopuisto, Paukkulanpuisto (VL), joka jatkuu kapeahkona vyöhykkeenä laakson matalimmassa kohdassa laakson itäpäähän saakka. Puistoon tehdään oja ja ojaan liittyviä vesialueita, joihin suunnataan ympäristöstä tulevat valumavedet. Päävesialueet sijoitetaan nykyisten vesialueiden kohdalle, jossa kova pohja on poikkeuksellisen syvässä eli 3.5-4.5 metrin syvyydessä. Puiston leveys vaihtelee, kapeimmassa kohdassa se on noin 20 metriä. Puistoon on tarkoitus rakentaa ulkoilupolkuja ja paikkoja pienimuotoista toimintaa varten, istuttaa puita ja pensaita. Puistoon rajoittuville palvelurakennusten tonteille (PL, APL) voi rakentaa asukkaita palvelevia tiloja, esimerkiksi päiväkodin. Tavoitteena on, että Paukkulanpuistosta muodostuu nykyisten ja uusien purolalaisten kohtauspaikka.

Nykyiselle kosteikkoalueelle osoitetaan myös asuntotontteja, koska alue ei ole enää luonnontilassa ja maaperä on asuntorakentamiseen sopivaa. Nykyisen kosteikon alueelle sijoittuvien tonttien maanpintaa korotetaan noin 0.5-1.0 metriä, mikä helpottaa tonttien sade- ja pintavesien imeytymistä tontilla ja tarvittaessa niiden johtamista Paukkulanpuiston ojaan. Maanpintaa on jo nostettu jokseenkin saman verran vanhan Purolan puolella sijaitsevilla, rakennetuilla rakennuspaikoilla. Vaihtoehto, että yksittäisiä, pienehköjä kosteikkoja yritettäisiin säilyttää muuttumattomina asuntorakentamisen keskellä, on epärealistinen.

Paukkulanpuiston vastapainoksi Purolan ojalaakso kosteikkolehtoineen ja siihen rajoittuvan selänteen rinteet ja lakialueet osoitetaan asemakaavaehdotuksessa lähivirkistysalueeksi. Näitä alueita kehitetään monimuotoisina viheralueina,

luonnonmukaisten hoitoperiaatteiden mukaisesti. Nämä alueet toimivat ensisijassa Asevelikylän ja Purolan lähivirkistysalueina, mutta myös osana koko kaupungin virkistysalueverkkoa.

Suunnittelualan pinta-alasta noin kolmannes eli yhteensä 36 ha osoitetaan virkistysalueeksi, mikä merkitsee, että asemakaavan mukaisten virkistysalueiden määrä kaksinkertaistuu voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

10. Metsälain 10 §:n huomioonottaminen

Metsälain 2 §:n 1 mom. 4. kohdassa ja 6 kohdassa säädetään, että kyseistä lakia ei sovelleta asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita eikä alueilla, joilla on voimassa toimenpiderajoitus asemakaavan laatimiseksi. Tämän lisäksi on metsälain 3 §:n 1 momentissa todettu maankäyttömuodon muuttamisesta, että tämä laki ei estä metsätalousmaan ottamista muuhun käyttöön.

11. Asemakaava-alueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Purolan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta laadittaessa on tavanomaisten kirjallisten lähteiden ja lausuntojen sekä rekisteri- ja tilastotietojen lisäksi laadittu sekä käytetty seuraavia suunnitelmia, selvityksiä, arvioita ja kaavaa täydentäviä erillissuunnitelmia.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Vaasan rannikkoseudun seutukaava (Liite 12), joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 11.04.1995. Seutukaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä 'nykyinen taajatoimintojen alue (A)' lukuun ottamatta Purolan ojalaaksoa, jonka käyttötarkoitusta ei ole määritelty. Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksessa (Vaasan 2030 yleiskaavaluonnoksen selostuksen sivut 8-9), joka oli nähtävillä 15.1.-16.2.2006, suunnittelualue on merkitty kokonaan taajamatoimintojen alueeksi (A). Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos noudattaa Vaasan rannikkoseudun seutukaavan ja maakuntakaavanehdotuksen periaatteita.

Yleiskaava ja yleiskaavalliset selvitykset

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Huutoniemen-Teeriniemen osayleiskaavan 18.8.1980 (Liite 17). Osayleiskaavan tarkistusta, joka nimettiin Huutoniemen osayleiskaavaksi, valmisteltiin 2000-luvun alussa ja osayleiskaavaehdotus (Liite 18) oli julkisesti nähtävillä keväällä 2003. Osayleiskaavaehdotuksessa Purolaa esitettiin kehitettäväksi pientaloalueena. Osayleiskaavatyö kuitenkin keskeytettiin ja yleiskaavoitusta jatkettiin kokonaisyleiskaavan yhteydessä. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto päätti 6.9.2005 Vaasan yleiskaavan 2030 laatimisen menettelytavasta ja aikataulusta. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.4.-26.4.2006 ja valmisteluvaiheen luonnos oli nähtävillä 14.8.-29.9.2006. Yleiskaavaluonnoksessa Purolaa esitetään kehitettäväksi pientaloalueena (AP1 uusi pientaloalue, AP2 vanha pientaloalue), virkistysalueet painottuvat Purolan ojan lähialueille, ns. Edvinin polku ympäristöineen on osoitettu säilytettäväksi luonto- ja kulttuuriympäristöksi (SL), Purolan selänteelle on osoitettu täyttömäki. Välitie, Sepänkyläntie ja Keskuskatu ovat alueellisia kokoojakatuja. Purola tukeutuu lähialueiden palveluihin. Yleiskaavatyön yhteydessä on Purolan uudisalueiden asukastavoitteeksi esitetty 1200 asukasta (Liite16). Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos noudattaa yleiskaavaluonnoksen periaatteita.

Purolan alueen liikenneverkkoa ja liikennemääriä on selvitetty Huutoniemen osayleiskaavatyön yhteydessä. Tällöin selvitettiin myös Haukankadun jatkeen vaikutuksia liikennevirtoihin ja todettiin, että Haukankadun jatkeen rakentamisen jälkeen liikenne jakautuu tasaisemmin Purolan alueella (Liitteet 20, 21). Sepänkylän osayleiskaavassa, joka on hyväksytty Mustasaaren kunnanvaltuustossa 25.4.2002, esitetään Sepänkyläntie alueellisena kokoojana ja Välitien liittyminen Kokkolantiehen esitetään Mustasaaren puolelle (Liite 22). Juuri valmistumassa olevan ja Vaasan yleiskaavaan 2030 liittyvän Vaasan ja Mustasaaren katu- ja tieverkkosuunnitelman yhteydessä, on selvitetty liikennemääriä ja sen seurauksena aiheutuvia meluvaikutuksia pääkatuverkolla. Purolan kohdalla tämä suunnitelma ei tuo oleellisesti uutta tietoa.

Yleiskaavatyön yhteydessä on lisäksi vertailtu uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamisalueiden yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia (Liite 16). Tässä vertailussa yhdyskuntarakenteen täydentäminen, kuten Purolassa ja Impivaarassa esitetään, on merkittävästi edullisempaa kuin kokonaan uuden rakentamisalueen käyttöönotto esimerkiksi Bölessä.

12. Asemakaavatyöhön liittyvät erillisselvitykset

Asemakaavan selostuksen kohdassa 3.2.1 nimetään nimenomaisesti Purolan asemakaavatyötä varten tehdyt, luontoa ja rakennettua ympäristöä koskevat erityisselvitykset sekä yhteenveto näissä selvityksissä esitetyistä suosituksista. Asemakaavan selostuksen kohdassa 3.1 kerrotaan näiden selvitysten sisällöstä. Selvitysten sisältöä kuvataan myös liitekarttojen avulla. Liitekartoissa esitetään maisemarakenne (asemakaavan selostuksen liite 4), maaperä (asemakaavan selostuksen liite 5A), linnustonselvityksestä linnuston lajimäärät alueittain (asemakaavan selostuksen liite 5B), liito-oravaselvityksestä liito-oravan ulostepapanoiden löytöpaikka (asemakaavan selostuksen liite 5B), luontonselvityksestä kosteikot (asemakaavan selostuksen liite 5B), kulttuuriympäristön kehitystä kuvaava Purolan rakentuminen (asemakaavan selostuksen liite 6). Lisäksi selostuksen kohdassa 3.1 ja liitekartoissa esitetään tietoja Purolan asunto- ja väestörakenteesta (asemakaavan selostuksen liite 7) sekä palveluiden sijainnista (asemakaavan selostuksen liite 8).

Asemakaavatyötä varten teetettiin luontonselvitys, linnustonselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys sekä tehtiin omana työnä maisemarakenne ja maaperäselvitykset.

Luontonselvitys (Liite 6)

Luontoarvojen ja kasvillisuuden perusselvitys tehtiin kesällä 2005. Kaava-alueelta selvitettiin luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit, metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain suojelamat kohteet, etsittiin uhanalaiset tai vaateliaat putkilokasvit ja muuta uhanalaislajistoa. Inventointialueella ei ole luonnonsuojelulain eikä vesilain tarkoittamia suojeltavia kohteita. Ruutujen 36, 42 ja 43 alueella esiintyvät pienet avosuolaikut /kosteikot ovat metsälain 10§:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ja ne tulee ottaa huomioon alueen metsänkäsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa.

Linnustonselvitys (Liite 7)

Pesimälinnustonselvitys tehtiin kesän 2005 aikana. Linnustosta kartoitettiin pesimälinnuston lajit, parimäärät ja tiheydet. Erityisesti keskityttiin uhanalaisluokituksen ja Euroopan Unionin lintudirektiivin lajeihin. Tämän työn maastotöiden aikana arvioitiin myös laajemmin tulevan kaavahankkeen vaikutuksia alueen luontoon ja eläimistöön kokonaisuudessaan, ja erityisesti Euroopan Unionin

habitaattidirektiivin liitteen IV kuuluviin lajeihin kuten esimerkiksi liito-oravaan sekä lepakkoihin. Inventointialueella pesii kaksi uhanalaisluokituksessa vaarantuneisiin lajeihin ja kaksi silmälläpidettäviin lajeihin kuuluvaa lajia. Asemakaavaehdotuksessa linnuston tarpeet on huomioitu, koska lähivirkistysalueilla voidaan säilyttää pienekkojä suojametsiä metsälintuja varten, mm Edvininpolun ja Linturaitin läheisyydessä.

Liito-oravaselvitys (Liite 8)

Liito-oravaselvitys tehtiin keväällä huhti- toukokuussa 2005. Työn aikana kartoitettiin liito-oravaesiintymät ja määriteltiin liito-oravalle sopivat metsäalat ja vaellusreitit. Asemakaavatyössä on kyseiset havainnot huomioitu luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin vaatimusten mukaisesti säilyttämällä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä vaellusreittimahdollisuudet virkistysalueiden sisällä.

Lepakkoselvitys

Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit (11 kappaletta) kuuluvat Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteen IV lajeihin. Lepakoiden osalta tämä tarkoittaa sitä, että niiden lisääntymis- ja levähdysalueiden heikentäminen ja tuhoaminen on kiellettyä Suomen luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan riittävät selvitykset on tehtävä ennen kaavoittamista. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetaan mm. luontoselvityksiä.

Lepakoiden osalta maankäytön suunnittelussa lepakkoselvitys on suositeltavaa tehdä, mikäli kaavoitettavalla alueella tulee tapahtumaan haitallisia muutoksia lepakoiden kannalta. Vaikutuskategorioihin kuuluu neljä eriasteista vaikutustasoa. Jos kaavan suunnitteluvaiheessa voidaan olettaa perustellusti lepakoihin kohdistuvien vaikutusten jäävän kategoriaan ”Ei odotettua vaikutusta”, lepakkoselvityksen tekeminen ei ole välttämätöntä. Tilannetta voidaan seurata tulevaisuudessa.

Purolan asemakaavaehdotuksen vaikutus lepakoiden elinoloihin kuten talvehtimis-, lisääntymis- ja levähdysalueisiin arvioitiin pieniksi tai vaikutuksia ei odotettu olevan. Tätä perusteltiin sillä, että alueen suunnittelussa voitiin huomioida avovesialueiden säilyminen Purolan ojassa sekä kallioisten metsäalueiden säilyminen suunnittelualan pohjoisosassa. Tällaiset alueet ovat lepakkotutkimuksissa todettu olevan useiden lepakkolajien yöllisiä saalistus- ja levähdysalueita. Alueelta ei myöskään tulaisi purkamaan rakennuksia, jotka ovat useimmin lepakoiden talvehtimispaikkoja.

Edellä esitetyn perusteella suunnittelualueella ei ole tiedossa sellaisia muutoksia, jotka vaikuttavat heikentävästi lepakoiden mahdollisiin levähdys-, lisääntymis- tai talvehtimispaikkoihin. Riittävien viheralueiden säilyttämisellä sekä avointen vesipintojen lisäämisellä alueella, on turvattu lepakoiden elinympäristöjen pysyminen nykyisellä tai hieman suotuisammalla tasolla alueen maankäytöllisistä muutoksista huolimatta ja tämän takia erillistä lepakkoselvitystä ei ole katsottu välttämättömäksi tehdä.

Kulttuuriympäristöselvitys (Liite 9)

Kulttuuriympäristöselvitys tehtiin kesän ja syksyn 2006 aikana. Tuolloin selvitettiin Purolan maankäyttö- ja asutushistoriaa sekä inventoitiin olemassa oleva rakennuskanta, pihapiirit ja muuta kulttuuriympäristöä. Rakennusten ja pihapiirien inventoinnin perusteella arvoitettiin rakennuskanta vuoteen 1942 saakka. Asemakaavaehdotuksessa kaikki nykyisillä tonteilla tai tiloilla oleva rakennuskanta voi säilyä ja lisäksi arvoitetusta rakennuskannasta parhaiten säilyneet kohteet on osoitettu suojeltaviksi.

Maisemarakenneselvitys (Asemakaavan selostuksen liite 4)

Maisemarakenneselvitys tehtiin talvella 2005. Siinä määriteltiin maisemarakenteen pääelementit: vedenjakajat, laakson pohjat, pintavesien kerääntymisaluet, mahdollisten vesialtaiden sijoituspaikat, rakentamiseen sopivat rinteet ja rakentamiseen huonosti sopivat rinteet. sekä ylijäämämaiden sijoituspaikoiksi sopivat alueet.

Asemakaavaehdotuksessa rakentamista on osoitettu rinnealueille, joissa luonto parhaiten kestää muutoksia. Selänteiden lakialueet ja laaksonpohjat on osoitettu viheralueiksi. Tämä turvaa maisemankokonaisuuden toimintakyvyn. Selännettä kuitenkin on vahvistettu ylijäämämailla ja laaksojen pienilmastoa on parannettu vesialtailla, jotka myös lisäävät alueen luonnon monimuotoisuutta.

Maaperäselvitykset (Asemakaavan selostuksen liite 5A)

Maaperäselvitykset tehtiin kesällä 2005 ja 2006. Niissä selvitettiin maaperän rakennettavuus eli kovan pohjan syvyys ja sen päällä olevat maalajit. Asemakaavaehdotuksessa on jätetty pääsääntöisesti rakentamisen ulkopuolelle pehmeikköalueet, jossa kova pohja on yli 5 metrin syvyydessä, rakennuskustannussyistä.

Meluseelvitykset

Suunnittelualueen liikenne on tavanomaista asuntoalueen liikennettä, minkä takia on katsottu, ettei erillistä liikenteen meluvaikutusselvitystä ole ollut tarpeen tehdä. Välitien liikenteeseen tulee toki ohjautumaan myös jonkin verran raskasta liikennettä. Välitien liikenteen ei kuitenkaan odoteta aiheuttavan kohtuutonta meluhäiriötä Purolan asutukselle. Välitien ja Kokkolantien risteyksessä ja sen vaikutusalueella tullaan tekemään meluseelvityksiä siinä vaiheessa, kun tarkempi tie- ja risteysuunnittelu tulee ajankohtaiseksi

Edellä lausuttuun nähden on katsottu, että asemakaava ja asemakaavan muutos myös tältä osin täyttää MRL 54 §:n 2 ja 3 momentissa säädetty vaatimukset edellytysten luomiseksi terveelliselle, turvallisella ja viihtyisälle elinympäristölle, kielolle, ettei asemakaavalla saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen, sekä luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetyn liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskiellolle. Siten on myös katsottu, että asemakaava ja asemakaavan muutos perustuu siten MRL 9 §:ssä ja MRA:n 1 §:n 1 momentissa asetetut vaatimukset täyttäviin selvityksiin.

13. Lopuksi

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto viittaa muilta osin asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta valmistelutyön listateksteihin, vastineisiin ja vastineen liiteasiakirjoihin. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto pyytää, että se voi tarvittaessa täydentää vastinettaan sekä sitä koskevia liiteasiakirjoja.

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset huomioon ottaen ja asemakaava perustuu asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittävään selvitysaineistoon hankkeen ympäristövaikutuksista. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on pyritty luomaan mahdollisimman hyvät edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä turvaamaan Purolan alueen ja koko Vaasa yhdyskuntarakenteen, palvelurakenteen ja asukaspuhjan säilyminen. Kaavassa on lisäksi huomioitu kaikkien vaasalaisten liikunta ja vapaa-ajanviettotarpeet olemassa

olevaa luontoympäristöä kunnioittavalla tavalla eikä kaavan toteutus vaaranna alueen uhanalaisten lajien säilymistä eikä puisto- tai lähivirkistysalueiden määrää.

Koska kyseessä on kaupungin asuntorakentamisen kannalta merkittävä asemakaava, pyytää Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin perusteella, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä ja, että se hylkää valituksen kaikilta osin aiheettomana.

VAASAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston vastine valituksiin, jotka koskevat Vaasan kaupunginvaltuuston päätöstä 28.05.2006 § 60 hyväksyä ns. Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Asemakaava:

23. kaupunginosan korttelit 9(osa), 10(osa),
40(osa), 41(osa), 44(osa), 72-106 ja 108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan lähivirkistysalueet

Asemakaavan muutos:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44 ja 62
sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja puistoalueet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44, 61(osa), 62, 72-108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja lähivirkistysalueet

VIITE Vaasan hallinto-oikeuden 10.7.2007 päivätty lähete nro 2707/07, dnro 01169/07

MUUTOKSENHAKIJA

Anders Pähls ym.

KAUPUNGINHALLITUKSEN SUUNNITTELUJAOSTON VASTINE ESITETTYYN VALITUKSEEN

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on kaupunginhallituksen johtosäännön 6 § 10 . kohdan mukaan päättänyt antaa seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain, myöhemmin ”MRL” sekä –asetuksen, myöhemmin MRA, säädöksiä noudattaen. Asemakaavaa ja sen muutosta laadittaessa on otettu riittävässä määrin huomioon MRL 5§:n mukaiset alueidenkäytön tavoitteet ja MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaehdotus perustuu asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittäviin selvityksiin ja vaikutusten

arviointiin. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty MRL:n säännösten mukaisella tavalla.

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto vaatii, että valitus hylätään kaikilta osin perusteettomina ja, että kaupunginvaltuuston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös pysytetään voimassa.

Koska kyseessä on asuntorakentamisen sekä kaupungin kehittämisen kannalta erittäin merkittävä asemakaava, jonka pitkittymisellä on merkittävät seuraukset asuntotontti-tuotannon osalta, pyytää kaupunginhallituksen suunnittelujaosto, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä.

PERUSTEET

1. Yleistä

Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos on, MRL 5 § ja 51 § huomioon ottaen, erittäin tärkeä kaupungin pientalotonttitarjonnan kannalta. Alueen uusien tonttien rakentaminen on ohjelmoitu alkavaksi Vaasan asuntopoliittisen ohjelman 2006-2010 (liite) mukaan vuonna 2008. Purola ja sen lähialueet sijaitsevat keskeisesti kaupunkirakenteessa. Koko kaupungin palvelut ovat lähellä ja suunniteltu uudisrakentaminen edesauttaa lähipalvelujen säilymistä, liikkumismatkat ovat lyhyitä ja kunnallistekniset pääverkostot ovat valmiina. Suunnittelualan maankäytön tehostaminen on yhdyskuntarakenteellisesti ja yhdyskuntataloudellisesti perusteltua. Myös rakennetulle, mutta asemakaavoittamattomalle Purolan osalle tulee saada asemakaava.

Asemakaavan keskeinen tavoite on kaupunkirakenteen käytön tehostaminen täydennysrakentamisella. Täydennysrakentamista on Purolassa tapahtunut vuosikymmenien ajan rakennus- ja poikkeuslupamenettelyn avulla.

Asemakaavaehdotuksessa Vanhaa Purolaa esitetään laajennettavaksi nykyisen rakennetun alueen kummallekin puolelle, kuitenkin siten, että laaksojen matalimmat osat jäävät rakentamatta ja virkistyskäyttöön. Asuntoalueiden laajentamisen jälkeenkin Purolassa ja sen lähialueilla säilyy monipuolisia luonnonalueita. Paukkulanpuisto rakennetaan kaupunginosapuistoksi, Purolan ojalaakso tulee olemaan osa laajempaa ulkoilunalueverkostoa, Pilvilammen retkeilyalueelle järjestetään kevyen liikenteen yhteydet. Viherialue on enintään 250 metrin etäisyydellä jokaisesta asuinpihasta. Myös alueen rakennustapa, väljätkö pientalorakentaminen, luo edellytykset luonnonläheiselle asumiselle. Rakentamisen yhteydessä nykyisestä puustosta voidaan vain osa säilyttää, mutta vuosien kuluessa pihojen puusto ja muut istutukset tuovat vihreyttä sekä houkuttelevat pihapiirin lintuja ja muita eläimiä alueelle. Tämä voidaan nähdä suunnittelualan jo rakennetuilla alueilla, joilla esimerkiksi lintujen lajimäärä on samaa tasoa tai jopa runsaampi kuin suunnittelualan rakentamattomilla alueilla.

2. Valitusajan alkaminen

Purolan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta koskeva päätös on asetettu kuntalain 63 §:n mukaisesti yleisesti nähtäväksi 5.6.2007. Valitusaika alkaa tätä seuraavasta päivästä. Asemakaavan kuuluttaminen MRA 93 §:n mukaisesti toimitetaan yleensä vasta, kun asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, myöhemmin OAS, joka on päivätty 13.4.2005, esiteltiin lyhyesti suunnittelun lähtökohtatilanne, työn tavoite sekä kaavoitusprosessi ja siihen liittyvä osallistuminen ja vuorovaikutus asukkaiden ja muiden osallisten kanssa

sekä keskeisimmät vaikutukset, joita työn kuluessa arvioidaan. Työtä aloitettaessa ennakoitiin, että asemakaavalla saattaa olla vaikutuksia suunnittelualueen ja sen vaikutusalueen historiaan, ihmisiin, luontoon, kaupunki- ja maisemakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen ja yhdyskuntatalouteen. Tekstissä mainittiin ne erityisselvitykset, jotka olivat tekeillä tai juuri alkamassa asemakaavatyön alussa. Kaikkia mahdollisia selvitystarpeita ei vielä alkuvaiheessa voitu määritellä. OAS:ssa myös määriteltiin osalliset, joilla oli mahdollisuus osallistua asemakaavan valmisteluun. OAS:ssa kerrottiin, että arvioinnit tehdään yhteistyössä osittain eri hallintokuntien asiantuntijoiden, osittain alueen asukkaiden ja ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa. Osallisilla on ollut oikeus esittää neuvottelupyyntöä kyseisen suunnitelman riittävydestä. Näin ei kuitenkaan ole menetelty. Hallituksen esityksessä 101/1998 rakennuslainsäädännön uudistamiseksi on muun muassa todettu, että laaja-alaisissa tai muuten merkittävässä kaavoitushankkeissa OAS:ssa tulisi määritellä suunnittelun kohde, suunnittelussa käsiteltävät keskeiset asiat ja ne osalliset, joita suunnittelu koskee sekä vuorovaikutusmenettely. Em. huomioon ottaen on katsottava, että OAS on ollut kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden riittävä.

4. Osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaa valmisteltaessa

Asemakaavatyötä aloitettaessa keväällä 2005 OAS oli nähtävillä 14.-29.4.2005. Tekstin lisäksi oli nähtävillä suunnittelualueen pohjakartta sekä Huutoniemen- Teeriniemen osayleiskaavaehdotus. Kun pieniä laajennusalueita koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.3.-29.3.2006, 30.8.-12.9.2006 ja 9.11.-15.11.2006, nähtävillä olivat teksti, voimassa oleva asemakaava ja alustava asemakaavaluonnos kyseiseltä alueelta. OAS:n nähtävilläoloaikoina esitettyjä mielipiteitä ei ole kirjattu asemakaavan selostukseen, koska ne eivät koskeneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjä menettelytapoja, vaan kohdistuivat tiettyjen osa-alueiden suunnitteluun.

Valmisteluvaiheessa asemakaavaluonnos oli kaksi kertaa nähtävillä. Alustava asemakaavaluonnos oli nähtävillä 23.6.-8.7.2005. ja tarkistettu asemakaavaluonnos oli nähtävillä 10.10.-20.10.2006. Luonnosten nähtävilläolon välillä valmistuivat suunnittelualueita koskevat erityisselvitykset, joita olivat luontoselvitys, linnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys. Myös Vaasan yleiskaava 2030:stä oli suoritettu valmisteluvaiheen kuuleminen 14.8.-29.9.2006. Kun tarkistettu asemakaavaluonnos oli nähtävillä, olivat nähtävillä esityslistateksti ja edellä mainitut selvitykset, viheralueiden hoitoluokitus ja yleiskaavaluonnos. Asemakaavaluonnos käsitti asemakaavakartan, havainnekuvan, johon sisältyi viheralueiden yleissuunnitelma ja katualueiden yleissuunnitelma.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.2.-30.3.2007, jolloin nähtävillä oli asemakaavakartan lisäksi selostus liitekarttoineen sekä luontoselvitys, linnustoselvitys, liito-oravaselvitys, kulttuuriympäristöselvitys ja viheralueiden hoitoluokitus (liite).

Asemakaavan valmisteluun liittyvät suunnitelmat, selvitykset, mielipiteet, lausunnot ym valmistelumateriaali, mm kaavakokousten ryhmätöiden tulokset, on säilytetty kaupunkisuunnittelussa tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilla yhteyshenkilöillä. Aineistoon on voinut tutustua pyydettäessä.

5. Yhteistyö Mustasaaren kunnan kanssa

Vaasan yleiskaavaa ja Purolan asemakaavaa valmisteltaessa on järjestetty Mustasaaren kunnan virkamiesten ja kaavoituslautakunnan kanssa yhteistyökokouksia, joissa on käsitelty mm. Vaasan seudun liikenneverkkoa sekä maankäyttöä Purolan ja Sepänkylän rajalla. Mustasaaren kunta on antanut lausuntonsa sekä Vaasan 2030

yleiskaavaluonnoksesta että Purolan asemakaavaehdotuksesta. Yhteistyö jatkuu Kokkolantien ja Välitien tie- ja risteys suunnittelun yhteydessä.

6. Vuorovaikutus ja asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksista ei ole tehty kokonaisvaltaista erillisselvitystä, vaan vaikutuksia on arvioitu asemakaavan valmistelun eri vaiheissa. Arviot laaja-alaisista vaikutuksista, kuten esimerkiksi vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja siihen liittyvään liikenneverkkoon sekä vaikutukset yhdyskuntatalouteen, perustuvat yleiskaavaluonnokseen sekä muihin yleiskaavatasoisiin suunnitelmiin, selvityksiin ja tietoaineistoon.

Asemakaavaluonnoksen suunnitteluvaiheessa arviointiin osallistui suunnittelussa mukana olleet ja erityisselvityksiä tehneet asiantuntijat sekä valtaosa asemakaavan selostuksen kohdassa 4.3.1. mainituista kaupungin asiantuntijaviranomaisista, muista viranomaisista ja yhteistyötahoista. Asemakaavaluonnosten nähtävilläoloaikoina kaikilla selostuksen kohdassa 4.3.1 mainituilla osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmista. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto 20 yhteistyötaholta.

Vaikutusten arviointia tehtiin osittain kirjallisesti, osittain suullisesti. Vaikutusten arviot, jotka asiantuntijat tekivät ryhmätyönä ennen alustavan asemakaavaluonnoksen valmistumista ja ennen tarkistetun asemakaavaluonnoksen valmistumista, ovat kirjalliset. Muista asiantuntijoiden kanssa pidetyistä suunnittelu- ja arviointipalavereista ei ole pidetty pöytäkirjaa. Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikoina esitetyistä kirjallisista mielipiteistä on kirjattu pääkohdat ja kaavakokouksissa esitetyistä mielipiteistä on tehty yhteenveto asemakaavan selostuksen kohtaan 4.5. Asemakaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset on kirjattu jokseenkin täydellisinä asemakaavan selostuksen kohtaan 4.5.

Todettakoon, että viranomaisilta ja muilta yhteistyötahoilta saaduissa lausunnoissa esitettiin hyvin vähän huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Ympäristö- ja rakennuslautakunta ja muut, jotka eivät antaneet lausuntoa, katsoivat, että heillä ei ollut aihetta antaa lausuntoa.

Asemakaava-asiaa koskevassa esityslistassa, 3.10.2006 ja asemakaavan selostuksen kohdassa 5.4 ja 5.5 kuvataan lyhyesti asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia muutoksia luonnonympäristössä, rakennetussa ympäristössä ja sosiaalisessa ympäristössä sekä tehdään arvioita liikenteen aiheuttamista häiriöistä ja rakentamisen vaikutuksista yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen

Arviointien seurauksena tehtyjä muutoksia

Asemakaavaprosessin aikana asemakaavaluonnokseen tehtiin lukuisia vaikutuksiltaan eritasoisia muutoksia ja täydennyksiä asukkaiden, muiden osallisten ja suunnittelussa mukana olleiden suunnittelijoiden esityksestä. Muutokset ja täydennykset kohdistuivat liikenneverkkoon, katualueiden sijaintiin ja mitoittamiseen, viheralueiden sijaintiin ja käyttöön, uusien rakentamisalueiden sijaintiin ja rakentamistapaan sekä vanhojen rakentamisalueiden rakentamistapaan ja suojeluun. Muutoksia tehtiin eri puolelle suunnittelualuetta, kuitenkin siten, että rakentamiseen käytävien alueiden laajuus ja virkistysalueiden määrä pysyivät jokseenkin samansuuruisina koko asemakaavaprosessin ajan.

Liikennejärjestelyjä muutettiin Sepänkyläntie pohjoispuolella, jonka seurauksena uudisrakentamisalueilta tuleva liikenne suunnattiin kokonaan rakennettujen alueiden ohi

Sepänkyläntielle ja Välitiele. Purolan asemakaavoittamattoman rakennetun osan liikenneverkkoa jäsenettiin uudelleen ja pikkukatujen leveyksiä osittain kavennettiin. Sepänkyläntien katualueen leveyttä, ensisijassa risteysalueilla, laajennettiin. Välitien linjausta siirrettiin välillä Sepänkyläntien risteys – Kokkolantie kauemmaksi Mustasaaren rajasta. Sepänkylän keskustasta Välitiele tuleva katuyhteys siirrettiin Petterintien kohdalla Niilontien kohdalle. Välitien liittymiskohta Kokkolantiehen jäi kuitenkin avoimeksi, joten Kokkolantien ja Välitien risteysalue rajattiin asemakaava-alueen ulkopuolelle. Välitien katualuetta kavennettiin Kuokkamiehentien kohdalla. Asevelikylään liittyvän jalkapallokentän alueelle esitetty asuntorakentaminen poistettiin. Impivaaraan sijoittuvan täydennysrakentamisalueen laajuutta ja rakennustapaa muutettiin. Purolaan liittyvien täydennys- ja uudisrakentamisalueiden muotoa ja rakennustapaa muutettiin. Virkistysalueille suunniteltujen kevyenliikenteen väylien ja polkujen sijaintia tarkistettiin, Purolan ojan lähialueiden ja Paukkulanpuiston käyttöä tarkennettiin ja täyttöalueita lisättiin Välitien läheisyyteen. Purolaan lisättiin kaksi lähipalvelurakennusten tonttia. Huutoniemen kirkon ja Vaasan rauhanyhdistyksen tontilla tehtiin muutoksia. Lisättiin suojelukohteet.

Tehtyjen muutosten lisäksi tutkittiin Sepänkyläntien ja Keskuskadun risteyksessä myös liikennevalovaihtoehtoa ja sen vaikutuksia sekä Välitien liittymistä Kokkolantiehen, siihen liittyviä risteysjärjestelyjä, niiden vaikutuksia ympäristöön ja liikenneverkkoon.

7. Asemakaavan selostus

Asemakaavan selostuksessa kuvataan asemakaavaprosessin vaiheet ja sen tuloksena syntynyt asemakaavaehdotus pääpiirteissään. Koska suunnittelualue on laaja ja moninainen, asemakaavan selostuksessa ei ole voitu mennä jokaiseen yksityiskohtaan, vaan selostuksen tekstissä esitetään vain asemakaavan keskeinen sisältö. Jos asemakaavalla on oletettu olevan olennaisia vaikutuksia, on ne kerrottu selostuksessa. Teksti ja liitekuvat yhdessä selittävät ja perustelevat asemakaavaratkaisua. Liitekuvat tukevat, tarkentavat ja täydentävät selostuksen tekstiä. Esimerkiksi tarkistetun asemakaavaluonnoksen havainnekuvassa ja asemakaavaehdotuksen havainnekuvassa on mukana viheralueiden yleissuunnitelma ja katualueiden yleissuunnitelma. Asemakaavan selostuksen oheismateriaalia ovat asemakaavan valmistelun aikana tehdyt erityisselvitykset ja esityslistateksti, joihin asukkaat ovat voineet tutustua.

Vaasan yleiskaavatyöhön liittyviä selvityksiä ei ole kirjattu selostukseen, koska asemakaavaehdotus perustuu yleiskaavaluonnokseen, josta on suoritettu valmisteluvaiheen kuuleminen.

8. Asemakaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Purolan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta laadittaessa on tavanomaisten kirjallisten lähteiden ja lausuntojen sekä rekisteri- ja tilastotietojen lisäksi käytetty sekä laadittu seuraavia suunnitelmia, selvityksiä, arvioita ja kaavaa täydentäviä erillissuunnitelmia.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Vaasan rannikkoseudun seutukaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 11.04.1995. Seutukaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä 'nykyinen taajatoimintojen alue (A)' lukuun ottamatta Purolan ojalaaksoa, jonka käyttötarkoitusta ei ole määritetty. Maakuntakaavaehdotuksessa, joka oli nähtävillä 15.1.-16.2.2006, suunnittelualue on merkitty kokonaan taajamatoimintojen alueeksi (A). Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos noudattaa Vaasan rannikkoseudun seutukaavan ja maakuntakaavanehdotuksen periaatteita.

Yleiskaava ja yleiskaavalliset selvitykset

Suunnittelualueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Huutoniemen-Teeriniemen osayleiskaavan 18.8.1980. Osayleiskaavan tarkistusta, joka nimettiin Huutoniemen osayleiskaavaksi, valmisteltiin 2000-luvun alussa ja osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä keväällä 2003. Osayleiskaavaehdotuksessa Purolaa esitettiin kehitettäväksi pientaloalueena. Osayleiskaavatyö kuitenkin keskeytettiin ja yleiskaavoitusta jatkettiin kokonaisyleiskaavan yhteydessä. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto päätti 6.9.2005 Vaasan yleiskaavan 2030 laatimisen menettelytavasta ja aikataulusta. Yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.4.-26.4.2006 ja valmisteluvaiheen luonnos oli nähtävillä 14.8.-29.9.2006. Yleiskaavaluonnoksessa Purolaa esitetään kehitettäväksi pientaloalueena (AP1 uusi pientaloalue, AP2 vanha pientaloalue), virkistysalueet painottuvat Purolan ojan lähialueille, ns. Edvinin polku ympäristöineen on osoitettu säilytettäväksi luonto- ja kulttuuriympäristöksi (SL), Purolan selänteelle on osoitettu täyttömäki (Liite. Vaasan yleiskaava 2030 luonnos). Yleiskaavatyön yhteydessä on Purolan uudisalueiden asukastavoitteeksi esitetty 1200 asukasta (Liite. Uudet asuntoalueet). Purola tukeutuu lähialueiden palveluihin. Välitie, Sepänkyläntie ja Keskuskatu ovat alueellisia kokoojakatuja. Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos noudattaa yleiskaavaluonnoksen periaatteita.

Purolan alueen liikenneverkkoa ja liikennemääriä on selvitetty Huutoniemen osayleiskaavatyön yhteydessä. Tällöin selvitettiin myös Haukankadun jatkeen vaikutuksia liikennevirtoihin ja todettiin, että Haukankadun jatkeen rakentamisen jälkeen liikenne jakautuu tasaisemmin Purolan alueella (Liitteet. Vaasan liikenneverkko, Liikennemäärät – ei Haukankatua, Liikennemäärät- Haukankatu). Sepänkylän osayleiskaavassa, joka on hyväksytty Mustasaaren kunnanvaltuustossa 25.4.2002, esitetään Sepänkyläntie alueellisena kokoojana ja Välitien liittyminen Kokkolantiehen esitetään Mustasaaren puolelle (Liite. Ote Sepänkylän osayleiskaavasta). Juuri valmistuvan, Vaasan yleiskaavaan 2030 liittyvän Vaasan ja Mustasaaren katu- ja tieverkkosuunnitelman yhteydessä, on selvitetty liikennemääriä ja sen seurauksena aiheutuvia meluvaikutuksia pääkatuverkolla.

Yleiskaavatyön yhteydessä on lisäksi vertailtu uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamisalueiden yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia. Tässä vertailussa yhdyskuntarakenteen täydentäminen, kuten Purolassa esitetään, on merkittävästi edullisempaa kuin kokonaan uuden rakentamisalueen käyttöönotto esimerkiksi Bölessä. (Liite. Vaasan yleiskaavan 2030 taloudelliset ja yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset)

9. Asemakaavatyöhön liittyvät erillisselvitykset

Asemakaavan selostuksen kohdassa 3.2.1 nimetään nimenomaisesti Purolan asemakaavatyötä varten tehdyt, luontoa ja rakennettua ympäristöä koskevat erityisselvitykset sekä yhteenveto näissä selvityksissä esitetyistä suosituksista. Asemakaavan selostuksen kohdassa 3.1 kerrotaan näiden selvitysten sisällöstä. Selvitysten sisältöä kuvataan myös asemakaavan liitekarttojen avulla. Liitekartoissa esitetään maisemarakenne (asemakaavan selostuksen liite 4), maaperä (asemakaavan selostuksen liite 5A), linnustonselvityksestä linnuston lajimäärät alueittain (asemakaavan selostuksen liite 5B), liito-oravaselvityksestä liito-oravan ulostepapanoiden löytöpaikka (asemakaavan selostuksen liite 5B), luontonselvityksestä kosteikot (asemakaavan selostuksen liite 5B), kulttuuriympäristön kehitystä kuvaava Purolan rakentuminen (asemakaavan selostuksen liite 6). Lisäksi selostuksen kohdassa 3.1 ja liitekartoissa

esitetään tietoja Purolan asunto- ja väestörakenteesta (asemakaavan selostuksen liite 7) sekä palveluiden sijainnista (asemakaavan selostuksen liite 8).

Asemakaavatyötä varten teetettiin luontoselvitys, linnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys sekä tehtiin omana työnä maisemarakenne ja maaperäselvitykset.

Luontoselvitys

Luontoarvojen ja kasvillisuuden perusselvitys tehtiin kesällä 2005. Kaava-alueelta selvitettiin luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit, metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain suojelemat kohteet, etsittiin uhanalaiset tai vaateliaat putkilokasvit ja muuta uhanalaislajistoa. Inventointialueella ei ole luonnonsuojelulain eikä vesilain tarkoittamia suojeltavia kohteita. Ruutujen 36, 42 ja 43 alueella esiintyvät pienet avosuolaikut /kosteikot ovat metsälain 10§:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ja ne tulee ottaa huomioon alueen metsänkäsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa. (Liite)

Linnustoselvitys

Pesimälinnustoselvitys tehtiin kesän 2005 aikana. Linnustosta kartoitettiin pesimälinnuston lajit, parimäärät ja tiheydet. Erityisesti keskityttiin uhanalaisluokituksen ja Euroopan Unionin lintudirektiivin lajeihin. Tämän työn maastotöiden aikana arvioitiin myös laajemmin tulevan kaavahankkeen vaikutuksia alueen luontoon ja eläimistöön kokonaisuudessaan, ja erityisesti Euroopan Unionin habitaattidirektiivin liitteen IV kuuluviin lajeihin kuten esimerkiksi liito-oravaan sekä lepakkoihin. Inventointialueella pesii kaksi uhanalaisluokituksessa vaarantuneisiin lajeihin ja kaksi silmälläpidettäviin lajeihin kuuluvaa lajia. Asemakaavaehdotuksessa linnuston tarpeet on huomioitu, koska lähivirkistysalueilla voidaan säilyttää pienehköjä suojametsiä metsälintuja varten, mm Edvininpolun ja Linturaitin läheisyydessä. (Liite)

Liito-oravaselvitys

Liito-oravaselvitys tehtiin keväällä huhti- toukokuussa 2005. Työn aikana kartoitettiin liito-oravaesiintymät ja määriteltiin liito-oravalle sopivat metsäalat ja vaellusreitit. Asemakaavatyössä on kyseiset havainnot huomioitu luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin vaatimusten mukaisesti säilyttämällä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä vaellusreittimahdollisuudet virkistysalueiden sisällä. (Liite)

Lepakkoselvitys

Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit (11 kappaletta) kuuluvat Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteen IV lajeihin. Lepakoiden osalta tämä tarkoittaa sitä, että niiden lisääntymis- ja levähdysalueiden heikentäminen ja tuhoaminen on kiellettyä Suomen luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan riittävät selvitykset on tehtävä ennen kaavoittamista. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetaan mm. luontoselvityksiä.

Lepakoiden osalta maankäytön suunnittelussa lepakkoselvitys on suositeltavaa tehdä, mikäli kaavoitettavalla alueella tulee tapahtumaan haitallisia muutoksia lepakoiden kannalta. Vaikutuskategorioiden kuuluu neljä eriasteista vaikutustasoa. Jos kaavan suunnitteluvaiheessa voidaan olettaa perustellusti lepakoihin kohdistuvien vaikutusten jäävän kategoriaan ”Ei odotettua vaikutusta”, lepakkoselvityksen tekeminen ei ole välttämätöntä. Tilannetta voidaan seurata tulevaisuudessa.

Purolan asemakaavaehdotuksen vaikutus lepakoiden elinoloihin kuten talvehtimis-, lisääntymis- ja levähdysalueisiin arvioitiin pieniksi tai vaikutuksia ei odotettu olevan. Tätä perusteltiin sillä, että alueen suunnittelussa voitiin huomioida avovesialueiden säilyminen Purolan ojassa sekä kallioisten metsäalueiden säilyminen suunnittelualueen pohjoisosassa. Tällaiset alueet ovat lepakkotutkimuksissa todettu olevan useiden lepakkolajien yöllisiä saalistus- ja levähdysalueita. Alueelta ei myöskään tultaisi purkamaan rakennuksia, jotka ovat useimmin lepakoiden talvehtimispaikkoja.

Edellä esitetyn perusteella suunnittelualueella ei ole tiedossa sellaisia muutoksia, jotka vaikuttavat heikentävästi lepakoiden mahdollisiin levähdys-, lisääntymis- tai talvehtimispaikkoihin. Riittävien viheralueiden säilyttämisellä sekä avointen vesipintojen lisäämisellä alueella, on turvattu lepakoiden elinympäristöjen pysyminen nykyisellä tai hieman suotuisammalla tasolla alueen maankäytöllisistä muutoksista huolimatta ja tämän takia erillistä lepakkoselvitystä ei ole katsottu välttämättömäksi tehdä.

Kulttuuriympäristöselvitys

Kulttuuriympäristöselvitys tehtiin kesän ja syksyn 2006 aikana. Tuolloin selvitettiin Purolan maankäyttö- ja asutushistoriaa sekä inventoitiin olemassa oleva rakennuskanta, pihapiirit ja muuta kulttuuriympäristöä. Rakennusten ja pihapiirien inventoinnin perusteella arvoitettiin rakennuskanta vuoteen 1942 saakka. Asemakaavaehdotuksessa kaikki nykyisillä tonteilla tai tiloilla oleva rakennuskanta voi säilyä ja lisäksi arvoitetusta rakennuskannasta parhaiten säilyneet kohteet osoitetaan suojeltaviksi. (Liite)

Maisemarakenneselvitys

Maisemarakenneselvitys tehtiin talvella 2005. Siinä määriteltiin maisemarakenteen pääelementit: vedenjakajat, laakson pohjat, pintavesien kerääntymisalueet, mahdollisten vesialtaiden sijoituspaikat, rakentamiseen sopivat rinteet ja rakentamiseen huonosti sopivat rinteet. sekä ylijäämämaiden sijoituspaikoiksi sopivat alueet. . Asemakaavaehdotuksessa rakentamista on osoitettu rinnealueille, joissa luonto parhaiten kestää muutoksia. Selänteiden lakialueet ja laaksonpohjat on osoitettu viheralueiksi. Tämä turvaa maisemankokonaisuuden toimintakyvyn. Selännettä kuitenkin on vahvistettu ylijäämämailla ja laaksojen pienilmastoa on parannettu vesialtailla. Ne myös lisäävät alueen luonnon monimuotoisuutta.

Maaperäselvitykset

Maaperäselvitykset tehtiin kesällä 2005 ja 2006. Niissä selvitettiin maaperän rakennettavuus eli kovan pohjan syvyys ja sen päällä olevat maalajit. Asemakaavaehdotuksessa on jätetty pääsääntöisesti rakentamisen ulkopuolelle pehmeikköalueet, jossa kova pohja on yli 5 metrin syvyydessä, rakennuskustannussyistä.

Meluselvitykset

Suunnittelualueen liikenne on tavanomaista asuntoalueen liikennettä, minkä takia on katsottu, ettei erillistä liikenteen meluvaikutusselvitystä ole ollut tarpeen tehdä. Välttien liikenteeseen tulee toki ohjautumaan myös jonkin verran raskasta liikennettä. Välttien liikenteen ei kuitenkaan odoteta aiheuttavan kohtuutonta meluhäiriötä Purolan asutukselle. Välttien ja Kokkolantien risteyksessä ja sen vaikutusalueella tullaan tekemään meluselvityksiä siinä vaiheessa, kun tarkempi tie- ja risteysuunnittelu tulee ajankohtaiseksi.

Edellä lausuttuun nähden on katsottu, että asemakaava ja asemakaavan muutos myös tältä osin täyttää MRL 54 §:n 2 ja 3 momentissa säädetty vaatimukset edellytysten luomiseksi terveelliselle, turvallisella ja viihtyisällä elinympäristölle, kielolle, ettei asemakaavalla saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen, sekä luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetyn liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskiellolle. Siten on myös katsottu, että asemakaava ja asemakaavan muutos perustuu siten MRL 9 §:ssä ja MRA:n 1 §:n 1 momentissa asetetut vaatimukset täyttäviin selvityksiin.

10. Impivaaran viheralueille kaavoitetut uudet asuntotontit

Asemakaavan keskeinen tavoite on kaupunkirakenteen käytön tehostaminen täydennysrakentamisella. Myös Impivaaran asemakaavoitettujen reuna-alueiden rakentamismahdollisuuksia selvitettiin asemakaavaprosessin alussa. Todettiin, että nykyisten asuntotonttien vieressä on rakentamiseen soveltuvaa aluetta, koska kova pohja on pääosin 1-3 metrin syvyydessä ja alue on helppo liittää katu-, vesi- ja viemäriverkkoon. Voimassa olevassa asemakaavassa tämä alue on leikkikenttä- ja lähivirkistysaluetta, josta osa on merkitty alueeksi, jota kehitetään avoimena niittynä merkinnällä s (Alueen osa, jota kehitetään avoimen niityn luonteisena reunoiltaan selkeästi hahmottuvana).

Asemakaavaehdotuksessa tälle alueelle osoitetaan pientalorakentamista ja poistuvan lähivirkistysalueen korvaa Purolan ojan ja ns Edvinin polun läheisyyteen muodostuva lähivirkistysalue Ojan vartha kehitetään kosteikkona, niittynä ja peltona, Edvinin polun aluetta käyttöviheralueena (Liite. Viheralueiden hoitoluokitus). Pieni 'oma lähipuisto' säilyy olemassa olevien ja uusien tonttien välissä. Uusien tonttien ja katujen alueella ei tarvitse tehdä merkittäviä täyttöjä. Jonkin verran täyttöä kuitenkin tarvitaan Viertolantien viereen sijoittuvien tonttien ja katuliittymän kohdalla sekä lähimmäksi Purolan ojaa sijoittuvien tonttien takaosassa.

11. Täyttöalueet

Suunnittelualan pohjoisosaan asemakaavaehdotuksessa esitetään maamassojen läjitysalue (mr). Läjitysalueelle kootaan Purolan tonteilta ja katualueilta tulevia ylijäämämaamassoja, jotka syntyvät, kun tehdään maamassan vaihtoja rakennusten ja katujen perustustöiden yhteydessä.

Maamassojen läjitysalue muotoillaan asemakaavakartassa esitettyjen likimääräisten korkeusasemien mukaisesti, selänteen lakialueen kohdalla täytön korkeus on noin 7 metriä. Läjitysalueen ja nykyisen Purolan ojan väliin jää 30-50 metriä leveä kosteikkovyöhyke, joka toimii samalla pintavesien imeytysaltaana ja sitoo myös pölyä. Läjitysalueen etäisyys Viertolantien tontteihin on 100-150 metriä. Läjitysalue täyttyy Purolan uusien tonttien rakentamisen myötä, arviolta 3-5 vuoden kuluessa kunnallistekniikan rakentamisen alkamisesta. Läjitysalue metsitetään täytön jälkeen. Maamassojen sijoittaminen rakentamisalueen lähelle vähentää maa-aineskuljetuksesta aiheutuvia häiriöitä.

Läjitysalue ei estä liito-oravien liikkumista, koska viheralueilta löytyy useita vaihtoehtoisia vaellusreittejä. Myös lepakoille löytyy saalistus- ja levähdys-, talvehtimis- ja lisääntymispaikkoja suunnittelualan eripuolilta.

Huomioitavaa on, että asemakaavaehdotuksessa tehdyssä aluevarauksessa ei sinänsä ole otettu kantaa mahdollisesta ympäristöluvasta, koska kaupunki on joka tapauksessa velvollinen tekemään kyseisen tarkastelun ja hankkimaan tarvittavat luvat ennen töiden aloittamista.

12. Purolan oja

Impivaaran kohdalla Purolan ojan lähialueet ovat entistä niitty- ja suoaluetta. Ojan itäpuolella on luontoselvityksessä mainittu kosteikko. Ojan länsipuolella on sähkövoimalinja. Asemakaavaehdotuksessa nämä alueet esitetään lähivirkistysalueeksi (VL). Aluetta on tarkoitus kehittää luonnonmukaisena kosteikkona ja samalla parantaa alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Ojaa esitetään muotoiltavaksi ja ojan läheisyyteen on tarkoitus lisätä eriluonteisia ulkoilureittejä, mm. pitkospuupolkuja. Ojan länsipuolelle esitetään rakennettavaksi jalankulku- ja pyörätie, joka on osa laajempaa ulkoilureittiverkostoa. Sähkölinja tarvitsee 26 metriä leveän suoja-alueen, jossa ei saa kasvaa puita. Edellä esitetyistä muutoksista huolimatta Purolan ojan varressa voidaan säilyttää riittävästi puustoa liito-oravien liikkumista varten. Mm lepakot saalistavat vesialueiden hyönteisiä. Ojan muokkaaminen ei sinällään lisää hajuhaittoja tai vaaratilanteita.

Viheralueiden yleissuunnitelmassa (liite), joka on mukana asemakaavaehdotuksen havainnekuvassa, esitetään tilanne, jossa viheralueiden vesi- ja kosteikkoalueet on toteutettu maksimilaajuudessaan. Viheralueiden hoitosuunnitelmassa (Liite. Purola, Viheralueiden hoitosuunnitelma), joka on tehty asemakaavatyön yhteydessä, esitetään viheralueiden hoitoluokat. Muutokset virkistysalueilla tapahtuvat kuitenkin vähitellen, tarpeiden ja resurssien mukaan.

13. Välitie

Välitie on linjattu asemakaavaehdotuksessa siten, että se yhtyy Kokkolantien päässä voimassa olevaan asemakaavaan. Välitien katualueeksi varataan noin 30 m. Tämän alueen sisälle mahtuvat ajoradat autoille ja kevyelle liikenteelle, luiskat, kuivatusojat ja mahdolliset melusteet. Asemakaavan laatimisvaiheessa jo tiedettiin, että myös risteyksen läheisyydessä tarvitaan nykyistä, voimassa olevaa katualuetta laajempi alue. Tätä aluetta ei kuitenkaan pystytty määrittelemään, koska risteyksen liittymätyyppiin vaikuttaa Valtatie 8:n välillä Kotiranta – Stormossen. parannusuunnitelmat toisin sanoen rakennetaanko ns. Sepänkyläntien ohikulkutie vai parannetaanko nykyistä Kokkolantietä. Lisäksi risteyksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että Välitie tulee jatkumaan Viertolantien ja Bölentien asutuksen välistä Kivihakaan. Vuonna 2002 valmistuneessa Sepänkyläntien osayleiskaavassa (Liite. Ote Sepänkylän osayleiskaavasta, 2002, Mustasaaren kunta) risteysalue on esitetty sijoitettavaksi Mustasaaren puolelle.

Suurin liikennemelun aiheuttaja on nykyinen Kokkolantie, joka on seudullinen pääväylä. Sen liikennemäärä vuonna 2006 oli Impivaaran kohdalla 15000 ajon/vrk. Jos Sepänkyläntien ohikulkutie rakennetaan, Kokkolantie muuttuu alueelliseksi kokoojakaduksi ja liikenne tiellä vähenee huomattavasti.

Siinä vaiheessa, kun Kokkolantien ja Välitien risteyksen suunnittelu ajankohtaistuu, tehdään tie- ja risteysuunnittelun yhteydessä tarvittavat melu- ym selvitykset tulevan risteysalueen läheisyydessä. Mahdolliset melusteet voidaan sijoittaa katualueelle, virkistysalueelle tai tontin rajalle. Viertolantie 36:ssa sijaitsevan asuntotontin vieressä sijaitsevalle virkistysalueelle ei kuitenkaan voi sijoittaa täyttöaluetta, koska tontin vieressä on liito-oravan papanoiden löytöpaikka ja Purolan ojalaakso. Tässä paikassa mahdollinen meluste tulee rakentaa kadun yhteyteen. Selvitykset, asemakaavan muutos ja katusuunnittelutasoinen risteysuunnittelu tehdään yhdessä Mustasaaren

kunnan kanssa. Melusteiden rakentamiskustannukset sisältyvät kadunrakentamiskustannuksiin.

14. Lopuksi

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto viittaa muilta osin asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta valmistelutyön listateksteihin, vastineisiin ja vastineen liiteasiakirjoihin. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto pyytää, että se voi tarvittaessa täydentää vastinettaan sekä sitä koskevia liiteasiakirjoja.

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset huomioon ottaen ja asemakaava perustuu asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittävään selvitysaineistoon hankkeen ympäristövaikutuksista. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on pyritty luomaan mahdollisimman hyvät edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä turvaamaan Purolan alueen ja koko Vaasa yhdyskuntarakenteen, palvelurakenteen ja asukaspuhjan säilyminen. Kaavassa on lisäksi huomioitu kaikkien vaasalaisten liikunta ja vapaa-ajanviettotarpeet olemassa olevaa luontoympäristöä kunnioittavalla tavalla eikä kaavan toteutus vaaranna alueen uhanalaisten lajien säilymistä eikä puisto- tai lähivirkistysalueiden määrää.

Koska kyseessä on kaupungin asuntorakentamisen kannalta merkittävä asemakaava, pyytää Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin perusteella, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä ja, että se hylkää valituksen kaikilta osin aiheettomana.

VAASAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston vastine valituksiin, jotka koskevat Vaasan kaupunginvaltuuston päätöstä 28.05.2006 § 60 hyväksyä ns. Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Asemakaava:

23. kaupunginosan korttelit 9(osa), 10(osa),
40(osa), 41(osa), 44(osa), 72-106 ja 108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan lähivirkistysalueet

Asemakaavan muutos:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44 ja 62
sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja puistoalueet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44, 61(osa), 62, 72-108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja lähivirkistysalueet

VIITE Vaasan hallinto-oikeuden 10.7.2007 päivätty lähete nro 2703/07, dnro 01140/07

MUUTOKSENHAKIJA

Krister Melin ym.

KAUPUNGINHALLITUKSEN SUUNNITTELUJAOSTON VASTINE ESITETTYYN
VALITUKSEEN

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on kaupunginhallituksen johtosäännön 6 §
10 . kohdan mukaan päättänyt antaa seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että Purolan asemakaava ja asemakaavan
muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain, myöhemmin ”MRL” sekä –asetuksen,
myöhemmin MRA, säädöksiä noudattaen. Asemakaavaa ja sen muutosta laadittaessa on
otettu riittävässä määrin huomioon MRL 5§:n mukaiset alueidenkäytön tavoitteet ja
MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaehdotus perustuu
asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittäviin selvityksiin ja vaikutusten

arviointiin. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty MRL:n säännösten mukaisella tavalla.

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto vaatii, että valitus hylätään kaikilta osin perusteettomina ja, että kaupunginvaltuuston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös pysytetään voimassa.

Koska kyseessä on asuntorakentamisen sekä kaupungin kehittämisen kannalta erittäin merkittävä asemakaava, jonka pitkittymisellä on merkittävät seuraukset asuntotontti-tuotannon osalta, pyytää kaupunginhallituksen suunnittelujaosto, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä.

PERUSTEET

1. Yleistä

Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos on, MRL 5 § ja 51 § huomioon ottaen, erittäin tärkeä kaupungin pientalotonttitarjonnan kannalta. Alueen toteuttaminen on ohjelmoitu alkavaksi Vaasan asuntopoliittisen ohjelman 2006-2010 (liite) mukaan vuonna 2008. Purola ja sen lähialueet sijaitsevat keskeisesti kaupunkirakenteessa. Koko kaupungin palvelut ovat lähellä ja suunniteltu uudisrakentaminen edesauttaa lähipalvelujen säilymistä, liikkumismatkat ovat lyhyitä ja kunnallistekniset pääverkostot ovat valmiina. Suunnittelualan maankäytön tehostaminen on yhdyskuntarakenteellisesti ja yhdyskuntataloudellisesti perusteltua. Myös rakennetulle, mutta asemakaavoittamattomalle Purolan osalle tulee saada asemakaava.

Asemakaavan keskeinen tavoite on kaupunkirakenteen käytön tehostaminen täydennysrakentamisella. Täydennysrakentamista on Purolassa tapahtunut vuosikymmenien ajan rakennus- ja poikkeuslupamenettelyn avulla.

Asemakaavaehdotuksessa Vanhaa Purolaa esitetään laajennettavaksi nykyisen rakennetun alueen kummallekin puolelle, kuitenkin siten, että laaksojen matalimmat osat jäävät rakentamatta ja virkistyskäyttöön. Asuntoalueiden laajentamisen jälkeenkin Purolassa ja sen lähialueilla säilyy monipuolisia luonnonalueita. Virkistysalueet sijaitsevat enintään 250 metrin etäisyydellä tonteista. Myös alueen rakennustapa, väljätkö pientalorakentaminen, luo edellytykset luonnonläheiselle asumiselle. Rakentamisen yhteydessä nykyisestä puustosta voidaan vain osa säilyttää, mutta vuosien kuluessa pihojen puusto ja muut istutukset tuovat vihreyttä sekä houkuttelevat pihapiirin lintuja ja muita eläimiä alueelle. Tämä voidaan nähdä Purolan jo rakennetuilla alueilla, joilla esimerkiksi lintujen lajimäärä on samaa tasoa kuin Purolan ja Teeriniemen välisen, luonnontilaisen alueen lajimäärä.

Tällä hetkellä Purolan ja Teeriniemen asutuksen välillä on noin 90-200 m leveä, eri-ikäistä sekametsää, nuorta koivikkoa ja pensaikkaa kasvava metsävyöhyke. Linnusto on suhteellisen runsas. Maaperä on moreenia, silttiä tai savea. Siltti- ja savialueilla kova pohja on noin 1-3 metrin syvyydessä. Alueen pienilmasto on suotuisa. Alueelta on yhteys Linturaittia pitkin kaupungin itäpuolella sijaitseville ulkoilualueille ja Pilvilammen retkeilyalueelle.

Asemakaavaehdotuksessa Purolan asutusta laajennetaan Teeriniemen suuntaan. Purolan uuden asutuksen ja Teeriniemen nykyisen asutuksen väliin muodostuu muodoltaan vaihteleva virkistysalue, joka on esitetty Vaasan 2030 osayleiskaavaluonnoksessa. Sen leveys on pienimmillään 20 m ja leveimmillään noin 100 m. Tällä alueella kulkeva Linturaitti säilyy ja sen viereen voidaan tehdä myös hiihtolatu. Purolan suunnasta alueen

läpi tullaan rakentamaan kevyen liikenteen reitti, joka jatkuu Teeriniemen koululle. Tämän reitin varteen on luontevaa tehdä leikki- ja oleskelupaikkoja.

2. Osallistuminen ja vuorovaikutus asemakaavaa valmisteltaessa

Asemakaavatyötä aloitettaessa keväällä 2005 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, myöhemmin OAS, oli nähtävillä 14.-29.4.2005. Tekstin lisäksi oli nähtävillä suunnittelualan pohjakartta sekä Huutoniemi- Melaniemen osayleiskaavaehdotus. Kun pieniä laajennusalueita koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 15.3.-29.3.2006, 30.8.-12.9.2006 ja 9.11.-15.11.2006, nähtävillä olivat teksti, voimassa oleva asemakaava ja alustava asemakaavaluonnos kyseiseltä alueelta. OAS:n nähtävilläoloaikoina esitettyjä mielipiteitä ei ole kirjattu asemakaavan selostukseen, koska ne eivät koskeneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjä menettelytapoja, vaan kohdistuivat tiettyjen osa-alueiden suunnitteluun.

Valmisteluvaiheessa asemakaavaluonnos oli kaksi kertaa nähtävillä. Alustava asemakaavaluonnos oli nähtävillä 23.6.-8.7.2005. ja tarkistettu asemakaavaluonnos oli nähtävillä 10.10.-20.10.2006. Luonnosten nähtävilläolon välillä valmistuivat suunnittelualuetta koskevat erityisselvitykset, joita olivat luontoselvitys, linnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys. Myös Vaasan yleiskaava 2030:stä oli suoritettu valmisteluvaiheen kuuleminen 14.8.-29.9.2006. Kun tarkistettu asemakaavaluonnos oli nähtävillä, olivat nähtävillä esityslistateksti ja edellä mainitut selvitykset sekä yleiskaavaluonnos.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 28.2.-30.3.2007, jolloin nähtävillä oli asemakaavakartan lisäksi selostus liitekarttoineen sekä luontoselvitys, linnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys.

Asemakaavan valmisteluun liittyvät suunnitelmat, selvitykset, mielipiteet, lausunnot ym valmistelumateriaali, mm kaavakokousten ryhmätöiden tulokset, on säilytetty kaupunkisuunnittelussa tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilla yhteyshenkilöillä. Aineistoon on voinut tutustua pyydettyä.

3. Vuorovaikutus ja asemakaavan vaikutusten arviointi

Asemakaavan vaikutuksista ei ole tehty kokonaisvaltaista erillisselvitystä, vaan vaikutuksia on arvioitu asemakaavan valmistelun eri vaiheissa. Arviot laaja-alaisista vaikutuksista, kuten esimerkiksi vaikutuksia kaupunkirakenteeseen ja siihen liittyvään liikenneverkkoon sekä vaikutuksia yhdyskuntatalouteen, perustuu yleiskaavaluonnokseen sekä muihin yleiskaavatasoisin suunnitelmiin, selvityksiin ja tietoaaineistoon.

Asemakaavaluonnoksen suunnitteluvaiheessa arviointiin osallistuivat suunnittelussa mukana olleet ja erityisselvityksiä tehneet asiantuntijat sekä valtaosa asemakaavan selostuksen kohdassa 4.3.1. mainituista kaupungin asiantuntijaviranomaisista, muista viranomaisista ja yhteistyötahoista. Asemakaavaluonnosten nähtävilläoloaikana kaikilla selostuksen kohdassa 4.3.1 mainituilla osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmasta. Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin lausunto 20 yhteistyötaholta.

Vaikutusten arviointia tehtiin osittain kirjallisesti, osittain suullisesti. Vaikutusten arviot, jotka asiantuntijat tekivät ryhmätöinä ennen alustavan asemakaavaluonnoksen valmistumista ja ennen tarkistetun asemakaavaluonnoksen valmistumista, ovat kirjalliset. Muista asiantuntijoiden kanssa pidetyistä suunnittelu- ja arviointityöpöytäpalavereista ei ole pidetty pöytäkirjaa. Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikoina esitettyistä kirjallisista mielipiteistä on kirjattu pääkohdat ja kaavakokouksissa esitettyistä mielipiteistä on tehty

yhteenvedo asemakaavan selostuksen kohtaan 4.5. Asemakaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset on kirjattu jokseenkin täydellisinä asemakaavan selostuksen kohtaan 4.5.

Todettakoon, että viranomaisilta ja muilta yhteistyötahoilta saaduissa lausunnoissa esitettiin hyvin vähän huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta. Ympäristö- ja rakennuslautakunta ja muut, jotka eivät antaneet lausuntoa, katsoivat, että heillä ei ollut aihetta antaa lausuntoa.

Asemakaava-asiaa koskevassa esityksessä, 3.10.2006 ja asemakaavan selostuksen kohdassa 5.4 ja 5.5 kuvataan lyhyesti asemakaavan toteuttamisesta aiheutuvia muutoksia luonnonympäristössä, rakennetussa ympäristössä ja sosiaalisessa ympäristössä sekä tehdään arvioita liikenteen aiheuttamista häiriöistä ja rakentamisen vaikutuksista yhdyskuntarakenteeseen ja –talouteen

Arviointien seurauksena tehtyjä muutoksia

Asemakaavaprosessin aikana asemakaavaluonnokseen tehtiin lukuisia vaikutuksiltaan eritasoisia muutoksia ja täydennyksiä asukkaiden, muiden osallisten ja suunnittelussa mukana olleiden suunnittelijoiden esityksestä. Muutokset ja täydennykset kohdistuivat liikenneverkkoon, katualueiden sijaintiin ja mitoittamiseen, viheralueiden sijaintiin ja käyttöön, uusien rakentamisalueiden sijaintiin ja rakentamistapaan sekä vanhojen rakentamisalueiden rakentamistapaan ja suojeluun. Muutoksia tehtiin eri puolelle suunnittelualuetta, kuitenkin siten, että rakentamiseen käytävien alueiden laajuus ja virkistysalueiden määrä pysyivät jokseenkin samansuuruisina koko asemakaavaprosessin ajan.

Liikennejärjestelyjä muutettiin Sepänkyläntie pohjoispuolella, jonka seurauksena uudisrakentamisalueilta tuleva liikenne suunnattiin kokonaan rakennettujen alueiden ohi Sepänkyläntielle ja Vältielle. Purolan asemakaavoittamattoman rakennetun osan liikenneverkkoa jäsenettiin uudelleen ja pikkukatujen leveyksiä osittain kavennettiin. Sepänkyläntien katualueen leveyttä, ensisijassa risteysalueilla, laajennettiin. Vältien linjausta siirrettiin välillä Sepänkyläntien risteys – Kokkolantie kauemmaksi Mustasaaren rajasta. Sepänkylän keskustasta Vältielle tuleva katuyhteys siirrettiin Petterintien kohdalla Niilontien kohdalle. Vältien liittyminen Kokkolantiehen jäi kuitenkin avoimeksi, joten Kokkolantien ja Vältien risteysalue rajattiin asemakaava-alueen ulkopuolelle. Vältien katualuetta kavennettiin Kuokkamiehentien kohdalla. Asevelikylään liittyvän jalkapallokentän alueelle esitetty asuntorakentaminen poistettiin. Impivaaraan sijoittuvan täydennysrakentamisalueen laajuutta ja rakennustapaa muutettiin. Purolaan liittyvien täydennys- ja uudisrakentamisalueiden muotoa ja rakennustapaa muutettiin. Virkistysalueille suunniteltujen kevyenliikenteen väylien ja polkujen sijaintia tarkistettiin, Purolan ojan lähialueiden ja Paukkulanpuiston käyttöä tarkennettiin ja täyttöalueita lisättiin Vältien läheisyyteen. Purolaan lisättiin kaksi lähipalvelurakennusten tonttia. Huutoniemen kirkon ja Vaasan rauhanyhdistyksen tontilla tehtiin muutoksia. Asemakaavaan lisättiin suojelukohteet.

Tehtyjen muutosten lisäksi tutkittiin Sepänkyläntien ja Keskuskadun risteyksessä myös liikennevalovaihtoehtoa ja sen vaikutuksia sekä Vältien liittymistä Kokkolantiehen, siihen liittyviä risteysjärjestelyjä, niiden vaikutuksia ympäristöön ja liikenneverkkoon.

4. Vastineet tehdyille muistutuksille

Asemakaavan selostuksessa kuvataan asemakaavaprosessin vaiheet ja sen tuloksena syntynyt asemakaavaehdotus pääpiirteissään. Koska suunnittelualue on laaja ja

moninainen, asemakaavan selostuksessa ei ole voitu mennä jokaiseen yksityiskohtaan, vaan selostuksen tekstissä esitetään vain asemakaavan keskeinen sisältö. Jos asemakaavalla on oletettu olevan olennaisia vaikutuksia, on ne kerrottu selostuksessa.

Valmisteluvaiheen nähtävilläoloaikoina esitetyistä kirjallisista mielipiteistä on kirjattu pääkohdat ja kaavakokouksissa ryhmätöiden tuloksena syntyneistä mielipiteistä on tehty yhteenveto asemakaavan selostuksen kohtaan 4.5. Väärinkäsitysten välttämiseksi vain kirjalliset mielipiteet on referoitu esityslistatekstissä ja asemakaavan selostuksessa. Asemakaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset on kirjattu jokseenkin täydellisinä asemakaavan selostuksen kohtaan 4.5. Vastineet muistutuksiin on annettu valmistelutekstin muodossa suunnittelujaoston hyväksyessä asemakaavaehdotuksen sekä muutosehdotuksen 24.4.2007.

5. Teeriniemen rajoittuva alue ja muut metsä- ja viheralueet

Asemakaavan keskeinen tavoite on kaupunkirakenteen käytön tehostaminen täydennysrakentamisella. Täydennysrakentamista on Purolassa tapahtunut vuosikymmenien ajan rakennus- ja poikkeuslupamenettelyn avulla.

Asemakaavaehdotuksessa Vanhaa Purolaa esitetään laajennettavaksi nykyisen rakennetun alueen kummallekin puolelle, kuitenkin siten, että laaksojen matalimmat osat jäävät rakentamatta ja virkistyskäyttöön. Asuntoalueiden laajentamisen jälkeenkin Purolassa ja sen lähialueilla säilyy monipuolisia luonnonalueita. Virkistysalueet sijaitsevat enintään 250 metrin etäisyydellä tonteista. Myös alueen rakennustapa, väljätkö pientalorakentaminen, luo edellytykset luonnonläheiselle asumiselle. Rakentamisen yhteydessä nykyisestä puustosta voidaan vain osa säilyttää, mutta vuosien kuluessa pihojen puusto ja muut istutukset tuovat vihreyttä sekä houkuttelevat pihapiirin lintuja ja muita eläimiä alueelle. Tämä voidaan nähdä Purolan jo rakennetuilla alueilla, joilla esimerkiksi lintujen lajimäärä on jokseenkin sama tai runsaampi kuin rakentamattomilla alueilla.

Purolan pohjoispuolella nykyinen asutus rajoittuu pääosin kahden selänteen välissä olevaan laaksoon, joka on korkeustasossa +7.0 - +8.0. Laakso on pääosin kosteikkoa, jonka länsipäässä on Paukkulan ampumarata-alueen maanpinnan puhdistuksen jälkeen muodostuneita vesialueita ja itäpäässä on Edvinin polulle johtavan tien rakentamisen seurauksena syntynyt märkä suomalainen alue. Laakson maaperä on silttiä tai savea, kova pohja on noin 1 – 3 metrin syvyydessä. Alueella kasvaa pääosin koivikkoa ja pensaikkoa, paikoitellen myös kuusia ja mäntyjä. Edvinin polulle johtavan tien rakentamisen jälkeen tien pohjoispuolella oleva puusto on vähitellen kuollut. Paukkulan ampumaratojen kohdalta on kuorittu saastunut maaperä pois ja sen seurauksena toimenpidealueella on kalliojaljastumia, vesialueita ja täyttöjä.

Asemakaavaehdotuksessa nykyisten vesialtaiden ja täyttöjen kohdalle osoitetaan kosteikkopuisto, Paukkulanpuisto (VL), joka jatkuu kapeahkona vyöhykkeenä laakson matalimmassa kohdassa. Paukkulanpuistoon tehdään oja ja ojaan liittyviä vesialueita, joihin suunnataan ympäristöstä tulevat valumavedet. Vesialueet sijoitetaan paikkaan, jossa kova pohja on poikkeuksellisen syvässä eli 3.5-4.5 metrin syvyydessä. Paukkulanpuiston leveys vaihtelee, kapeimmassa kohdassa se on noin 20 metriä. Puistoon on tarkoitus rakentaa ulkoilupolkuja ja paikkoja pienimuotoista toimintaa varten, istuttaa puita ja pensaita. Puistoon rajoittuville palvelurakennusten tonteille (PL, APL) voi rakentaa asukkaita palvelevia tiloja, esimerkiksi päiväkodin. Tavoitteena on, että Paukkulanpuistosta muodostuu nykyisten ja uusien purolaisten kohtauspaikka.

Nykyiselle kosteikkoalueelle osoitetaan myös asuntotontteja, koska alue ei ole luonnontilassa ja maaperä on pääosin asuntorakentamiseen sopivaa. Nykyisen kosteikon alueelle sijoittuvien tonttien maanpintaa korotetaan noin 0.5-1.0 metriä, mikä helpottaa tonttien sade- ja pintavesien imeytymistä tontilla ja tarvittaessa niiden johtamista Paukkulanpuiston ojaan. Maanpintaa on jo nostettu vanhan Purolan puolella sijaitsevilla, rakennetuilla rakennuspaikoilla jokseenkin saman verran. Vaihtoehto, että yksittäisiä, pienehköjä kosteikkoja yritettäisiin säilyttää muuttumattomina asuntorakentamisen keskellä, on epärealistinen.

Paukkulanpuiston vastapainoksi Purolan ojalaakso kosteikkolehtoinen ja siihen rajoittuvan selänteen rinteet ja lakialueet osoitetaan asemakaavaehduksessa lähivirkistysalueeksi. Näitä alueita kehitetään monimuotoisina viheralueina, luonnonmukaisten hoitoperiaatteiden mukaisesti. Nämä alueet toimivat ensisijassa Asevelikylän ja Purolan lähivirkistysalueina, mutta myös osana koko kaupungin virkistysalueverkkoa.

Suunnittelualan pinta-alasta noin kolmannes eli yhteensä 36 ha osoitetaan virkistysalueeksi, mikä merkitsee, että asemakaavan mukaisten virkistysalueiden määrä kaksinkertaistuu voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Virkistysalueet ovat kaikkien asukkaiden saavutettavissa, etäisyys asuntotontilta virkistysalueelle on enintään 250 metriä.

6. Metsälain huomioonottaminen

Metsälain 2 §:n 1 mom. 4. kohdassa ja 6 kohdassa säädetään, että kyseistä lakia ei sovelleta asemakaava-alueilla lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita eikä alueilla, joilla on voimassa toimenpiderajoitus asemakaavan laatimiseksi. Tämän lisäksi on metsälain 3 §:n 1 momentissa todettu maankäyttömuodon muuttamisesta, että tämä laki ei estä metsätalouden ottamista muuhun käyttöön.

Vanhan Purolan ja Linturaitin välistä metsäaluetta ei ole määritelty kosteikoksi luontoselvityksessä. Länsi-Suomen ympäristökeskuksen mielipiteessä, joka ei ole lausunto, viitataan luontoselvityksessä esitettyihin kosteikkoihin, jotka sijaitsevat Purolan pohjoispuolella.

7. Lopuksi

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto viittaa muilta osin asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta valmistelutyön listateksteihin, vastineisiin ja vastineen liiteasiakirjoihin. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto pyytää, että se voi tarvittaessa täydentää vastinettaan sekä sitä koskevia liiteasiakirjoja.

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset huomioon ottaen ja asemakaava perustuu asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittävään selvitysaineistoon hankkeen ympäristövaikutuksista. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on pyritty luomaan mahdollisimman hyvät edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä turvaamaan Purolan alueen ja koko Vaasa yhdyskuntarakenteen, palvelurakenteen ja asukaspuheen säilyminen. Kaavassa on lisäksi huomioitu kaikkien vaasalaisten liikunta ja vapaa-ajanviettotarpeet olemassa olevaa luontoympäristöä kunnioittavalla tavalla eikä kaavan toteutus vaaranna alueen uhanalaisten lajien säilymistä eikä puisto- tai lähivirkistysalueiden määrää.

Koska kyseessä on kaupungin asuntorakentamisen kannalta merkittävä asemakaava, pyytää Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin perusteella, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä ja, että se hylkää valituksen kaikilta osin aiheettomana.

VAASAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston vastine valituksiin, jotka koskevat Vaasan kaupunginvaltuuston päätöstä 28.05.2006 § 60 hyväksyä ns. Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Asemakaava:

23. kaupunginosan korttelit 9(osa), 10(osa),
40(osa), 41(osa), 44(osa), 72-106 ja 108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan lähivirkistysalueet

Asemakaavan muutos:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44 ja 62
sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja puistoalueet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44, 61(osa), 62, 72-108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja lähivirkistysalueet

VIITE Vaasan hallinto-oikeuden 10.7.2007 päivätty lähete nro 2706/07, dnro 01166/07

MUUTOKSENHAKIJA

Kerttu Ojajärvi ja Reijo Ojajärvi

KAUPUNGINHALLITUKSEN SUUNNITTELUJAOSTON VASTINE ESITETTYYN VALITUKSEEN

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on kaupunginhallituksen johtosäännön 6 § 10 . kohdan mukaan päättänyt antaa seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain, myöhemmin ”MRL” sekä –asetuksen, myöhemmin MRA, säädöksiä noudattaen. Asemakaavaa ja sen muutosta laadittaessa on otettu riittävässä määrin huomioon MRL 5§:n mukaiset alueidenkäytön tavoitteet ja MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaehdotus perustuu asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittäviin selvityksiin ja vaikutusten

arviointiin. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty MRL:n säännösten mukaisella tavalla.

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto vaatii, että valitus hylätään kaikilta osin perusteettomina ja, että kaupunginvaltuuston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös pysytetään voimassa.

Koska kyseessä on asuntorakentamisen sekä kaupungin kehittämisen kannalta erittäin merkittävä asemakaava, jonka pitkittymisellä on merkittävät seuraukset asuntotontti-tuotannon osalta, pyytää kaupunginhallituksen suunnittelujaosto, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä.

PERUSTEET

1. Yleistä

Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos on, MRL 5 § ja 51 § huomioon ottaen, erittäin tärkeä kaupungin pientalotonttitarjonnan kannalta. Alueen toteuttaminen on ohjelmoitu alkavaksi Vaasan asuntopoliittisen ohjelman 2006-2010 (liite) mukaan vuonna 2008. Purola ja sen lähialueet sijaitsevat keskeisesti kaupunkirakenteessa. Koko kaupungin palvelut ovat lähellä ja suunniteltu uudisrakentaminen edesauttaa lähipalvelujen säilymistä, liikkumismatkat ovat lyhyitä ja kunnallistekniset pääverkostot ovat valmiina. Suunnittelualan maankäytön tehostaminen on yhdyskuntarakenteellisesti ja yhdyskuntataloudellisesti perusteltua. Myös rakennetulle, mutta asemakaavoittamattomalle Purolan osalle tulee saada asemakaava.

Asemakaavan keskeinen tavoite on kaupunkirakenteen käytön tehostaminen täydennysrakentamisella. Täydennysrakentamista on Purolassa tapahtunut vuosikymmenien ajan rakennus- ja poikkeuslupamenettelyn avulla.

Asemakaavaehdotuksessa Vanhaa Purolaa esitetään laajennettavaksi nykyisen rakennetun alueen kummallekin puolelle, kuitenkin siten, että laaksojen matalimmat osat jäävät rakentamatta ja virkistyskäyttöön. Asuntoalueiden laajentamisen jälkeenkin Purolassa ja sen lähialueilla säilyy monipuolisia luonnonalueita. Paukkulanpuisto rakennetaan kaupunginosapuistoksi. Purolan ojalaakso on osa laajempaa ulkoilualueverkostoa, Pilvilammen retkeilyalueelle on kevyen liikenteen yhteydet. Viheralue on enintään 250 metrin etäisyydellä jokaisesta asuinpihasta. Myös alueen rakennustapa, väljätkö pientalorakentaminen, luo edellytykset luonnonläheiselle asumiselle. Rakentamisen yhteydessä nykyisestä puustosta voidaan vain osa säilyttää, mutta vuosien kuluessa pihojen puusto ja muut istutukset tuovat vihreyttä sekä houkuttelevat pihapiiriin lintuja ja muita eläimiä alueelle. Tämä voidaan nähdä Purolan jo rakennetuilla alueilla, joilla esimerkiksi lintujen lajimäärä on samaa tasoa kuin Purolan ja Teeriniemen välisen, luonnontilaisen alueen lajimäärä.

2. Purolan liikennejärjestelyt, Haukankadun jatke

Purolan alueen liikenneverkkoa ja liikennemääriä on selvitetty Huutoniemen osayleiskaavatyön yhteydessä. Tällöin selvitettiin myös Haukankadun jatkeen vaikutuksia liikennevirtoihin ja todettiin, että Haukankadun jatkeen rakentamisen jälkeen liikenne jakautuu tasaisemmin Purolan alueella. Yleiskaavaan 2030 liittyvä Vaasan seudun liikenneverkkoselvitys on ollut työn alla kesästä 2006 lähtien. Sepänkylän osayleiskaavassa esitetään Sepänkyläntie alueellisena kokoojana ja Välitien liittyminen Kokkolantiehen esitetään Mustasaaren puolelle. Juuri valmistumassa olevan ja Vaasan yleiskaavaan 2030 liittyvän Vaasan ja Mustasaaren katu- ja tieverkkosuunnitelman yhteydessä, on selvitetty liikennemääriä ja sen seurauksena aiheutuvia meluvaikutuksia pääkatuverkolla.

Purolan katuverkkoa suunniteltaessa on jouduttu ottamaan huomioon liikenneverkon toimivuus Purolaa laajempaa kokonaisuutena. Kaupungin katuverkko pyritään jäsentämään hierarkkisesti. Purolan läpi kulkevat Sepänkyläntie ja Keskuskatu sekä suunniteltu Välitie ovat alueellisia kokoojakatuja. Alueellisiin kokoojakatuihin liittyvät paikalliset kokoojakadut, joita ovat nykyinen Linnustajantie ja suunniteltu Haukankadun jatke. Haukankadun jatkeelle siirtyy osa Teeriniemestä Vaasan keskustaan suuntautuvasta henkilöautoliikenteestä ja linja-autoreitti. Haukankadun jatke on sekä ajoneuvo- että kevyen liikenteen yhteys Purolan ja Teeriniemen välillä. Teeriniemellä on lähipalveluita, mm peruskoulun kaksi luokkaa ja kaksi päiväkotia sekä lähikauppa. Haukankadun jatkeen kautta kuljetaan myös vanhan Purolan ja Teeriniemen välissä sijaitsevalle täydennysrakentamisalueelle. Valtaosa Teeriniemeltä Sepänkyläntielle suuntautuvasta liikenteestä siirtyy reitiltä Linnustajantie-Keskuskatu Haukankadun jatkeelle. Huutoniemen osayleiskaavaehdotukseen liittyvissä liikenne-ennusteissa Purolan kohdalla Haukankadun jatkeen liikennemääräksi arvioidaan noin 3200 ajon/vrk ja Keskuskadun liikennemääräksi noin 3000:een ajon/vrk. Tällöin Keskuskadun liikennemäärä vähenee noin 2000:lla ajon/vrk. Sepänkyläntien liikennemäärä välillä Mustasaaren raja - Haukankatu pysyy ennallaan, välillä Haukankatu - Keskuskatu kasvaa ja Keskuskadulta kaupunkiin päin pysyy jokseenkin ennallaan. Välitiele on ennustettu 2000-3300 ajon/vrk Vaasan kaupunkiseudun tieverkkosuunnitelmassa (1992).

Liikenteen aiheuttamat mahdolliset meluhaitat siirtyvät osittain paikasta toiseen uusien katujen rakentamisen seurauksena. Purolan rakennetun alueen läpi kulkeva ajoneuvoliikenne on kuitenkin tavanomaista kaupunkiliikennettä, valtaosaltaan henkilöautoliikennettä. Purolan vanhan osan läpi kulkevaa liikennettä voidaan verrata esimerkiksi Kotirannan ja Vetokannaksen läpi menevään liikenteeseen. Kotirannalla Kustaalantien nykyinen liikennemäärä on 3900 – 5400 ajon/vrk ja Vetokannaksen läpi menevän Gerbyntien nykyinen liikennemäärä on 5000-8000 ajon/vrk ja vastaavasti Purolan läpi menevän Sepänkyläntien nykyinen liikennemäärä on 4500-7000 ajon/vrk. Purolan pohjoisosan kautta kulkevalle Välitiele tulee ohjautumaan henkilöautoliikenteen lisäksi myös raskasta liikennettä. Jos syntyy tarvetta, melusuojausta voidaan tehdä Välitien katualueelle katusuunnittelun yhteydessä. Täyttöalueet, jotka esitetään asemakaavaehdotuksessa Välitiehen rajoituville virkistysalueille, toimivat myös meluvallena.

Alueen liikenneturvallisuutta parannetaan rakentamalla jalkakäytävä Sepänkyläntien pohjoispuolelle, tekemällä kiertoliittymät nykyisen Kalliokadun, Keskuskadun ja Välitien risteyksiin. Sepänkyläntielle on suunniteltu myös hidasteen sekä suojatiesaarekkeiden rakentamista parantamaan kevyen liikenteen turvallisuutta. Näillä toimenpiteillä pyritään myös ohjamaan liikennettä Välitiele ja Kokkolantielle Sepänkyläntien sijasta.

Tila 2:124 sijaitsee nyt Sepänkyläntien ja vanhan pikkutien kulmassa. Asemakaavaehdotuksessa Haukankatu sijoittuu tilan rajalle ja tonttiliittymä tulee Haukankadun kautta. Liikennemäärät lisääntyvät tilan läheisyydessä ja sen myötä liikenteen aiheuttama häiriö. Erillistä melu-, pöly ja päästöselvitystä ei ole tehty, koska ennustetut liikennemäärät ovat kuitenkin kohtuullisia ja liikenne on valtaosaltaan henkilöautoliikennettä.

Katusuunnittelussa suunnitellaan Haukankadun ajoratojen mitoitus, tasaus, kuivatus, katualueen istutukset ja tonttiliittymän paikka. Katusuunnittelun yhteydessä on mahdollista suunnitella myös mahdolliset melusteet

3. Lopuksi

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto viittaa muilta osin asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta valmistelutyön listateksteihin, vastineisiin ja vastineen liiteasiakirjoihin. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto pyytää, että se voi tarvittaessa täydentää vastinettaan sekä sitä koskevia liiteasiakirjoja.

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset huomioon ottaen ja asemakaava perustuu asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittävään selvitysaineistoon hankkeen ympäristövaikutuksista. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on pyritty luomaan mahdollisimman hyvät edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä turvaamaan Purolan alueen ja koko Vaasa yhdyskuntarakenteen, palvelurakenteen ja asukasohjan säilyminen. Kaavassa on lisäksi huomioitu kaikkien vaasalaisten liikunta ja vapaa-ajanviettotarpeet olemassa olevaa luontoympäristöä kunnioittavalla tavalla eikä kaavan toteutus vaaranna alueen uhanalaisten lajien säilymistä eikä puisto- tai lähivirkistysalueiden määrää.

Koska kyseessä on kaupungin asuntorakentamisen kannalta merkittävä asemakaava, pyytää Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin perusteella, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä ja, että se hylkää valituksen kaikilta osin aiheettomana.

VAASAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston vastine valituksiin, jotka koskevat Vaasan kaupunginvaltuuston päätöstä 28.05.2006 § 60 hyväksyä ns. Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Asemakaava:

23. kaupunginosan korttelit 9(osa), 10(osa),
40(osa), 41(osa), 44(osa), 72-106 ja 108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan lähivirkistysalueet

Asemakaavan muutos:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44 ja 62
sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja puistoalueet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44, 61(osa), 62, 72-108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja lähivirkistysalueet

VIITE Vaasan hallinto-oikeuden 10.7.2007 päivätty lähete nro 2704/07, dnro 01159/07

MUUTOKSENHAKIJAT

Tarja Savela-Nukala ja Timo Nukala

KAUPUNGINHALLITUKSEN SUUNNITTELUJAOSTON VASTINE ESITETTYYN VALITUKSEEN

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on kaupunginhallituksen johtosäännön 6 § 10 . kohdan mukaan päättänyt antaa seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain, myöhemmin ”MRL” sekä –asetuksen, myöhemmin MRA, säädöksiä noudattaen. Asemakaavaa ja sen muutosta laadittaessa on otettu riittävässä määrin huomioon MRL 5§:n mukaiset alueidenkäytön tavoitteet ja MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaehdotus perustuu asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittäviin selvityksiin ja vaikutusten

arviointiin. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty MRL:n säännösten mukaisella tavalla.

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto vaatii, että valitus hylätään kaikilta osin perusteettomina ja, että kaupunginvaltuuston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös pysytetään voimassa.

Koska kyseessä on asuntorakentamisen sekä kaupungin kehittämisen kannalta erittäin merkittävä asemakaava, jonka pitkittymisellä on merkittävät seuraukset asuntotontti-tuotannon osalta, pyytää kaupunginhallituksen suunnittelujaosto, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä.

PERUSTEET

1. Perustelut asemakaavaehdotuksessa oleville ratkaisuille

Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos on, MRL 5 § ja 51 § huomioon ottaen, erittäin tärkeä kaupungin pientalotonttitarjonnan kannalta. Alueen uusien tonttien rakentaminen on ohjelmoitu alkavaksi Vaasan asuntopoliittisen ohjelman 2006-2010 (liite11) mukaan vuonna 2008. Purola ja sen lähialueet sijaitsevat keskeisesti kaupunkirakenteessa. Koko kaupungin palvelut ja työpaikat ovat lähellä ja suunniteltu uudisrakentaminen edesauttaa lähipalvelujen säilymistä, liikkumismatkat ovat lyhyitä ja kunnallistekniset pääverkostot ovat valmiina. Suunnittelualan maankäytön tehostaminen on yhdyskuntarakenteellisesti ja yhdyskuntataloudellisesti perusteltua. Myös rakennetulle, mutta asemakaavoittamattomalle Purolan osalle tulee saada asemakaava.

Asemakaavan keskeinen tavoite on kaupunkirakenteen käytön tehostaminen täydennysrakentamisella. Täydennysrakentamista on Purolassa tapahtunut vuosikymmenien ajan rakennus- ja poikkeuslupamenettelyn avulla.

Asemakaavaehdotuksessa Vanhaa Purolaa esitetään laajennettavaksi nykyisen rakennetun alueen kummallekin puolelle, kuitenkin siten, että laaksojen matalimmat osat jäävät rakentamatta ja virkistyskäyttöön. Asuntoalueiden laajentamisen jälkeenkin Purolassa ja sen lähialueilla säilyy monipuolisia luonnonalueita. Paukkulanpuisto rakennetaan kaupunginosapuistoksi. Purolan ojalaakso on osa laajempaa ulkoilma-alueverkostoa, Pilvilammen retkeilyalueelle on kevyen liikenteen yhteydet. Viheralue on enintään 250 metrin etäisyydellä jokaisesta asuinpihasta. Myös alueen rakennustapa, väljätkö pientalorakentaminen, luo edellytykset luonnonläheiselle asumiselle. Rakentamisen yhteydessä nykyisestä puustosta voidaan vain osa säilyttää, mutta vuosien kuluessa pihojen puusto ja muut istutukset tuovat vihreyttä sekä houkuttelevat pihapiiriin lintuja ja muita eläimiä alueelle. Tämä voidaan nähdä Purolan jo rakennetuilla alueilla, joilla esimerkiksi lintujen lajimäärä on samaa tasoa tai jopa runsaampi kuin suunnittelualan rakentamattomilla alueilla.

Rakennetun Purolan pohjoisosassa nykyinen asutus rajoittuu pääosin kahden selänteen välissä olevaan laaksoon, joka on korkeustasossa +7.0 - +8.0. Laakso on pääosin kosteikkoa, jonka länsipäässä on Paukkulan ampumarata-alueen maanpinnan puhdistuksen jälkeen muodostuneita vesialueita ja itäpäässä on Edvinin polulle johtavan tien rakentamisen seurauksena syntynyt märkä suomalainen alue. Laakson maaperä on silttiä tai savea, kova pohja on noin 1 – 3 metrin syvyydessä. Alueella kasvaa pääosin koivikkoa ja pensaikkoa, paikoitellen myös kuusia ja mäntyjä. Lähinnä pensaikkoalueella on runsas linnusto. Edvinin polulle johtavan tien rakentamisen jälkeen tien koillispuolella oleva puusto on vähitellen kuollut. Paukkulan ampumaratojen kohdalla, josta saastunut maaperä on kuorittu pois, on kalliopaljastumia, vesialueita ja täyttöjä.

Asemakaavaehdotuksessa nykyisten vesialueiden ja täyttöjen kohdalle osoitetaan kosteikkopuisto, Paukkulanpuisto (VL), joka jatkuu kapeahkona vyöhykkeenä laakson matalimmassa kohdassa. Puistoon tehdään oja ja ojaan liittyviä vesialueita, joihin suunnataan ympäristöstä tulevat valumavedet. Päävesialueet sijoitetaan paikkaan, jossa kova pohja on poikkeuksellisen syvässä eli 3.5-4.5 metrin syvyydessä. Puiston leveys vaihtelee, kapeimmassa kohdassa se on noin 20 metriä. Puistoon on tarkoitus rakentaa ulkoilupolkuja ja paikkoja pienimuotoista toimintaa varten, istuttaa puita ja pensaita. Puistoon rajoittuville palvelurakennusten tonteille (PL, APL) voi rakentaa asukkaita palvelevia tiloja, esimerkiksi päiväkodin. Tavoitteena on, että Paukkulanpuistosta muodostuu nykyisten ja uusien purolalaisten kohtauspaikka.

Paukkulanpuiston kautta osoitetaan koko Purolan läpi menevä kevyen liikenteen yhteys välillä Edvinin polku-Linturaitti. Tämä reitti kulkee osittain katualueita pitkin ja osittain se sijoittuu viheralueelle. Myös muita reittejä pitkin pääsee Purolan pohjoispuolella olevalle metsäalueelle. Esimerkiksi Purolan ulkopuolelta tulevat kävijät voivat saapua Edvinin polulle myös Välitien kautta. Pientaloalueen sisällä ei ole tarpeen erottaa kevyttä liikennettä ja ajoneuvoliikennettä täysin toisistaan, vaan eri liikennemuodot voivat kulkea turvallisesti samoilla kaduilla.

Nykyiselle kosteikkoalueelle osoitetaan myös asuntotontteja, koska alue ei ole enää luonnontilassa ja maaperä on asuntorakentamiseen sopivaa. Nykyisen kosteikon alueelle sijoittuvien tonttien maanpintaa korotetaan noin 0.5-1.0 metriä, mikä helpottaa tonttien sade- ja pintavesien imeytymistä tontilla ja tarvittaessa niiden johtamista Paukkulanpuiston ojaan. Maanpintaa on jo nostettu jokseenkin saman verran vanhan Purolan puolella sijaitsevilla, rakennetuilla rakennuspaikoilla. Vaihtoehto, että yksittäisiä, pienehköjä kosteikkoja yritettäisiin säilyttää muuttumattomina asuntorakentamisen keskellä, on epärealistinen.

Kytösavuntie on tällä hetkellä yksi Purolan kapeimmista ”pikkuteistä”, sen tiealueen leveys on noin 4,5 m. Asemakaavaehdotuksessa katualueen leveydeksi määritellään 6 m, jolloin ajoradan leveys voi olla 4,5 m. Tämä katualue tarvitaan ohitustilanteita, kadun kuivatusta ja vesihuoltoverkostoa varten. Koska katualueet jäävät edelleen poikkeuksellisen kapeiksi, on katuverkosta pyritty tekemään jatkuva huoltoliikenteen, esim. jäteautojen, sujuvaa liikkumista varten. Rakennetun alueen taakse esitetään uusi kokoojakatu, Puuhatie, jonka varten uudet täydennysrakentamistontit sijoittuvat. Uusi Puuhatie ja nykyinen Vakkurintie välittävät liikennettä Välitielle ja Sepänkyläntielle. Kytösavuntie ja siihen liittyvä Kaskitie säilyvät alueen kapeimpina katuina katualueen leventämisen jälkeenkin.

2. Selvitysten riittävydestä

Asemakaavan selostuksen kohdassa 3.2.1 nimetään nimenomaisesti Purolan asemakaavatyötä varten tehdyt, luontoa ja rakennettua ympäristöä koskevat erityisselvitykset sekä yhteenveto näissä selvityksissä esitetyistä suosituksista. Asemakaavan selostuksen kohdassa 3.1 kerrotaan näiden selvitysten sisällöstä. Selvitysten sisältöä kuvataan myös liitekarttojen avulla. Liitekartoissa esitetään maisemarakenne (asemakaavan selostuksen liite 4), maaperä (asemakaavan selostuksen liite 5A), linnustonselvityksestä linnuston lajimäärät alueittain (asemakaavan selostuksen liite 5B), liito-oravaselvityksestä liito-oravan ulostepapanoiden löytöpaikka (asemakaavan selostuksen liite 5B), luontonselvityksestä kosteikot (asemakaavan selostuksen liite 5B), kulttuuriympäristön kehitystä kuvaava Purolan rakentuminen (asemakaavan selostuksen liite 6). Lisäksi selostuksen kohdassa 3.1 ja liitekartoissa

esitetään tietoja Purolan asunto- ja väestörakenteesta (asemakaavan selostuksen liite 7) sekä palveluiden sijainnista (asemakaavan selostuksen liite 8).

Asemakaavatyötä varten teetettiin luontoselvitys, linnustoselvitys, liito-oravaselvitys ja kulttuuriympäristöselvitys sekä tehtiin omana työnä maisemarakenne ja maaperäselvitykset.

Luontoselvitys (Liite 6)

Luontoarvojen ja kasvillisuuden perusselvitys tehtiin kesällä 2005. Kaava-alueelta selvitetiin luonnonsuojelulain tarkoittamat suojeltavat luontotyypit, metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt ja vesilain suojelemat kohteet, etsittiin uhanalaiset tai vaateliaat putkilokasvit ja muuta uhanalaislajistoa. Inventointialueella ei ole luonnonsuojelulain eikä vesilain tarkoittamia suojeltavia kohteita. Ruutujen 36, 42 ja 43 alueella esiintyvät pienet avosuolaikut /kosteikot ovat metsälain 10§:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä ja ne tulee ottaa huomioon alueen metsänkäsittelytoimenpiteitä suunniteltaessa.

Linnustoselvitys (Liite 7)

Pesimälinnustoselvitys tehtiin kesän 2005 aikana. Linnustosta kartoitettiin pesimälinnuston lajit, parimäärät ja tiheydet. Erityisesti keskityttiin uhanalaisluokituksen ja Euroopan Unionin lintudirektiivin lajeihin. Tämän työn maastotöiden aikana arvioitiin myös laajemmin tulevan kaavahankkeen vaikutuksia alueen luontoon ja eläimistöön kokonaisuudessaan, ja erityisesti Euroopan Unionin habitaattidirektiivin liitteen IV kuuluviin lajeihin kuten esimerkiksi liito-oravaan sekä lepakkoihin. Inventointialueella pesii kaksi uhanalaisluokituksessa vaarantuneisiin lajeihin ja kaksi silmälläpidettäviin lajeihin kuuluvaa lajia. Asemakaavaehdotuksessa linnuston tarpeet on huomioitu, koska lähivirkistysalueilla voidaan säilyttää pienehköjä suojametsiä metsälintuja varten, mm Edvininpolun ja Linturaitin läheisyydessä.

Liito-oravaselvitys (Liite 8)

Liito-oravaselvitys tehtiin keväällä huhti- toukokuussa 2005. Työn aikana kartoitettiin liito-oravaesiintymät ja määriteltiin liito-oravalle sopivat metsäalat ja vaellusreitit. Asemakaavatyössä on kyseiset havainnot huomioitu luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentin vaatimusten mukaisesti säilyttämällä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä vaellusreittimahdollisuudet virkistysalueiden sisällä.

Lepakkoselvitys

Kaikki Suomessa tavattavat lepakkolajit (11 kappaletta) kuuluvat Euroopan Unionin luontodirektiivin liitteen IV lajeihin. Lepakoiden osalta tämä tarkoittaa sitä, että niiden lisääntymis- ja levähdysalueiden heikentäminen ja tuhoaminen on kiellettyä Suomen luonnonsuojelulain 49 § mukaan. Maakäyttö- ja rakennuslain mukaan riittävät selvitykset on tehtävä ennen kaavoittamista. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetaan mm. luontoselvityksiä.

Lepakoiden osalta maankäytön suunnittelussa lepakkoselvitys on suositeltavaa tehdä, mikäli kaavoitettavalla alueella tulee tapahtumaan haitallisia muutoksia lepakoiden kannalta. Vaikutuskategorioihin kuuluu neljä eriasteista vaikutustasoa. Jos kaavan suunnitteluvaiheessa voidaan olettaa perustellusti lepakoihin kohdistuvien vaikutusten jäävän kategoriaan ”Ei odotettua vaikutusta”, lepakkoselvityksen tekeminen ei ole välttämätöntä. Tilannetta voidaan seurata tulevaisuudessa.

Purolan asemakaavaehdotuksen vaikutus lepakoiden elinoloihin kuten talvehtimis-, lisääntymis- ja levähdysalueisiin arvioitiin pieniksi tai vaikutuksia ei odotettu olevan. Tätä perusteltiin sillä, että alueen suunnittelussa voitiin huomioida avovesialueiden säilyminen Purolan ojassa sekä kallioisten metsäalueiden säilyminen suunnittelun pohjoisosassa. Tällaiset alueet ovat lepakotutkimuksissa todettu olevan useiden lepakkolajien yöllisiä saalistus- ja levähdysalueita. Alueelta ei myöskään tulaisi purkamaan rakennuksia, jotka ovat useimmin lepakoiden talvehtimipaikkoja.

Edellä esitetyn perusteella suunnittelualueella ei ole tiedossa sellaisia muutoksia, jotka vaikuttavat heikentävästi lepakoiden mahdollisiin levähdys-, lisääntymis- tai talvehtimipaikkoihin. Riittävien viheralueiden säilyttämisellä sekä avointen vesipintojen lisäämisellä alueella, on turvattu lepakoiden elinympäristöjen pysyminen nykyisellä tai hieman suotuisammalla tasolla alueen maankäytöllisistä muutoksista huolimatta ja tämän takia erillistä lepakkoselvitystä ei ole katsottu välttämättömäksi tehdä.

Kulttuuriympäristöselvitys (Liite 9)

Kulttuuriympäristöselvitys tehtiin kesän ja syksyn 2006 aikana. Tuolloin selvitettiin Purolan maankäyttö- ja asutushistoriaa sekä inventoitiin olemassa oleva rakennuskanta, pihapiirit ja muuta kulttuuriympäristöä. Rakennusten ja pihapiirien inventoinnin perusteella arvoitettiin rakennuskanta vuoteen 1942 saakka. Asemakaavaehdotuksessa kaikki nykyisillä tonteilla tai tiloilla oleva rakennuskanta voi säilyä ja lisäksi arvoitetusta rakennuskannasta parhaiten säilyneet kohteet on osoitettu suojeltaviksi.

Maisemarakenneselvitys (Asemakaavan selostuksen liite 4)

Maisemarakenneselvitys tehtiin talvella 2005. Siinä määriteltiin maisemarakenteen pääelementit: vedenjakajat, laakson pohjat, pintavesien kerääntymisalueet, mahdollisten vesialtaiden sijoituspaikat, rakentamiseen sopivat rinteet ja rakentamiseen huonosti sopivat rinteet. sekä ylijäämämaiden sijoituspaikoiksi sopivat alueet. Asemakaavaehdotuksessa rakentamista on osoitettu rinnealueille, joissa luonto parhaiten kestää muutoksia. Selänteiden lakialueet ja laaksonpohjat on osoitettu viheralueiksi. Tämä turvaa maisemankokonaisuuden toimintakyvyn. Selännettä kuitenkin on vahvistettu ylijäämämailla ja laaksojen pienilmastoa on parannettu vesialtailla, jotka myös lisäävät alueen luonnon monimuotoisuutta.

Maaperäselvitykset (Asemakaavan selostuksen liite 5A)

Maaperäselvitykset tehtiin kesällä 2005 ja 2006. Niissä selvitettiin maaperän rakennettavuus eli kovan pohjan syvyys ja sen päällä olevat maalajit. Asemakaavaehdotuksessa on jätetty pääsääntöisesti rakentamisen ulkopuolelle pehmeikköalueet, jossa kova pohja on yli 5 metrin syvyydessä, rakennuskustannussyistä.

Meluselvitykset

Suunnittelun liikenne on tavanomaista asuntoalueen liikennettä, minkä takia on katsottu, ettei erillistä liikenteen meluvaikutusselvitystä ole ollut tarpeen tehdä. Välitien liikenteeseen tulee toki ohjautumaan myös jonkin verran raskasta liikennettä. Välitien liikenteen ei kuitenkaan odoteta aiheuttavan kohtuutonta meluhäiriötä Purolan asutukselle. Välitien ja Kokkolantien risteyksessä ja sen vaikutusalueella tullaan tekemään meluselvityksiä siinä vaiheessa, kun tarkempi tie- ja risteysuunnittelu tulee ajankohtaiseksi

Edellä lausuttuun nähden on katsottu, että asemakaava ja asemakaavan muutos myös tältä osin täyttää MRL 54 §:n 2 ja 3 momentissa säädetyt vaatimukset edellytysten luomiseksi terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, kielolle, ettei asemakaavalla saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen, sekä luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa säädetyt liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskiellolle. Siten on myös katsottu, että asemakaava ja asemakaavan muutos perustuu MRL 9 §:ssä ja MRA:n 1 §:n 1 momentissa asetetut vaatimukset täyttäviin selvityksiin.

3. Lopuksi

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto viittaa muilta osin asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta valmistelutyön listateksteihin, vastineisiin ja vastineen liiteasiakirjoihin. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto pyytää, että se voi tarvittaessa täydentää vastinettaan sekä sitä koskevia liiteasiakirjoja.

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset huomioon ottaen ja asemakaava perustuu asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittävään selvitysaineistoon hankkeen ympäristövaikutuksista. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on pyritty luomaan mahdollisimman hyvät edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle sekä turvaamaan Purolan alueen ja koko Vaasa yhdyskuntarakenteen, palvelurakenteen ja asukasohjan säilyminen. Kaavassa on lisäksi huomioitu kaikkien vaasalaisen liikunta ja vapaa-ajanviettotarpeet olemassa olevaa luontoympäristöä kunnioittavalla tavalla eikä kaavan toteutus vaaranna alueen uhanalaisten lajien säilymistä eikä puisto- tai lähivirkistysalueiden määrää.

Koska kyseessä on kaupungin asuntorakentamisen kannalta merkittävä asemakaava, pyytää Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin perusteella, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä ja, että se hylkää valituksen kaikilta osin aiheettomana.

VAASAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaoston vastine valituksiin, jotka koskevat Vaasan kaupunginvaltuuston päätöstä 28.05.2006 § 60 hyväksyä ns. Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Asemakaava:

23. kaupunginosan korttelit 9(osa), 10(osa),
40(osa), 41(osa), 44(osa), 72-106 ja 108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan lähivirkistysalueet

Asemakaavan muutos:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44 ja 62
sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja puistoalueet

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

23. kaupunginosan korttelit 1-10, 37-44, 61(osa), 62, 72-108
sekä katu-, liikenne-, lähivirkistys- ja erityisalueet
24. kaupunginosan korttelit 11(osa) ja 12(osa)
sekä katu- ja lähivirkistysalueet

VIITE Vaasan hallinto-oikeuden 10.7.2007 päivätty lähete nro 2702/07, dnro 01159/07

MUUTOKSENHAKIJAT

Varpu Kucza

KAUPUNGINHALLITUKSEN SUUNNITTELUJAOSTON VASTINE ESITETTYYN VALITUKSEEN

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on kaupunginhallituksen johtosäännön 6 § 10 . kohdan mukaan päättänyt antaa seuraavan lausunnon:

Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, että Purolan asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain, myöhemmin ”MRL” sekä -asetuksen, myöhemmin MRA, säädöksiä noudattaen. Asemakaavaa ja sen muutosta laadittaessa on otettu riittävässä määrin huomioon MRL 5§:n mukaiset alueidenkäytön tavoitteet ja MRL 54 §:n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavaehdotus perustuu asemakaavan laajuus ja vaikutukset huomioiden riittäviin selvityksiin ja vaikutusten

arviointiin. Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty MRL:n säännösten mukaisella tavalla.

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto vaatii, että valitus hylätään kaikilta osin perusteettomina ja, että kaupunginvaltuuston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksymistä koskeva päätös pysytetään voimassa.

Koska kyseessä on asuntorakentamisen sekä kaupungin kehittämisen kannalta erittäin merkittävä asemakaava, jonka pitkittymisellä on merkittävät seuraukset asuntotontti-tuotannon osalta, pyytää kaupunginhallituksen suunnittelujaosto, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä.

PERUSTEET

Pohjanmaan museo on arvottanut Purolan rakennuskannan ja muun rakennetun ympäristön Annukka Rajalan tekemän kulttuuriympäristöinventoinnin perusteella. Suojeltaviksi rakennuksiksi merkinnällä sr-5 (Suojeltava rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasun luonne säilyy ja että yksityiskohdat, materiaalit ja värit soveltuvat rakennuksen luonteeseen.) on osoitettu kuusi asuinrakennusta ja yksi talousrakennus. Rakennukset on rakennettu 1904-1938 ja ne sijaitsevat osoitteissa Sepänkyläntie 42, Sepänkyläntie 52, Keskuskatu 41, Laaksotie 3, Sepänkyläntie 62B, Vakkurintie 116 ja Sepänkyläntie 67. Merkinnällä /s (Alue, jolla ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää) on suojeltu kuusi hyvin säilynyttä pihapiiriä ja niihin kuuluvat kiviaidat, kaivot, aidat ja portit. Nämä pihapiirit ovat osoitteissa Laaksotie 4, Pellervonkatu 13, Keskuskatu 41, Vakkurintie 116 ja Sepänkyläntie 67. Suojeltavat rakennukset ja pihapiirit kuvastavat Purolan rakentamishistoriaa. Suojeltaviksi rakennuksiksi on määritelty Purolan rakennuskannasta parhaiten säilyneet rakennusaikansa tyypilliset edustajat 1940-luvun alkupuolelle saakka. Suojelumerkintä ei estä rakennuksen sisätilojen uudistamista eikä rakennuksen laajentamista. Laajennus tulee kuitenkin tehdä olemassa olevaa rakennusta kunnioittaen. Luontevin laajennussuunta on pihanpuolella, alkuperäiseen kuistiin liittyen. Asuintiloja voidaan sijoittaa myös tontin takaosaan, esim talousrakennuksen yhteyteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluvaiheiden kuulemisesta 2005 ja 2006 tiedotettiin Yrjö Torrbackan kuolinpesälle/ Timo Kuczalle, osoitteeseen Laaksotie 3 as 1, 65300 Vaasa. ja julkisesta nähtävilläolosta Varpu Kuczán pyynnöstä hänelle, osoitteeseen Friedrichraoder str 122, 12249 Berlin. Väestötietojärjestelmän omistajaosan mukaan tontin 23-8-2 omistaja on Yrjö Torrbacka (kuollut 16.3.1987). Väestötietojärjestelmän henkilöosan mukaan tontilla asuu, Vaasassa kirjoilla oleva Timo Kucza. Varpu Kuczán nimeä ei ole näissä rekistereissä. Varpu Kucza on Yrjö Torrbackan tytär ja Timo Kucza on Varpu Kuczán poika. Kun alustava asemakaavaluonnos oli nähtävillä kesällä 2005, kävi Varpu Kucza tutustumassa kaavaluonnokseen. Varpu Kuczalla on ollut mahdollisuus saada tieto kaavaprosessin eri vaiheista.

Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto viittaa muilta osin asemakaavan ja asemakaavan muutoksesta valmistelutyön listateksteihin, vastineisiin ja vastineen liiteasiakirjoihin. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto pyytää, että se voi tarvittaessa täydentää vastinettaan sekä sitä koskevia liiteasiakirjoja.

MRL 54 §:n 2 ja 3 momentissa on säädetty velvollisuudesta vaalia rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä, joidenka erityisiä arvoja ei saa hävittää.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto katsoo, edellä lausuttuun nähden, että asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset huomioon ottaen.

Koska kyseessä on kaupungin asuntorakentamisen kannalta merkittävä asemakaava, pyytää Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 2 momentin perusteella, että Vaasan hallinto-oikeus käsittelee asemakaavan hyväksymistä koskevan valituksen kiireellisenä ja, että se hylkää valituksen kaikilta osin aiheettomana.