

Vaasan ympäristöseura - Vasa miljöförening ry  
Raastuvankatu 53 as 8  
65100 Vaasa

22.10.2020

Vaasan kaupunki / kaavoitus  
PL 2, 65101 Vaasa  
[kaavoitus@vaasa.fi](mailto:kaavoitus@vaasa.fi)

## **Mielipide Laajametsän suurteollisuusalueen asemakaavan tarkistuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

Asemakaavamuutoksessa tavoitellaan alueen rakennusoikeuden kasvattamista nykyisestä 0.3 tehokkuudesta vähintään 1,0 tehokkuuteen T-alkuisilla tonteilla / kortteleilla. Tämä tarkoittaa rakennusoikeuden huomattavaa kasvattamista noin 228 hehtaarin pinta-alalla – alue vastaa kooltaan Vaasan keskusta-aluetta, ilman Vöyrinkaupunkia ja Klemettilää. Kerrosala kasvaisi tällä alueella noin 700 000 neliömetristä yli kahteen miljoonaan neliömetriin.

Muutos rakennustehokkuudessa on hyvin merkittävä ja sen vaikutukset luonnonvarojen (mm. kiviaineksen) kulutukseen ja hiilidioksidipäästöihin ovat Vaasan mittakaavassa todella suuret. Näistä vaikutuksista tulee teettää erillinen selvitys. Muutoksella on todennäköisesti merkittäviä vaikutuksia myös hulevesien hallintaan sekä mahdollisuuksiin säilyttää T-alkuisilla tonteilla kasvipeitteisiä pintoja ja puita.

Nykyinen Laajametsän suurteollisuusalueen asemakaava on pinta-alaltaan huomattavan suuri ja sisällöltään suurpiirteinen. Näin suurpiirteistä asemakaavoitusta ei todennäköisesti tehtäisi missään muualla Vaasassa, ei edes muilla teollisuusalueilla. On vaarana, että asemakaava tuottaa tarkistuksen jälkeen vielä huomattavasti epävihiyisemmän ja esimerkiksi hulevesihallinnan kannalta ongelmallisemman alueen kuin nykyinen asemakaava. Alueen rakentamisen jälkeen on yleensä liian myöhään vaikuttaa näihin asioihin.

Siksi esitämme, että jos asemakaavaan tehdään näin suuri muutos, tulee kaavaan merkitä myös rakennuksien sijoituspaikat. Itse asiassa MRL 55§ edellyttää, että asemakaava esitetään kartalla, jossa osoitetaan "rakennusten sijoitusta ja tarvittaessa rakentamistapaa koskevat periaatteet". Samalla T-tonteille tulee määrittää vihertehokkuuden tavoiteluku sekä esimerkiksi istutettavat puurivit ja sadevesien viivytysaltaat.

Olisi myös kohtuullista kasvattaa rakennustehokkuutta vain niillä T-alkuisilla tonteilla, missä se nykytiedon mukaan on tarpeellista, eikä kaikilla tonteilla "varmuuden vuoksi". Asemakaavaa voidaan tarkistaa myöhemminkin, kun alueen käyttö ja toimijat tarkentuvat.

Matti Tuomaala  
Puheenjohtaja

Lasse Villanen  
Sihteeri