VAASA.
VASA.

Kaavaselostus

Vaskiluodon osayleiskaava 2040

KH 19.9.2022

KV 10.10.2022

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot ... 4
1.1. Kaavan tunnistetiedot ... 4
1.2. Osayleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset ... 4
1.3. Kaava-alueen sijainti ja rajaus ... 4
1.4. Suunnitteluorganisaatio ... 5
1.5. Luettelo osayleiskaavan taustaselvityksistä ... 5

2. Tiivistelmä ... 6
2.1. Kaavan tavoitteet ... 6
2.2. Kaavaprosessin vaiheet ... 6
2.3. Kaavan keskeinen sisältö ... 6

3. Osayleiskaavan lähtötiedot ... 7
3.1. Osayleiskaavaa ohjaavat suunnitelmat ja tavoitteet ... 7
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ... 7
3.1.2. Pohjanmaan maakuntakaava ... 7
3.1.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040 ... 8
3.1.4. Yleiskaavat ... 8
3.1.5. Asemakaavoitus ja muu suunnittelu alueella ... 10
3.2. Historia ja kulttuuriympäristö ... 10
3.2.1. Vaskiluodon historia ... 10
3.2.2. Kaavoitushistoria ... 11
3.2.3. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY ... 12
3.2.4. Rakennusperinneselvitys ... 12
3.2.5. Kulttuuriympäristöselvitys ... 13
3.2.6. Kulttuurihistoriallinen selvitys ... 13
3.3. Maanomistus ... 15
3.4. Väestö ja asuntorakentamisen mahdollisuudet ... 15
3.5. Työpaikat ... 17
3.6. Satama ... 17
3.6.1. Sataman nykytilanne ... 17
3.6.2. Vaasan sataman yleissuunnitelma ... 18
3.7. Muu toiminta ... 18
3.8. Liikenne ... 19
3.8.1. Nykyinen liikenneverkko ... 19
3.8.2. Nykyinen liikenne ... 19
3.8.3. Liikenteen taustaselvitys ... 20
3.8.4. Julkinen liikenne ... 20
3.8.5. Kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisvaihtoehdot ... 22
3.8.6. Vaasan satamatie ... 23
3.8.7. Vaasan pikaraitiotie, esiselvitys 2004 ... 23
3.8.8. Teollisuusraiteeseen liittyvät selvitykset ... 24
3.8.9. Meriväylät ... 24
3.9. Luonto, maisema ja virkistys ... 25
3.9.1. Maisemarakenne ... 25
3.9.2. Luontoselvitykset ... 26
3.9.3. Vaskiluodon virkistysmahdollisuudet ... 28
3.10. Vesistöt, tulvariskit ja hulevesi ... 29
3.11. Maaperä ja pilaantuneet maa-alueet ... 32
3.12. Yhdyskuntatekninen huolto ... 33
3.12.1. Vesihuolto ... 33
3.12.2. Energiahuolto ... 33
3.13. Suuronnettomuusvaara ... 34
3.13.1. Laajamittaista vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja/tai varastointia harjoittavat laitokset ja niiden konsultointivyöhykkeet ... 34
3.13.2. Suuronnettomuusselvitys ... 35
3.13.3. Muutokset suuronnettomuusriskeihin ... 36

4. Kaavan tavoitteet ... 38

5. Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus ... 39
5.1. Vireillepano ... 39
5.1.1. Lausunnot ja mielipiteet ... 39
5.1.2. Verkkokyselyt ... 40
5.2. Valmisteluvaihe ... 41
5.2.1. Kaavaluonnos ... 41
5.2.2. Lausunnot ja mielipiteet ... 43
5.2.3. Verkkokysely ... 44
5.3. Ehdotusvaihe ... 45
5.3.1. Kaavaehdotus ... 45
5.3.2. Lausunnot ja muistutukset ... 47
5.3.3. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ... 48
5.4. Hyväksyminen ... 48

6. Osayleiskaavan kuvaus ... 49
6.1. Kaavan kokonaiskuvaus ja yleisperustelut ... 49
6.2. Asuminen ... 49
6.2.1. Suomen Sokerin alue ... 50
6.2.2. Niemen asuinalue ... 50
6.2.3. Entisen Wasalandian alue ... 51
6.3. Työpaikat ja palvelut ... 52
6.3.1. Satama ... 52
6.3.2. Työpaikka- ja teollisuusalueet ... 52
6.3.3. Kaupunginosakeskus ja muut palvelut ... 53
6.3.4. Vapaa-ajan palvelut ... 53
6.4. Selvitysalue ja erityiset selvitystarpeet ... 53
6.5. Liikenne ... 53
6.5.1. Ajoneuvoliikenne ja liikenneverkko ... 53
6.5.2. Rautatie ... 54
6.5.3. Julkinen liikenne ... 54

6.5.4. Kävely ja pyöräily 54
6.5.5. Pysäköinti 55
6.5.6. Moottorikelkkareitti 55
6.6. Luonto ja vesi 56
6.6.1. Metsä ja puistoalueet 56
6.6.2. Vesialueet 57
6.6.3. Hulevedet 57
6.7. Kulttuurihistorialliset arvot 57
6.7.1. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 57
6.7.2. Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet 58
6.7.3. Rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset 58
6.7.4. Historialliset jäänteet 58
6.7.5. Arvokkaat kohteet 59
6.7.6. Kulttuurihistorialliset aluetyypit 61
6.8. Yhdyskuntatekninen huolto 61
6.9. Osayleiskaavan suhde ylempiin ohjauksiin 61
6.9.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 61
6.9.2. Maakuntakaava 61
6.9.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040 62

7. Osayleiskaavan vaikutukset 63
7.1. Vaikutusten arviointi 63
7.2. Muuttuneet vaikutukset 63

8. Osayleiskaavan toteuttaminen 64

Kansikuva: Sami Peltoniemi, 2018.

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Kaavan tunnistetiedot

Kaavan nimi: Vaskiluodon osayleiskaava 2040

Vireilletulo: Kaavoituspäätös 9.10.2018

Käsittely:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Suunnittelujaosto 9.10.2018
Nähtävillä: 5.11.–7.12.2018

Osayleiskaavaluonnos
Suunnittelujaosto 18.6.2019
Nähtävillä: 1.7.– 30.8.2019

Osayleiskaavaehdotus
Kaupunkiympäristölautakunta 3.11.2021
Nähtävillä: 15.11.– 23.12.2021

Hyväksyminen: KH 19.9.2022

KV 10.10.2022

Lainvoimainen 25.11.2022

1.2. Osayleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset

Osayleiskaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen maankäytön strategisen ja fyysisen kehittämisen työkalu. Sillä ohjataan yhdyskuntarakennetta ja yleispiirteistä maankäyttöä sekä sovitetaan yhteen erilaisia toimintoja. Osayleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Vaasan yleiskaavaa 2030 Vaskiluodon alueen osalta. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana. Astuessaan voimaan se kumoaa Vaasan yleiskaavaa 2030 osayleiskaava-alueen osalta ja ohjaa asemakaavan muutosten laadintaa alueella.

1.3. Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Vaskiluoto on keskustan länsipuolella sijaitseva saari, jonka yhdistää keskustaan Vaskiluodon penger ja Sundomin kylään Myrgrundin silta. Alue on toiminnoiltaan erittäin monipuolinen osa Vaasan keskusta-aluetta. Se on keskeinen lähivirkistysalue, matkustaja-, tavara- ja öljysatama-alue, matkailualue, voimalaitosalue, veneilytoimintojen alue ja huvila-alue. Alueesta noin kolmannes on muutosprosessissa olevaa teollisuus- ja satama-aluetta, kolmannes asunto- ja hotellialuetta ja kolmannes lähivirkistysaluetta.

Satama ja Etelä-Pohjanmaan Voiman voimalaitos ympäristöineen ovat Vaskiluodon keskeisiä alueita. Toiminnot aiheuttavat runsaasti koko kaupunkiin vaikuttavaa liikennettä, joka suuntautuu keskustan läpi, etelään suuntautuvalle tielle. Satamaidentiteetin luominen alueelle positiivisena ja siistiä mielikuvaa luovana tekijänä on haaste häiriötekijöistä johtuen.

Vaskiluodolle ominainen liikennemuoto on veneily, jonka satama- ja telakointitoimintojen toteutuminen on alueen identiteetin luomisessa keskeisessä asemassa. Venekerhot ovat Vaskiluodon merkittävä käyttäjäryhmä ja vierasvenesatama on tärkeä osa matkailutoimintoja. Luonnonalueet ja virkistysalueet liittyvät osaksi matkailun vetovoimaa, mutta ovat samalla asukkaiden "henkireikä" ja suosittu lenkkeilymaasto.

Kuva 1. Osayleiskaava-alueen sijainti.

1.4. Suunnitteluorganisaatio

Projektin työryhmään on kuulunut yleiskaavoittaja Annika Birell, yleiskaavoittaja Jaakko Löytynoja (04/2020 asti), yleiskaavoittaja Jussi Telaranta (08/2020 lähtien), kaavoitusinsinööri Gun-Mari Back ja suunnitteluinsinööri Jonas Åberg. Kaavan valmisteluun ovat myös osallistuneet muun muassa kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso, kaavoitusarkkitehti Karolína Kopecká, kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges, kaavoitusarkkitehti Kati Vuohijoki, kaavasuunnittelija Eija Kangas, kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva ja ympäristöinsinööri Jan Nyman. Projektin ohjausryhmänä on toiminut teknisen toimen johtoryhmä (kaupunkiympäristön johtoryhmä 31.12.2019 asti).

1.5. Luettelo osayleiskaavan taustaselvityksistä

Muun muassa seuraavat ohjelmat, selvitykset, kaavat ja suunnitelmat ovat ohjanneet suunnittelutyötä:

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- Pohjanmaan maakuntakaavat
- Vaasan seudun rakennemalli 2040
- Vaasan yleiskaava 2030
- Vaasan yleiskaavan viheraluejärjestelmä 2030
- Liikennejärjestelmäsuunnitelma, Pohjanmaan liitto 2013
- ”Pohjolan energiapääkaupunki – virtaa hyvään elämään”, Vaasan Kaupungin strategia 2018–2021
- Vaasan kaupungin energia- ja ilmasto-ohjelma, KV 1.2.2016
- Vaasan kaupungin maapoliittinen ohjelma 2014, KV 26.1.2015
- Vaasan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma, KV 18.3.2019
- Vaasan kaupungin pyöräilyn kehittämissuunnitelma, 2012
- Asuntorakentamisen mahdollisuudet Vaskiluodossa, 2018
- Kaupunginselän kierros -ulkoilureittisuunnitelma, 2019
- Kaupunginselän kierros - Vaasan Eteläisen Kaupunginselän kiertävä ulkoilureitistö, 2012
- Pohjanmaan maankäyttö-, liikenne- ja logistiikkaselvitys, 2012
- Vaskiluodon kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisvaihtoehdot, 2019
- Vaskiluodon kulttuurihistoriallinen selvitys, 2019
- Vaskiluodon osayleiskaavan hulevesiselvitys, 2019
- Selvitys Vaskiluodon alueen suuronnettomuusriskeistä maankäytön suunnittelua varten, 2019
- Vaskiluodon liikenneselvitys, 2018
- Vaasan Vaskiluodon luontoselvitys, 2016
- Suomen Sokerin Vaasan tehdas asuinalueineen – Rakennusinventointi, 2019
- Vaasan kulttuuriympäristöselvitys, 2010
- Rakennushistoriallinen tutkimus - Vaskiluoto, 2009
- Valtakunnallisesti arvokkaat rakennukset ja miljööt
- Vaasan satamatien pääsuuntaselvitys, 2010
- Vaasan seudun raidelogistiikka, 2010
- Vaasan pikaraitiotie – esiselvitys, 2004
- Vaasan rakennusperinneselvitykset, 1986 ja 2000

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavan tavoitteet

Vaskiluodon merkitys sekä paikallisesti että seudullisesti on suuri. Vaskiluodossa sijaitsee koko Vaasan seudun satama, joka on tärkeä osa myös kansainvälisissä kuljetusketjuissa. Osayleiskaavatyössä on tärkeä huomioida molempien tasojen tarpeita. Paikallisella tasolla Vaskiluoto sijaitsee Vaasan keskustan välittömässä läheisyydessä, mikä antaa alueelle merkittäviä tiivistämisen ja täydennysrakentamisen paineita. Saaren sijainnin sekä mahdollisuuksien ja potentiaalin hyödyntäminen osana Vaasaa ja Vaasan seutua on tärkeä tavoite kaavatyössä.

Osayleiskaavan päätavoitteena voidaan pitää Vaskiluodon kehittämistä yhtenäisenä alueena, osana Vaasan kaupunkialuetta, alueen eri intressit ja käyttötarkoitukset yhteen sovittaen. Alueen monipuoliset toiminnot kuten asuminen (sekä nykyinen että uusi), virkistys, matkailu, teollisuus, työpaikat, palvelut ja satamatoiminta tulee turvata, samalla kun niiden kehittämistarpeet on huomioitava kehittyvän maankäytön myötä. Alueelle on myös luotava edellytykset kaupunginosakeskukselle ja saaren oma identiteetti tulisi tunnistaa ja vahvistaa.

Tärkeänä tavoitteena on huomioida ja yhteen sovittaa saaren liikenteelliset ja liikenneverkolliset kehittämistarpeet eri kulkumuodot huomioiden sekä turvata Vaskiluodon saavutettavuus. Kaavassa tulee huomioida sekä paikallisen ja seudullisen että kansainvälisen liikenteen tarpeet. Paikallinen kävely, pyöräily ja joukkoliikenne pitää sovittaa läpiajavan autoliikenteen, kaukoliikenteen tavarakuljetusten ja raideliikenteen kanssa yhteen. Tavoitteena on jäsentää liikenneverkostoa ja varmistaa saaren liikenneyhteyksien toimivuus. Lisäksi sekä laiva- että veneliikenne ovat tärkeässä roolissa alueella ja esimerkiksi sataman ja logistiikan kehittämistarpeet tulee huomioida.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

Vaskiluodon osayleiskaavan laatimisesta tehtiin kaavoituspäätös 9.10.2018. Osayleiskaavasta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pidettiin viranomaisneuvottelut 24.10.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 5.11.–7.12.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 11 lausuntoa ja 9 mielipidettä.

Kaupunkihallituksen suunnittelujaosto hyväksyi osayleiskaavaluonnoksen 18.6.2019 ja se pidettiin nähtävillä 1.7.–30.8.2019. Luonnoksesta jätettiin 14 lausuntoa ja 24 mielipidettä.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 3.11.2021. Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.11.–23.12.2021. Ehdotuksesta jätettiin 15 lausuntoa ja 8 muistutusta.

2.3. Kaavan keskeinen sisältö

Osayleiskaavaehdotuksen ratkaisut perustuvat kaavatyössä asetettuihin tavoitteisiin, kaavaa ohjaaviin suunnitelmiin ja selvityksiin, kaavaprosessin aikaisemmissa vaiheissa saatuihin palautteisiin sekä muihin lähtömateriaaleihin. Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kaavaehdotuksen ratkaisut luovat edellytykset yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle Vaasan ydinkeskustan tuntumassa. Ratkaisut painottuvat asuntorakentamisen lisäämiseen ja mahdollistavat myös muun muassa työpaikkojen ja palveluiden sekä satamatoimintojen lisäämisen ja kehittämistä.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu entisen Wasalandian sekä hotelli Fennon paikalle uusia kerrostalovaltaisia asuinalueita. Kaava mahdollistaa n. 2200 uutta asukasta, kun nykyisin Vaskiluodossa asuu hieman yli 300 asukasta. Asumisen lisäksi Wasalandian alue on osittain varattu Vaskiluodon kaupunginosakeskuksen toiminnolle, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille.

Kasvavien työpaikka- ja asukasmäärien aiheuttama liikenteen kasvu on huomioitu ja kaavaehdotuksessa on painotettu erityisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittämisedellytyksiä. Kaavaehdotus mahdollistaa raskaan liikenteen vähentäminen keskustan alueella ohjaamalla etelästä uuden Satamatien kautta tulevan liikenteen suoraan sataman alueelle Moottorikadun alussa. Satama- sekä teollisuusalueet muodostavat ison osan kaava-aluetta ja kaava mahdollistaa sataman laajentamisen merelle päin.

Teollisuuden ja sataman lisäksi Vaskiluodolle ominaista on laajat virkistysalueet ja arvokas rakennusperintö. Virkistysmahdollisuudet on turvattu muun muassa säilyttämällä Vaskiluodon metsä nykyisellään virkistysalueena ja osoittamalla ulkoilureitti rantoja pitkin saaren ympäri (satama-aluetta lukuun ottamatta). Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaat alueet Vaskiluodon metsässä on otettu huomioon kaavaa laatiessa. Rakennussuojelulain nojalla suojeltujen rakennusten lisäksi kaavassa on tunnistettu rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita (47 kpl), mikä helpottaa kohteiden huomioimista tarkemman suunnittelun yhteydessä.

3. Osayleiskaavan lähtötiedot

3.1. Osayleiskaavaa ohjaavat suunnitelmat ja tavoitteet

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017.

Alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavat kokonaisuudet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.1.2. Pohjanmaan maakuntakaava

Maakuntakaavoitus ohjaa yleiskaavoitusta. Pohjanmaan maakuntakaava 2040 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja astui voimaan 11.9.2020. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat.

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavassa sekä Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeessä (kk-1) että Vaasa-Seinäjoki -kehittämisvyöhykkeessä. Alueelle sijoittuu sekä valtakunnallisesti merkittäviä että maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Lisäksi suunnittelualue sijaitsee Merenkurkun saariston ekologisesti tai biologisesti merkittävällä merialueella sekä lentoliikenteen estevapaa vyöhykkeellä.

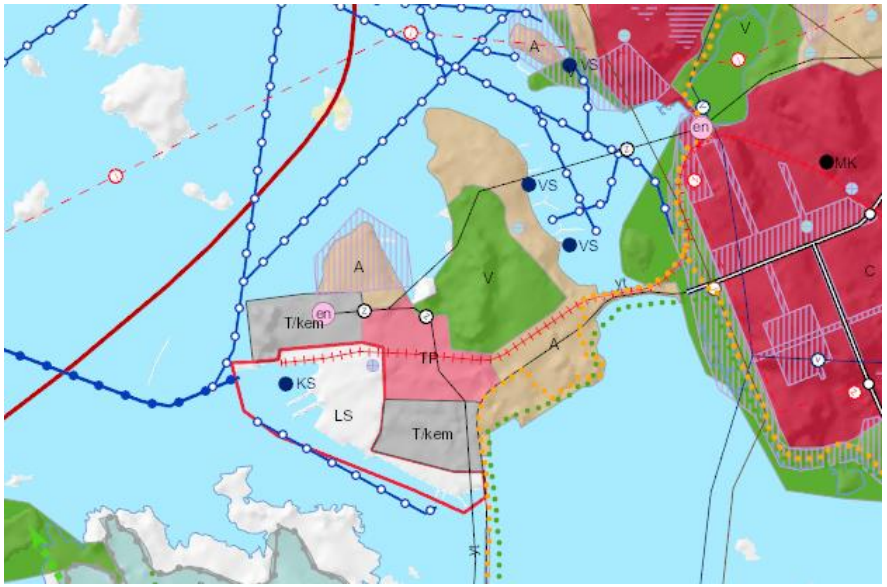
Vaskiluoto on maakuntakaavassa osoitettu lähinnä taajamatoimintojen alueeksi (A), kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialueeksi (T/kem), satama-alueeksi (LS), työpaikka-alueeksi (TP) ja virkistysalueeksi (V). Vaskiluodon Voima Oy:n voimalaitosalue on maakuntakaavassa merkitty energiahuollon alueeksi (en). Lisäksi Vaskiluodon troolisatama on merkitty kalastuselinkeinon kannalta merkittäväksi satamaksi.

Saaren itäosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueella tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä taajaman luonne huomioiden. Joukkoliikennettä ja kävelyyn ja pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee alueella kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin.

Vaskiluodon metsäalue on osoitettu virkistyskäyttöön. Maankäyttö ja toimenpiteet tulee maakuntakaavan mukaan suunnitella niin, että turvataan edellytykset käyttää aluetta yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun ja varmistetaan alueen saavutettavuus sekä riittävä palvelu- ja varustustaso. Alue tulee suunnitella niin, että se tukee luontomatkailuelinkeinoa. Alueella sallitaan retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt ja laajentaminen. Virkistysalueita suunniteltaessa on huomioitava niiden merkitys viheraluejärjestelmässä, ja niiden tulisi muodostaa pyöräily- ja ulkoilureittien kautta yhteistoiminnallinen maakunnallinen verkosto. Suunnittelussa ja toimenpiteissä tulee huomioida kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot. Alueelle tulee laatia kehittämis- ja hoitosuunnitelma. Alueelle on sallittua rakentaa rakennuksia, jotka mahdollistavat virkistys- ja luontomatkailupalveluiden toteuttamisen.

Saaren kaakkoisosaan on osoitettu sekä ulkoilureitti että pyöräilyreitti, ja saaren ympäri on osoitettu laiva- ja veneväylät.

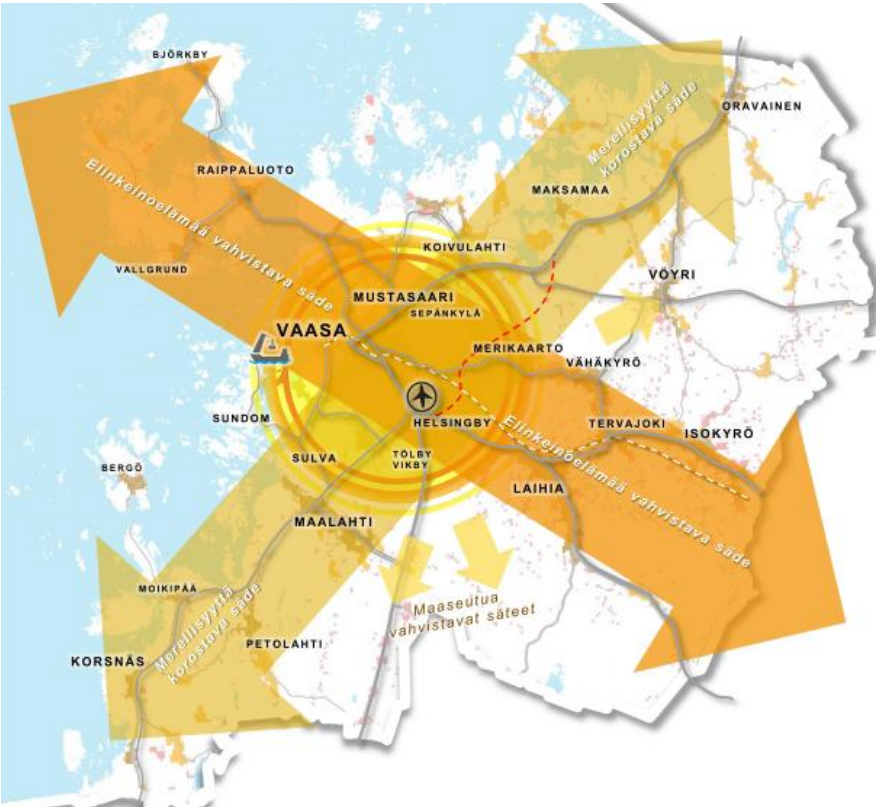
Maakuntakaavassa on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Vaskiluodon eteläpuolella sijaitsevasta Myrgrundista valtatiehen 8 Vikbyssä. Tielinjausten tarkat sijainnit määräytyvät tarkemmassa suunnittelussa.



Kuva 2. Ote Maakuntakaavasta 2040.

3.1.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040

Vaasan seudun rakennemalli on Vaasan kaupunkiseudulle laadittu pitkän tähtäimen maankäytön suunnitelma. Vaskiluoto sijaitsee kaupungin rakennemallissa, eli *Aurinkomallissa,* elinkeinojen kehittämisen kasvukäytävällä. Alue kuuluu myös kehitettävään asuinkeskukseen, kehitettävään nykyiseen työpaikkakeskukseen ja kehitettävään palvelukeskukseen.



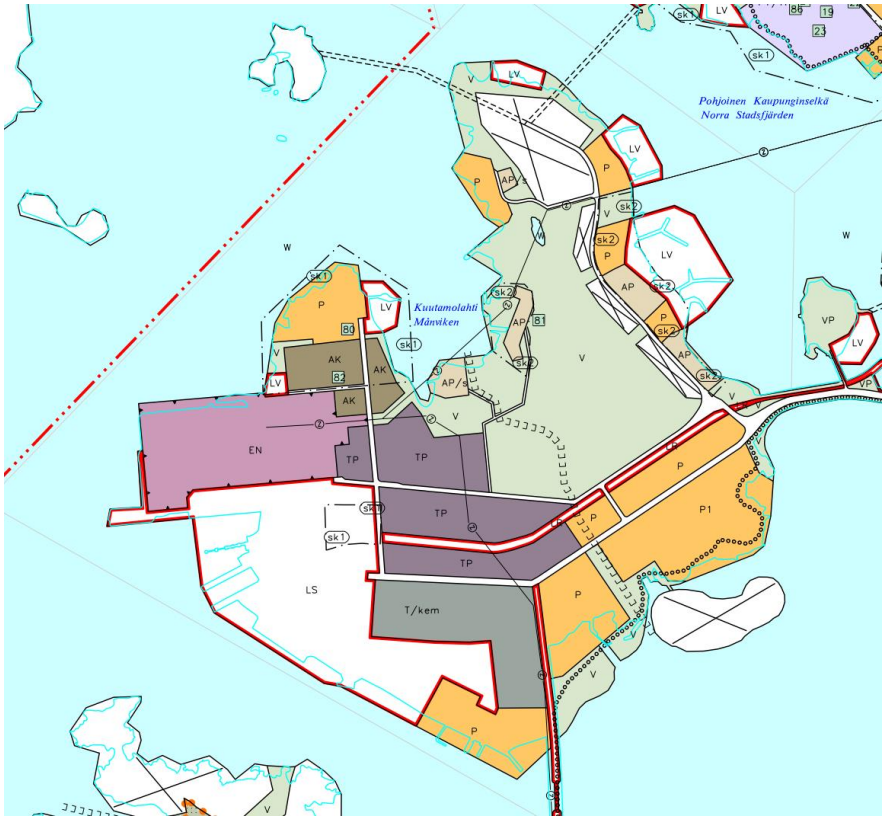
Kuva 3. Vaasan seudun rakennemalli 2040.

3.1.4. Yleiskaavat

Vaasan yleiskaava 2030 ja viheraluejärjestelmä 2030 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 13.12.2011 ja se tuli lainvoimaiseksi 18.9.2014. Kokonaisyleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), teollisuusalueeksi (T/kem), palvelujen, kaupan ja hallinnon alueeksi (P ja P1), satama-alueeksi (LS ja LV), energiahuollon alueeksi (EN), asuinalueiksi (AK ja AP) sekä virkistysalueeksi (V).

Vaskiluodon pohjoispään ja Palosaaren väliin on yleiskaavassa merkitty kapea selvitysalue. Samanlainen selvitysalue on myös merkitty Hästgrundin saareen. Selvitysalueet kuvaavat mahdollisia kevyeen liikenteen yhteystarpeita. Näistä kahdesta Palosaareen päin menevällä yhteydellä on paljon suurempi merkitys ottaen huomioon Palosaaren palvelut sekä yhteyden jatkuvuus Palosaaren puolella.

Suunnittelualueella on lisäksi useita korkeimman hallinto-oikeuden kumoamia alueita.



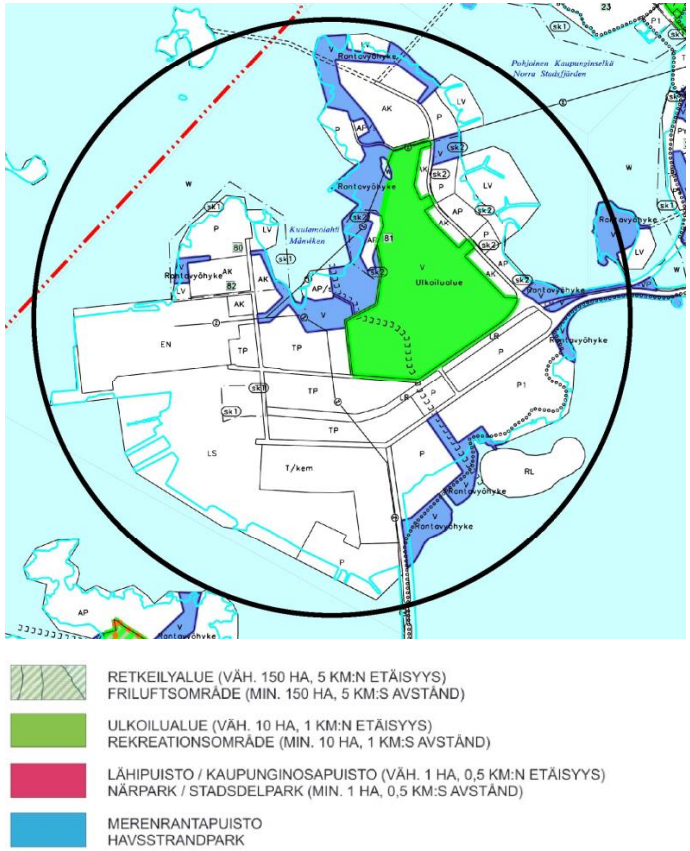
Kuva 4. Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

Kokonaisyleiskaavaan liittyen laadittiin erillinen Vaasan viheraluejärjestelmä 2030. Viheraluejärjestelmään kuuluvat erilaiset viheralueet, virkistysalueet, puistot ja ulkoilureitit. Vaasan kaupungin viheraluejärjestelmän osakokonaisuudet on määritelty retkeilyalueiksi, ulkoilualueiksi, lähipuistoiksi, kaupunginosapuistoiksi, merenrantapuistoiksi, maa- ja metsätalousalueiksi sekä viherreiteiksi.

Vaasan kaupungin viheraluejärjestelmä sitoutuu maisemarakenteeseen ja muuhun luontoperustaan ja viheraluejärjestelmän suunnittelulla pyritään säilyttämään luonto monimuotoisena, terveenä ja tuottokykyisenä. Samalla viheraluejärjestelmä myös jäsentää kaupunkia ja pyrkii täyttämään asukkaiden virkistykselliset ja elämykselliset tarpeet. Ensisijaisesti rakentamiseen hyvin sopivina alueina pidetään maisemarakenneselvityksen mukaisesti selänteiden loivia rinteitä.

Vaasan kaupungin viheraluejärjestelmän perusrungon muodostavat rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet. Niitä ovat selänteiden lakiosat, laaksojen pohjat, jyrkät ja kivikkoiset rinteet sekä lähdepaikat ja niistä lähtevät kosteikot.

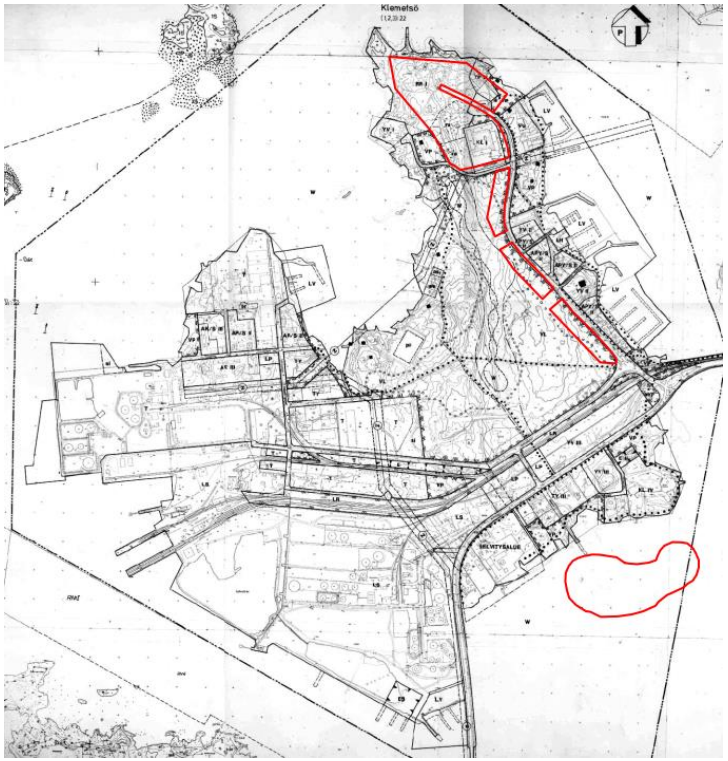
Rakentamisen ulkopuolelle jäävät myös luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilaissa määritellyt luontotyypit sekä tiukasti suojeltujen eläinlajien reviirien ydinalueet.



Kuva 5. Ote Vaasan yleiskaavan 2030 viheraluejärjestelmästä.

Vaasan yleiskaavassa 2030 on muutama valkoinen alue mustalla ruksilla (Niemeläntien varrella ja kärjessä sekä Eteläisen kaupunkiselässä sijaitseva täyttösaari). Nämä alueet korkein hallinto-oikeus kumosi riittämättömien selvitysten johdosta. Näiden alueiden osalta on sen takia edelleen voimassa edellinen Vaskiluodon osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.3.1987 ilman ympäristöministeriön alistusta. Kaava ei ole oikeusvaikutteinen.

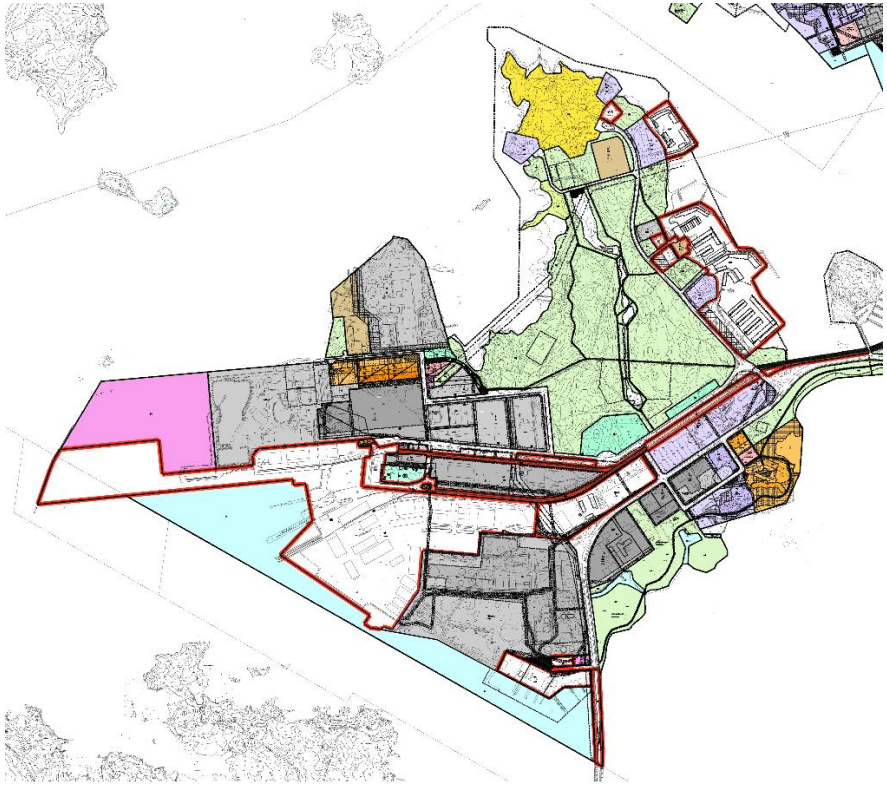
Niemeläntien länsipuolella olevat alueet ovat vanhassa Vaskiluodon osayleiskaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Alue kuuluu osittain alueeseen, jonka rakentamista varten on laadittava erillinen käyttösuunnitelma. Lisäksi alueella on merkitty Niemeläntien suunnassa ulkoilureitti. Niemen kärjessä oleva alue on osayleiskaavassa merkitty yksikerroksiseksi liikerakennusten korttelialueeksi (KL I), leirintä- ja matkailualueeksi (RR), talviasuttavien mökkien korttelialueeksi (ra), kaksikerroksiseksi yleisten palvelurakennusten korttelialueeksi (YP II) sekä puistoksi (VP). Kaakkoisosassa sijaitseva, kokonaisyleiskaavassa täyttösaareksi esitetty alue on osayleiskaavassa osoitettu vesialueeksi (W).



Kuva 6. Vaskiluodon osayleiskaava vuodelta 1987 on edelleen voimassa niiden alueiden osalta, jotka korkein hallinto-oikeus kumosi kokonaisyleiskaavassa (punaisella merkityt alueet).

3.1.5. Asemakaavoitus ja muu suunnittelu alueella

Vaskiluoto on kokonaan asemakaavoitettu. Tällä hetkellä alueella on yhteensä 15 asemakaavaa voimassa. Vanhimmat voimassa olevat asemakaavat ovat hyväksytty 1960-luvun alussa ja koskevat muun muassa Suomen Sokerin aluetta. Uusimmat asemakaavat ovat sataman asemakaava (lainvoimainen 18.6.2021) sekä Wärtsilä Smart Technology Hubin asemakaava (lainvoimainen 14.6.2019). Laaja asemakaava, joka koskee koko Vaskiluodon itäosaa Vaskiluototiestä (Sininen tie) pohjoiseen, hyväksytty 1978 ja on suurelta osin edelleen voimassa.



Kuva 7. Ote Vaasan ajantasakaavasta (2.7.2021).

Tällä hetkellä on seuraavat asemakaavamuutokset työn alla:

- AK 1047 Lemmenpolku 3, joka mahdollistaisi 21 kerroksisen hotellirakennuksen hotelli Tropiclandian viereen. Kaavaehdotuksen mukaan 30 % saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten. Ehdotus oli nähtävillä keväällä 2015, mutta hanke ei ole toistaiseksi edennyt.
- AK 1103 Kuulahdenkatu, jossa linjataan Kuulahden huvila-alueelle johtava reitti uudelleen. Kuulahdenkadun liittymä Reininkadulta suljetaan ja ajoneuvoliikenne ohjataan huvila-alueelle Kaarlentien kautta. Kuulahden huvila-alueella olevien huviloiden käyttötarkoitus päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.

3.2. Historia ja kulttuuriympäristö

3.2.1. Vaskiluodon historia

1800-luvun alussa Vaskiluoto koostui kolmesta saaresta: Lill Vassklot, Stor Vassklot sekä Borgar Öran. Vaskiluodon ja kaupungin välillä olevaa Hietasaarta kutsuttiin Ko-Öreniksi. Vaskiluoto oli osa Klemettilän kylän maita, joita kaupunki lunasti uuden kaupungin rakentamista varten palon jälkeen 1852. Vaskiluoto ei kuitenkaan sisältynyt Setterbergin tekemään asemakaavaan uutta kaupunkia varten.

Kuva 8. "Karta öfver Wasa Fjärden, Med flere Byalags därå belägne fiske Wattn uti Vasa Län, Uprättad År 1813. af Carl Gust. Holm vice Landtmätare". Yksityiskohta. Pohjanmaan museon arkisto, n:o 85-834.

Saaressa oli pitkään vain muutamia huviloita ja metsää mutta 1800-luvun lopussa tapahtui huomattavia muutoksia. Maannousun takia kaupungin valtuusto päätti 1886 siirtää ulkosataman Vaskiluotoon. Myös rautatie vedettiin saarelle vuonna 1893 (kymmenen vuotta sen jälkeen, kun rautatie oli rakennettu Vaasaan), jolloin rahtiliikenne päätettiin keskittää sinne

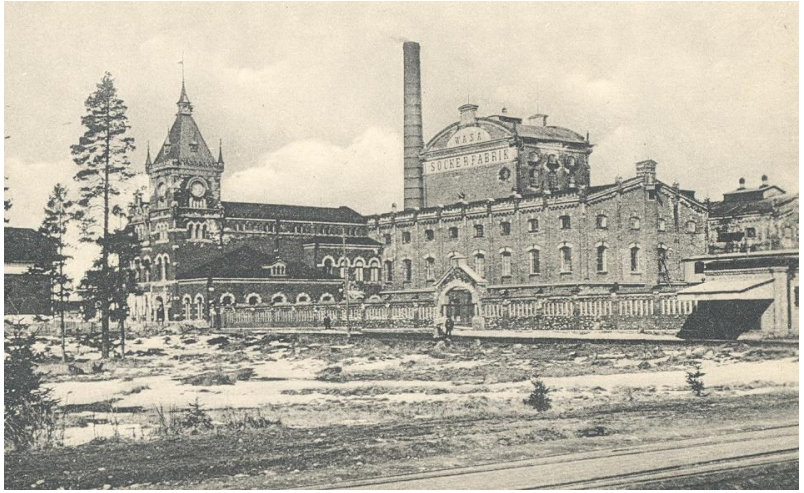
ja kuljetus tuli pääasiallisesti rautateitse. Radan rakentamisen jälkeen voitiin vapaasti kulkea ratapenkerettä pitkin edestakaisin Vaskiluodon ja kaupungin välillä. Vaskiluotoon johtanutta ratapengertä levennettiin tiekäyttöön vuonna 1910. Saaren käyttö oli alkanut jo 1880-luvulla, jolloin sinne oli pystytetty kaupunkilaisten huviloita.

Kuva 9. Ilmakuva 1.9.1920 (Ilmavoimat/Sotamuseo).

Saaren teollisuuden alkuna voidaan pitää vuonna 1897 perustettua Waasan sokeritehdasta. Frilundintien varrella sijaitseva sokeritehdas oli merkittävä vaasalainen työnantaja. Sen perustamisen jälkeen myös Vaskiluodon asukasmäärä nousi merkittävästi. Alueelle rakennettiin asuntoja, jotka ovat säilyneet tähän päivään asti. Myös tehdasrakennukset ovat säilyneet monumenttina sokeritehtaan toiminnasta.

Öljysatamatoiminta Porvarinsaarella alkoi vuonna 1903. Tämän jälkeen öljysatama- ja varastoalue on laajentunut huomattavasti. Vuosien varrella Vaasan satamassa on ollut kaupungin satamatoimintojen lisäksi useiden tehdaslaitosten omia laitureita kuten esimerkiksi Suomen Sokeri Oy:llä.

1940-luvulla sodan jälkeen Vaskiluodosta alkoi muodostua teollisuusaluetta sotakorvauksien maksamiseen liittyvän teollistumisen myötä. 1960-luvulla Vaskiluotoon ehdotettiin ajalle tyypillisen teknologiauskon mukaisesti jopa ydinvoimalaa. Vaskiluodon penkereen katuyhteys ja siihen kuuluva silta rakennettiin v. 1961. Sundomin puolelle vievä Myrgrundin silta valmistui vuonna 1976.



Kuva 10. Waasan sokeritehdas (postikortti, tuntematon vuosi).

EPV Energia Oy ja Pohjolan Voima Oy perustivat 1960-luvulla Vaskiluodon Voima Oy:n, jonka tehtävä oli rakentaa Vaasan Vaskiluotoon voimalaitos. Laitos, joka tuottaa sekä sähköä että lämpöä, valmistui vuonna 1972. Sen sähköteho oli 160 MW ja polttoaineena käytettiin raskasta polttoöljyä.

3.2.2. Kaavoitushistoria

Ensimmäiset suunnitelmat Vaskiluodolle tehtiin 1800-luvun lopussa. Hj. Sjömanin kartalta vuodelta 1895 käy ilmi, miten oli aikomus rakentaa saareen sekä kirkko, koulu että tori mm. makasiinitonttien, teollisuustonttien ja huvilakaupungin lisäksi. Kaupunginhallituksen asiakirjoista v. 1894–95 käy ilmi mm., miten kirkko tulisi sijaita korkeimmalla paikalla.

Vaasan kaupunginhallitus järjesti vuonna 1903 asemakaavakilpailun, joka edellytti rautatien, sataman ja teollisuuden sijoittamista saarelle yhdessä monen tasoisen asumisen kanssa. Voittajaksi valittiin Sigurd Frosteruksen ja Gustaf Strengellin ehdotus "Domine" ja toisen palkinnon saivat Valter Jung & Oscar Bomansson. Voittaneessa ehdotuksessa esitettiin Vaskiluotoon Helsingin Eiran kaltaista huvilakaupunginosaa. Ehdotuksen tavoitteet eivät koskaan toteutuneet.

Vuonna 1918 hyväksyttiin A.W. Stenforsin ja K.A. Lasseniuksen vuonna 1914 tekemä uusi kaava Vaskiluodon esikaupunkia varten, jota sitäkään ei ikinä toteutettu.

Kaavoissa Vaskiluotoa pidettiin tiiviinä kantakaupungin asutuksen laajenemisalueena. Tuolloisiin resursseihin nähden ylimitoitettuna ne jäivät kuitenkin itsenäisyyden ja sen aiheut-

tamien taloudellisten vaikutuksien vuoksi toteutumatta. Sataman sijainnista johtuen alueelle hakeutuikin yhä enemmän erilaista varasto- ja terminaalirakentamista ja mm. voimalaitos. Aluetta alettiin 1920-luvulta lähtien kaavoittaa vaiheittain, ja vuonna 1945 vahvistetussa J. Weckströmin kaavassa esitettiin suuntaviivat nykyisin voimassa oleville kaavoille.

Kuva 11. Vaskiluodon asemakaavakilpailun 1903 voittaja Frosterus - Strengell.

3.2.3. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY

Museovirasto on laatinut inventoinnin rakennetusta kulttuuriympäristöstä, RKY 2009. Inventointi on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi, jonka valtioneuvosto on 22.12.2009 hyväksynyt. RKY 2009 sisältää 1260 kohdetta ympäri Suomea ja ne tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana.

Vaskiluodossa on kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä:

- Suomen Sokerin Vaasan tehdas asuinalueineen
  Teollistumisen ajan tehdasyhteisö, joka on rakennettu kaupunkitaajaman ulkopuolelle, sataman ja rautatien läheisyyteen. Sokeritehtaan rakennukset ja asuinrakennukset muodostavat hyvin säilyneen kokonaisuuden. Vanhimmat tehdasrakennukset, konttori, kellotornirakennus ja konepaja, ovat koristeellisia punatiilirakennuksia.

  Konttorin on suunnitellut lääninarkkitehti K.V. Reinius. Reinius suunnitteli myös tehtaan johtajan asunnon sekä työntekijöiden asuinrakennuksia, jotka ovat tiilivuorattuja ja pystyhirsirunkoisia. Puutalomiljöön muodostavat mm. Runar Finnilän 1920-luvulla suunnittelemat työväestön puiset asuinrakennukset. Rakennuskantaa on myöhemmiltäkin vuosikymmeniltä. Lähes kaikki tehdasyhdyskunnan asuinrakennukset ovat säilyneet.

- Vaskiluodon rautatieasema-alue
  Vaskiluodon satamaradan uusrenessanssivuorattu yksikerroksinen asemarakennus on poikkeuksellinen, sillä siinä on konttori ja tavaramakasiini saman katon alla. Myös asemapäällikön talo on harvinaista tyyppiä, samoin kuin sen talousrakennus.

  Ainutlaatuisuutta lisää asema-alueen länsireunalla oleva Vaskiluodon sataman entinen tullipäällikön asuintalo, joka nyt katsotaan osaksi asema-aluetta. Asemarakennus ja asemapäällikön talo talousrakennuksineen valmistuivat 1910-luvun alkuun mennessä.

3.2.4. Rakennusperinneselvitys

Vaskiluodon rakennusperinnettä on selvitetty vuonna 2000 valmistuneessa rakennusperinneselvityksen täydennyksessä. Selvityksessä, joka tehtiin Pohjanmaan museon toimesta, inventoitiin kaikki ennen vuotta 1945 (mukaan lukien) rakennetut rakennukset. Mukana oli myös uudempia, selkeän arvon omaavia kohteita.

Vaskiluodon alueella tutkittiin yhteensä 31 kohdetta. Näistä 22 katsottiin rakennustaiteellisesti tai rakennushistoriallisesti arvokkaaksi tai mielenkiintoiseksi kohteeksi, 26 katsottiin miljööarvoltaan merkittäväksi kohteeksi ja 19 katsottiin historiallisesti merkittäväksi kohteeksi. Näille kohteille annettiin seuraavat toimenpidesuositukset:

A = kohde on säilytettävä nykyisellään (14 kohdetta)
B = ennallistavat muutokset suositeltavia (9 kohdetta)
C = kohteen tai alueen säilyttämisen tai käytön kannalta tarpeelliset muutokset sallittavia (5 kohdetta)

Selvityksen käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitus teki myös periaatepäätöksen tärkeimpien suojelukohteiden osalta (merkintä K). Vaskiluodon osalta tämä koski yhteensä 14 kohdetta.

3.2.5. Kulttuuriympäristöselvitys

Osana Vaasan yleiskaava 2030-työtä laadittiin vuosina 2007–2010 kulttuuriympäristöselvitys tuomaan esille kaupungin rakennetun ympäristön ajallista kerroksellisuutta, sen mittakaavallista ja tilallista kehittymistä sekä omaleimaisuutta. Tavoitteena oli koota yhteen riittävä tietopohja ympäristön arvottamiselle ja määräysten antamiselle yleiskaavassa mutta myös tukea yksityiskohtaista kaavoitusta sekä rakennetun ympäristön vaalimista. Selvitys perustui lähinnä olemassa olevaan inventointiaineistoon. Siinä esitetään kootusti valtakunnallisesti, seudullisesti ja paikallisesti arvokkaita alueita sekä rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Työssä selvitettiin kaupunkirakenteen kehitystä, rakennettujen alueiden kaupunkikuvallisia ominaispiirteitä sekä analysoitiin niitä kaupunkikuvan yleissuunnittelun näkökulmasta. Selvityksen pohjalta annettiin toimenpidesuosituksia ja esitykset yleiskaavallisille merkinnöille, joilla ohjataan alueiden säilyttämis- ja muutosprosesseja eri kaavatasoilla ja viranomaistyössä.

Selvityksessä todetaan, että Vaskiluodossa on kaksi paikallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä: Kuulahden huvila-alue (nro 30) ja Niemeläntien rantavyöhyke (nro 32). Kohteet tulee ottaa huomioon asemakaavoja laadittaessa.

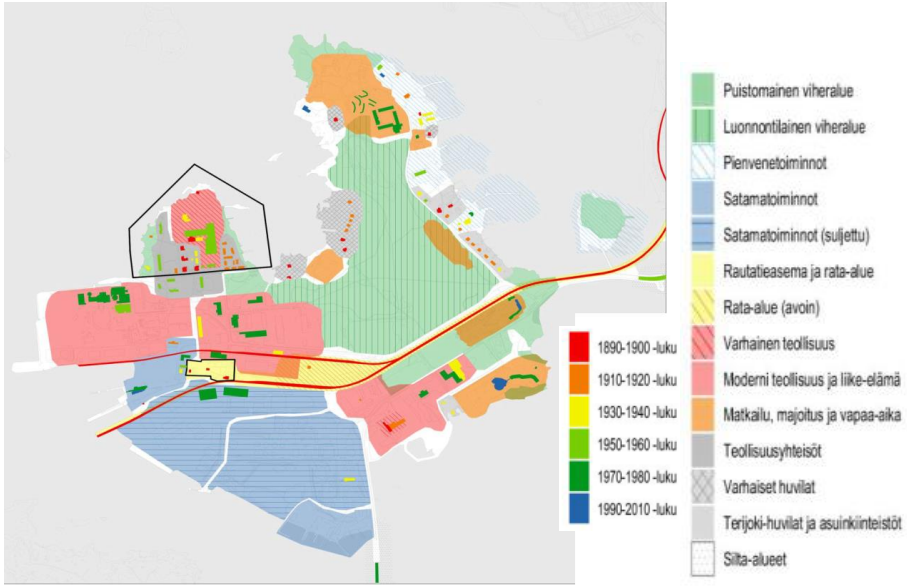
3.2.6. Kulttuurihistoriallinen selvitys

Vaskiluodon rakennushistoriaa on tutkinut Susanne Öst (Pohjanmaan museo) 2009. Tutkimuksessa kerrotaan Vaskiluodon rakentamisen historiasta ja sen suunnittelusta kautta aikojen. Saaren vanha rakennuskanta on kuvattu ja merkittävät rakennukset ja alueet on arvioitu. Selvitystä oli tarvetta päivittää osayleiskaavaa varten ja talven 2019 aikana tilattiin kulttuurihistoriallinen selvitys Sitowise Oy:ltä. Historiallisen ajan jäännöksiä koskevan osuuden alakonsulttina toimii Mikroliitti Oy. Selvitys valmistui syksyllä 2019.

Selvityksen tarkoituksena oli päivittää ja täydentää aikaisempia selvityksiä, muun muassa tarkistetaan rakennushistoriallisen tutkimuksen (2009) kohteet. Työssä selvitettiin Vaskiluodon arvokkaat modernit kulttuurimiljööt (v. 1945 jälkeen rakennetut) ja tehtiin arkistolähteisiin nojautuva historiallisen ajan kulttuuriperintökohteiden kartoitus. Selvityksessä tehtiin myös alustava arvotus ja toimenpidesuositukset. Selvitys painottuu aluekokonaisuuden ja Vaskiluodon omintakeisten aluetyyppien kulttuurihistoriallisten arvojen arviointiin.

Selvityksen mukaan Vaskiluodolle kokonaisuutena ominaista ovat pitkään vakiintuneena pysyneet toiminnalliset aluetyypit, niiden saari-identiteetti, kulttuurihistoriallisten arvojen kerroksisuus sekä ilmiöiden luettavuus. Kaikkialla saaren rakennuksilla on selkeä funktio, mikä on vaikuttanut rakennuskannan säilymiseen mahdollisimman alkuperäisenä, esimerkiksi varhaisten huviloiden ja veneilytoimintojen alueella. Teollisuustonteilla yhteisöasumisella on ollut luonnollinen asema, mikä on säilyttänyt ne kerroksisena ja tyypillisenä myös sekoittuneessa rakenteessa. Varhaisen huvila-asutuksen rakennuskanta on arkkitehtonisesti vähintäänkin maakunnallisesti ja paikallisesti arvokasta.

Merkittävät kaukomaisemat avautuvat silloilta, rantojen suuntaisesti. Saaren portti ja käyntikortti on pääteiden solmukohta kuljettaessa idästä Vaskiluodon siltaa pitkin. Sillä on merkittävä kaupunkikuvallinen asema maiseman keskipisteenä.



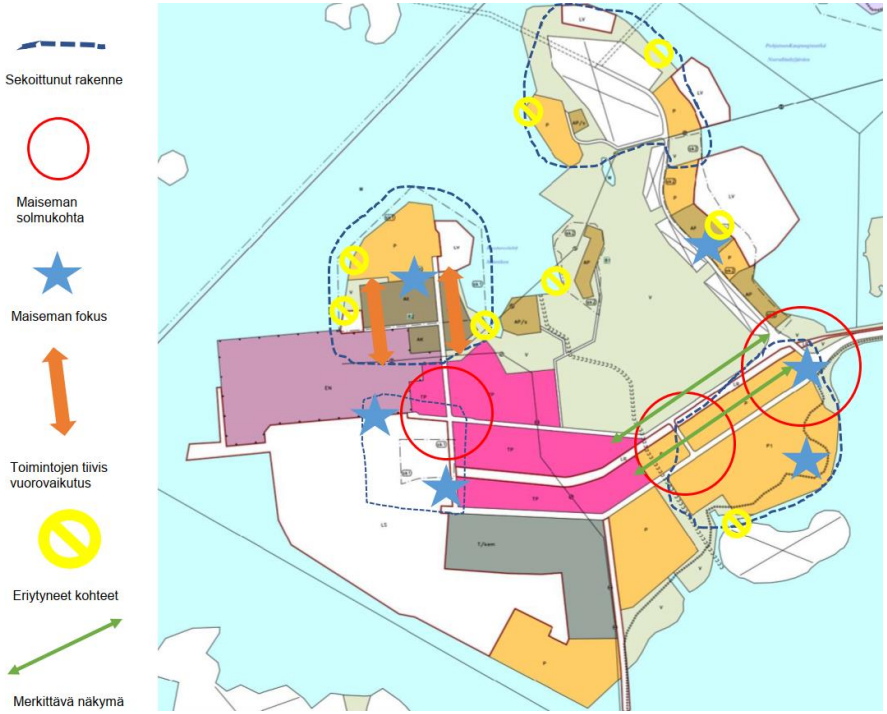
Kuva 12. Rakennetun ympäristön aluetyypit ja niille ominaiset rakennukset.

Vaskiluodon modernin ajan rakennuskohteet sijoittuvat saaren eri puolille omina rakennusryhminä (teollisuusyhteisöt) tai yksittäisinä kohteina. Huvipuisto- ja matkailupalveluidenalueille on keskittynyt modernin ajan rakennuskantaa, mikä on säilynyt hyvin saaren sisääntuloväylien tuntumassa maisemallisesti keskeisellä alueella. Alueena ne kertovat hyvin elävästi edelleen vapaa-ajan ja matkustamisen ilmiöistä. Huvipuistojen ja hotellien muodostama kokonaisuus on ilmiönä arvokas erityisesti paikallisesti ja maakunnallisesti.

Teollisen rakennusperinnön historiallinen ja toiminnallinen kaari ilmiöineen Vaskiluodossa on laaja. Teollisuusrakennukset ovat säilyneet selkeimmin ymmärrettävinä ja kerroksisina Suomen Sokerin 1900-luvun tehdasrakennuksissa. Varhaisen teollisuuden alueilla esim.

Moottorikadulla, tien nimikin viittaa 1900-luvun alkupuolelle ja Wickströmin moottori- sekä konepajatoimintaan. Modernin ajan 1940-luvun pienteollisuusrakennusta edustaa Reinin- ja Teollisuuskadun kulmatontilla sijaitseva hallimainen rakennus. Maisemallisesti keskeiselle paikalle sijoittuu myös Moottorikadun ja Kesäpolun välillä oleva 1940-luvun paperipainotalo. Maisemallisesti merkittävässä asemassa on myös 1940-luvulta Gulf Oilin betonisäiliö, kaukonäkymissä Rahtitieltä Myrgrundin sillalta. 1960–90-luvulle tyypilliset pienteollisuus ja liikerakennukset ovat arkkitehtuurityyliltään ja rakennustavoiltaan vaihtelevia. Ne keskittyvät Teollisuus- ja Reininkadun sekä Kaarlentien varteen.

Muutosherkimpiä (kuva 13) ovat sekoittuneen rakenteen alueilla tiiviissä vuorovaikutuksessa olevat rakennukset ja toiminnot ilmiöineen. Muutosherkkiä ovat myös niiden läheisyydessä olevat metsä-, ranta- ja puistomaiset alueet pienmaisemineen. Näihin kuuluvat myös perinteiset rakennusryhmät kuten venesuojat.



Kuva 13. Vaskiluodon muutosherkkyys kulttuurihistoriallisen selvityksen mukaan.

Muutosmahdollisuuksia on väljemmin rakennetussa avoimessa miljöössä: entisillä logistiikan ja rahdin alueilla sekä selkeästi rajautuvien kone- ja pienteollisuuden alueilla. Näissäkin tulee arvioida hyvin säilyneiden RKY-kohteiden läheisyys ja historiassa jo varhain sekoittuneiden rakenteiden säilyttäminen ymmärrettävänä. Avoin rataosuus ja bulevardimainen maisema on historiallisesti arvokas liikenteen linjaus, yhtäällä muutosherkkä ja toisaalla muutosmahdollisuus. Se korostaa radan historiallista merkitystä aluekokonaisuudessa – Vaskiluodon identiteetin syntymisessä.

Saarikokonaisuuden ja sen aluetyyppien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen edellyttää selvityksen mukaan käytön ja rakentamisen jatkumista mahdollisimman ymmärrettävänä, luettavana ja paikoin alkuperäisen kaltaisena. Rakennuskanta todistaa voimallisesti sen kulttuurihistoriallisista arvoista. Metsäalueen säästämistä rakentamiselta puoltaa sen pitkä historia kaupunkilaisten virkistysalueena 1900-luvun vaihteesta sekä lähiliikuntakulttuuri ilmiönä.

Sitowise Oy esitti raporttiluonnoksessaan kohteille arvoja, jotka on arvioitu kaupungin, Etelä Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjanmaan museon yhteisessä arvottamistyöryhmässä uudelleen. Työryhmä on esittänyt toimenpidesuositukset osayleiskaavaa varten seuraavan luokituksen mukaan:

AS = aluesuojelumerkintä osayleiskaavaan (RKY-alueet valtakunnallisesti merkittävinä, huvila-alueet maakunnallisesti merkittävinä)

KS = kohdesuojelumerkintä osayleiskaavaan

Toimenpidesuosituksen jälkeen todettiin asemakaavoituksen yhteydessä, että kohteen nro 8, Nobel Standardin vahtitupa, rakennushistorialliset arvot ovat vähentyneet heikon kunnon vuoksi ja että rakennukselle ei siten enää ole tarvetta suojelumerkinnälle. Sataman tarkistuksen asemakaavan (ak1045) yhteydessä on 24.11.2020 pidetty Vaasan Sataman inventointikohteiden arvotusneuvottelut, johon on osallistunut kaupungin, Etelä Pohjanmaan ELY-keskuksen, Museoviraston ja Pohjanmaan museon edustajat. Arvostuksessa on todettu, että vahtituvalla on rakennushistoriallinen ja historiallinen luonne ja arvo, mutta korjaustarve ei enää ole kohtuullinen eikä rakennuksen pelastaminen enää ole mahdollista kaavan suojelulla. Toivottiin että se hyödynnettäisiin muualla esimerkiksi entisöintikohteena tai korjausrakentamiskohteena.

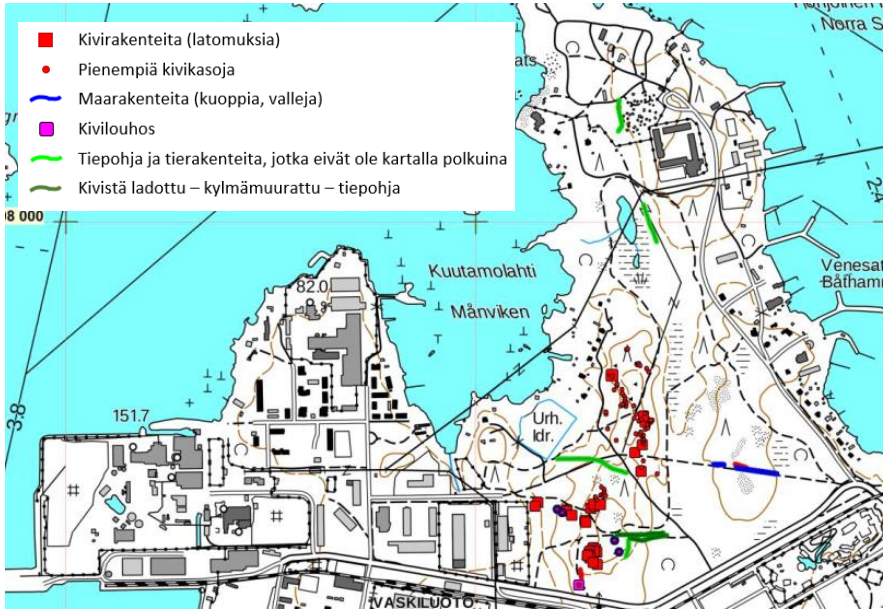
Kulttuurihistoriallisen selvityksen lisäksi on 2019 tehty Suomen Sokerin Vaasan tehdas asuinalueineen rakennusinventointi. Inventoinnissa on tutkittu RKY-alueen kaikki rakennukset ja selvityksen pohjalta kohteiden arvot ja niiden toimenpidesuositukset on määritelty arvottamistyöryhmässä. Toimenpidesuosituksina on käytetty seuraava luokitusta:

SR = suositellaan suojeltavaksi, kohde sisältää kiistatta suojeluarvoja ja tulee suojella asemakaavassa.

S = suositellaan säilytettäväksi, arvo ei välttämättä ole rakennustaiteellinen vaan enemmän toiminnallinen tai maisemallinen.

Mikroliitti Oy:n tekemässä esiselvityksessä alueen arkeologisesta potentiaalista 2019 selvitettiin, sijaitseeko alueella kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita suojeltavaksi arvioitavia kulttuurihistoriallisia jäännöksiä. Selvityksessä tutkittiin, missä ja minkä tyyppisiä jäännöksiä alueella on, ja rakenteet kartoitettiin alustavasti. Alueella havaittiin lukuisia erilaisia kivirakenteita, erilaisia röykkiöitä, maarakenteita kuten kuoppia ja valleja, pieni kivilouhos ja

vanhoja sekä kivillä että maalla pengerrettyjä tiepohjia, joista osa edelleen on polkuina käytössä. Selvityksen mukaan rakenteet eivät ole kovin vanhoja, vaan ne voivat olla peräisin Vaskiluodon rakentamisvaiheesta 1800-luvun lopulta ja 1900 luvun alusta. Suositeltiin alustavasti, että rakenteet ja metsäalue missä niitä havaittiin, voisi luokitella muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Esiselvityksessä ei tehty jäännösten yksityiskohtaisempaa dokumentointia eikä kulttuurihistoriallisen ja arkeologisen arvon määrittämistä.

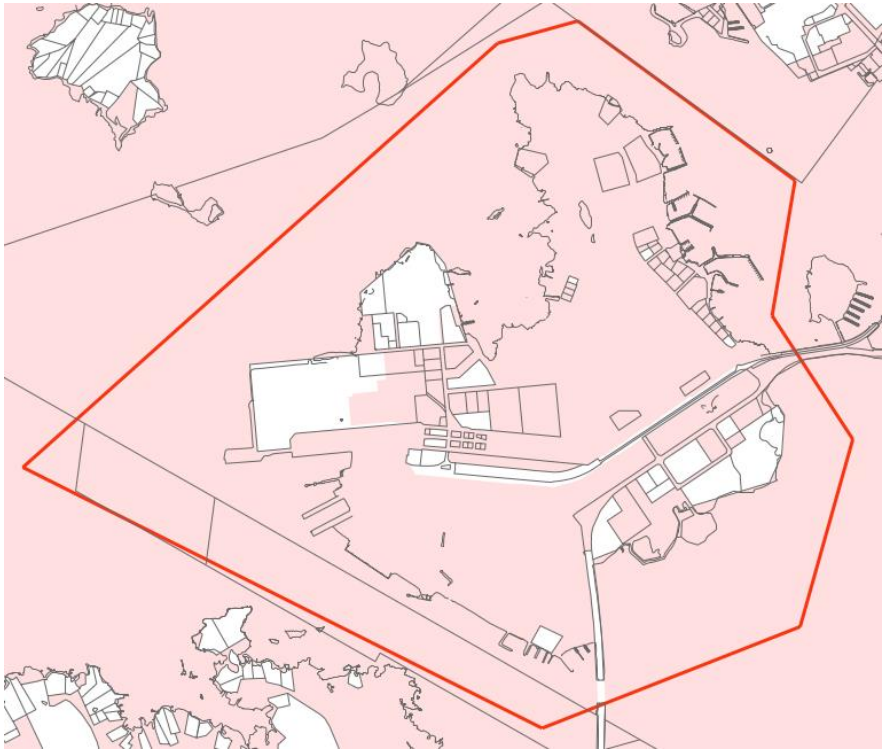


Kuva 14. Esiselvityksessä alueen arkeologisesta potentiaalista 2019 kartoitetut jäännökset Vaskiluodon alueella.

Esiselvityksen tuloksista on keskusteltu Pohjanmaan museon arkeologin kanssa, joka kertoi, että alueella aikanaan on tehty raaka-aineen hankintaa ja varastointia. Koska alueelta puuttuu siirtolohkareet, piti hän todennäköisenä, että niitä on räjäytetty rakennusmateriaaliksi ja että alueelta löydetyt kivikasat ovat ylijäämäkiviä. Kivikasat keskittyvät pienelle alueelle lähelle junarataa, ja toiminta näyttää siten liittyvän mahdollisesti junaradan rakentamiseen, erilaisiin täyttöihin, penkereiden ja sataman rakentamiseen.

3.3. Maanomistus

Vaasan kaupunki on suurin maanomistaja suunnittelualueella (kuva 14). Muuten maanomistus jakaantuu lukuisten eri omistajien kesken. Kaupungin omistama maa (ja vesialue) on osittain vuokrattu eri käyttötarkoituksia varten ja alueella on yhteensä noin 120 maanvuokrasopimusta.



Kuva 15. Kaupungin maanomistus 21.5.2019 (vaaleanpunaiset alueet).

3.4. Väestö ja asuntorakentamisen mahdollisuudet

Vaasan kaupungin väkiluku on 67 552 asukasta (31.12.2018). Vuonna 2017 Vaskiluodossa oli 338 asukasta, joista 22 asui Sataman alueella, 268 Suomen Sokerin alueella ja 48 Niemeläntien alueella.

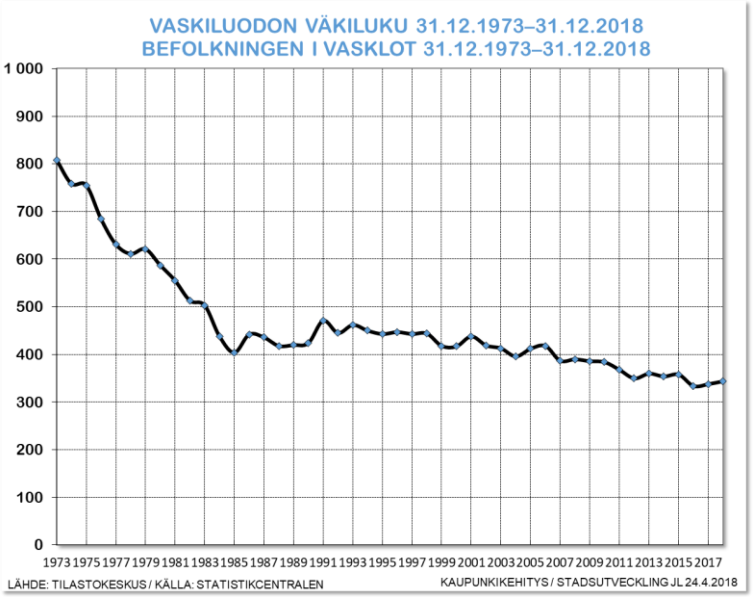
Vaskiluodossa on vielä 1970-luvulla asunut yli 800 asukasta mutta määrä puolittui 1980-luvun puolivälin mennessä. Muutos johtui teollisuuden lakkauttamisesta sekä uudisrakentamisesta keskustan ulkopuolella. Väestökehitys on jatkunut alaspäin sen jälkeenkin, ja on 2000-luvulla vähentynyt 79 asukkaalla. Kehityksen syynä on muun muassa, että alueelle ei ole rakennettu uusia asuinrakennuksia ja että alueelta puuttuu palvelut, kuten kauppa.

2000-luvun väestökehityksessä on nähtävissä nuorten ja nuorten aikuisten määrän vähene-minen. 40–64-vuotiaiden sekä yli 65-vuotiaiden määrä on pysynyt kutakuinkin samalla tasolla.

Mimmi Koriseva tutki vuonna 2018 asuntorakentamisen mahdollisuuksia Vaskiluodossa diplomityössään (Tampereen teknillinen yliopisto). Diplomityö tehtiin yhteistyössä Vaasan kaupungin kaavoituksen kanssa Vaskiluodon osayleiskaavan taustaselvitykseksi.

Työssä on tarkasteltu Vaskiluodon kehitysmahdollisuuksia asuntorakentamisen näkökulmasta. Kaksiosainen työ koostui alueen analyysista ja sen kehityssuunnitelmasta.

Analyysissä keskeisin aihe oli osallistava suunnittelu, jota toteutettiin ”Vaskiluoto ja asuminen”- internetkyselyllä sekä Vaasan asukkaille järjestetyllä Vaskiluoto workshop -tilaisuudella. Lisäksi sekä Vaskiluotoa että asuinympäristön viihtyisyyttä analysoitiin monesta eri näkökulmasta.



Kuva 16. Vaskiluodon väkiluku 1973–2018.

Suunnittelussa on otettu huomioon osallistavan suunnittelun vaiheessa ilmi tulleet vaasalaisten toiveet ja tarpeet. Tärkeimmiksi lähtökohdiksi Vaskiluodon kehityssuunnitelmaan muodostuivat metsän ja luontoarvojen säilyttäminen, Vaskiluodon kehityspotentiaalin hyödyntäminen ja palveluiden tuonti alueelle. Myös korkeaa rakentamista ja turvallisempia liikennejärjestelyitä toivottiin osallistavan suunnittelun vaiheessa. Suunnitelman tarkoitus oli luoda Vaskiluodon alueesta yhtenäisempi kokonaisuus ja parantaa sen viihtyisyyttä asuinalueena. Suunnittelualueeseen kuului koko Vaskiluoto lukuun ottamatta saaren teollisuus- ja satama-aluetta. Analyysin lopputuloksena syntyi kolme luonteeltaan erilaista asuinaluetta (kuva 16). Jokaisesta uudesta asuinalueesta esitettiin myös alueelle tyypillinen esimerkkikortteli.

Vaskiluodolla on valtavasti kehityspotentiaalia ja se kaipaa ehdottomasti kehitystoimenpiteitä. Vaskiluodon suurimmat arvot sen sijainnin lisäksi ovat sen upeat merinäköalat ja monimuotoinen luonto. Näitä arvoja tulee vaalia ja kunnioittaa saaren täydennysrakentamisessa.

Kuva 17. Selvityksen mukaiset asumisen täydennysrakentamismahdollisuudet Vaskiluodossa esitetty keltaisella (Koriseva 2018).

3.5. Työpaikat

Vaasassa työpaikkojen määrä on kasvanut noin 4 100:lla vuosina 2000–2015. Työpaikkoja kaupungissa oli 31.12.2015 yhteensä 36 638, joista Vaskiluodossa sijaitsi 524. Vaskiluodossa työpaikkojen määrä on vähentynyt 285:llä 2000–2015 aikana. Vaskiluodon työpaikkarakenne muodostuu satamasta ja teollisuudesta sekä niitä palvelevista toimialoista. Alueen suurimmat toimialat ovat kuljetus ja varastointi (165 työpaikkaa), teollisuus (88 työpaikkaa), rakentaminen (55 työpaikkaa) ja majoitus- ja ravitsemistoiminta (49 työpaikkaa).

Teollisuudella on Vaskiluodossa pitkät perinteet. 1800-luvun loppupuolella perustettiin Vaskiluodon höyrysaha ja Suomen Sokerin tehdas, ja 1900-luvun alkupuolella alueelle perustettiin muun muassa Wickströmin moottoritehdas. Nykyään Vaskiluodossa harjoitetaan lähinnä satama- ja energiateollisuutta. Teollisuusalueella toimii öljy-, hiili-, lautta- ja ulkosatamat, Oy Shell Ab, Etelä-Pohjanmaan Voima Oy, Vaskiluodon Voima Oy, sekä Neste Oy. Vaskiluodossa toimii tänä päivänä yhteensä yli 100 yritystä.

Vuonna 2018 Wärtsilä ilmoitti rakentavansa Smart Technology Hubin Vaskiluotoon, jonka seurauksena arvioilta noin 1 300 työntekijää siirtyy Runsorin ja keskustan toimipisteistä Vaskiluotoon vuodesta 2020 alkaen.

3.6. Satama

3.6.1. Sataman nykytilanne

Vaskiluodon alueellinen ja valtakunnallinen sekä kansainvälinen merkitys satamalle ja merenkululle on suuri. Vaasan satama sijaitsee Vaskiluodon lounaisosassa, johon se siirrettiin 1800-luvun loppupuolella. Vaasan satama käsittelee pääasiassa öljyn, maataloustuotteiden, kappaletavaran ja projektilastien tuontia ja vientiä. Rahti- ja matkustajaliikennettä palvelee Wasaline, joka liikennöi Vaasan ja Uumajan välillä. Matkustajamäärä on 2010-luvulla jatkuvasti kasvanut ja vuonna 2018 laivalla kulki yli 210 000 matkustajaa. Myös rahdin määrä on jatkuvasti kasvanut.

Satamaan johtaa 9 metrin syväväylä ja laitureiden syvyydet vaihtelevat viiden ja yhdeksän metrin välillä. Pisin laituri on Reininlaituri (240 m). Kahdessa laiturissa on Ro-Ro-ramppeja ja nostureita on yhteensä kolme.

Sataman sijainti Vaskiluodossa on strateginen. Etäisyys kansainväliseen lentoasemaan on noin 13 km ja rautatie kulkee satama-alueelle asti. Kantatieverkostosta Eurooppatie 12 Helsingistä Mo i Ranaan Norjaan kulkee Vaasan ja Uumajan satamien kautta. Lisäksi valtatiet 3 ja 8 kulkevat muutaman kilometrin päähän Vaasan satamasta.

Vaasan ja Uumajan satamien toiminnasta vastaa vuodesta 2015 Vaasan kaupungin ja Uumajan kunnan (Umeå Kommunföretag) yhteinen satamayhtiö Kvarken Ports. Satamien välissä kulkee pohjoisin ympärivuotinen kahden maan välinen merenkulkuväylä. Yhteistyö tähtää satamien aseman kehittämiseen Itämeren liikenteessä. Kvarken Portsin tavoitteena on myös korkealuokkainen ja ympäristöystävällinen satamapari. Yhtiön palveluksessa on noin 30 henkilöä.

Tulevaisuuden kuljetusvaatimuksiin vastaamiseksi Uumaja ja Vaasa rakentavat yhdessä kokonaan uuden satama- ja kuljetuskonseptin. Satamayhtiö on tärkeä osa itä-länsi- ja pohjoiseteläsuuntaisia kuljetusväyliä, jotka kohtaavat Merenkurkun alueella.

Vaasan satamalla on sijaintinsa ja väyläsyvyytensä takia edellytyksiä toimia tulevaisuudessakin Vaasan lähialueiden pääsatamana.

Wasalinen uusi laiva Aurora Botnia aloitti liikennöinnin Vaasan ja Uumajan välillä syksyllä 2021. Laivassa on tilaa 800 matkustajalle ja sen rahtikapasiteetti on 1500 kaistametriä kuorma-autoille.

Sataman alueelle suunnitellaan parhaillaan myös LNG-terminaalia, joka tulee palvelemaan sekä uutta Wasalinen laivaa, että alueella toimivia yrityksiä.

Kuva 18. Vaasan ja Uumajan satamien ja sen mukaan Vaskiluodon merkitys koko Pohjois-Euroopan kuljetusverkostossa. Lähde: http://midwayalignment.eu/fi/

3.6.2. Vaasan sataman yleissuunnitelma

Vaasan sataman asemakaavan (AK 974) tueksi laadittiin 2010 yleissuunnitelma sataman nykyisten tarpeiden ja kehityssuuntien määrittämiseen. Suunnitelman laatija oli Pöyry Finland Oy. Yleissuunnitelma toimi tavoitteellisena kehittämissuunnitelmana Vaasan satamalle. Yleissuunnitelmatyön yhtenä tavoitteena oli tunnistaa Vaasan sataman menestystekijät, joiden avulla satama voi parhaiten menestyä satamien välisessä kilpailussa tavara- ja matkustajavirroista.

Sataman yleissuunnitelmassa on kartoitettu sataman nykyiset tarpeet ja kehityssuunnat. Työssä laadittiin kolme yleissuunnitelmavaihtoehtoa nykytila-analyysin ja konsultin oman arvion perusteella (0+, 1 ja 2).

Satama liittyy kiinteästi sujuviin raideliikenne-, katu- ja maantieyhteyksiin Vaasan ja Mustasaaren rajalla olevaan logistiikkakeskukseen ja suurteollisuusalueeseen.

Vaasan sataman yleissuunnitelman jatkeena teetettiin myös raideliikenneselvitys 2010 (katso 3.8.7.).

3.7. Muu toiminta

Vaskiluodon rannoilla sijaitsee useita pienvenesatamia. Myrgrundinsillan länsipuolella saaren eteläpäässä sijaitsee kaupungin omistama Kutterisatama, jossa on n. 55 laituripaikkaa sekä muun muassa Vaasan Vapaaehtoinen palokunta ry:n ja Rajavartiolaitoksen venepaikat. Niemeläntien varrella Vaskiluodon itärannalla sijaitsee Vaasan Merenkyntäjät Ry:n, Vaasan Moottorivenekerhon ja Wasa Segelförening r.f.:n kotisatamat. Wasa Segelföreningen satama on myös Vaasan virallinen vierasvenesatama.

Vuonna 1878 perustetun Wasa Segelföreningenin kotisatama on ollut Vaskiluodossa vuodesta 1907 ja sijaitsee itärannan satamista eteläisimpänä. Segelföreningenin sataman yhteydessä toimii kesäravintola Seglis. Satamassa on 180 laituripaikkaa sekä lisäksi vierasvenepaikkoja. Yhdistyksellä on alueella myös muun muassa venevaja ja kerhotalo.

Segelföreningenin vieressä sijaitsee vuonna 1947 perustettu Vaasan moottorivenekerho. Kerhon satamassa on laituripaikkoja noin 220 kpl, vieraspaikkoja 4 ja talvisäilytyspaikkoja yli 100 veneelle sekä lisäksi kerhotalo. Kerhon sataman eteläpuolella sijaitsee veneasema.

Itärannalla sijaitsevista kerhoista pohjoisimpana sijaitsee Vaasan Merenkyntäjät r.y., joka on vuonna 1926 perustettu pursiseura. Satamassa on tilaa n. 175 veneelle. Sataman yhteydessä yhdistyksellä on majarakennus, jossa on vuokrattava ravintolatila sekä kokous- ja ryhmätyötilaa. Lisäksi on rantasauna ja tenniskenttä.

Niemeläntien päädyssä Vaskiluodon pohjoisosassa sijaitsee leirintäalue Top Camping Vaasa. Leirintäalueen vieressä Haukilammentien varrella sijaitsi 1970-luvulla rakennettu Fenno hotelli. 1990-luvulla hotelli toimi jonkin aikaa vastaanottokeskuksena, jonka jälkeen se 2000-luvun alussa otettiin uudestaan hotellikäyttöön. Toiminta loppui 2010-luvun alussa ja keväällä 2019 rakennukset purettiin. Saaren kaakkoisrannassa sijaitsee vuonna 1972 rakennettu hotelli Waskia, joka nykyään kuuluu Scandic-hotelliketjuun. Hotellin viereen avattiin 1992 kylpylä Tropiclandia.

Niemeläntien länsipuolella Segelföreningeniä vastapäätä sijaitsee köysiratapuisto Zip Adventure Park, joka avattiin vuonna 2016. Niemeläntien varrella sijaitsee myös Botnia Minigolf Kerho.

Kesällä 1988 avattiin Sinisen tien ja Moottorikadun väliselle alueelle huvipuisto Wasalandia. Ajan myötä kävijämäärät vähenivät ja kesäkauden 2015 jälkeen huvipuiston toiminta lopetettiin. Sulkemisen jälkeen alueella on tilapäisesti toiminut muun muassa Vaasa airsoft yhdistys. Kesällä 2021 alueella toimi Wasa Graffittilandia ja alue muuntautui väliaikaisesti katutaiteen ulkoilmanäyttelyksi.

Kuva 19. Wasalandian huvipuisto 1990-luvulla.

Suomen Sokeri lopetti tehdastoimintansa 1980-luvun alussa. Vanhat tehdastilat toimivat nykyään sekä työhuoneena että toimistona useammalle yrittäjälle mutta myös harrastetiloina muun muassa jousiampujille ja RC-autojen harrastajille. Lisäksi tiloja käytetään myös varastona. Vaasan Kanoottikerhon melontatukikohta sijaitsee Frilundintien länsipäässä, Suomen Sokerin alueen länsipuolella. Vaasan Vapaaehtoinen Palokunta r.y. tilat sijaitsevat Kutterisatamassa.

3.8. Liikenne

3.8.1. Nykyinen liikenneverkko

Vaskiluodon tie- ja katuverkon pääyhteytenä on Moottorikatu (maantie 6741 Solf-Vaasa), joka toimii Vaasan sisään- ja ulosajoväylänä Vaskiluodon ja Sundomin suuntiin. Moottorikatu on hallinnollisesti katu Öljysataman kohdalta Vaasan keskustaan päin. Vaskiluodon kokoojakatuna toimii tällä hetkellä Sininen tie – Reininkatu, joka on yhteys Vaasan satamaan, ollen myös osa valtatieyhteyttä E12 ja TEN-T ydinverkkoa. Yhdyskatuja ovat Rahtitie öljysatamaan, Teollisuuskatu Suomen Sokerin alueelle, Niemeläntie saaren pohjoisosiin leirintäalueelle sekä Sahakatu-Kesäpolku saaren eteläosan kylpyläalueelle.

Kävely- ja pyöräily-yhteyksinä Vaskiluodosta keskustaan suuntaan kulkevat Moottorikadun pyörätie ja radan viereiset pyörätiet, ja lisäksi Sundomin suuntaan maantien 6741 varrella oleva pyörätie. Saaren sisäisinä kevyen liikenteen väylinä toimivat Sinisen tien – Reininkadun pyörätie, Teollisuuskadun pyörätie, Niemeläntien pyörätie sekä Sahatie-kesäpolku pyörätiet. Lisäksi Vaskiluodon keskellä olevan metsä-/virkistysalueen poikki menee sorapintaisia teitä, joita käytetään pyöräilyreitteinä. Alueella on nykyisin kaksi linja-autoreittiä.

Vaskiluodon rata sijaitsee saaren eteläosassa, Reininkadun ja öljysataman välisellä alueella. Vaasan matkakeskukselta satamaan on juuri kunnostettu, mutta ei sähköistetty yksiraiteinen rata. Kyseinen rata on Liikenneviraston hallinnassa. Sahakadun länsipuolella rata haarautuu kunnostamattomaksi tavara- ja hakkuupuuraiteeksi. Tämän ns. pohjoisen radan omistaa Vaasan kaupunki.

3.8.2. Nykyinen liikenne

Suunnittelualueen suurimmat liikennemäärät ovat Vaasan sisääntulotiellä, Moottorikadulla. Sen keskiarkivuorokausiliikennemäärä (KAVL) on keskustan suuntaan noin 12 500 ajon./vrk (ajoneuvoa vuorokaudessa), saaren kohdalla noin 6 800 ajon./vrk ja saaren eteläpuolella noin 5 800 ajon./vrk.

Sinisen tien ja Reininkadun nykyinen liikenne koostuu matkustajasataman, hiili- ja tavarasataman, voimalaitoksen ja teollisuuden liikenteestä sekä asuinliikenteestä Suomen Sokerin alueelle, ollen noin 3 700 ajon./vrk. Tämän vuoksi raskaan liikenteen osuus Reininkadun liikenteestä on normaalia suurempi (> 10 %). Matkustajalaivalta purkautuu noin 550 autoa/laiva, jolloin liikenne jonoutuu. Teollisuuskadun ja Frilundintien liikennemäärät ovat huomattavasti pienemmät (< 1 000 ajon./vrk). Teollisuuskadulla on nykyisille teollisuustonteille menevää raskasta liikennettä ja Suomen Sokerin asuinalueen liikennettä.

Öljysataman Rahtitien liikennemäärä on alle 1 000 ajon./vrk. Niemeläntien keskimääräinen liikennemäärä on vain noin 200 ajon./vrk, mutta kesäajan liikenne on huomattavasti vilkkaampaa johtuen leirintäalueesta ja veneilysatamista.

Erikoiskuljetukset kulkevat nykyisin Vaskiluodosta maantieverkostoon Reininkadun ja Sahakadun kautta maantielle 6741 (Moottorikatu) tai Öljysataman ja Rahtitien kautta maantielle.

Vaskiluodon radalla liikennöi vain tavarajunia keskimäärin yksi juna vuorokaudessa, usein harvemminkin.

Jalankulku ja pyöräily on vilkkainta kesäkaudella radan vierustan pyörätiellä, Moottorikadulla ja Sininen tie-Reininkatu yhteyksillä. Erityisesti Hietasaaren uimaranta, kylpyläalue, virkistysalue, satama ja leirintäalue synnyttävät kevyttä liikennettä. Vaskiluodon nykyinen asutus, mm. koululaiset sekä työpaikat synnyttävät ympäri vuoden kevyttä liikennettä.

Vaskiluotoa palvelevat nykyisin linja-autoreitit 5 (Vaasanpuistikko – Vaskiluoto – Sundom) ja 13 (Matkakeskus – Vaasanpuistikko – Tropiclandia – Satama). Linjojen peittoalueet ovat kattavat satamaa ja teollisuutta ajatellen, mutta kävelymatkat asuinalueilta linja-autopysäkeille ovat pitkät. Linjan 5 vuorovälinä on noin 1 tunti. Linja 13 kulkee matkustajalaivan kulkuaikojen perusteella, mennen Vaskiluotoon n. tunnin ennen laivan lähtöä ja lähtien noin 10 minuutin kuluttua laivan saapumisesta.

Kuva 20. Vaskiluodon nykyiset liikennemäärät.

3.8.3. Liikenteen taustaselvitys

Osayleiskaavan taustaselvitykseksi laadittiin syksyllä 2018 Vaskiluodon liikenneselvitys. Sitowise Oy:n laatimassa selvityksessä on tutkittu liikenteelliset mahdollisuudet kehittää aluetta tavoitteiden mukaisesti.

Selvityksen lähtökohtina oli Vaskiluodon kehittäminen teollisen tuotannon, satamatoimintojen, energiahuollon sekä asumisen alueeksi. Lähtökohtana käytettiin työpaikkamäärän kasvua nykyisestä 650 paikasta 3700 työpaikkaan vuoteen 2040 mennessä sekä asukasmäärän kasvua nykyisestä 350 asukkaasta 3100 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä. Lähtökohtina käytettiin ”Asuntorakentamisen mahdollisuudet Vaskiluodossa” -selvityksen mukaisesti, että Suomen Sokerin asuinalue saaren luoteisosassa laajenee, että Niemen alue kehittyy asuinalueeksi leirintäaluetoiminnan lopettaessa/siirtyessä ja että alue Moottorikadun molemmilla puolilla entisen Wasalandian kohdalla kehittyy asuin- ja työpaikka-alueeksi.

Liikenneselvityksessä todetaan, että maankäytön muutosten seurauksena saaren liikennejärjestelmää on syytä kehittää. Autoliikenteen sujuvuuden lisäksi infrastruktuuria on syytä kehittää jalankulkua ja pyöräilyä suosivaksi niin, että kevyen liikenteen reitit keskustan suuntaan saadaan suoriksi, laadukkaiksi ja turvallisiksi. Lyhyt etäisyys keskustasta mahdollistaa sen, että työmatkaliikenteestä suuri osa kuljetaan jalan ja pyörällä. Linja-autoliikenteen reittejä ehdotettiin muutettavaksi kulkemaan asuin- ja työpaikka-alueiden kautta. Mahdollisuuksien mukaan otetaan myös nykyinen rata tavaraliikenteen lisäksi henkilöliikenteen käyttöön. Kevyen liikenteen kulkuyhteys Palosaarelta Vaskiluodon pohjoisniemelle lisäisi pyöräilyliikennettä autoliikenteen sijaan ja palvelisi myös vapaa-ajan liikkumista.

Koska liikennemäärät lisääntyvät Vaskiluodosta keskustan suuntaan, selvitys ehdottaa pieniä toimenpiteitä Vaasanpuistikon ja Koulukadun liittymän välityskykyä parantamiseksi. Liittymä on nykytilanteessa kapasiteettinsa äärirajoilla. Liittymän kuormitus tulee kasvamaan merkittävästi tulevaisuudessa, koska lähes kaikki Vaskiluodon ja Sundomin Vaasan keskustaan ja sen ohitse suuntautuva liikenne kulkee sen läpi. Muuttamalla Koulukadun pysäköintikaistoja ajokaistoiksi ja liittymän valo-ohjelmaa muuttamalla liittymä voidaan saada toimimaan myös vuoden 2025 ennustetilanteessa. Vuoden 2040 ennustetilanteessa liittymä on ylikuormittunut myös näiden toimenpiteiden kanssa, mikäli keskustatunnelia ei ole toteutettu.

Vaskiluodon saavutettavuus on selvityksen mukaan vuoden 2040 tavoiteverkolla ajoneuvoliikenteen osalta pääosin hyvä. Ruuhka-aikoina saavutettavauus Vaasan keskustaan huononee hieman ilman keskustatunnelin rakentamista. Frilundintien jatke Reininkadulle parantaa Vaskiluodon saavutettavuutta. Kävelyn ja pyöräilyn osalta Vaskiluodon saavutettavuus paranee huomattavasti pyöräilyn pääverkon kehittämisen myötä.

Liikenneturvallisuuden suhteen liikenneverkon jäsentely, katuverkon nopeusrajoituksen madaltaminen 30–40 km/h:iin ja pyöräilyreittien selkeyttäminen pienentävät liikenneturvallisuusriskiä, vaikka liikennemäärät kasvavat.

Lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvat melu- ja tärinähaitat ovat maltilliset tai rakenteellisilla keinoilla minimoitavissa. Moottorikadun nopeusrajoituksen lasku nopeudesta 50 km/h nopeuteen 40 km/h kompensoi lähes täysin liikennemäärien kasvusta aiheutuvan melun kasvun. Muilla kaduilla meluhaitat ovat pieniä alhaisista nopeuksista ja pienistä liikennemääristä johtuen. Liikenteestä aiheutuva tärinäriskialueen leveys, Vaskiluodon kallio-, moreeni- ja savimaaperällä, on radan vaikutusalueella 15–60 metriä. Autoliikenne ei aiheuta Vaskiluodossa merkittäviä tärinävaikutuksia.

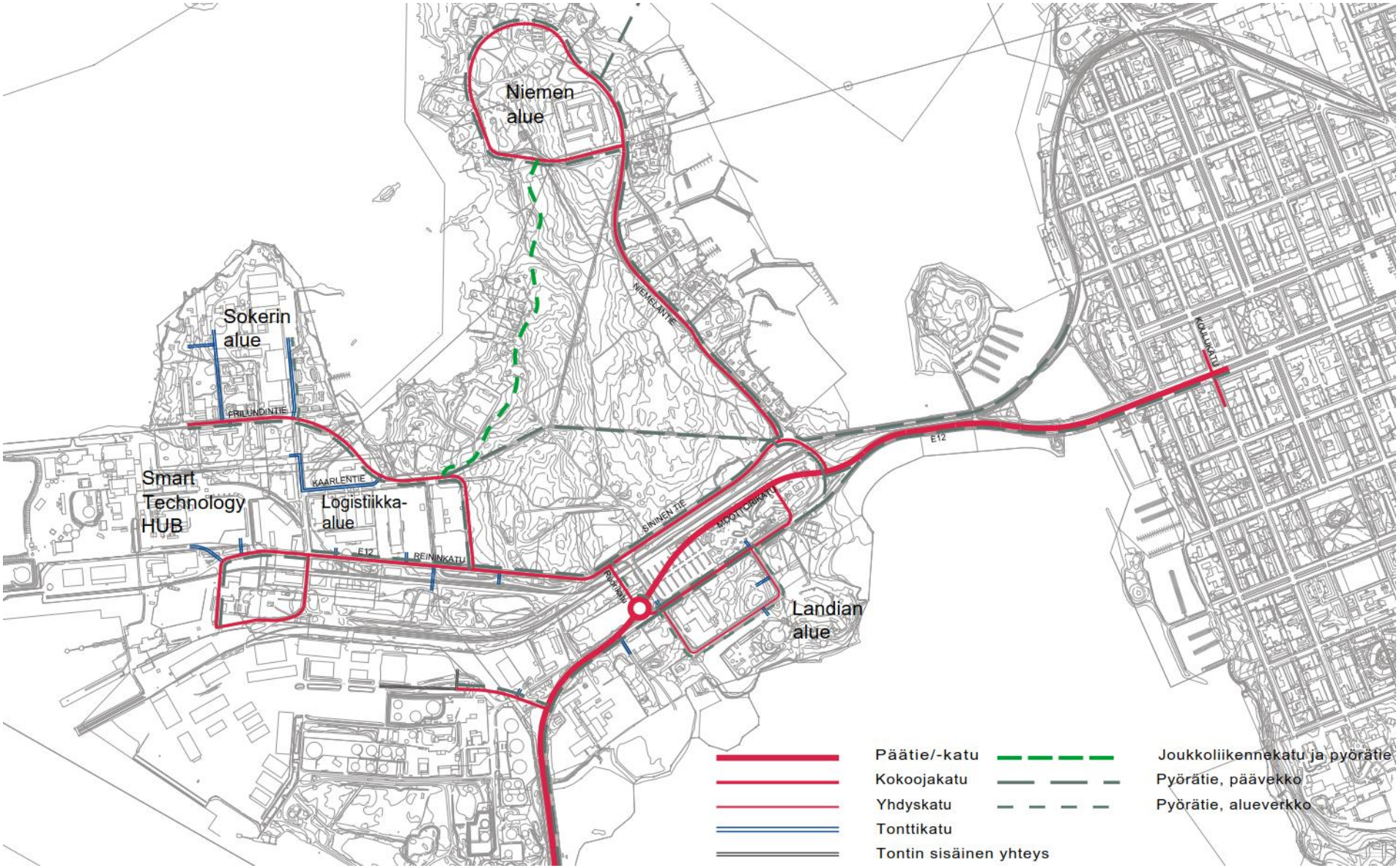
Erikoiskuljetukset kulkevat nykyisin Vaskiluodosta maantieverkostoon Reininkadun ja Sahakadun kautta maantielle 6741 (Moottorikatu) tai Öljysataman ja Rahtitien kautta maantielle. Keskustan läpi kulkevat erikoiskuljetukset sekä mm. VAK-kuljetukset pyritään siirtämään mahdolliselle Satamatielle ja uudelle maantieyhteydelle Kuni-Martoinen.

Vaskiluotoon esitetty maankäytön muutos aiheuttaa liikenteen kasvua. Selvityksessä esitetyt toimenpiteet mahdollistavat hyvällä jatkosuunnittelulla toimintojen lisääntymisen Vaskiluodossa ilman suurempia haittoja liikkumiseen, ihmisille tai ympäristölle.

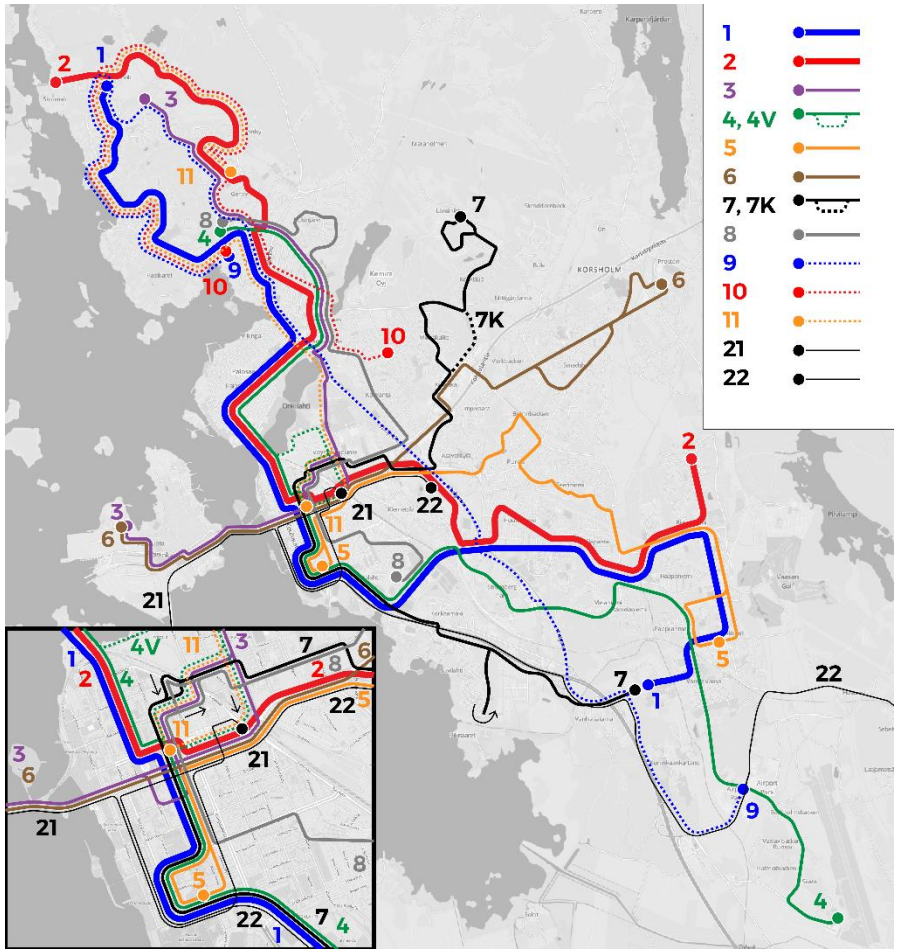
3.8.4. Julkinen liikenne

Vaasan ja Mustasaaren kaupunkiseudun uusi joukkoliikennesuunnitelma parantaa Vaskiluodon saavutettavuutta. Uudet linja-autoreitit tulevat voimaan vuoden 2022 aikana, jolloin Vaskiluodon yhteyksien määrät lisääntyvät ja vuorovälit tihenevät huomattavasti, etenkin ruuhka-aikaan.

1.7.2022–31.12.2026 ajalla on voimassa muutokset, jossa kahdella linjalla on päätepysäkit Wärtsilän Smart Technology Hub:illa, Suomen Sokerin alueen vieressä. Linja 3 liikennöi keskustan kautta Gerbyhyn ja linja 6 kulkee keskustan ja Kivihaan kautta Sepänkylään. Lisäksi Sundomista liikennöi linja 21 Moottorikatua pitkin keskussairaalalle ja matkakeskukselle noin tunnin välein aamusta klo 6 iltaan klo 17 asti. Lisäksi linja 13 palvelee laivaliikenteen matkustajia ja noudattaa laivan aikatauluja. Reitti kulkee matkakeskuksesta Tropiclandian kautta satamaan, meno-paluu samaa reittiä.



Kuva 21. Liikenneselvityksen mukainen tavoitetieverkko.



Kuva 22. Joukkoliikennelinjasto 2022–2026.

1.7.2020 päätetyssä linjastossa		Talvi, vuorovälit				Kesä, vuorovälit			
		M-P	M-P	L	S	M-P	M-P	L	S
Linja	Reitti	ruuhka	pv	pv	pv	ruuhka	pv	pv	pv
3	Västervik (Gerbynmäentie) - keskusta – Vaskiluoto	30	60			60	60		
6	Sepänkylä (Botniahalli) - keskusta - Vaskiluoto	30	60	60	120	60	60	60	120

Kuva 23. Uuden joukkoliikennelinjaston aikataulut Vaskiluodon osalta.

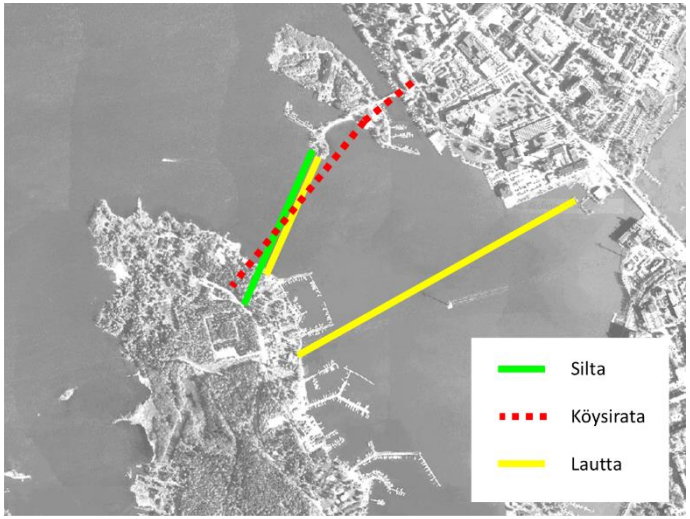
3.8.5. Kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisvaihtoehdot

Vaskiluodon kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisvaihtoehdot -selvityksessä selvittiin 2019 osayleiskaavan taustaksi Pohjoisen Kaupunginselän ylittävän kevyen liikenteen kulkuyhteyden vaihtoehdot ja niiden toteuttamismahdollisuudet, sekä kulkuyhteyden kytkennät katuverkkoon, toteuttamistavat, riskit, alustavat kustannusarviot ja tarvittavat jatkotoimenpiteet kulkuyhteyden aikaansaamiseksi. Selvityksen teki Sitowise Oy.

Selvityksessä tutkittiin seuraavat vaihtoehdot:

- Kiinteä silta
- Avattava läppäsilta
- Nostosilta
- Kääntyvä silta
- Köysirata
- Lossi/lautta
- Kaupunkivene
- Vesibussi + ponttonisilta

Siltaratkaisusta selvitys osoitti, ettei kiinteää siltaa ole mahdollista rakentaa kohteeseen. Sillan pituuskaltevuudet tulisivat liian jyrkiksi ja korkea silta ei olisi maisemallisesti hyväksyttävä ratkaisu. Selvitystyössä päädyttiin alustavien vaihtoehtotarkastelujen pohjalta kolmeen vaihtoehtoon: nostettava silta hissillä varustettuna, köysirata ja lautta.



Kuva 24. Toteuttamisvaihtoehtojen mahdolliset sijainnit.

Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan käyttöajan suhteen. Nostosilta häiritsee kesäkaudella veneliikennettä, muut ratkaisut eivät häiritse merkittävästi. Taloudellisista syistä köysiradan ja lautan käyttöä voidaan joutua rajoittamaan yö- ja talviaikaan. Matkailun näkökulmasta

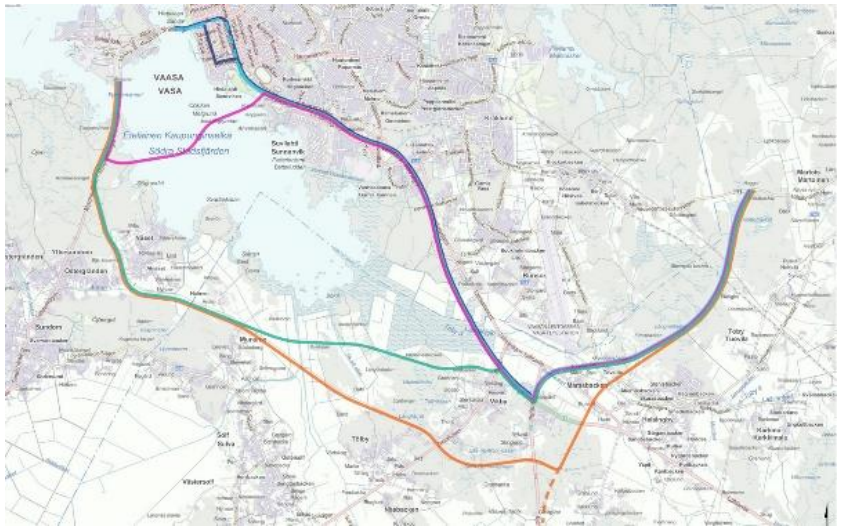
köysirata voi tuoda Vaasalle uuden matkailukohteen. Myös muita vaihtoehtoja voidaan hyödyntää matkailukohteena hyvänä näköalapaikkana (nostosilta, köysirata) tai elämyksenä (lautta). Pohjoisen Kaupunginselän maisemaan on sillalla hyvin suuri vaikutus ja köysiratakin erottuu avoimessa merimaisemassa.

Kustannusten suhteen silta on investointina muita vaihtoehtoja kalliimpi, mutta käyttökustannukset ovat sillalla pienimmät. Lautta on investointina halvin, mutta sillä ja köysiradalla on suuret käyttökustannukset. Kevytväylän käyttäjän kannalta siltavaihtoehto on paras, koska se on aikaviiveeltään paras, eikä siitä aiheudu käyttäjälle suoria kustannuksia.

Investointikustannusten kannalta lautta on halvin, käyttökustannusten kannalta silta on halvin, veneilyn kannalta köysirata ja lautta ovat parhaat, maiseman kannalta lautta on paras. Päivittäisen kevytliikenteen kannalta silta on paras.

3.8.6. Vaasan satamatie

Sataman saavutettavuuden parantamiseksi on suunniteltu tieyhteys, joka yhdistäisi Vaskiluodon sataman ja lentokentän viereisen logistiikkakeskuksen toisiinsa, ja samalla valtakunnan päätieverkkoon, valtateihin 3 ja 8. Vaasan satamatiehankkeen tavoitteena on löytää nykyistä keskustan läpi kulkevaa toimivampi yhteys ja näin kehittää Vaasan seudun logistista järjestelmää. Samalla on tarkoitus vähentää raskaasta liikenteestä koituvia haittoja ja vaikeuksia Vaasan keskustassa. Tien sijaintivaihtoehtoja selvitettiin alustavasti jo vuonna 2010 pääsuuntaselvityksellä. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on toteuttanut YVA-menettelyn Vaasan satamatien vaihtoehdoille.



Kuva 25. Suunnitellut vaihtoehdot Vaasan satamatielle.

3.8.7. Vaasan pikaraitiotie, esiselvitys 2004

Vaasan yleiskaavan 2030 laatimisen yhteydessä luonnosteltiin vuonna 2004 pikaraitiotielinjaus, joka yhdistäisi Vaskiluodon matkustajasataman, Vaasan keskustan, rautatieaseman, lentoaseman sekä radan varrella olevat asuntoalueet ja teollisuusalueet toisiinsa. Esiselvitys sisältää arvion pääosin nykyiseen rataverkkoon tukeutuvasta Vaasan kaupungin sisäisestä raideliikennejärjestelmästä. Pikaraitiotiejärjestelmän toteuttamismahdollisuuksien arviointia varten laadittiin alustava vaikutusarvio ja määriteltiin reunaehdot, joiden puitteissa pikaraitiotie voisi tulla kysymykseen.

Selvityksessä esitettiin ratkaisu, jonka linjauksesta lähes 75 % olisi nykyisellä rataverkolla. Lentoaseman suuntaan olisi tarvetta rakentaa 4,1 km uutta rataa. Ratakäytävän kokonaispituus olisi 15,3 km. Olemassa olevan rataverkon kapasiteetti ja kunto sallivat selvityksen mukaan pikaraitiotien liikennöinnin 15 minuutin vuorovälillä ja pysähtymiset nykyisen radan linjaosuuksille.

Seisakkeita esitettiin toteutettavaksi 13 kpl. Seisakkeiden vaikutusalueena on tarkastelussa käytetty 600 metrin linnuntie-etäisyyttä. Tarkasteluvuotena on 2020. Kolmentoista seisakkeen järjestelmällä linjasivun ajoaika on arviolta 21,5 minuuttia ja koko linjan aikataulunopeus 42,5 km/h. Selvityksessä on esitetty 15–30 minuutin vuoroväliä klo 6–23 välisenä aikana (lauantaisin 7–23 ja sunnuntaisin 11–22).

Kuva 26. Vaasan pikaraitiotien esiselvityksessä tarkasteltiin 13 seisakkeen järjestelmä: ympyrät kuvaavat 600 metrin linnuntie-etäisyyttä seisakkeilta.

Selvityksessä todetaan, että seisakkeille on tarve toteuttaa kevyen liikenteen yhteydet ja radan ylitykseen kevyen liikenteen ali-/ylikulkuja. Seisakkeilla, joiden vaikutusalueella on matkustajapotentiaalia kävelyetäisyyksiä kauempana, järjestetään polkupyörien pysäköintimahdollisuudet. Seisakkeille on hyvä olla muutama pysäköintipaikka henkilöautojen saatto- ja noutotoiminnalle ja takseille. Henkilöautojen liityntäpysäköinnin tarve Vaasan sisäisillä yhteyksillä ei ole tarpeen.

Osayleiskaavassa on otettava huomioon pikaraitiotie ja kaavaratkaisun on mahdollistettava sen toteuttaminen.

3.8.8. Teollisuusraiteeseen liittyvät selvitykset

Teollisuusraidetta koskien on vuosien varrella tehty lukuisat selvitykset. Tässä niitä on lyhyesti esitetty ja sellaiset johtopäätökset tai ehdotukset, jotka koskevat Vaskiluotoa on nostettu esille.

Vaasan sataman yleissuunnitelman (katso 3.6.2.) jatko- ja lisätyönä tehtiin raideliikenneselvitys (Pöyry Finland Oyj) 2010. Vaasan sataman yleissuunnittelutyössä 2009–2010 todettiin, että Vaskiluodon raideliikenne on keskeinen osa-alue suunnittelun lähtökohdissa, liikennejärjestelmässä sekä sataman kehittämisvaihtoehtojen toteuttamisessa. Raideliikennettä ja sen tulevaisuutta käsiteltiin yleissuunnitelman yhteydessä enimmäkseen Vaskiluodon alueen näkökulmasta.

Raideliikenneselvitys kattaa raideyhteyksien hyödyntämisen koko kaupungin logistiikkayhteyksien ja sisäisen henkilöliikenteen näkökulmasta sekä mahdollisten uusien raideyhteyksien mahdollisuuksien selvittämisen. Selvityksessä on listattu tulokset toimenpide-ehdotuksina. Vaskiluotoa koskevat ehdotukset ovat:

- Henkilöjunat Vaasan alueella tulisivat liikenteeseen välille Vaskiluoto-keskusta-lentoasema-CARGO CITY.
- Raide Vaasan eteläisen satamatien rinnalle on aihetta varata kaavoituksessa. Toteutus ajoittuisi toiselle jaksolle vuoteen 2035 mennessä.
- Puutavaran lastausterminaali tulisi sijoittaa CARGO CITYN ja pääradan pohjoispuolelle.

Logistiikkakeskushankkeen ja Vaasan radan sähköistyksen yhteydessä Vaasan Seudun Kehitys VASEK Oy teetti yhdessä Liikenneviraston ja VR Cargo Oy:n kanssa Vaasan seudun raidelogistiikka -selvityksen. Selvityksen teki Liidea Oy vuonna 2010. Tavoitteena oli muun muassa selvittää raidekuljetusten kehittämismahdollisuudet ja -tarpeet sekä selvittää edellytyksiä raakapuulastausalueen siirrolle Vaskiluodosta Vaasan keskustan itäpuolelle.

Selvityksessä todettiin, että valtaosan Vaasan radan tavarakuljetusten volyymistä muodostivat puukuljetukset. Kuljetusten toimivuuden ja maankäytön näkökulmasta puuterminaalin sijainti Vaskiluodossa on huono. Terminaalin siirto keskustan itäpuolelle parantaisi sen saavutettavuutta ja vähentäisi raskaan liikenteen aiheuttamia haittoja Vaasan keskustassa.

Selvityksessä esitettiin seuraavia Vaskiluotoa koskevia toimenpiteitä:

- Käynnistetään keskustelut puuterminaalin siirrosta (kustannukset, toteutusvastuu ja aikataulu) ja tarkemmasta sijoituspaikasta.
- Vaasan sataman kehittämisen kannalta ratayhteydet ovat avainasemassa: Vaskiluodon ratayhteydet ja radan liikennöitävyys turvataan myös tulevaisuudessa. Kehitetään Vaasan konttikuljetusyhteyksiä meriteitse

Vaasan Seudun Kehitys VASEK Oy teetti vuonna 2012 Vaasan teollisuusraideselvityksen, jonka tavoitteena oli määrittää toteutettavissa oleva toimintakonsepti Vaasan teollisuusraiteen hyödyntämiselle kuljetuksissa Vaasan satamaan ja satamasta. Lisäksi tavoitteena oli hahmottaa esteet ja perusedellytykset radan/ratakäytävän hyödyntämiselle sekä karkealla tasolla toimintakonseptin vaatimat investointikustannukset. Selvityksen, jonka toteutti Sito Oy, mukaan ratakäytävän muuttaminen myös kumipyöräliikenteelle soveltuvaksi olisi paras tapa kehittää ratakäytävää.

Tämä asia tutkittiin tarkemmin vuonna 2015 tehdyssä Vaasan teollisuusraide 2 -selvityksessä. Selvitys tehtiin osana Midway Alignment of the Bothnian Corridor -hanketta, jonka tavoitteena on parantaa Merenkurkun kuljetusreittiä; kuljetusreitin parantamisen tavoitteena on, että se täyttää ne kansalliset ja kansainväliset vaatimukset, jotka sekä ympäristön että talouden kannalta kestävälle kuljetusjärjestelmälle on asetettu. Selvityksen teki Sito Oy.

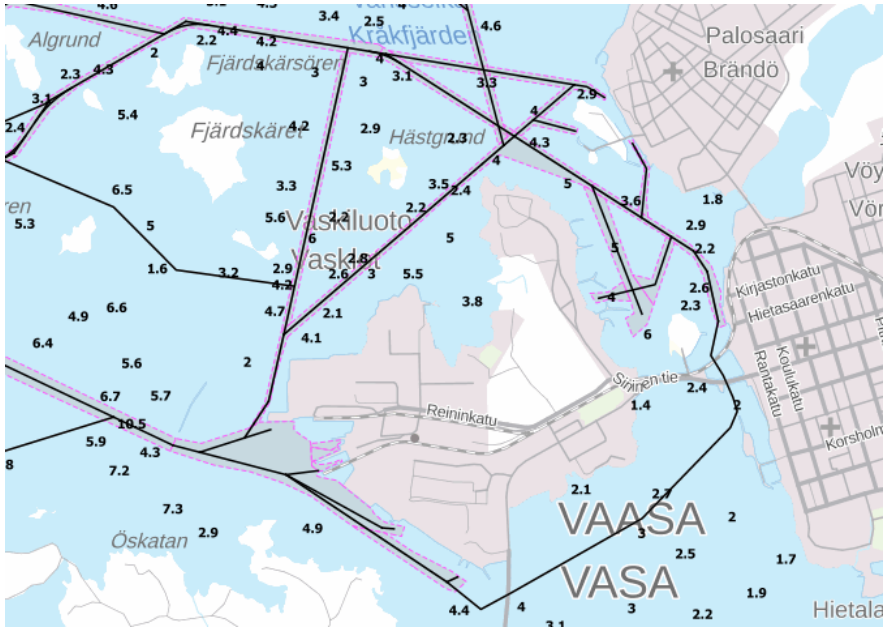
Tavoitteena oli selvittää Vaskiluoto (Vaasan satama) – Vaasa Matkakeskus-välin rataosuuden hyödyntämistä teollisuuden kuljetuksille. Lisäksi tavoitteena oli luoda selvitystyön pohjalta teollisuusraideyhteys, joka mahdollistaa kustannustehokkaat, laadukkaat ja ympäristöystävälliset kuljetukset. Työn lähtökohtana oli teollisuusradan hyödyntäminen sekä kumipyöräkuljetuksina kuljetettaville erikoiskuljetuksille että kaikille junakuljetuksille, mikä edellyttää nykyisen teollisuusradan muuttamista urakiskorakenteiseksi.

Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että teollisuusrata tulisi muuttaa urakiskorakenteiseksi Järvikadulta Wärtsilän tehdasalueelta saakka. Yhtenä vaihtoehtona nähtiin myös, että erikoiskuljetus siirtyisi katuverkolle Vaskiluodon ratasillan jälkeen.

3.8.9. Meriväylät

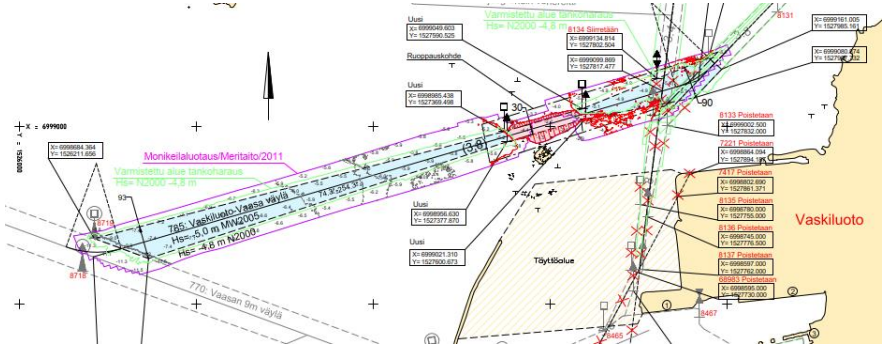
Vaasan satamaan johtavan laivaväylän kulkusyvyys on 9 metriä. Kääntöallas on halkaisijaltaan 200 m, ja sen haraussyvyys -10 m. Väylä jakautuu ulko-osallaan kahteen sisääntulohaaraan, Norrskärin pohjoispuoleiseen ja eteläpuoleiseen haaraan. Haarat yhtyvät Vaasan majakan kaakkoispuolella. Väylä on valaistu, ja sen kokonaispituus n. 60 km eli 32 meripeninkulmaa (mpk). Luotsattavan väyläosuuden pituus on 45 km (24 mpk).

Vaasan sisäsatamaan johtava väylä on 3,8 metriä syvä. Väylää käyttävät lähinnä Vaskiluodon itärannalla sijaitsevat purjevene- ja pienvenesatamat sekä muut pienveneet.



Kuva 27. Syvyystiedot ja väylät Vaskiluodon ympärillä olevalla merialueella (https://julkinen.vayla.fi/oskari/).

Väyläviraston hallinnoiman 785: Vaskiluoto-Vaasa väylän eteläosan siirto valmistellaan parhaillaan. Väylä johtaa Vaasan sisäsatamaan ja sen nykyinen kulkusyvyys on 3,8 m ja haraussyvyys on -4,7 m. Väylän siirto on edellytys Vaskiluodon satamakentän laajentamiselle, sillä laajennusalue sijoittuu nykyisen väylän väyläalueelle. FCG Finnish Consulting Group Oy on laatinut väylän siirron yleissuunnitelman (28.10.2021).

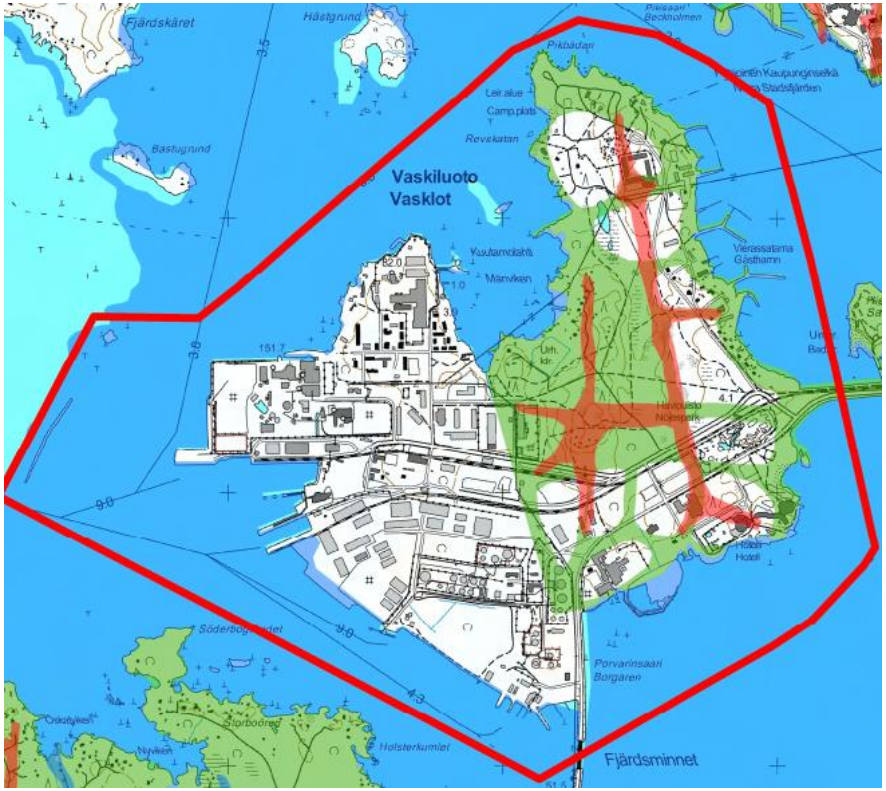


Kuva 28. Väylän 785 suunniteltu siirto.

3.9. Luonto, maisema ja virkistys

3.9.1. Maisemarakenne

Suurmaisemassa Vaskiluoto sijoittuu ranta-alueelle Klemetsön–Bölen selänteen lounaispuolelle. Vaskiluodosta etelän suuntaan mantere jatkuu Myrgrundissa Öjbergetin–Kantenin–Öjenin selänteenä. Vaskiluoto on maisemarakenteeltaan pääosin erittäin alavaa, vain saaren keski- ja itäosissa sijaitsevat hieman korkeammalla merenpinnasta olevat pohjois-eteläsuuntaiset vedenjakajaharjanteet.



Kuva 29. Maisemarakenteen perusrunko.

3.9.2. Luontoselvitykset

Vaskiluodossa on vuosien 2004–2016 aikana tehty viisi luontoon liittyvää selvitystä, joiden rajaukset näkyvät kuvassa 28. Lisäksi on Smart Technology Hub yritysalueen asemakaavoitusta varten tehty kaksi tarkempaa luontoselvitystä vuonna 2018.

Vaskiluodon osayleiskaavan pohjatiedoksi laadittiin 2016 aikana luontoselvitys, jossa yleisellä tasolla todettiin Vaskiluodon olevan luonnonoloiltaan monimuotoinen ja lajirikas. Alueen kasvillisuus muodostuu pääosin mänty- ja kuusivaltaisesta kangasmetsästä. Tuoreen ja kuivan kangasmetsän lisäksi tavataan pienillä alueilla lehtomaista kangasta ja myös lehtoa. Kangasmetsän sisällä on siellä täällä korpi- ja rämepainanteita, joihin kuuluu selvitysalueen pohjoisosan lammen rannoille ulottuva tervaleppäkorpi. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeimmät alueet sijaitsevat Vaskiluodon keskiosassa olevassa metsässä ja rakentamattomilla rannoilla Kuulahdella.

Alueen arvoa nostaa saaren keskiosassa sijaitseva laajahko yhtenäinen metsäalue, jossa luontotyyppien kirjo vaihtelee kuivista kankaista lehtoihin. Tietoa tulee tarkentaa, mikäli maankäyttöä muuttavia suunnitelmia laaditaan Vaskiluodossa alueille, jotka ovat Vaasan yleiskaavassa 2030 osoitettu viheralueiksi. Tarkentavat luontoselvitykset on tehtävä asemakaavoituksen yhteydessä.

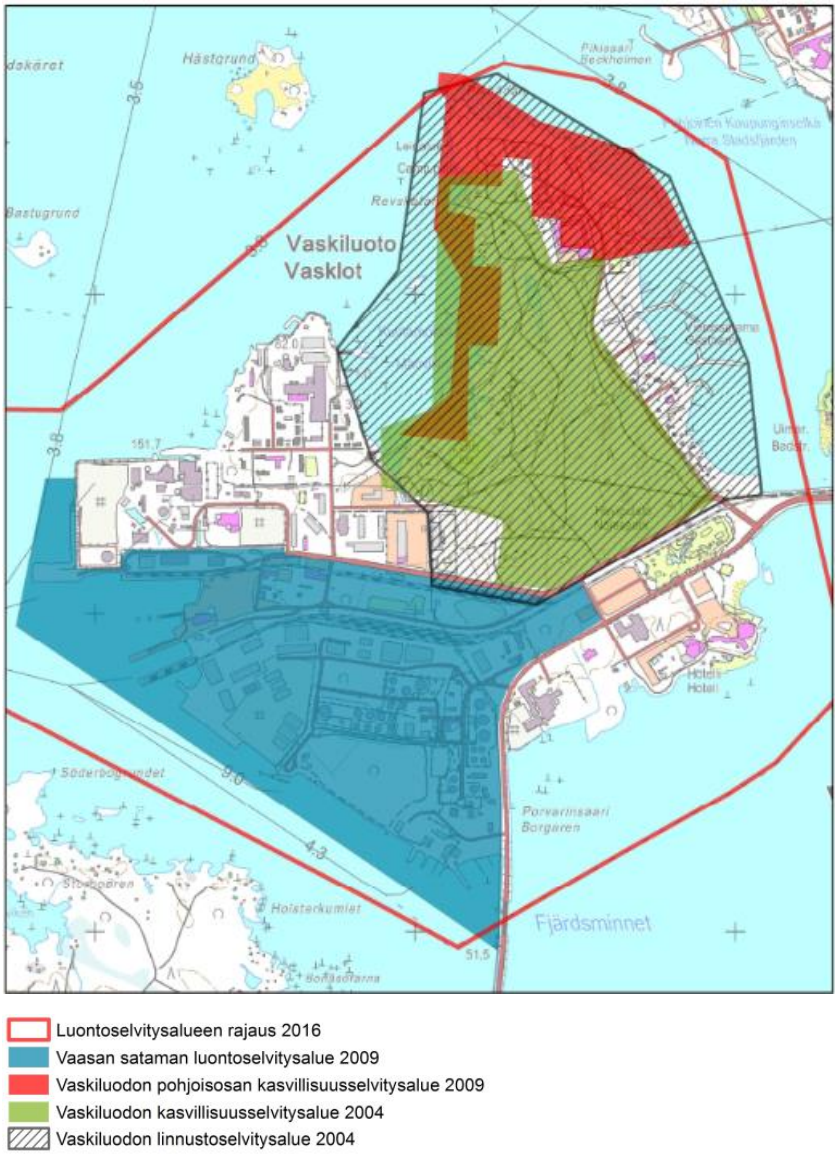
Vaskiluodon luontotyypit vaihtelevat rantalehdoista tuoreisiin ja kuiviin kangasmetsiin. Saaren keskiosan yhtenäinen metsäalue sekä siihen liittyvä Kuulahden rantavyöhyke ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaimmat alueet. Alueen kasvilajisto on osin runsas ja siihen kuuluu harvinaisina lajeina karvakirveli, puistonurmikka ja syylälinnunherne.

Alueella esiintyvät korvet ja lampi ovat metsälain mukaisia arvokkaita elinympäristöjä ja niiden biodiversiteetti ja rooli veden kiertokulussa täytyy huomioida kaavoituksessa. Viitasammakoiden esiintyminen alueella täytyy tarkistaa asemakaavoituksen yhteydessä. Vaskiluodon erityiskasvilajeista täytyy erityisesti karvakirvelikantaa seurata lähiympäristön maankäytön muutosten myötä. Mikään kolmesta Vaskiluodosta löydetystä erityiskasvilajista ei ole punaisella listalla tai rauhoitettu.

Vuonna 2016 tehdyn luontoselvityksen maastokäynneillä havaittiin yhteensä 74 lintulajia, joista 59 lajin arvioitiin pesivän suunnittelualueella. Kokonaislajimäärä sisältää yhden alueella pesivän silmälläpidettävän (NT) petolintulajin.

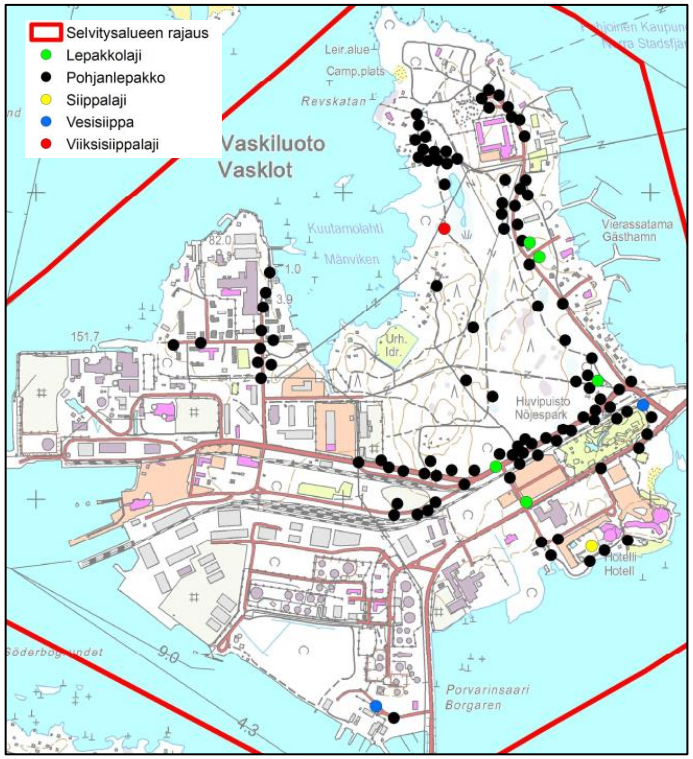
Selvitysalueella havaittiin EU:n lintudirektiivin liitteen I (2009/147/EY) suojelluista lajeista mustakurkku-uikku (Podiceps auritus), kalatiira (Sterna hirundo) ja lapintiira (Sterna paradisaea). Suomen uhanalaisuusluokituksen lintulajeista alueella havaittiin yhteensä 22 lajia, joista viisi on erittäin uhanalaista (EN), kymmenen vaarantunutta (VU) ja seitsemän silmälläpidettävää (NT) lajia.

Liito-oravista maastokäynneillä ei tehty havaintoja. Sen sijaan havaittiin yhteensä 111 lepakkoa, joista voitiin määrittää pohjanlepakoiksi 102 yksilöä, vesisiipoiksi 2 yksilöä ja viiksisiipoiksi 1 yksilö. Havainnot keskittyivät rakennetuille alueille teiden läheisyyteen erityisesti Moottorikadun ja Haukilammentien varteen sekä Niemeläntien pohjoispäähän. Kartoituksessa ei kuitenkaan löydetty yleisiltä alueilta Suomen luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.



Kuva 30. Vuoteen 2016 mennessä tehtyjen luontoselvitysten rajaukset.

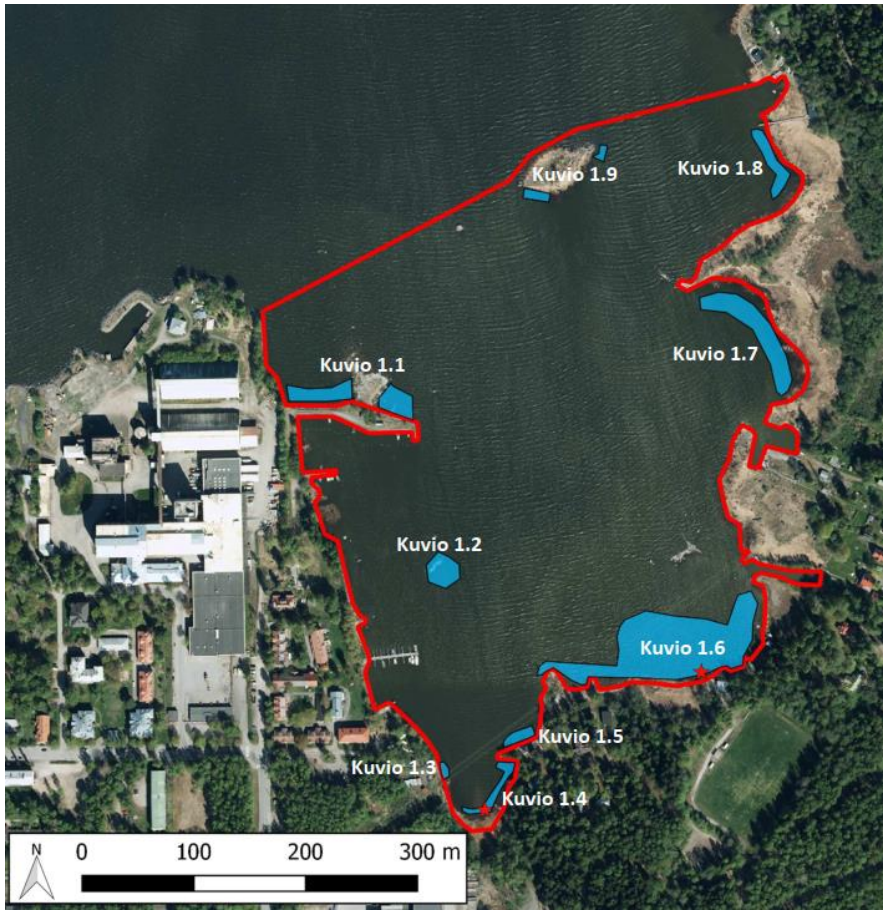
Kuva 31. Luontoselvityksen luontotyypit.



Kuva 32. Luontoselvityksen lepakkohavaintopaikat.

Albus Luontopalvelut Oy on tehnyt ”Meriuposkuoriaisen ja sen elinympäristöjen kartoitus Vaasan Vaskiluodossa ja Mustasaaren Raippaluodossa 2018” Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (8.10.2018). Ensisijaisena tavoitteena oli tarkentaa aikaisempaa käsitystä meriuposkuoriaiselle soveliaiden elinympäristöjen sijoittumisesta ja rajautumisesta selvitysalueilla sekä arvioida kertyneiden havaintojen perusteella alueiden merkitystä meriuposkuoriaisen näkökulmasta.

Selvityksessä Kuulahden meriuposkuoriaispopulaation elinvoimaisuus jäi epäselväksi mutta yhdessä aikaisemmin tehdyn selvityksen (Biström 2015) tulosten kanssa meriuposkuoriaishavainnot ja ravintokasvikasvustot viittaavat selvityksen mukaan elinvoimaiseen esiintymään alueella. Alueellisessa mielessä sekä Kuulahti että Raippaluodon kohde ovat selvityksen mukaan huomionarvoisia, koska ne ovat tiettävästi toistaiseksi ainoat varmistetut esiintymisalueet Merenkurkun ympäristössä. Kohteiden säilymisen takaaminen tulee siksi olla ensisijaisena tavoitteena lajin elinvoimaisuuden ylläpitämiseksi. Selvitysten mukaan meriuposkuoriainen tai sen elinympäristöt eivät ole erityisen herkkiä pienialaisille ruoppaustai kasvillisuuden raivaustoimenpiteille mutta pitää varmistaa, että elinympäristöjä ei käsitellä laaja-alaisesti samanaikaisesti.



Kuva 33. Albus Luontopalvelut Oy:n tekemän kartoituksen selvitysalue Kuulahdella 2018 (punaisella). Meriuposkuoriaisen ravintokasvikasvustot (siniset kuviot) ja meriuposkuoriaishavainnot (punaiset tähdet).

Kartoituksen aikana meriuposkuoriainen (Macroplea pubipennis) luokiteltiin vaarantuneeksi (VU) ja erityisesti suojeltavaksi kovakuoriaislajiksi, ja laji kuului EU:n luontodirektiivin (1992/43/ETY) liitteessä II mainittuihin ns. natura-lajeihin. Laji ei ole vuonna 2022 enää erityisesti suojeltavien lajien listalla, vaan se on luonnonsuojelulailla rauhoitettu ja edelleen harvinainen laji. Lajin elinympäristöä ei saisi vaarantaa ja esimerkiksi alueen hulevesihuoltoon on erityisesti kiinnitettävä huomioon. Rantavyöhykkeen elinympäristöjen muokkaamisessa on syytä olla varovainen.

3.9.3. Vaskiluodon virkistysmahdollisuudet

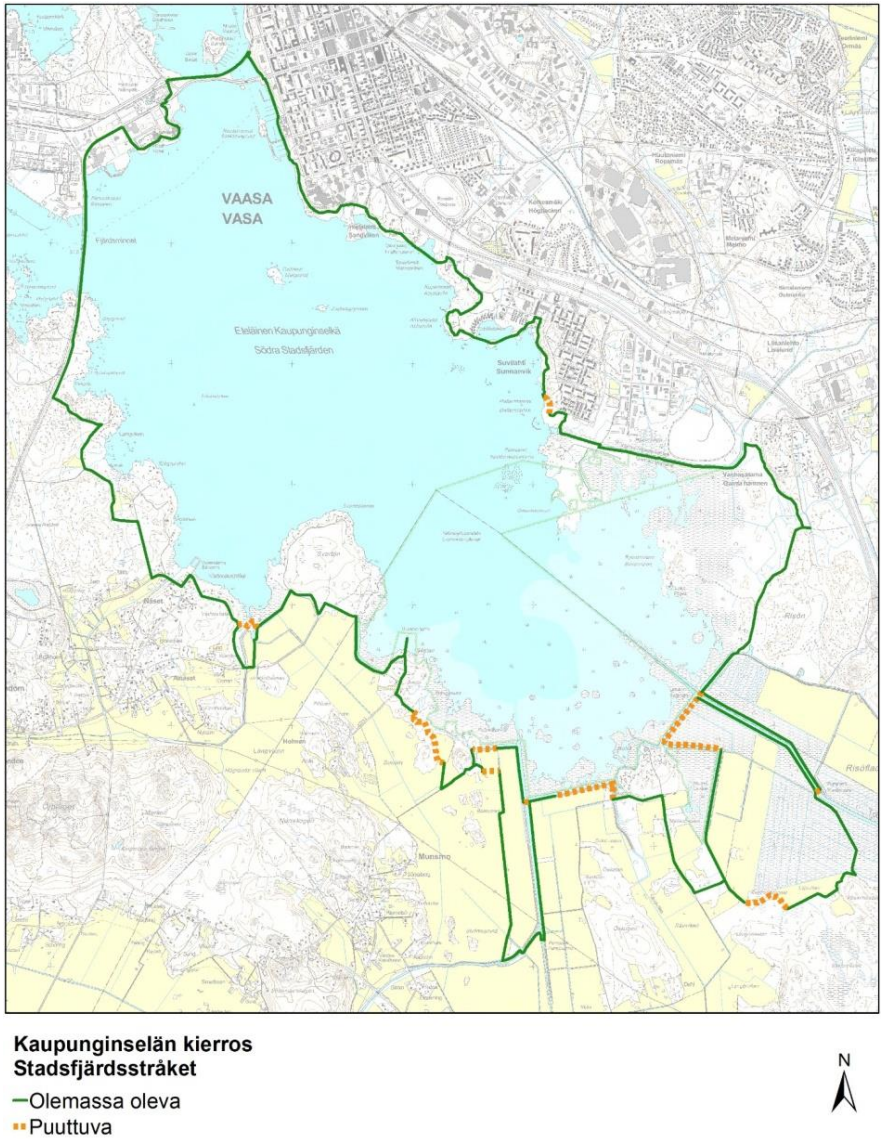
Vaskiluodon keskiosassa on yhtenäinen metsäalue. Alue on säilynyt luonnontilaisen kaltaisena ja sen keskellä on kluuvijärvi laaksoalueineen. Alueella risteilee polkuja sekä ulkoilureittejä, muun muassa 2650 metrin mittainen, valaistu kuntorata/latu. Metsäalue toimii muun muassa Vaasan keskustassa asuvien lähivirkistysalueena ja se on asukkaiden mielestä tärkeä virkistysalue kantakaupungin alueella asuville.

Saarella on lisäksi useita uimarantoja, koirapuisto, seikkailupuisto (köysikiipeily) ja minigolfrata sekä useita mahdollisuuksia pelaamiseen: beach volley-, jalkapallo-, tennis- ja koripallokentät.

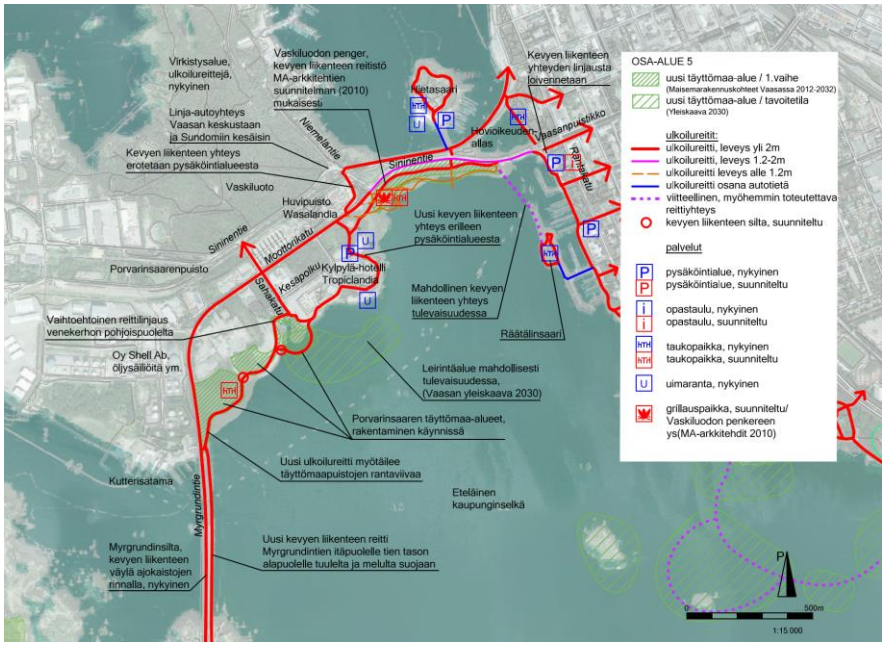
Miina Ant-Wuorinen teki vuonna 2012 reitistä maisema-arkkitehtuurin diplomityön, Kaupunginselän kierros - Vaasan Eteläisen Kaupunginselän kiertävä ulkoilureitistö, jonka pohjalta nyt on tehty tarkempi Kaupunginselän kierros -ulkoilureittisuunnitelma. Noin 30 km pitkä ulkoilureitti kulkee Vaasan ja Mustasaaren alueella, ja sitä on suunniteltu Vaasan kaupungin ja Mustasaaren kunnan yhteistyönä. Suunnittelu on myös tehty vuorovaikutuksessa paikallisten urheiluseurojen kanssa. Toteutuessaan reitti yhdistää useita eri kohteita yksittäisiä osiaan laajemmaksi ja mielenkiintoisemmaksi kokonaisuudeksi hyödyttäen ja palvellen molempien kuntien asukkaita. Suunnitelma (kuva 31) on ollut julkisesti nähtävillä keväällä 2019 ja reitille tullaan hakemaan ulkoilureittitoimitusta.

Reitti on otettava huomioon maankäytön suunnittelussa, varsinkin uusien rakennettujen alueiden ja täyttömaiden suunnittelussa, niin että reitti saadaan kauttaaltaan kulkemaan lähellä Eteläisen kaupunginselän rantaa. Vaskiluodossa reitti kiertää saaren kaakkoisrantaa pitkin, Vaskiluodon sillasta Myrgrundin siltaan. Ant-Wuorisen mukaan reitti voisi kulkea rakentumassa olevien täyttömaa-alueiden kautta Myrgrundin sillan kupeeseen. Nyt suunnitteilla olevassa vaihtoehdossa on kuitenkin ehdotettu, että reitti kiertää Tropiclandian jälkeen Moottorikadun kautta Myrgrundin siltaan.

Reitti on myös merkitty maakuntakaavaan sekä Vaasan ja Mustasaaren voimassa oleviin yleiskaavoihin.



Kuva 34. Kaupunginselän kierros on n. 30 km pitkä suunniteltu ulkoilureitti, joka kulkee myös Vaskiluodon etelärannan kautta.



Kuva 35. Miina Ant-Wuorinen "Kaupunginselän kierros - Vaasan Eteläisen Kaupunginselän kiertävä ulkoilureitistö", Vaskiluodon osuus.

3.10. Vesistöt, tulvariskit ja hulevesi

Vaskiluodon osayleiskaavaa varten tehtiin hulevesiselvitys, jossa selvitettiin hulevesien valuma-alueet ja valunnan nykytilanne. Selvityksen tarkoitus on edistää ekologista hulevesien käsittelyä yleiskaavan suunnittelussa. Selvitys on laadittu osayleiskaavan tueksi, joten asemakaavoituksen yhteydessä hulevesimäärät tulee laskea tarkemmin.

Osayleiskaava-alue sijaitsee saarella lähes merenpinnan tasolla. Vaskiluodon rakentamattomalla keskiosalla on kaksi vedenjakajana toimivaa harjannetta, jotka ohjaavat valumavedet mereen sekä viheralueiden keskellä oleviin kosteikkoihin. Alueen hulevedet purkautuvat mereen pintavalumana sekä hulevesiputkistoa pitkin. Suurimmat vesimäärät ja virtaamat keskittyvät selvitysalueen länsi- ja luoteisosan satama- ja teollisuusalueille, joissa kovien pintojen määrä kattaa suurimman osan valuma-alueesta.

Selvityksessä määritettiin hulevesien valuma-alueet, valumissuunnat sekä valumakertoimet. Alue jaettiin 20 valuma-alueeseen, joille määritettiin hulevesimäärä ja valittuihin mitoitussateisiin perustuva hulevesivirtaama. Lisäksi tarkasteltiin mahdollisuuksia hyödyntää olevassa olevia luonnonalueita hulevesien käsittelyssä.

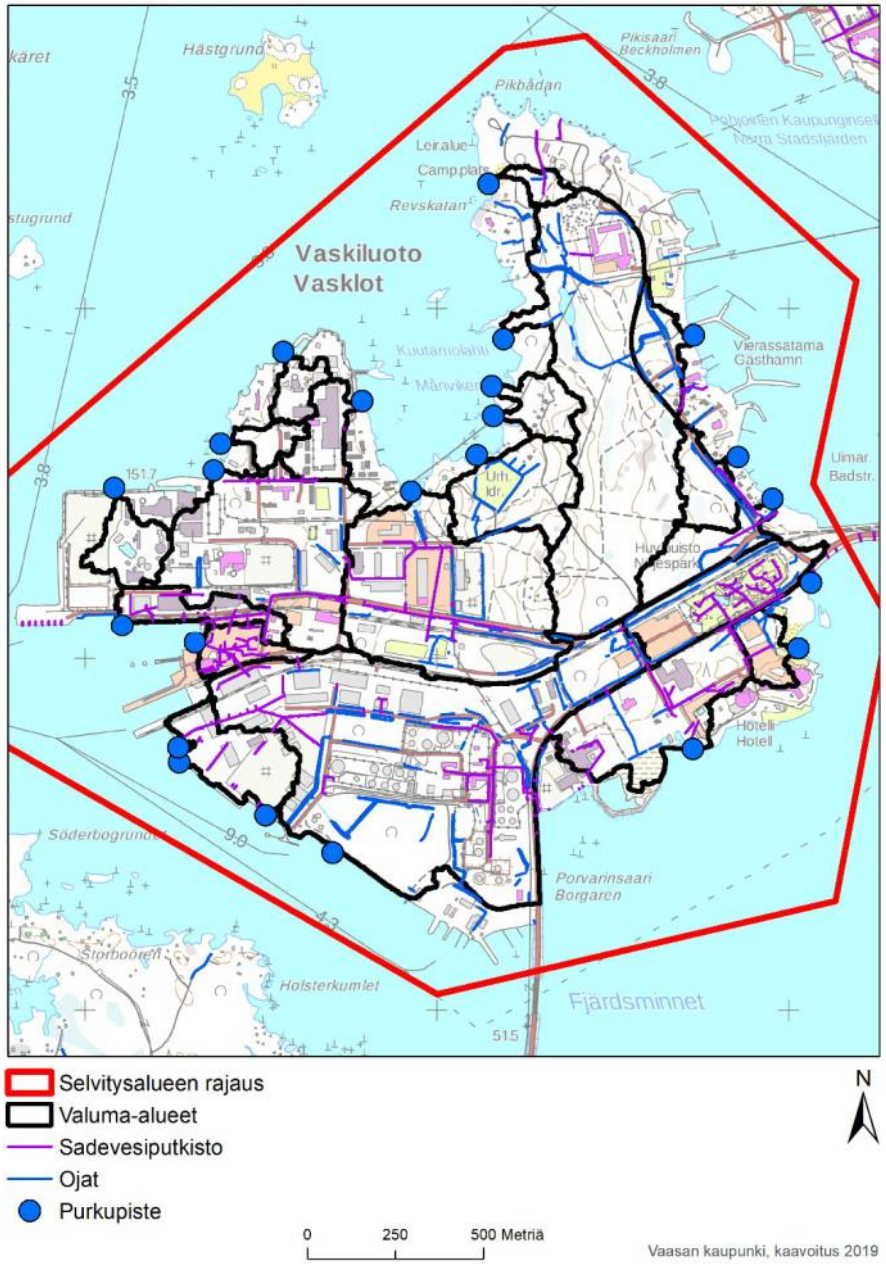
Mitoitussateiksi valittiin kerran viidessä vuodessa toistuva 15 minuuttia kestävä sade rankkuudeltaan 146 l/s·ha, kerran viidessä vuodessa toistuva 3 h kestävä sade rankkuudeltaan 30 l/s·ha, kerran kymmenessä vuodessa toistuva 10 minuuttia kestävä sade rankkuudeltaan 216 l/s·ha ja kerran kymmenessä vuodessa toistuva 1 h kestävä sade rankkuudeltaan 77 l/s·ha. Mitoitussateiden intensiteetit ovat korotettu Hulevesioppaan mitoitusohjeiden mukaisesti 20 %:lla, joka on ennuste ilmastonmuutoksen aiheuttamalle rankkojen kesäsateiden lisääntymiselle ajanjaksoon 2071–2100 mennessä.

Vettä läpäisemättömät pinnat tulevat todennäköisesti lisääntymään suunnitellulla Vaskiluodon kaupunkiosakeskuksen alueella. Hulevesiratkaisut ovat haasteellisia näillä alueilla kovien pintojen suuren pinta-alan vuoksi. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavassa hulevesiselvityksessä tarkennetaan alueen hulevesiratkaisuja, jos kaupunkiosakeskuksen alueelle on suunnitteilla lisärakentamista. Ensisijaisesti hulevesiä tulee viivyttää kiinteistöillä, mutta myös viivyttävän kapasiteetin lisääminen ja osittaminen esimerkiksi viheralueille on mahdollista. Jos viivyttäminen rakennetuilla alueilla on mahdotonta, niin viimeisenä ratkaisuna hulevedet voidaan ohjata hulevesiverkostoon. Hulevedet tulee käsitellä ennen niiden purkua vesistöön.

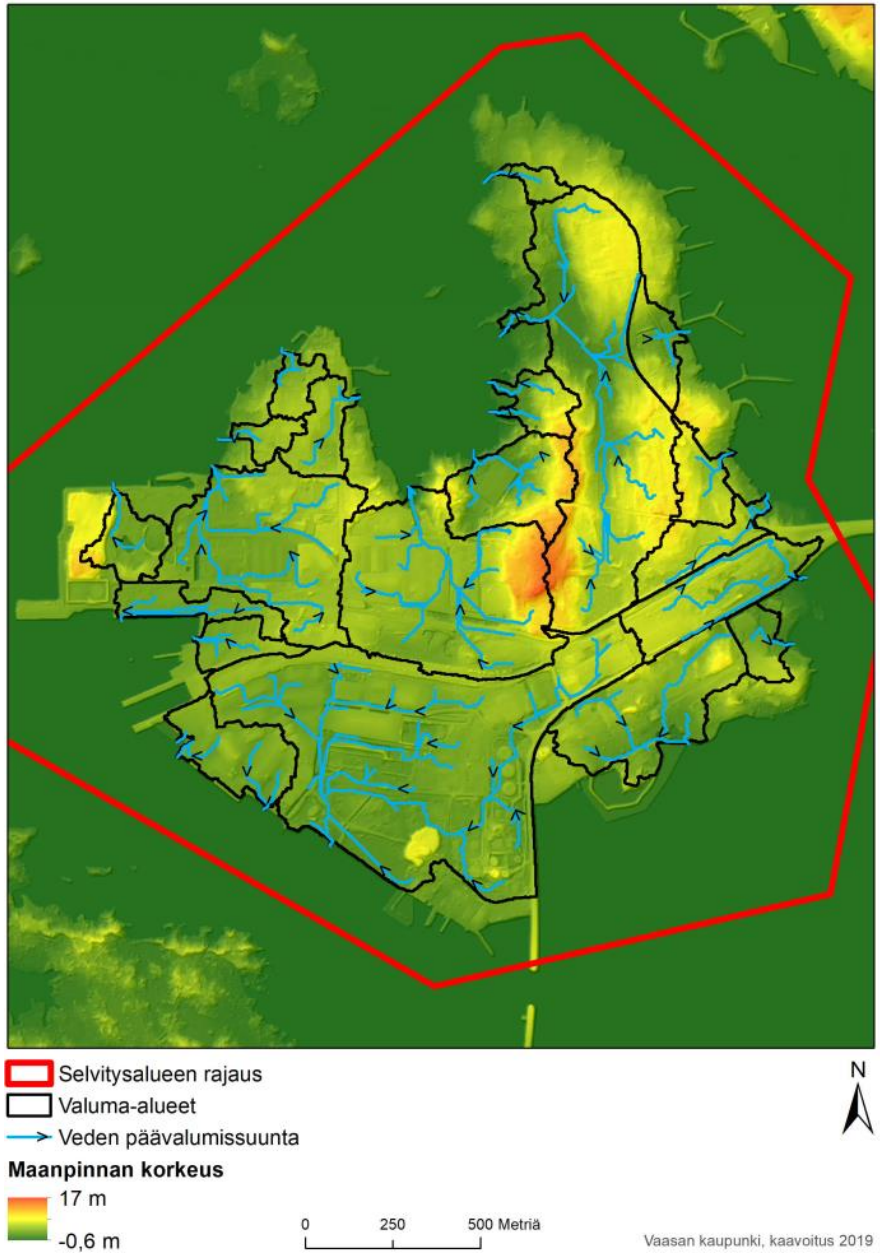
Niemeläntien varressa olevia rakentamattomia luonnonalueita voidaan hyödyntää luonnonmukaisten hulevesien hallintamenetelmien kuten imeytyksen, viivytyksen ja käsittelyn toteuttamisessa. Metsäalueella on lampi, joka sijaitsee luontaisten pintavaluntareittien yhdistymisalueella. Metsäisellä luonnonalueella avovesiuomien hyödyntäminen hulevesien käsittelyssä on ekologisesti ja taloudellisesti kannattavampaa kuin tiiviisti rakennetuilla alueilla.

Vaskiluodossa ei ole vesistötulvariskialueita tai laajoja meritulvariskialueita. Harvinaisen kerran sadassa vuodessa toistuvan meritulvan vaikutusalue on kuvattu alla olevalla kartalla.

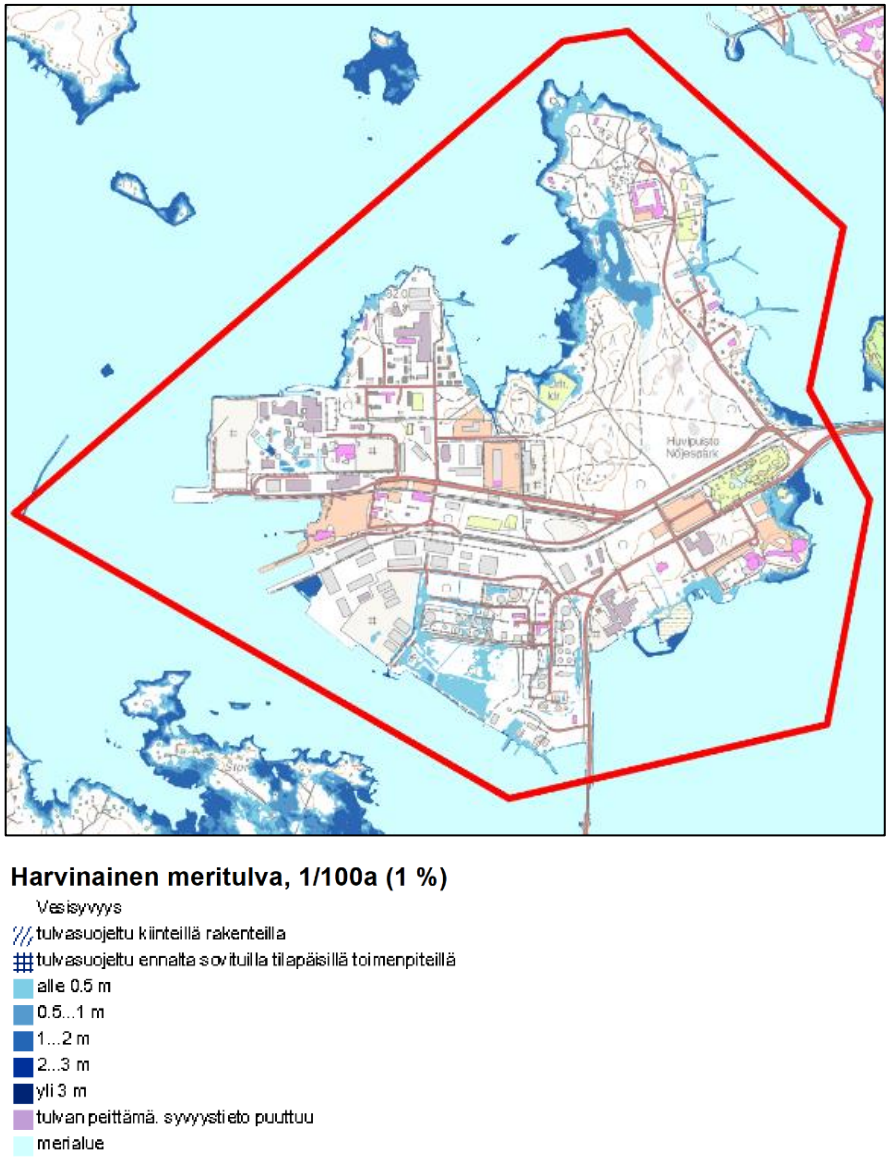
Keskusta-alueilla suurimpia hulevesivirtaamia ei ole kannattavaa hallita varsinaisilla hulevesien hallintamenetelmillä vaan keskeinen osa hulevesien hallintaa on tulvareittien suunnittelu ja ylläpito. Tulvareittien tehtävänä on johtaa tulvivat hulevedet hallitusti tilanteissa, joissa varsinaisen hulevesijärjestelmän kapasiteetti on ylittynyt. Tulvareittien avulla pyritään estämään tulvimista riskikohteiden läheisyydessä sekä johtamaan vedet nopeasti pois purkuvesistöön tai turvallisemmalle tulvimisalueelle. Tulvareitit voivat muodostua erilaisista hulevesien johtamisjärjestelmistä ja ne liittyvät käytännössä kaikkiin muihinkin hulevesien hallintajärjestelmiin. Tulvareittinä voi toimia myös esimerkiksi viheralueen painanne, katukiveyksen kouru tai perinteinen reunakivetty ajorata.



Kuva 36. Selvitysalueen vesiolosuhteet.



Kuva 37. Selvitysalueen valuma-alueet, veden päävalumissuunnat sekä maanpinnan korkeus.

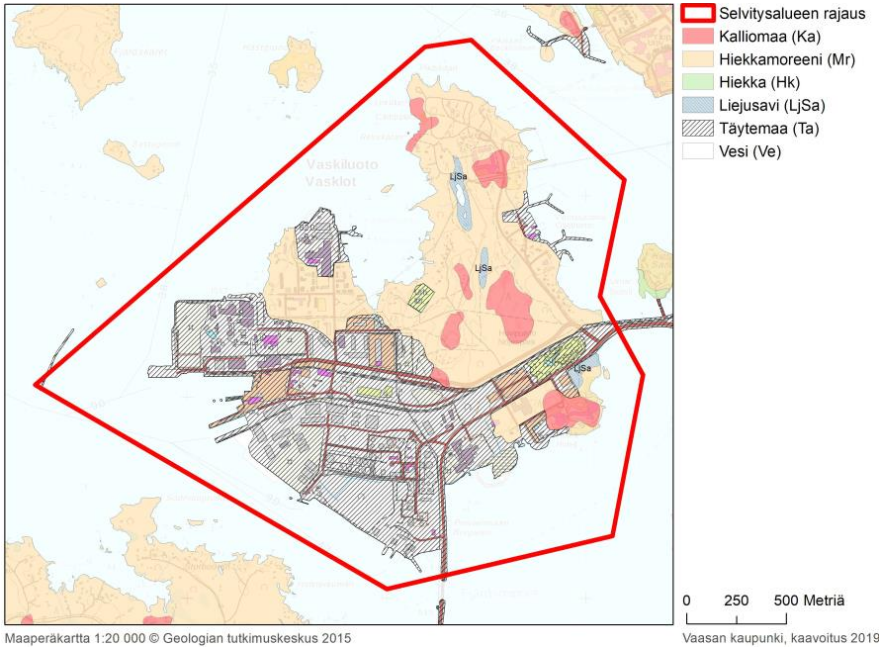


Kuva 38. Kerran sadassa vuodessa toistuva harvinainen meritulva.

3.11. Maaperä ja pilaantuneet maa-alueet

Vaskiluoto on pääosin matala alue, noin 5 metriä meren pinnasta, joka jatkaa kohoamistaan merestä. Korkeimmat maa-alueet yltävät noin 15 metrin korkeuteen merenpinnasta ja ne sijaitsevat saaren sisäosissa.

Vaasan kallioperä on pääasiassa Vaasan graniitiksi kutsuttua harmaata porfyyrigraniittia, jolle ovat tyypillisiä muodoltaan vaihtelevat, muutaman sentin mittaiset vaalean harmaat maasälpähajarakeet. Maaperä Vaskiluodon pohjois- ja itäosissa on pääosin moreenia. Alueen korkeimmilla kohdilla on kalliota ja alavilla alueilla saven eri lajeja. Voimakkaimmin rakennetut alueet sijaitsevat Vaskiluodon etelä- ja länsiosissa, jossa maaperä on täytemaata. Alueen maaperälajit on esitetty alla olevalla kartalla.



Kuva 39. Alueen maaperäkartta.

Vaskiluodossa on ollut historian saatossa monenlaista teollista toimintaa ja siihen liittyviä tukitoimintoja, jotka ovat aiheuttaneet maaperän pilaantumista tai lisänneet riskiä maaperän pilaantumiseen. Lisäksi myös runsas täytemaan käyttö lisää pilaantuneisuuden riskiä maaperässä, koska menneinä vuosikymmeninä täytemaana on yleisesti käytetty muun muassa rakennusjätettä tai muuta nykyään jätteeksi tai saastuneeksi maaksi luokiteltavaa maa-aineista.

Vaasan kaupungin omaan pilaantuneiden maiden rekisteriin on Vaskiluotoon kirjattu 16 kohdetta. Osa pistemäisistä merkinnöistä koskee koko kiinteistöä ja osa vain tiettyä osaa kiinteistöstä. Vaskiluodon alueella on havaittu maaperän pilaantuneisuutta useassa kohteessa, mutta vain yhdessä, rajatussa kohteessa on tiedossa voimakkaasti pilaantunutta maa-ainesta, joka ylittää selkeästi vaarallisen jätteen raja-arvot. Maaperää on myös kunnostettu useissa kohteissa, esimerkiksi Vaskiluodon lounaisosassa sijaitsevan öljysataman alueella.

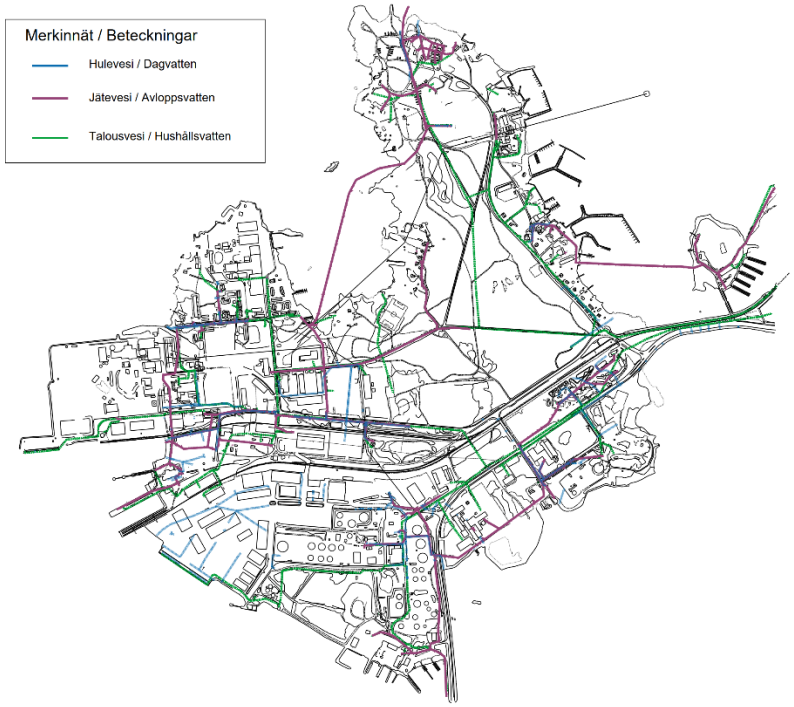
Varsinkin muutettaessa nykyistä maankäyttöä asumiseen ja muuhun vastaavan toimintaan on maaperän pilaantuneisuuden tila syytä selvittää jo asemakaavoitusvaiheessa. Erityisen tärkeää tämä on alueilla, joiden maaperä koostuu osaksi tai kokonaan täyttömaasta.

Kuva 40. Vaasan kaupungin pilaantuneiden maiden rekisteriin kirjatut kohteet Vaskiluodon alueella (24.5.2019).

3.12. Yhdyskuntatekninen huolto

3.12.1. Vesihuolto

Alueen talousveden jakeluverkosta vastaa Vaasan Vesi. Vaasan Veden vesi- ja viemäriverkostojen toiminta-alueiden päivitystyö on kesken. Vaasan kaupunginhallituksen suunnittelujaosto hyväksyi toiminta-alueet kokouksessaan 10.10.2017. Vaskiluoto sijaitsee jo ennestään kokonaan toiminta-alueilla eikä siihen ole esitetty muutoksia. Päätöksestä on valitettu mutta valitukset eivät koske Vaskiluodon aluetta.



Kuva 41. Vaskiluodon vesihuoltoverkostot.

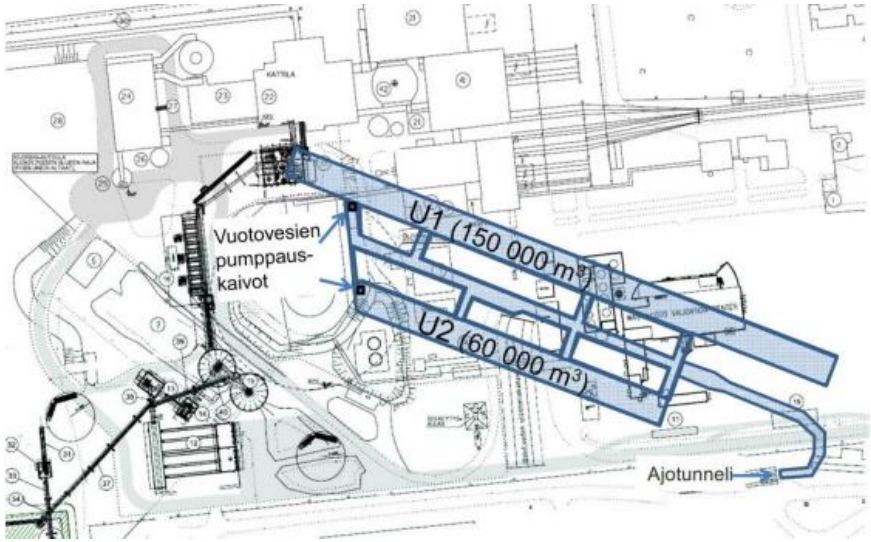
3.12.2. Energiahuolto

Vaskiluodossa sijaitsee Vaskiluodon Voima Oy:n voimalaitos, joka tuottaa sähköä ja kaukolämpöä yhteistuotannolla (CHP). Laitos tuottaa sähköä vuodessa 900–1 700 GWh, ja tuotettu kaukolämpö kattaa yli 60 % Vaasan tarpeista. Voimalaitoksesta lähtee neljä 110 kV:n voimajohtolinjaa, joilla johdetaan Vaskiluodon voimalaitokselta 230 MW sähköenergiaa valtakunnan verkkoon. Samaa siirtoyhteyttä käyttää myös kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj:n kaasuturbiinilaitos, jota käytetään valtakunnallisen verkkohäiriön sattuessa tehoreservinä.

Kaksi voimajohtolinjaa jatkuu Vaskiluodon läpi Pohjoisen kaupunkiselän yli ja Vaasan keskustan ympäri Tuovilaan saakka. Kaksi linjaa kääntyy Teollisuuskadun itäpuolella etelään ja kulkevat Myrgrundinsiltaa pitkin, jonka jälkeen toinen kääntyy Munsmon ja Tölbyn kautta myös Tuovilaan asemaan ja toinen jatkuu Maalahden kautta etelään. Kaikki neljä linjaa omistaa EPV Alueverkko Oy.

110 kV:n voimajohdon johtoalue koostuu 26 metriä leveästä johtoaukeasta sekä sen molemmin puolin sijaitsevista, kymmenen metrin levyisistä reunavyöhykkeistä. Johtoaukea on rakennuskieltoalue, jossa ei saa tehdä mitään toimenpiteitä, josta aiheutuisi vaaraa sähkön siirrolle. Reunavyöhykkeillä on puiden kasvukorkeus rajoitettu.

Voimalaitoksen yhteydessä sijaitsee maanalainen kalliovarasto, jonka hyödyntäminen lämpöenergiavarastona alkoi syksyllä 2020. Varasto muodostuu kahdesta luolasta, jotka ovat tilavuudeltaan 150 000 m³ ja 60 000 m³ (yhteensä 210 000 m³). Energiavaraston lataus- ja purkutehoa on 100 MW ja kapasiteetti on 7–9 gigawattituntia. Luolat, jotka sijaitsevat 30 metriä maanpinnan alla, rakennettiin 1970-luvulla öljyn säilytykseen, ja ne tyhjennettiin ja puhdistettiin 1990-luvun lopulla. Lämpöenergiavaraston avulla kivihiilen käyttö vähenee välittömästi ja se tuo runsaasti joustoa tulevaisuuden tuotantoratkaisuihin.



Kuva 42. Kalliovaraston sijainti ja laajuus.

Lämpöenergian siirtämiseksi asiakkaille kohti Vaasan keskustaa kulkee Vaskiluodon läpi kaukolämmön pääjohto DN600. Tämä johto-osuus on Vaasan Sähkö Oy:n verkoston suurin

kaukolämpölinja ja siten sen merkitys energian siirtokyvylle on erittäin tärkeä. Tälle ja muille pääjohto-osuuksille on varattava riittävät aluevaraukset alueen kaavoituksen yhteydessä. Kaukolämmön päälinjat kulkevat osittain katualueella ja osittain tonttialueella.

Kuva 43. Vaskiluodon kaukolämpöverkosto.

3.13. Suuronnettomuusriskit

3.13.1. Laajamittaista vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja/tai varastointia harjoittavat laitokset ja niiden konsultointivyöhykkeet

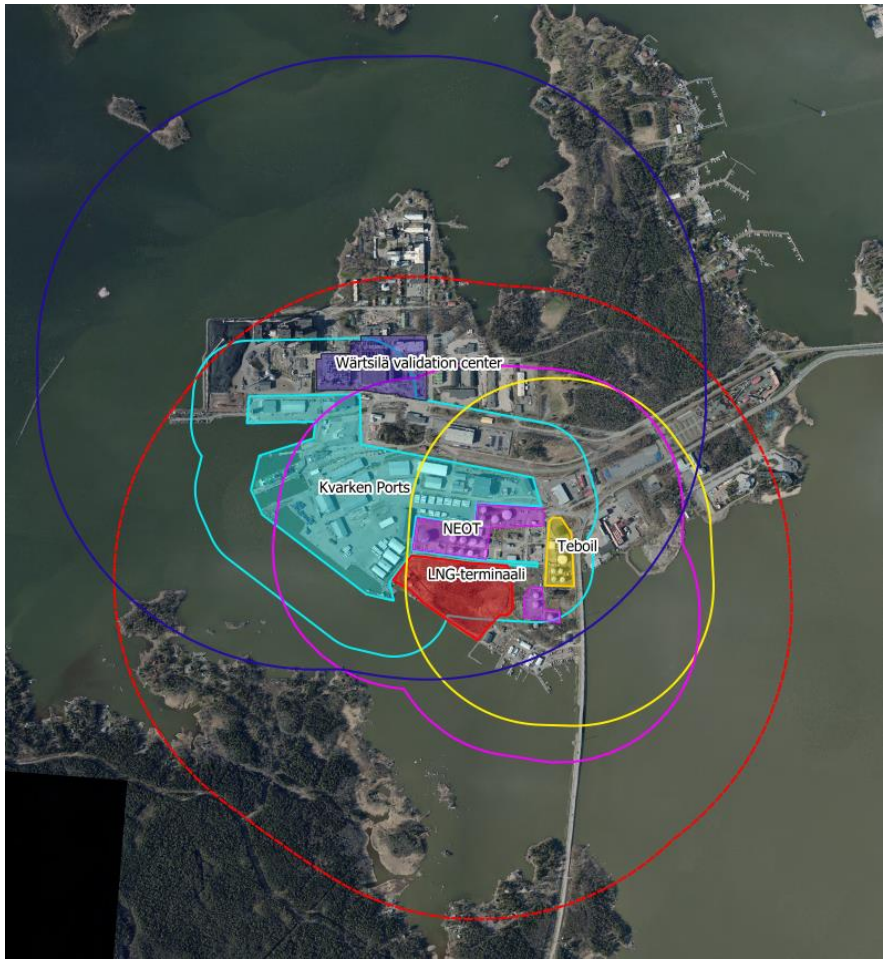
Seveso-laitos on Seveso III -direktiivin (Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2012/18/EU vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta) tarkoittama suuronnettomuusvaaran aiheuttava laitos (tehdas tai varasto). Suuronnettomuuden vaaran näillä laitoksilla aiheuttaa vaarallisten aineiden käsittely. Varastoitavien ja käytettävien kemikaalien määrän ja luokituksen perusteella laitokset jaetaan Suomessa vähäisiin ja laajamittaisiin kohteisiin. Vähäisten kohteiden valvonnasta vastaa paikallinen pelastuslaitos (toiminnanharjoittajalla on ilmoitusvelvoite). Laajamittaiset laitokset taas jaetaan lupalaitoksiin, toimintaperiaateasiakirjalaitoksiin ja turvallisuusselvityslaitoksiin. Toimintaperiaateasiakirja- ja turvallisuusselvityslaitokset ovat ns. Seveso laitoksia. Laajamittaisia laitoksia luvittaa ja valvoo Tukes. Lupalaitokset eivät ole ns. Seveso-laitoksia vaan Suomen kansalliseen lainsäädännön laitosluokka. Säädökset ovat kuitenkin kaikille kemikaalilaitoksille samat tarkastustaajuutta ja mahdollisia asiakirjoja lukuun ottamatta (toimintaperiaateasiakirja ja turvallisuusselvitys).

Valvontaviranomainen Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES määrittelee kaavoituksessa huomioitavat konsultointivyöhykkeet niiden yritysten osalta, joilla on laajamittaista vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja/tai varastointia. Osayleiskaavan alueella toimi 1.9.2022 viisi tällaista yritystä:

- Kvarken ports Ltd, Vaasan Öljysatama. Konsultointivyöhyke 0,2 Km (lupalaitos).
- Wärtsilä Finland oy, Waskiluoto Validation Center. Konsultointivyöhyke 1 km (toimintaperiaateasiakirjalaitos, laajentumassa turvallisuusselvityslaitokseksi).
- North European Oil Trade Oy, Vaasan terminaali. Konsultointivyöhyke 0,5 km (turvallisuusselvityslaitos).
- Teboil Oy, Vaasan varasto. Konsultointivyöhyke 0,5 km (turvallisuusselvityslaitos).
- Gasum LNG Oy. Konsultointivyöhyke 1 km (turvallisuusselvityslaitos).

Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta pyydetään lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivyöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta.

Laajamittaista vaarallisten kemikaalien teollista käsittelyä ja/tai varastointia harjoittavien laitosten konsultointivyöhykkeiden ajankohtaiset tiedot ja laajuudet on selvitettävä Tukesilta tai laitoksilta tarkemman suunnittelun yhteydessä. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle, on asemakaavoituksen tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä pyydettävä Tukesin ja pelastusviranomaisen lausunto.



Kuva 44. Vaskiluodossa toimivien Seveso-laitosten konsultointivyöhykkeet 1.9.2022.

Lain vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta 17 §:n mukaan toiminnanharjoittajan on otettava huomioon suunnitellessaan vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä valmistavien, käsittelevien tai varastoivien tuotantolaitosten sijaintia, että tuotantolaitos on sijoitettava sellaiselle etäisyydelle asuinalueista, yleisessä käytössä olevista rakennuksista ja alueista, kouluista, hoitolaitoksista, teollisuuslaitoksista, varastoista, liikenneväylistä sekä muusta ulkopuolisesta toiminnasta niin, että ennalta mahdollisiksi arvioitavat räjähdykset, tulipalot ja kemikaalipäästöt eivät aiheuta henkilö-, ympäristö- tai omaisuusvahinkojen vaaraa näissä kohteissa.

Tukesoppaan ”Tuotantolaitosten sijoittaminen” mukaan Sevesodirektiivin periaate on, että vaaralliset kohteet sijoitetaan erilleen muusta toiminnasta. ”Suuronnettomuusvaaralliset laitokset tulisi siten ensisijaisesti sijoittaa teollisuusympäristöön tai kauas rakennetuista alueista. Samaa periaatetta kannattaa soveltaa pienempiinkin kohteisiin erityisesti, jos niiden toiminnasta on mahdollista aiheutua vaaraa ympäristölle.” ”Etäisyyden tulee olla riittävä erityisesti sellaisiin kohteisiin, joissa voi olla ihmisiä.”

3.13.2. Suuronnettomuusselvitys

Vaskiluodon satama-alue on Tukesin nimeämä ns. dominokohde. Tämä tarkoittaa, että alueella voi vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista seurata suuronnettomuus, joka voi levitä laitokselta toiselle, ns. dominovaikutus.

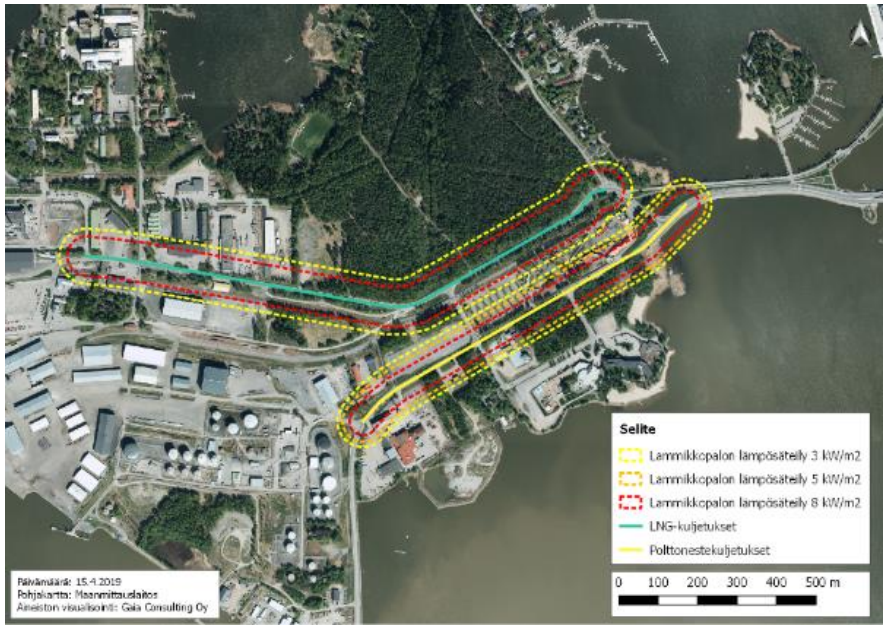
Suuronnettomuusriskit selvitettiin maankäytön suunnittelua varten kevään 2019 aikana. Työn tavoitteena oli muodostaa kokonaiskuva Vaskiluodon suuronnettomuusriskien vaikutuksista sekä osoittaa riskien vaikutus osayleiskaavaan. Selvityksen laati Gaia Consulting Oy.

Seveso-laitoksista (sekä oikeuskäytännön mukaan myös pelastustoimen valvonnassa olevista kohteista ja VAK-toiminnoista) aiheutuva onnettomuuden vaara on huomioitava maankäyttö- ja rakennuslain sekä ympäristöministeriön ohjekirjeen YM4/501/2015 mukaisesti suunniteltaessa alueidenkäyttöä ja rakentamista laitosten lähiympäristössä. Kiinteiden laitosten vaarojen arviointia ohjaa käytännössä Tukesin viranomaisohje ”Tuotantolaitosten sijoittaminen”.

Tukesin valvomien laitosten lisäksi alueen lähiympäristössä sijaitsee yhdeksän pelastustoimen valvonnan alaista ns. ilmoituslaitosta, joiden vaarallisten kemikaalien käyttö ja varastointi on vähäistä.

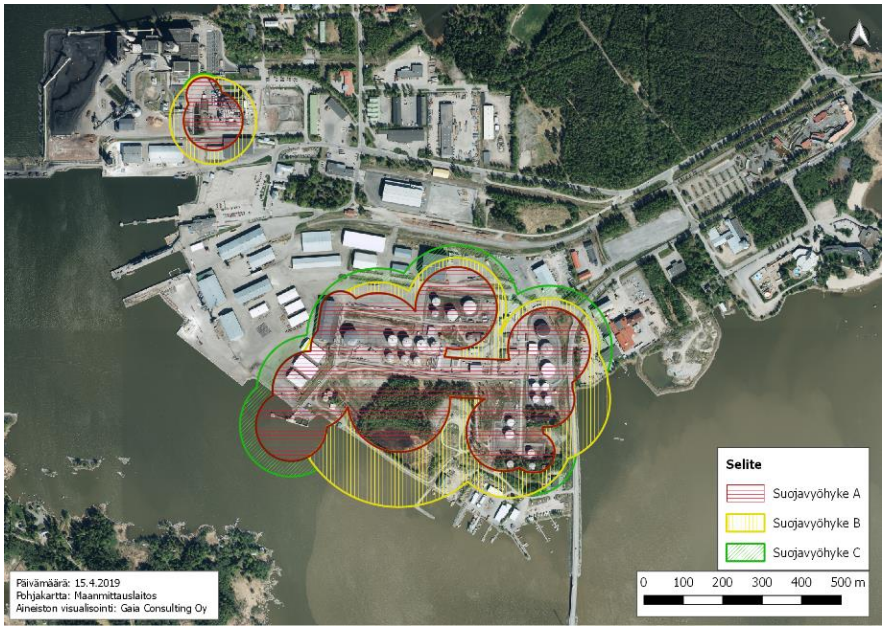
VAK-riskien ja maankäytön yhteensovittamisessa oleellisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset turvallisesta ja terveellisestä asuinympäristöstä sekä alueen pelastustoimen aktiivisuus (eli mm. maankäytön suunnittelun ja rakentamisen ohjauksessa, alueen toimijoiden omatoimisen varautumisen ohjauksessa, valvonnassa sekä pelastustoiminnan toimintavalmiudessa). Vaarallisten aineiden kuljetukset voivat kuitenkin teoriassa aiheuttaa yhtä lailla onnettomuuksia kuin vaarallisten aineiden kiinteä varastointi. Huomionarvoista on, että ajoneuvoissa kuljetettavat vaaralliset aineet itsessään ovat harvoin aiheuttaneet onnettomuuksia liikenteessä, vaan onnettomuuden syynä ovat usein olosuhteisiin nähden väärä tilannenopeus tai muu liikenteen aiheuttama yllättävä kohtaamistilanne. Vaaralliset aineet voivat pahentaa onnettomuuden seurauksia merkittävästi.

Alueen VAK-kuljetukset poikkeavat normaalista tieverkon VAK-liikenteestä merkittävästi. Näitä riskejä on selvityksessä kuvattu vain esimerkinomaisesti, sillä VAK-riskien huomiointia ohjaa eri lainsäädäntö. Tarkempi selvittäminen edellyttää erillistä tarkastelua, mutta jo näiden tarkastelujen perusteella voidaan suositella haavoittuvan toiminnan sijoittamisen välttämistä tunnistetuille liikenteen vaara-alueille.



Kuva 45. LNG- ja polttonestekuljetusten onnettomuusskenaariot.

Selvitystyön pohjalta on tunnistettu kolme vyöhykettä lähinnä öljysataman ympärillä, joilla maankäyttöä on maankäyttö- ja rakennuslain sekä kemikaaliturvallisuuslain perusteella syytä rajoittaa, koska vyöhykkeille voi kohdistua suuronnettomuusvaikutuksia. Selvityksen tulokset on esitetty kuvassa 43, jossa kaikki onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet on yhdistetty niin, että suuremmat vaikutukset peittävät pienemmät vaikutukset ja vaikutuksista on muodostettu suojavyöhykkeet maankäytön linjausten mukaisesti. Jokaiselle vyöhykkeelle on tunnistettu sallitut ja ei sallitut toiminnot sekä mahdolliset muut ehdot.



Kuva 46. Onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet.

3.13.3. Muutokset suuronnettomuusriskeihin

Suuronnettomuusselvityksen valmistumisen jälkeen on tilanne muuttunut osayleiskaava-alueella. Tukesin 22.12.2021 antaman lausunnon mukaan Wärtsilä Finland Oy on nykyään toimintaperiaateasiakirjalaitos ja laajentumassa edelleen turvallisuusselvityslaitokseksi, ja laitoksen konsultaatiovyöhyke on muuttunut 1 kilometriksi. Saman lausunnon mukaan öljysatamassa olevien laitosten (Teboil Oy ja North European Oil Trade Oy) konsultaatiovyöhykkeet ovat muuttumassa 0,5 kilometriksi.

Tilanne Vaskiluodossa on muuttunut varsinkin Wärtsilä Finland Oy:n uusien polttoaineiden (kuten ammoniakin ja metanolin) varastoinnin ja käytön johdosta, eikä näiden vaikutuksia suuronnettomuusvaaraan ole huomioitu selvityksessä. Vaarallisten kemikaalien onnettomuustapauksista on tehty erillisiä mallinnuksia. Niissä ei kuitenkaan ole arvioitu suurinta onnettomuustapausta (säiliön täydellinen rikkoutuminen) sen hyvin pienen tapahtumatodennäköisyyden vuoksi. Pelastusviranomaisen on silti varauduttava myös tällaiseen tapahtumaan ja sen aiheuttamaan evakuointitarpeeseen.

Selvityksen jälkeen alueella on tapahtunut seuraavat muutokset:

- Tukes on 26.6.2019 myöntänyt Wärtsilä Finland Oy:lle luvan laajentaa nesteytetyn maakaasun (LNG) varastoaan. Lupa koskee noin 106 t LNG, yhteensä 212 m^3. Luvan myötä Wärtsilä Finland Oy:n Waskiluoto Validation Center muuttui lupalaitoksesta toimintaperiaateasiakirjalaitokseksi ja konsultointivyöhyke muuttui 0,5 kilometristä 1 kilometriksi. Laajennukseen liittyen tehdyn seurausanalyysin mukaan tarkasteltavat vuototapaukset on määritelty. Todennäköisimmiksi onnettomuustyypiksi on tunnistettu LNG-säiliöauton purkausletkun irtoamisesta johtuva vuoto (10 min). Onnettomuuden lämpösäteilyvaikutukset on arvioitu pysyvän laitosalueella ja painevaikutukset 130 m (0,3 bar) – 340 m (0,05 bar).

- Tukes on 17.11.2021 myöntänyt Wärtsilä Finland Oy:lle luvan varastoida ja käyttää ammoniakkia (vedetön, 25 t) tuotantolaitoksella Vaskiluodossa. Lupapäätöksen perustelujen mukaan muutoksesta laadittujen leviämismallinnusten mukaan onnettomuusvaarat terveysvaaroja lukuun ottamatta eivät ulotu laitoksen ulkopuolelle. Terveysvaaraan on varauduttu vesisuihkuilla.

- Tukes on myöntänyt 31.1.2022 Wärtsilä Finland Oy:lle luvan varastoida metanolia (30 m^3) ja käyttää sitä tuotantolaitoksella Vaskiluodossa. Lupapäätöksen perustelujen mukaan toiminnanharjoittaja on esittänyt lupahakemuksessaan riittäviksi katsottavat selvitykset muutosten vaikutuksista ja turvallisesta toiminnasta. Muutoksesta laadittujen leviämismallinnusten mukaan onnettomuusvaarat eivät ulotu laitoksen ulkopuolelle.

- Tukes on päättänyt pienentää öljyvarastoja koskevat konsultointivyöhykkeet 500 metriin. Öljyvarastoilla suurimmaksi onnettomuusskenaarioksi on tunnistettu säiliön/vallitilan palo, jossa tulipalon haitalliset vaikutusetäisyydet (lämpösäteily) ovat mallinnusten mukaan noin 200 metriä. Öljyvarastojen toiminnassa ei ole tapahtunut muutosta. Tämä konsultointivyöhykkeen muutos koskee osayleiskaavan alueella Teboil Oy:n ja North European Oil Trade Oy:n öljyvarastoja.

- Selvityksen jälkeen LNG-kuljetukset ovat alkaneet kulkea myös Kutterisataman kautta.

Vaskiluodon alueella on lisäksi suunnitteilla ainakin seuraavia Seveso-laitoksiin koskevia muutoksia:

- Wärtsilä Finland Oy selvittää parhaillaan uusien polttoaineiden testausta varten eri kemikaalien varastointi- ja käyttömahdollisuudet. Muun muassa on tehty uusien polttoaineiden seurausmallinnus, jonka mukaan vedyn, metanolin ja propaanin mahdollisten vuotojen syttymisen seuraukset jäisivät oman tontin puolelle. Sen sijaan ammoniakkisäiliön täydellisen romahtamisen seuraukset voisivat levitä mallinnuksen mukaan jopa Vöyrinkaupunkiin ja Palosaarelle asti.

  Lisäksi on selvitetty myös kemikaalien suuronnettomuusriskit ja dominovaikutukset sekä näihin liittyvät onnettomuusriskien hallinta.

- EPV Energia Oy, Wärtsilä Oyj ja Vaasan Sähkö Oy suunnittelevat voimalaitosalueelle H-Flex-E -laitosta, jossa valmistetaan ja varastoidaan vihreää vetyä polttoainetarkoitukseen. Laitoksen tavoitteena on tuottaa vetyä, joka voidaan käyttää polttoaineena tasaamaan sähköenergian kulutusvaihtelua. Suunniteltu varastointikapasiteetti vedylle on noin 10 t ja varastointipaine on 350 bar, jolloin kokonaisuudessaan varastoidaan noin 300 MWh energiaa kaasumaisessa muodossa. Energia käytetään moottoreissa, jotka lisäksi käyttää toisena polttoaineena LNG/LBG:a. Voimalaitosalueelle LNG/LBG varastoidaan kahdessa 100 m^3 säiliössä.

  AFRY Finland Oy on tehnyt hankkeen suuronnettomuuksien vaikutusten arvioinnin 6.7.2022. Riskinarvioinnissa tunnistettiin 14 merkittävää riskiä ja kolme kohtalaista riskiä. Riskinarvioinnin perusteella valittiin viisi mallinnettavaa skenaariota, joilla arvioitiin olevan vaikutusta alueen ulkopuoliselle toiminnalle. Alueen pahin mahdollinen skenaario on vedyn putkilinjan katkeaminen varastolta. Skenaario todettiin hyvin epätodennäköiseksi, mutta vaaraetäisyydet olisivat tässä skenaariossa suurimmat ja ulottuisivat eniten voimalaitosalueen ulkopuolelle mahdollistaen pahimmassa tapauksessa 5 kPa paineaallon 838 metrin etäisyydellä vuotokohdasta.

  Selvityksen mukaan mahdollisista suuronnettomuustilanteista ei aiheudu merkittäviä ongelmatilanteita kiinteistön ulkopuoliselle ympäristölle, vaan haitalliset vaikutukset jäisivät hyvin paikallisiksi. Suunnitellun tuotantolaitoksen toimintojen etäisyys etelään lyhimmillään noin 200 metrin etäisyydelle sijoittuvaan matkustajaterminaaliin on todettu selvityksessä riittäväksi. Mahdolliset suuronnettomuuden vaikutukset länsipuolelle sijoittuviin Wärtsilän säiliöihin on huomioitava toimintojen sijoittelussa. Voimalaitosalueella tuotettava ja varastoitava vety käytetään alueella, joten hankkeen myötä ei synny ulkopuolisille toimijoille suuntautuvaa vedynjakelua.

  Hankkeen suunnittelu jatkuu muun muassa design- ja layoutsuunnitelmilla.

4. Kaavan tavoitteet

Vaskiluodon merkitys sekä alueellisesti että valtakunnallisesti on suuri sataman ja merenkulun ansiosta. Vaskiluodossa sijaitsee Vaasan seudun satama, joka on tärkeä osa myös kansainvälisissä kuljetusketjuissa. Osayleiskaavatyössä on tärkeä huomioida kaikkien tasojen tarpeet. Paikallisella tasolla Vaskiluoto sijaitsee Vaasan keskustan välittömässä läheisyydessä, mikä antaa alueelle merkittäviä tiivistämisen ja täydennysrakentamisen paineita. Saaren sijainnin sekä mahdollisuuksien ja potentiaalin hyödyntäminen osana Vaasaa ja Vaasan seutua on tärkeä tavoite kaavatyössä.

Osayleiskaavan päätavoitteena voidaan pitää Vaskiluodon kehittämistä yhtenäisenä alueena, osana Vaasan kaupunkialuetta, alueen eri intressit ja käyttötarkoitukset yhteen sovittaen. Alueen monipuoliset toiminnot kuten asuminen (sekä nykyinen että uusi), virkistys, matkailu, teollisuus, työpaikat, palvelut ja satamatoiminta tulee turvata, samalla kun niiden kehittämistarpeet on huomioitava kehittyvän maankäytön myötä. Alueelle on myös luotava edellytykset kaupunginosakeskukselle ja saaren oma identiteetti tulisi tunnistaa ja vahvistaa.

Tärkeänä tavoitteena on huomioida ja yhteen sovittaa saaren liikenteelliset ja liikenneverkolliset kehittämistarpeet eri kulkumuodot huomioiden sekä turvata Vaskiluodon saavutettavuus. Kaavassa tulee huomioida sekä paikallisen ja seudullisen että kansainvälisen liikenteen tarpeet. Paikallinen kävely, pyöräily ja joukkoliikenne pitää sovittaa läpiajavan autoliikenteen, kaukoliikenteen tavarakuljetusten ja raideliikenteen kanssa yhteen. Tavoitteena on jäsentää liikenneverkostoa ja varmistaa saaren liikenneyhteyksien toimivuus. Lisäksi sekä laiva- että veneliikenne ovat tärkeässä roolissa alueella ja esimerkiksi sataman ja logistiikan kehittämistarpeet tulee huomioida.

Tärkeitä tavoitteita ovat myös virkistysalueen ja viheraluerakenteen turvaaminen sekä luonnon ja rakennetun ympäristön arvojen vaaliminen. Saarella sijaitseva Vaskiluodon metsä on tärkeä virkistysalue vaskiluotolaisten lisäksi myös keskustan asukkaille.

Osayleiskaavan tavoitteena on edistää Vaasan kaupungin strategian mukaisia tavoitteita kuten kilpailukykyinen yhdyskunta sekä väestön kasvun ja hyvinvoinnin lisääminen. Kilpailukykyisen yhdyskunnan toimenpiteiksi on kaupunkistrategiassa määritelty muun muassa raide- ja laivaliikenteen vahvistaminen sekä julkisen liikenteen ja pyöräilyverkoston kehittäminen. Väestön kasvun tavoitteeksi ei ole strategiassa määritetty vuotuista kasvutavoitetta, mutta hyvänä hallittuna kaupungin väestökasvuna voidaan pitää + 0,5–1 %, eli Vaasassa noin 500–600 asukkaan kasvua vuodessa. Osayleiskaavan tavoitevuoteen mennessä tämä tarkoittaisi noin 10 000 uutta vaasalaista.

Lisäksi kaavan tavoitteena on edesauttaa Vaasan kaupungin energia- ja ilmasto-ohjelman mukaisia tavoitteita, muun muassa energiatehokkuuden parantaminen, kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ja hiilineutraali kaupunki vuonna 2035. Ohjelman tavoitteet tarkoittavat esimerkiksi, että tarvitaan energiaa säästäviä ja käyttöä tehostavia toimenpiteitä ja että kaupungin tulisi tuottaa hiilipäästöjä vain sen verran, kuin se sitoo niitä ilmakehästä.

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Vaasan yleiskaavaa 2030 Vaskiluodon osalta. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana.

5. Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

5.1. Vireillepano

Vaskiluodon osayleiskaavan laatimisesta tehtiin kaavoituspäätös 9.10.2018 (kaupunginhallituksen suunnittelujaosto). Kaavan tavoitteita ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa käsiteltiin valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelussa, joka järjestettiin 24.10.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.11.–7.12.2018 Vaasan kaupungin teknisessä virastossa ja Vaasan kaupungin kotisivuilla. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti Pohjalainen ja Vasabladet -lehdissä, kaupungin kotisivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 14.11.2018 Vaasan pääkirjaston Draama-salissa. Tilaisuuteen osallistu n. 70 henkilöä.

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista yleiskaavan laadintaprosessia. MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä ja muistutuksensa kaavan nähtävilläolon aikana (30 vuorokautta) kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset on määritelty kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja on kaavaprosessin edetessä täydennetty seuraavasti:

Viranomaisosalliset:

- EPV Alueverkko Oy
- EPV Energia
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Finavia Oyj
- Fingrid Oyj
- Isokyrön kunta
- Laihian kunta
- Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto
- Länsi-Suomen sotilaslääninesikunta
- Maalahden kunta
- Museovirasto
- Mustasaaren kunta
- Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjanmaan liitto
- Pohjanmaan maakuntamuseo
- Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjanmaan poliisilaitos
- Rajavartiolaitos
- Tukes
- Tulli
- Vaasan kaupunki, Kasvatus- ja opetuslautakunta
- Vaasan kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta
- Vaasan kaupunki, Konsernihallinto
- Vaasan kaupunki, Koulutuslautakunta
- Vaasan kaupunki, Kulttuuri- ja liikuntalautakunta
- Vaasan kaupunki, Rakennus- ja ympäristölautakunta
- Vaasan kaupunki, Sosiaali- ja terveyslautakunta
- Vaasan kaupunki, Teknisten liikelaitosten johtokunta
- Vaasan nuorisovaltuusto
- Vaasan satama / Kvarken Ports
- Vaasan seudun jätelautakunta
- Vaasan Sähkö / Kaukolämpöyksikkö
- Vaasan Sähköverkko Oy
- Vaasan vammaisneuvosto
- Vaasan vanhusneuvosto
- Visit Vaasa
- VR-Yhtymä Oy
- Väylävirasto
- Vöyrin kunta

Muut osalliset:

- Kantakaupungin asukasyhdistys
- Merinova
- NLC Vaasa
- Ostrobotnia Australis
- Oy Vaasa Parks Ab
- Pohjanmaan kauppakamari
- Rannikko-Pohjanmaan Yrittäjät
- Vaasan ympäristöseura r.y.
- Vaasan Yrittäjät ry
- Vaasanseudun Kehitys Oy VASEK
- Vaskiluodon Voima Oy

5.1.1. Lausunnot ja mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 11 lausuntoa ja 9 mielipidettä. Lausunnoissa tuotiin jonkin verran esiin kaavan selvitysten täydennystarpeita. Muun muassa todettiin, että hulevesi, modernit kulttuurimiljööt, arkeologia ja suuronnettomuusriskit olisi syytä selvittää, ja todettiin, että olemassa olvien selvitysten kelvollisuutta ja ajantasaisuutta tulisi arvioida. Lisäksi tuotiin jonkin verran esiin tärkeitä lisätietoja tai -huomioita koskien työn alla olevaa liikenneselvitystä. Muun muassa todettiin, että liikenneselvityksessä tulee

huomioida Vaskiluodon oman toiminnan aiheuttaman liikenteen ja pysäköintipaikkatarpeen lisäksi Vaasan yleiskaavan 2030 mahdollistaman uudisrakentamisen laajemmin sekä Laajametsän suurteollisuusalueen ja Satamatien vaikutukset liikennemääriin ja -virtoihin. Lisäksi muistutettiin siitä, että Vaskiluodon asema koko liikennejärjestelmässä on otettava huomioon selvityksessä.

Lausunnoissa tuotiin myös esiin muun muassa, että kaavan tärkeimpiä haasteita ovat asumiseen liittyvien viihtyisyys- ja palvelutavoitteiden asettaminen ja huomioiminen yleiskaavassa siten, ettei alueen koko kantakaupunkia palvelevan virkistysalueen käyttö oleellisesti vaarannu. Todettiin, että viheralue, kuntorata ja hiihtolatu toimivat myös keskustan ja muiden lähialueiden asukkaiden ja oppilaitosten liikunta- ja virkistymispaikkana ja "keskustan keuhkoina". Lisäksi todettiin, että Wasalandian alueelle voidaan rakentaa tiiviisti ja että saarelle tarvitaan monipuoliset asumisratkaisut. Liikkumista tukeva, esteetön, valaistu, yhteisöllisyyttä ja viihtyvyyttä ja turvallisuutta luova ympäristö, joka tukee meitä kaikkia elinkaaren eri vaiheissa, tuotiin myös esiin tärkeänä tavoitteena.

Wärtsilän osalta pidettiin myös hyvänä asiana, että tehtaan siirtäminen keskustasta Vaskiluotoon poistaa suuronnettomuusriskin keskustasta.

Mielipiteissä tuotiin osittain esiin samoja aiheita. Varsinkin virkistysalueen merkityksen, myös kantakaupungin asukkaiden lähivirkistysalueena, nosti moni esiin. Joiltain osin nähtiin tarvetta täydentää luontoselvityksiä ja lisäksi ehdotettiin virkistysalueella sijaitsevan kosteikkoalueen suojelua.

Suurin huoli mielipiteissä kohdistui liikenteeseen. Liikenteen ja erityisesti raskaan liikenteen kasvu keskustan läpi huolestutti monia. Todettiin, että kasvava liikennemäärä aiheuttaa ongelmia erityisesti Vaasanpuistikon ja Koulukadun risteyksessä. Yleisesti todettiin, että raskas liikenne on saatava pois keskustasta ja että nykytilanne on kestämätön, kun jopa vaarallisten aineiden kuljetukset kulkevat keskustan läpi. Todettiin, että Vaasan Satamatielle on löydettävä ratkaisu.

Mielipiteissä tuotiin myös esiin sekä joukkoliikenteen että kävely- ja pyöräilyliikenteen tarpeita. Houkuttelevilla vaihtoehdoilla voidaan vähentää yksityisautoilun tarvetta ja joukkoliikenne toivottiin nostettavan suunnittelun kärkihankkeeksi. Metsän halki kulkeva pyörätie nostettiin esiin esimerkkireitistä, johon tarvitaan parannuksia pyöräilyn houkuttelevuuden nostamiseksi sekä alueen asukkaille että uusille työntekijöille.

Sataman kehittäminen nähtiin positiivisena asiana mutta todettiin myös, että matkustajaliikenne tulisi pyrkiä erottamaan teollisuuden raskaasta liikenteestä mahdollisimman hyvissä ajoin ennen satamaa. Todettiin myös, että turvallisia liikennejärjestelyjä ylipäänsä tarvitaan Vaskiluotoon muun muassa sataman ja kasvavan teollisuuden lisääntyvän liikenteen johdosta.

Vaskiluodon vanhojen miljöiden säilymistä pidettiin tärkeänä asiana ja yksittäisiä säilytettäviä kohteita nostettiin myös esiin. Myös leirintäalue haluttiin säilyttää.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin liittyvät vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä.

5.1.2. Verkkokyselyt

Nähtävillä olon aikana järjestettiin myös kaksi verkkokyselyä, joiden kautta oli mahdollista kertoa mielipiteitä. Toinen kysely oli suunnattu yksityishenkilöille ja toinen yrityksille. Varsinkin yksityishenkilöille suunnattu kysely oli hyvin suosittu. Yhteensä 299 vastaajaa jätti yhteensä 2975 vastausta, joista 1869 olivat karttavastauksia.

Useimmat kommentit koskivat liikennettä, metsää, Suomen Sokerin aluetta ja Wasalandian aluetta. Oltiin sitä mieltä, että liikennettä pitäisi tarkastella kokonaisuutena, jotta liikenteellisiä pullonkauloja ei syntyisi. Lisäksi tuli paljon ideoita siitä, kuinka liikennettä pitäisi ohjata, jotta se sujuisi mahdollisimman kitkattomasti sekä teollisuuden että asukkaiden kannalta. Kävely- ja pyöräilyreittejä ja niiden kunnossapitoa tulisi parantaa, jotta myös talvisin voi liikkua turvallisesti. Samassa yhteydessä mainittiin erityisesti Niemeläntieltä metsän läpi Suomen Sokerin alueelle kulkeva reitti. Vastauksissa kaivattiin kävely- ja pyöräreittejä rantoja pitkin sekä niiden jatkumista Eteläisen kaupunginselän ympäri. Myös säännöllisiä linja-autoreittejä asuinalueille kaivattiin, ja toivottiin, että junarata otetaan käyttöön joukkoliikenteelle. Liikenteen kehittämisen kannalta huomautettiin myös, että joukkoliikenne tulisi saada kuntoon ennen kuin alueille rakennetaan.

Mielipiteet metsästä vaihtelivat. Moni vastaajista oli sitä mieltä, että metsäalue tulisi säilyttää muuttumattomana, mutta toisaalta yhtä monta oli sitä mieltä, että sitä voisi supistaa reunoilta tai, että sinne voisi rakentaa tehokkaasti esimerkiksi korkeita taloja ja puistokatuja. Kysymykseen ”mihin uusia asuntoja voisi sijoittaa” noin neljännes esityksistä oli sijoitettu metsäalueelle. Metsä sai myös eniten kommentteja, jotka koskivat suosikkikävely- tai pyöräilyreittejä. Lisäksi moni oli kommentoinut, että metsä on tärkeä ulkoilualue koko kaupungille ja, että aluetta voisi edelleen kehittää sitä tarkoitusta varten.

Kauppoja, yrityksiä tai toimistoja puuttui kaikkialla Vaskiluodossa. Eniten karttapisteitä näistä puuttuvista toiminnoista oli lisätty Wasalandian alueelle sekä lumenkaatopaikan ja voimalaitosalueen välisille teollisuusalueille. Myös puuttuvista julkisista palveluista oli laitettu eniten pisteitä näille kahdelle alueelle.

Metsä ja Suomen Sokerin alue saivat eniten vastauksia kysyttäessä erityisesti huomioon otettavista alueista ja hyvin toimivista ympäristöistä. Ongelmallisina alueina merkittiin entinen Fenno-hotellin ympäristö ja Wasalandian alue. Yksimielisiä oltiin siitä, että nämä alueet on purettava, siivottava ja niitä on kehitettävä.

Haasteet liikenteen toimivuuden osalta nousivat myös selvästi esille vastauksissa. Toimivien liikenneyhteyksien tarvetta painotettiin tulevaisuuden tarpeita varten sekä raskaalle liikenteelle että yksityisautoilulle kuten myös kävely- ja pyöräilyliikenteelle. Vastaajat esittivät isoimpiin risteyksiin liikenneympyröitä, uusia ajoyhteyksiä satama-alueelle, katujen yhdis-

tämistä ja teiden nelikaistaistamista. Esimerkiksi satamaan esitettiin suoraa yhteyttä Moottorikadun-Rahtitien risteyksestä, jonka lisäksi myös Satamatie -hanke tuotiin esille yhtenä vaihtoehtona. Vastauksissa huomautettiin, että koko satama, Reininkatu ja Wasalandian alue on Vaasan käyntikortti.

Esitettiin Suomen Sokerin alueen kunnostamista ja uudelleenkäyttöä. Rakentamiseen liittyen osa vastaajista oli sitä mieltä, että Vaskiluotoon pitäisi tulla korkeita rakennuksia, kun taas toiset olivat sitä mieltä, että matalampi rakentaminen pienemmässä mittakaavassa rivi- ja paritaloineen sopii Vaskiluotoon paremmin. Alueen suunnittelun ideointiin esitettiin, että ideoita voisi saada Vaskiluodon vanhoista 1900-luvun alun asemakaavoista. Lisäksi esitettiin, että kasvillisuudella peitettäisiin rumat alueet ja rakennukset. Vastauksien perusteella oltiin sitä mieltä, että ränsistyneitä alueita pitäisi siistiä ja että Wasalandian alueesta tulisi tehdä palvelujen ja liikkeiden keskus. Lisäksi esitettiin, että korkeampi rakennuskanta tulisi sijoittaa saaren sisäosaan, kun taas rannoilla olevan rakennuskannan pitäisi olla matalampaa.

Yrityksille suunnattuun kyselyyn vastasi yhteensä kymmenen henkilöä. Vaskiluodossa sijaitsevan yrityksen tärkein asia oli läheisyys keskustaan mutta myös satamaan. Tärkeimpiä asioita olivat myös liikenneyhteydet Vaasaan, Mustasaareen ja muihin paikkoihin sekä henkilökunta. Vastaajien joukossa oli yksityishenkilöitä, Vaskiluodossa toimivia yrityksiä, Vaskiluotoon muuttamisesta kiinnostuneita yrityksiä, Vaskiluodossa toimivia kiinteistönomistajia ja yhdistyksiä. Vastauksissa oli edustettuna sekä pieniä, keskisuuria että suuria yrityksiä.

Yritysten mukaan hyviä paikkoja ja alueita on Moottorikadun varrella, Vaskiluodon koko itäinen osa satama-alueineen ja Suomen Sokerin alue. Satama-alue osittain, lumenkaatopaikan ympäristö, Wasalandian alue ja Mottorikadun ja Kesäpolun välinen alue kaipaa muutosta. Sekä joukkoliikennettä että erikoiskuljetusten mahdollisuuksia ajaa satamasta keskustan ja etelän suuntaan on kehitettävä. Tärkeä satamatoiminta on otettava huomioon kaikissa päätöksissä. Yritykset eivät halua sellaisia alueita missä on sekä asumista että teollisuutta.

Yritysten mielestä Vaskiluodon koko lounaisosa on sopiva teollisuudelle ja varastoalueeksi tulevaisuudessa. Tulevaisuudessa voisi olla toimistorakennuksia ja liiketoimintaa Wasalandian alueella ja Sing sing:in ympäristössä. Liikenne pitää saada toimivaksi sekä raskaan liikenteen että joukkoliikenteen osalta ja molempien pitää toimia. Lisäksi toivottiin, että Suomen Sokerin alueen pohjoisalue otetaan käyttöön.

5.2. Valmisteluvaihe

Lähtöaineistojen, laadittujen selvitysten ja suunnittelutavoitteiden pohjalta laadittiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta. Kaupunkihallituksen suunnittelujaosto hyväksyi osayleiskaavaluonnokset 18.6.2019. Kaavaluonnokset olivat nähtävillä 1.7.–30.8.2019. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti Pohjalainen ja Vasabladet -lehdissä, kaupungin kotisivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

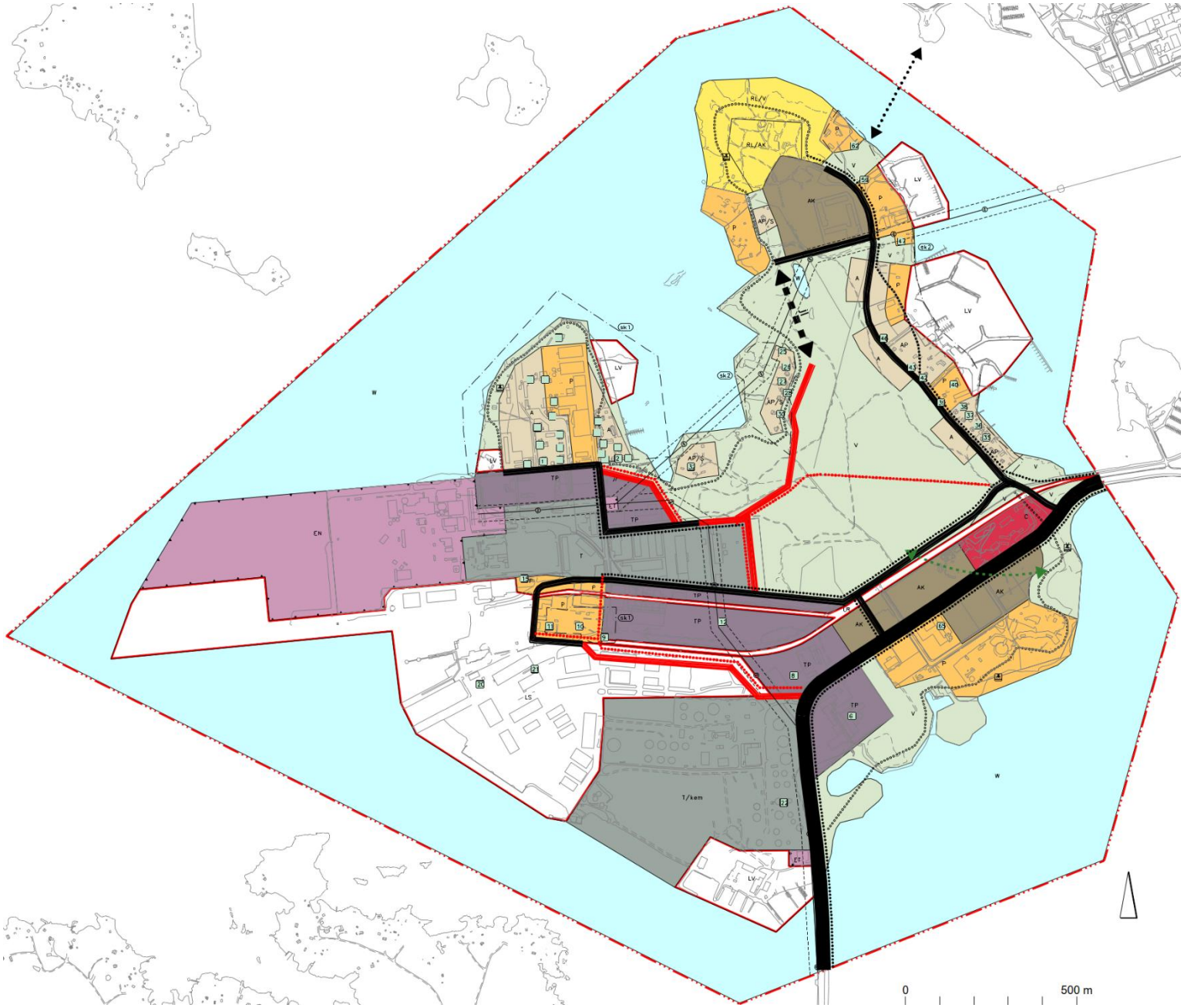
Yleisötilaisuus järjestettiin 19.8.2019 Vaasan pääkirjaston Draama-salissa. Tilaisuuteen osallistui n. 50 henkilöä. Tilaisuuden keskustelun pohjaksi pitivät eri aiheiden asiantuntijat kommenttipuheenvuoroja aiheista asuminen, luonto, satama, yritykset ja logistiikka sekä kaupunkirakentaminen ja kiinteistötalous.

5.2.1. Kaavaluonnos

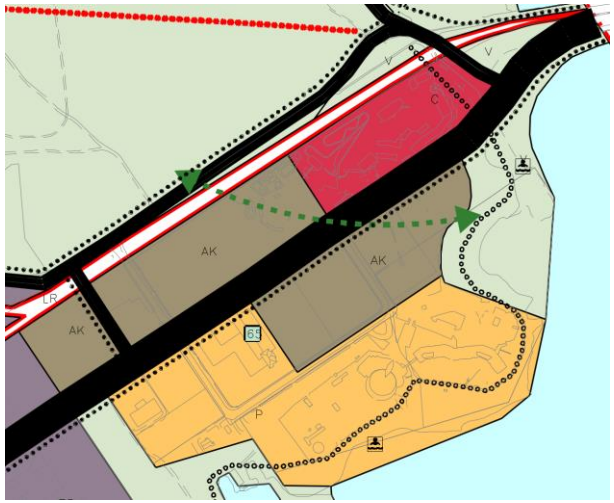
Osayleiskaavaluonnos tehtiin kahtena vaihtoehtona, jotka olivat muilta osin identtisiä paitsi Moottorikadun osalta. Vaihtoehdossa yksi Moottorikatu oli osoitettu nykyiselle paikalle ja vaihtoehdossa kaksi se oli siirretty entisen Wasalandian alueella rautatien varrelle. Siirron johdosta vaihtoehdoissa oli pieniä eroavaisuuksia kadun varren maankäytössä. Vaihtoehdossa yksi entisen Wasalandian alue olisi kehittynyt kaupunkimaisemmaksi alueeksi, jonka ruutukaavamuotoisen kortterirakenteen läpi kulkisi vilkkaasti liikennöity katu. Vaihtoehto kaksi olisi mahdollistanut yhtenäisemmän ja liikenteeltä suojatumman asuinalueen, joka avautuisi Eteläiselle Kaupunginselälle päin. Tämä oli osoitettu kaavakarttoihin siten, että keskustatoimintojen alue (C) oli vaihtoehdossa yksi isompi ja vaihtoehdossa kaksi pienempi.

Osayleiskaavaluonnoksissa oli osoitettu muun muassa seuraavat toiminnot:

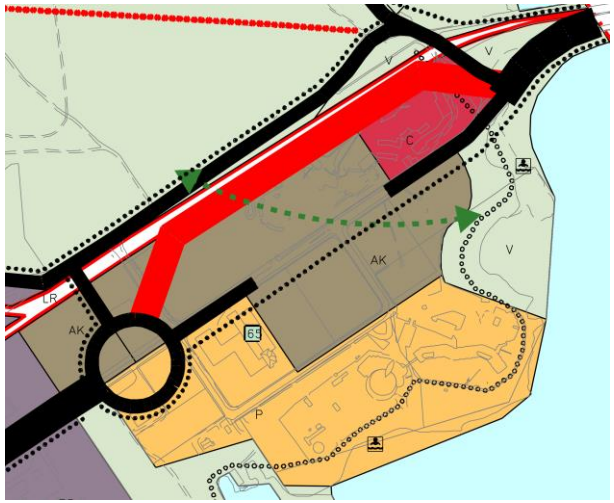
- Keskustatoimintoimintojen alue (C), noin 3 ha (vaihtoehdossa 2 noin 2 ha)
- Asuinkerrostalojen alue (AK, noin16 ha (vaihtoehdossa 2 noin 17 ha)
- Monipuolisen kaupunkimaisen asuinalue (A), noin 9 ha
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP), noin 7 ha
- Palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alue (P), noin 25 ha
- Teollisuus- ja varastoalue (T ja T/kem), noin 45 ha (16 ha T ja 29 ha T/kem)
- Työpaikka-alue (TP), noin 24 ha
- Leirintäalue (RL), noin 10 ha
- Virkistysalue (V), noin 74 ha
- Energiahuollon alue (EN), noin 27 ha
- Satama-alue (LS), noin 48 ha
- Venesatama (LV), noin 21 ha
- Vesialue (W), noin 260 ha



Kuva 47. Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos (vaihtoehto 1).



Kuva 48. Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos VE1.



Kuva 49. Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos VE2.

Kaavaluonnoksen ratkaisut perustuivat kaavatyössä asetettuihin tavoitteisiin, kaavaa ohjaaviin suunnitelmiin ja selvityksiin, aloitusvaiheessa saatuihin palautteisiin sekä muihin lähtömateriaaleihin.

Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kaavaluonnoksen ratkaisut loivat edellytykset yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle Vaasan ydinkeskustan tuntumassa. Ratkaisut painottuivat asuntorakentamisen lisäämiseen, mutta luonnokset mahdollistivat myös muun muassa työpaikkojen ja palveluiden sekä satamatoimintojen lisäämistä ja kehittämistä. Kasvavien työpaikka- ja asukasmäärien aiheuttama liikenteen kasvu oli huomioitu ja kaavaluonnoksissa oli painotettu erityisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittämisedellytyksiä. Virkistysmahdollisuudet oli luonnoksissa turvattu muun muassa säilyttämällä lähes koko Vaskiluodon metsä nykyisellään virkistysalueena ja nostamalla ulkoilureitin tarvetta rantoja pitkin saaren ympäri (satama-alue lukuun ottamatta).

Luonnosvaiheessa tunnistettiin ja arvioitiin kaavan merkittävät vaikutukset sekä näiden perusteella mahdollisesti ristiriitaiset kaavaratkaisut ja suosituksia jatkosuunnittelulle kaavaehdotusvaiheelle. Luonnosvaiheen vaikutusten arviointi -raportti oli kaavaluonnoksen liitteenä.

5.2.2. Lausunnot ja mielipiteet

Lausunnot

Kaavaluonnoksesta jätettiin 14 lausuntoa ja 24 mielipidettä. Lausunnoissa tuotiin esille perustellusti molempien kaavavaihtoehtojen edut ja haitat. Moottorikadun siirtämistä kyseenalaisettiin monessa lausunnossa muun muassa sillä perusteella, että siirto hankaloittaisi Vaasan keskustan ja Sundomin välistä liikennettä, uudet risteykset olisivat raskaalle liikenteelle esteinä ja siirto aiheuttaisi turhia kustannuksia. Samalla tuotiin myös esille, että asuminen ei sovi pääväylän varrella ja varsinkin vaarallisten aineisten kuljetusten reitin varrella. Joten jos Moottorikatua ei siirretä, entisen Wasalandian alue ei ole sopivaa asumiselle. Pelastusnäkökulmasta ja melunäkökulmasta todettiin, että vaihtoehto 2 olisi parempi.

Varsinkin vaarallisten aineiden kuljetusten näkökulmasta tuotiin esille Satamatien tarvetta, mutta tien tarve nousi myös muuten esille lausunnoissa. Lisäksi todettiin, että Vaasan kaupungin tavoitteena tulisi olla Vaasan keskustan läpi tapahtuvan VAK-liikenteen kieltäminen siihen liittyvien onnettomuusriskien takia.

Selvitysten täydennystarpeita ei juuri tuotu esille lausunnoissa mutta hulevesiselvityksen osalta toivottiin pientä tarkennusta. Lisäksi useat lausunnonantajat kommentoivat, että arkeologinen selvitys ei ollut valmistunut ennen kaavaluonnoksen nähtävilläoloa.

Monessa lausunnossa tuotiin esille, että asumisen määrä osayleiskaavaluonnoksessa oli ylimitoitettu. Muun muassa todettiin, että Moottorikadun varrella oleva läntisin asuinkerrostalojen alue olisi liian lähellä öljysatamaa. Niemeläntien päähän taas toivottiin pienimuotoisempaa asutusta samalla kun toisissa lausunnoissa samalle paikalle toivottiin vielä enemmän asutusta. Osassa lausunnoista tuotiin esille ehdotuksia siitä, mihin vielä enemmän asutusta voisi osoittaa kaavan alueella. Niemeläntien varrelle ehdotettiin koko matkalta asumista, ja myös sekä Sinisen tien pohjoispuolelle että Kuulahteen ehdotettiin lisää asumista. Lisäksi asumisesta tuotiin esille, että sille osoitettu alue tulisi pitää yhtenäisenä.

Moni lausunnonantaja toi myös sataman merkityksen esille ja satama-alueen osalta tuotiin esille useita alueen laajentamisehdotuksia. Samalla moni myös toi esille esitetyn Rahtitien

linjauksen ongelmia sekä sataman sisäisten liikkumistarpeiden esteenä että satama-alueen valvontaa hankaloittavana asiana. Lisäksi Väylävirasto huomautti, että satama-alueen (LS) ja yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) laajennusalue on osoitettu olemassa olevan vesiväylän kohdalle.

Luonnon osalta tuotiin esille muun muassa, että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaat tulisi turvata yleiskaavassa luo-merkinnällä ja soveltuvilla suojelumääräyksillä ja että myös meriuposkuoriaisen esiintymät olisi syytä turvata kaavassa. Lisäksi toivottiin, että metsäalueella sijaitsevat lehdot ja korvet huomioitaisiin kaavassa metsäluonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaina luontotyyppeinä. Metsän merkitys virkistysalueena tuotiin myös esille ja kaavaan toivottiin, että viherrakenne nostettaisiin paremmin esille. Ulkoilureitin linjaukselle esitettiin muutamia muutosehdotuksia.

Useassa lausunnossa toivottiin tarkennuksia kaavan suojelumerkintöihin ja -määräyksiin. Ehdotettiin, että Vaskiluodon identiteetin tunnistamisessa ja vahvistamisessa olisi voinut käyttää Cultural planning -menetelmää. Muutama lausunnonantaja kyseenalaisti kaavaluonnoksessa käytettyä vaihtoehtoinen käyttötarkoitus -merkinnän. Myös tehokkuus- ja kerroslukujen osoittamista osayleiskaavaan toivottiin. Lisäksi tuotiin esille, että kaavaan tulisi osoittaa paikka rakentamisesta syntyvien ylijäämämassojen sijoittamiseksi.

Pelastuslaitos toi esille, että joukkoliikenteen yhteystarpeelle osoitettu linjaus Kuulahden läpi myös tulisi soveltua pelastustieksi. Tämä parantaisi pelastuslaitoksen mahdollisuutta saavuttaa alueita kahdesta suunnasta, pelastustoimenpiteitä ja suojaväistöä varten.

Lausunnoissa tuotiin myös esille, että kaavaluonnoksessa olisi ollut hyvä tarkastella laajemmin maankäytön vaihtoehtoisia ratkaisumalleja esimerkiksi mahdollisen asuntorakentamisen ja työpaikka-alueiden määrän ja sijoittelun osalta sekä sataman ja rautatielinjausten osalta. Myös vaikutusten arviointiin tuotiin muutama näkökulma, joita tulisi tarkentaa kaavan ehdotusvaiheessa.

Mielipiteet

Mielipiteissä nostettiin osittain esille samoja asioita kuin lausunnoissa, vaikka monet mielipiteet myös koskivat pienempiä yksityiskohtia, kuten kaavamerkintöjen välisten rajojen siirtämistä, sr-merkintöjen poistamista ja yksityiskohtien merkitsemistä kaavakarttaan. Kaavaluonnoksen vaihtoehdoista pidettiin yleisesti vaihtoehto 1 parempana ja vaihtoehtoa 2 vastustettiin muun muassa kiertoliittymien aiheuttamisten liikenteellisten ongelmien vuoksi.

Myös monessa mielipiteessä tuotiin esille, että asumisen määrä osayleiskaavaluonnoksessa oli ylimitoitettu ja että varsinkin entisen Wasalandian alue pikemmin tarvitaan sataman toiminnoille sekä siihen liittyville työpaikkatoiminnoille. Sen sijaan mielipiteet jakaantuivat siitä, mihin uudet asunnot sopisivat parhaiten. Kaavaluonnoksessa esitetyt asumisen paikat saivat kaikki sekä kannatusta että vastustusta. Voimakkaammat mielipiteet koskivat Niemeläntien länsipuolelle esitettyjä A-alueita ja moni toi esiin, että metsäaluetta ei saisi pienentää yhtään. Fennon alueelle sopii sen sijaan monien mielipiteiden mukaan asutus hyvin, vaikka mielipiteet leirintäalueesta jakautuivat ja sitä haluttiin sekä säilyttää että muuttaa asuinalueeksi.

Rakentamisesta ylipäänsä tuotiin esille, että se tulisi sopeuttaa ympärillä olevaan ympäristöön. Osayleiskaavaan toivottiin myös rakennusten korkeusrajoituksia.

Myös Suomen Sokerin alueen osalta esitettiin vastakkaisia mielipiteitä. Jotkut olivat tyytyväisiä luonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin, mutta mielipiteitä esitettiin myös sekä alueen voimakkaammasta täydennysrakentamisesta sekä siitä, että RKY-alueelle ei tulisi osoittaa yhtään lisärakentamista. Suomen Sokerin alueen rakennuksista todettiin myös, että ne ovat sen verran ainutlaatuisia, että niitä ei saisi purkaa ja että ne sopisivat esimerkiksi palveluille.

Useissa mielipiteissä nostettiin sataman merkitys ja tarpeet esille. Todettiin muun muassa, että sataman alueella on tilanpuutetta ja että alueelle tarvitaan lisää rakennuspaikkoja sataman toimintaa varten. Todettiin, että tulevaisuudessa rautatietä voidaan hyödyntää myös sataman toiminnassa paremmin ja että sitä varten myös olisi tarve kombiterminaalille. Kaavaluonnoksessa esitetty Rahtitien jatke nähtiin haittaavan sataman alueen toimintaa. Sen sijaan ehdotettiin, että Reininkadun eteläpuolella oleva alue voitaisiin osoittaa sataman liikenteelle ja pysäköinnille.

Kaavan liikenneratkaisuille esitettiin vielä tarkempaa suunnittelua ja karsintaa. Satamatien tarve nostettiin myös esille. Myös Teollisuuskadun muutoksista tuli mielipiteitä.

Luonnon ja Vaskiluodon metsän merkitys nostettiin useassa mielipiteessä esille. Metsän pohjoisosassa sijaitsevalle kosteikolle toivottiin suojelua ja luontoselvityksiin esitettiin täydennystoiveita. Myös vaikutusten arvioinnin osalta nostettiin esille muutama asia, joista toivottiin tarkennusta. Esimerkiksi toivottiin, että kaavan vaikutukset hiilijalanjälkeen arvioitaisiin.

Monessa mielipiteissä tuotiin myös esille kaavaluonnoksen hyviä puolia. Muun muassa oltiin tyytyväisiä rantaa pitkin kiertävään ulkoilureittiin, rantojen lisättyyn yhteiskäyttöön ja Suomen Sokerin alueen kehitysesitykseen, jossa nykyinen mittakaava ja luonne säilyisivät. Lisäksi esitettiin tyytyväisyyttä joukkoliikenteen sekä kävely- ja pyöräilyliikenteen edistämiseen ja kehittämiseen.

Kaavaluonnoksista saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niihin liittyvät vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä.

5.2.3. Verkkokysely

Verkkokyselyyn vastasi 20 henkilöä, jotka jättivät yhteensä 27 karttavastausta.

Asumista koskevissa vastauksissa pidettiin hyvänä korkeudeltaan monipuolisia asuinalueita ja niiden asettelua. Toisaalta toivottiin vielä korkeampaa rakentamista houkutteleville meri- ja kaupunkinäkymillä oleville alueille, mikä myös mahdollistaisi enemmän asukkaita Vaskiluotoon ja lähipalveluille kannattavuutta. Vastakkaisessa näkemyksessä Niemeläntien varteen esitettyjä asuinalueita ei pidetty sinne sopivana. Tropiclandian tai entisen Wasalandian

alueelle ei haluttaisi asuntoja tai kauppakeskusta. Moottorikadun varteen voisi laajentaa teollisuudelle ja yrittäjille tontteja.

Vastauksissa toivottiin katuverkon kehittämistä solmukohtien osalta, jotta asuin- ja työmatkaliikenne on sujuvaa. Radan varren katujen pitää olla riittävän leveät, jotta myös raskaalle liikenteelle olisi ryhmittymistilaa. Työmatkaliikennettä pitäisi kehittää joukkoliikenteen avulla. Asuin- ja työpaikkojen liikenne pitäisi erotella toisistaan Suomen Sokerin alueelle tultaessa ja työssäkäyntiliikenne ja -pysäköinti Frilundintiellä pitäisi pyrkiä estämään. Wärtsilän alueen pysäköinti pitäisi järjestää maan alle, eikä pysäköintitalona. Raskaalle liikenteelle toivottiin parkkipaikkaa, joka voisi olla maksullinen ja sijaita osassa entisen Wasalandian aluetta. Liikenneympyrän todettiin haittaavan satamaliikennettä. Uusi satamatie pitäisi rakentaa Sundomin kautta, jonka lisäksi raskas liikenne pitäisi ohjata tunneliin keskustassa.

Kevyen liikenteen yhteyksien kehittämistä ja Vaskiluodon ympäri rantoja mukailevia reittejä pidettiin hyvinä, kunhan ne eivät kulje pihapiirien poikki häiritsevästi. Lisäksi kyseltiin, kuinka veneiden pääsy merelle toteutetaan, jos Vaskiluodon ja Palosaaren välille toteutetaan kiinteä kulkuyhteys.

Leirintäalueen nykyistä sijaintia pidettiin hyvänä. Toisaalta, jos leirintäalueen pitäisi siirtyä pois, olisi sen hyvä sijaita Tropiclandian vieressä ja koko alue Moottorikadun eteläpuolella pitäisi varata leirintäalueelle ja Tropiclandialle.

Suomen Sokerin alueella, Frilundintie 2, toivottiin puistoa tai muuta yleiskäyttöaluetta nykyään suurimmalta osin käyttämättömän alueen tilalle, joka luo luonnottoman esteen kahden asuinalueen välissä.

Vaskiluotoon esitettiin yhteistä venesatama-aluetta, jossa olisi yhtenäiset paremmat aallonmurtajat. Kutterisatamaa pitäisi kehittää ja siellä pitäisi olla talvisäilytysmahdollisuus veneille. Teollisuus ja varastoaluetta voisi pienentää. Vaskiluodon sillalle esitettiin lisäaukkoja, jotta Eteläisen kaupunginselän vedet virtaisivat paremmin.

5.3. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus laadittiin luonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuneiden tietojen perusteella. Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 3.11.2021. Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.11.–23.12.2021. Nähtäville asettamisesta tiedotettiin julkisesti Ilkka-Pohjalainen ja Vasabladet -lehdissä, kaupungin kotisivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Yleisötilaisuus järjestettiin 23.11.2021 Vaasan pääkirjaston Draama-salissa. Tilaisuuteen osallistui n. 40 henkilöä.

5.3.1. Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laadittiin perustuen luonnosvaihtoehtoon, jossa Moottorikatua ei siirretä nykyiseltä paikaltaan. Kaavaehdotukseen tehtiin muun muassa seuraavat muutokset:

- Moottorikatu pysyy nykyisellä paikallaan.
- Niemeläntien länsipuolen uudet asuinalueet poistettiin.
- Entisen Wasalandian alueen AK- ja C-alueita pienennettiin.
- Sokeritehtaan P-aluetta pienennettiin ja pohjoisosaan osoitettiin uusi AK-alue.
- Moottorikadun ja Reininkadun varrella sijaitsevien TP-alueiden merkintöjä vaihdettiin LS-merkinnöiksi.
- Sahakatu pysyy nykyisellään paikallaan ja Ruorikatu poistettiin kaavasta.
- Sahakadun itäpuolelle osoitettiin pieni TP-alue sekä pysäköintialue.
- Leirintäalueen viereen on osoitettu uusi venesatama.
- Niemeläntien itäpuolen P- ja AP-alueiden rajoja on tarkennettu.
- Moottorikadun itäpuolella sijaitseva TP-alue on muutettu osittain P-alueeksi.
- Kutterisataman LV-alue on jaettu LV- ja LS-alueiksi.
- Vaskiluodon metsän arvokkaimmat luontoalueet on merkitty luo-merkinnällä.
- Jalkapallokenttä ja Zip Adventure Park on merkitty virkistyskohteiksi.
- Kuulahdenkadun joukkoliikenneyhteyden tarve on muutettu kävely- ja pyöräilyliikenteen yhteystarpeeksi.
- Leirintäalueen vaihtoehtoinen käyttötarkoitusmerkintä on poistettu ja sen sijaan alueelle on osoitettu asuinkerrostaloalueen mahdollinen laajenemisalue tulevaisuudessa.
- Kelluvan rakentamisen selvitysalue lisätty Suomen Sokerin alueen edustalle.
- Energiahuollon (EN) ja satamatoimintojen (LS) alueiden välinen raja on tarkistettu siten, että osa EN-alueesta on osoitettu LS-alueeksi.
- Lisäksi kapea korttelialue Reininkadun ja pohjoisen rautatielinjauksen välillä on muutettu satama-alueeksi.

Kuva 50. Vaskiluodon osayleiskaavaehdotus.

Osayleiskaavaehdotuksessa oli osoitettu muun muassa seuraavat toiminnot:

- Keskustatoimintoimintojen alue (C), noin 1,5 ha
- Asuinkerrostalojen alue (AK), noin 13 ha
- Monipuolisen kaupunkimaisen asuinalue (A), noin 6 ha
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP), noin 7,5 ha
- Palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alue (P), noin 25 ha
- Teollisuus- ja varastoalue (T ja T/kem), noin 42 ha (josta 15 ha T ja 27 T/kem)
- Työpaikka-alue (TP), noin 15 ha
- Leirintäalue (RL), noin 10 ha
- Virkistysalue (V), noin 77 ha
- Energiahuollon alue (EN), noin 20 ha
- Satama-alue (LS), noin 62 ha
- Venesatama (LV), noin 19 ha
- Vesialue (W), noin 260 ha

Ehdotusvaiheessa laadittiin tarkempi vaikutusten arviointi ehdotusvaiheen kaavaratkaisun perusteella. Ehdotusvaiheen vaikutusten arviointi -raportti oli kaavaehdotuksen liitteenä.

5.3.2. Lausunnot ja muistutukset

Lausunnot

Kaavaehdotuksesta jätettiin 14 lausuntoa ja 9 muistutusta. Lausunnot koskivat erityisesti Suomen Sokerin aluetta ja sen läheistä teollisuutta.

Monissa lausunnoissa toivottiin Suomen Sokerin alueelle laajempaa suojelua, tarkempia kaavamääräyksiä sekä maltillisempaa täydennysrakentamista. Osassa lausunnoissa nähtiin asuinkerrostalojen alueen AK1 olevan ristiriidassa valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kanssa. Toisaalta alueelle toivottiin myös vielä tehokkaampaa rakentamista ja toivottiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohdemerkinnöistä luopumista.

Useassa lausunnossa tuotiin esille Suomen Sokerin alueen läheiset suuronnettomuusvaaralliset kohteet, joiden toiminnan nähtiin muodostavan riskin laajemmalle täydennysrakentamiselle alueelle. Asukasmäärän lisääntyessä mahdollinen evakuointi vaikeutuisi huomattavasti.

Uudis- ja täydennysrakentaminen herätti huolta myös Vaskiluodon rautatiealueen läheisyydessä sekä arvokkaiden huvila-alueiden Kuulahden ja Niemeläntien ympäristössä. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaille kohteille esitettiin sr-merkintöjä.

Vedenalaista kulttuuriperintöä toivottiin huomioitavan sataman ja voimalaitoksen laajenemisalueilla erillisillä inventoinneilla ennen alueiden täyttöä tai muuta vesirakennustyötä. Entisen Wasalandian alueen asuinkerrostalojen alueelle esitettiin korttelipuistoa erillisellä aluevarausmerkinnällä.

Esiselvityksessä alueen arkeologisesta potentiaalista todettuja rakennelmia esitettiin tarkemmin kaavamääräyksissä huomioitavaksi. Kuulahden vesialueella eläviä meriuposkuoriaisia ehdotettiin huomioitavan kaavakartalla.

Satamatien tarvetta korostettiin useissa lausunnoissa niin liikenteen sujuvuuden edistämisen kuin vaarallisten aineiden kuljetusten vuoksi. Moottorikelkkailureitin sijaintia pyydettiin tarkistamaan tasoristeyksen kohdalle.

Muistutukset

Muistutuksissa huomio kiinnittyi erityisesti uudisrakentamiseen. Asuinkerrostalojen aluetta AK1 pidettiin vieraana elementtinä Suomen Sokerin alueelle ja nähtiin RKY-alueen vastaisena. Samoin kelluvan rakentamisen alue herätti kritiikkiä. Suomen Sokerin alueen turvallisuudesta oltiin huolissaan, sillä vieressä sijaitsee toimintaa, joka muodostaa suuronnettomuusriskin. Lisäksi Suomen Sokerin alueelta kulkee pelastustie vain yhteen suuntaan. Rakennusten maksimikorkeuden määrittelyä ehdotettiin kaikille alueille, joilla sallitaan uutta rakentamista. Historiallisten jäänteiden huomioimista soveltuvin kaavamerkinnöin ehdotettiin myös muistutuksissa.

Entisen Wasalandia-alueen kerrostaloaluetta (AK3) ehdotettiin laajennettavaksi Moottorikadun eteläpuolelle. Lisäksi ehdotettiin umpikorttirakenteesta ja maanalaisista sekä keskitetyistä pysäköintiratkaisuista luopumista sekä merinäkymien maksimoimista. Myös suojelumerkintöjä kritisoitiin.

Useassa muistutuksessa epäiltiin Vaskiluodon liikennejärjestelyjen toimivuutta asukasmäärän kasvaessa. Satamatien tarpeen lisäksi nostettiin esille pikaraitiotie/rautatie henkilöliikenteen käyttöön.

2 200 uutta asukasta pidettiin liian suurena määränä mm. liikenteen ja virkistysalueiden käytön näkökulmasta. Niemen alueen kerrostaloaluetta AK2 ehdotettiin muutettavaksi puistomaiseksi virkistysalueeksi. Leirintäalueen toivottiin pysyvän nykyisellä paikallaan. Huolta herätti Tropiclandian läheisen alueen tennis- ja koripallokenttien tulevaisuus, jotka on mahdollista siirtää tulevaisuudessa viereiselle virkistysalueelle.

Kiitosta herätti ehdotuksen ratkaisut, jossa Vaskiluodon metsän säilyy nykyisessä laajuudessaan.

Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä niihin liittyvät vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä.

5.3.3. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen ja tarkentuneiden tietojen perusteella tehtiin kaavaehdotukseen seuraavat muutokset:

- Kaavakartassa asuinkerrostalojen alue AK1 muutettiin selvitysalueeksi SE, jonka tuleva maankäyttö selvitetään ja ratkaistaan kokonaisuutena asemakaavatyönä.
- Suomen Sokerin alue merkittiin kaavakarttaan alueeksi, jossa on erityisiä selvitystarpeita (se). Tarkemman suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä on selvitettävä lisärakentamisen, -asutuksen ja muun toiminnan mahdollisuudet ottaen huomioon lähiympäristössä sijaitsevien toimintojen suuronnettomuusriskin ja sen mahdolliset aiheuttamat rajoitukset.
- Kelluvan rakentamisen selvitysalue poistettiin kaavakartasta.
- Vaskiluodon metsään lisättiin kaavakartassa alue, jossa on historiallisia jäännöksiä ja kaavamääräykset lisättiin.
- Kuulahden kohdalla vesialueen W1 rajattiin vesialueesta W ja kaavaan lisättiin määräys meriuposkuoriaisten huomioimisesta W1-alueella.
- Moottorikelkkareitin linjaus tarkennettiin kaavakartassa Sahakadun ja Sinisen tien risteyksen kohdalla.
- Arvokas kohde nro 8 (Nobel Standardin vahtitupa) poistettiin kaavakartasta.
- Energiahuollon alueen (EN) ja satama-alueen (LS) kaavamääräyksiin lisättiin maininta siitä, että on selvitettävä mahdolliset vaikutukset vedenalaisiin muinaisjäännöksiin tai kulttuuriperintökohteisiin ennen alueen täyttöä tai muuta vesirakentamistyötä.
- Kaavaan lisättiin konsultointivyöhykkeen yleismääräys.
- Virkistyskohteen kaavamääräys tarkennettiin.
- Virkistystarpeen kaavamääräys tarkennettiin.
- Joukkoliikennekadun kaavamääräys lisättiin kaavakartalle.

Kaavan selkeyttämiseksi ja luettavuuden parantamiseksi tarkennettiin lisäksi muutama kaavamerkintä kartassa. Kaavaselostuksessa täydennettiin kaavan taustatiedot kulttuurihistoriallisen selvityksen, esiselvityksen alueen arkeologisesta potentiaalista, meriuposkuoriaisten, suuronnettomuusriskien, Seveso-laitosten ja niiden konsultointivyöhykkeiden sekä veneväylän siirtämisen osalta. Osa kaavaselostuksen kartoista ja kuvista päivitettiin ja selkeytettiin myös.

Osayleiskaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä, eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudestaan nähtäville muutosten vuoksi.

5.4. Hyväksyminen

Kaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin maanantaina 2.5.2022. Kokouksessa käytiin läpi kaavaehdotuksesta saatua palautetta ja alustavia vastineita sekä kaavaan tehtäviä muutoksia.

Vaasan kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan. Kaavan hyväksymispäätöstä koskeva pöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä. Nähtäville asettamisesta alkaa 30 päivän valitusaika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Muutoin kaava saa lainvoiman valitusajan jälkeen, sinä päivänä, kun sen hyväksymisestä on virallisesti kuulutettu.

6. Osayleiskaavan kuvaus

6.1. Kaavan kokonaiskuvaus ja yleisperustelut

Kaavan ratkaisut perustuvat kaavatyössä asetettuihin tavoitteisiin, kaavaa ohjaaviin suunnitelmiin ja selvityksiin, kaavaprosessin aikana saatuihin palautteisiin sekä vaikutusten arviointiin.

Osayleiskaavassa Vaskiluoto kehittyy monipuoliseksi sataman, teollisuuden, virkistyksen ja asumisen kaupunginosaksi, jossa näkyy myös alueen vahva historia suojeltuina kulttuuriympäristöinä. Kaavassa on osoitettu kaksi kokonaan uutta asuinaluetta. Vaskiluodon metsä säilyy nykyisessä laajuudessaan ja metsän virkistyskäyttöä kehitetään kestävästi. Kaava mahdollistaa leirintäalueen toiminnan jatkamisen. Liikenneverkostossa on osoitettu merkittävästi parannettavia katuyhteyksiä sekä kävely- ja pyöräilyliikenteen reittejä.

Kuva 51. Vaskiluodon osayleiskaava.

Osayleiskaavassa on osoitettu seuraavat toiminnot:

- Keskustatoimintoimintojen alue (C), noin 2 ha
- Asuinkerrostalojen alue (AK), noin 11 ha
- Monipuolisen kaupunkimaisen asuinalue (A), noin 6 ha
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP), noin 8 ha
- Palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alue (P), noin 25 ha
- Teollisuus- ja varastoalue (T ja T/kem), noin 42 ha (josta 15 ha T ja 27 T/kem)
- Työpaikka-alue (TP), noin 15 ha
- Leirintäalue (RL), noin 9 ha
- Virkistysalue (V), noin 77 ha
- Energiahuollon alue (EN), noin 20 ha
- Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET), noin 0,5 ha
- Pysäköintialue (LP), noin 0,5 ha
- Satama-alue (LS), noin 70 ha
- Venesatama (LV), noin 19 ha
- Vesialue (W), noin 260 ha
- Selvitysalue (SE), noin 2 ha

6.2. Asuminen

Osayleiskaavaan on osoitettu kokonaan uusia kerrostaloalueita 11 ha. Lisäksi kaavaan on osoitettu monipuolisen kaupunkirakentamisen asuinaluetta noin 6 ha ja pientalovaltaista aluetta noin 8 ha, joissa on jonkin verran täydennysrakennuspotentiaalia. Yhteensä nämä mahdollistavat noin 115 000 k-m^2 rakentamista. Alueelle mahtuu noin 2 200 uutta asukasta, kun nykyisin Vaskiluodossa asuu hieman yli 300 asukasta. Uusina asuinalueina asumista on osoitettu Niemeläntien päätyyn entisen Fennon ja osittain leirintäalueen alueelle sekä entisen Wasalandian alueelle.

Uusien asuinalueiden suunnittelun lähtökohdiksi asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa suositellaan Asuntorakentamisen mahdollisuuksia Vaskiluodossa -selvityksen mukaisesti esimerkiksi:

- Useampiin tarpeeksi pieniin osiin jaetut rakennusmassat, jotka poikkeavat toisistaan sekä väriltään että korkeudeltaan.
- Aurinkopaneeleille sopivat harjakatot.
- Osa katoista voi toimia kattopuutarhoina, jotka myös elävöittäisivät kortteleita, loisivat miellyttäviä ulkotiloja ja lisäisivät kortteleiden yhteisöllisyyttä.
- Pienempien rakennusten rakennusmateriaaliksi puuta.
- Korkeimpien rakennusten korttelialueiden keskelle maantasokerrokseen sijoitettua pysäköintitilaa.
- Pysäköintitilan peittävän kansirakenteen päällä piha-aluetta oleskelua varten.

Alueiden asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon melutasot ja melun yleiset ohjearvot sekä rautatien varressa myös tärinän ohjearvot.

Osayleiskaavaan on myös leirintäalueen paikalle osittain merkitty asuinkerrostaloalueen (AK) mahdollinen laajenemisalue tulevaisuudessa. Alue on pinta-alaltaan noin 3 ha ja sen rakentaminen voi ajoittua vuoden 2040 jälkeen, kaava-alueen muiden asuinalueiden toteuttamisen jälkeen.

6.2.1. Suomen Sokerin alue

Suomen Sokerin entisen tehtaan alueella sijaitsee jo ennestään suurin osan nykyisten vaskiluotolaisten asunnoista. Alue on melko tiiviisti rakennettu ja varsinaiset teollisuusrakennukset on osoitettu jatkossakin pääosin muuhun toimintaan kuin asumiselle. Alueet teollisuusrakennusten länsi- ja itäpuolella on merkitty monipuoliseksi kaupunkimaiseksi asumisen alueeksi (A). Suurin osa tehdasalueesta on osoitettu P-merkinnällä pääosin julkisille ja yksityisille palveluille, mutta alueelle voi lisäksi sijoittaa asumista enintään 30 % alueen kerrosalasta. Mahdollisen täydennysrakentamisen tulee olla hillittyä ja sen on sovittava olemassa olevan rakennuskannan kanssa yhteen koostuen A- ja P-alueilla pääosin 1–2-kerroksisista pientaloista ja townhousemaisista rivitaloista.

Asuinrakentamista mahtuisi Suomen Sokerin A-alueelle noin 7 000 k-m^2 ja uusia asukkaita noin 130.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa on huomioitava, että alue on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä RKY (sk1). Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat sekä alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Tarkemmassa suunnittelussa ja alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden kulttuurihistoriallista arvoa tulee korostaa ympäristöjen laadullisella ja toiminnallisella kehittämisellä. Alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia.

Suomen Sokerin alue on merkitty kaavakarttaan alueeksi, jossa on erityisiä selvitystarpeita (se). Tarkemman suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä on selvitettävä lisärakentamisen, -asutuksen ja muun toiminnan mahdollisuudet ottaen huomioon lähiympäristössä sijaitsevien toimintojen suuronnettomuusriskin ja sen mahdolliset aiheuttamat rajoitukset. Lisäksi tehtaan pohjoisosa, noin 2 ha, on osoitettu selvitysalueeksi (SE), jonka tuleva maankäyttö selvitetään ja ratkaistaan kokonaisuutena asemakaavatyönä.

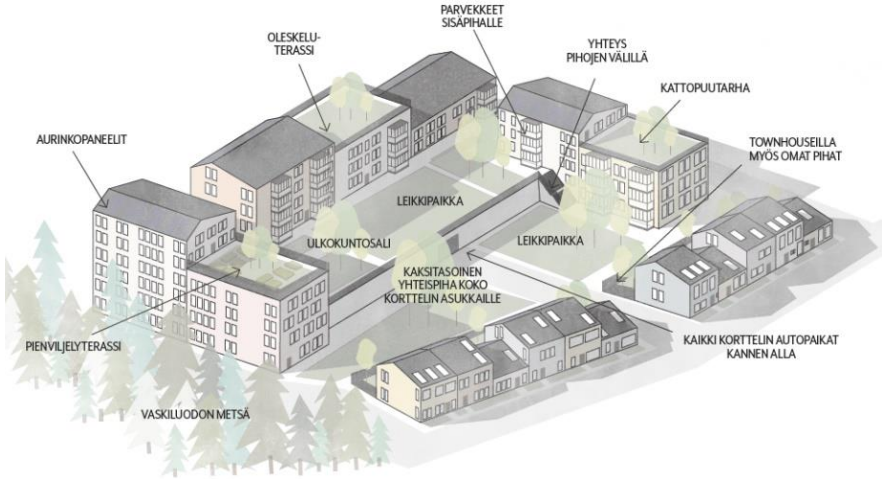
Kuva 52. Havainnekuva Suomen Sokerin alueen täydennysrakentamispotentiaalista.

6.2.2. Niemen asuinalue

Entisen hotelli Fennon alueelle Niemeläntien ja Haukilammentien risteyksessä on osoitettu uutta kerrostalorakentamista (AK2). Alue ulottuu osittain myös nykyisen leirintäalueen eteläosaan. Alue on laajuudeltaan noin 6 ha ja mahdollistaa noin 55 000 k-m^2 asuntoja, tarjoten asuntoja noin 800 asukkaalle.

Aluetta kehitettäessä korkeampien rakennusten massat tulee sijoittaa alueen keskelle ja Vaskiluodon metsän reunaan. Rantaan päin rakennusmassojen tulee mataloitua niin, että mahdollisimman moniin asuntoihin avautuu merinäköala. Tällä tavoin asuinalue myös sulautuu saaren muotoihin maisemallisesti. Alue tulisi rajautua tiiviisti omaksi alueekseen, jonka ympärillä kulkee puistomainen alue ja jonka reunoilla tulisi olla 1–2-kerroksisia townhousemaisia rivitaloja.

Kuva 53. Havainnekuva Niemen asuinalueesta.



Kuva 54. Esimerkkikortteli Niemen alueelta (Koriseva 2018).

Kuva 55. Havainnekuva Niemen asuinalueelta (Koriseva 2018).

6.2.3. Entisen Wasalandian alue

Osayleiskaavassa entisen Wasalandian alue kehittyy kaupunkimaisemmaksi alueeksi, jonka ruutukaavamuotoisen korttelirakenteen läpi kulkee vilkkaasti liikennöity katu. Moottorikadun nopeusrajoitukset tulee madaltaa ja risteykset mahdollisesti toteuttaa valo-ohjattuina.

Kuva 56. Havainnekuva entisen Wasalandian alueesta. Etualalla keskustatoimintojen ja asuinkerrostalojen korttelit. Taaempana työpaikka-alueet.

Moottorikadun varrelle Tropiclandian pohjoispuolelle ja entisen Wasalandian alueelle on osoitettu kerrostalorakentamista (AK3). Aluetta tulee kehittää umpikortteleina tiiviiksi ja urbaaniksi alueeksi, jossa on isot puistomaiset sisäpihat. Tiiviin ja urbaanin umpikorttelialueen läpi tulee sijoittaa Vaskiluodon metsän ja rantareitin yhdistävä viheraluekäytävä, jossa saa kulkea vain kävellen ja pyöräillen.

Entisen Wasalandian alueen pinta-ala on yhteensä noin 8 ha, josta 2 ha on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaavaehdotus mahdollistaa noin 60 000 k-m^2 verran asumista noin 1 200 asukkaalle alueella. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida vaarallisten aineiden kuljetusten aiheuttamat rajoitukset tulevaan maankäyttöön.

Kuva 57. Havainnekuva entisen Wasalandian alueella (Koriseva 2018).

6.3. Työpaikat ja palvelut

6.3.1. Satama

Satama on osoitettu satama-alueeksi (LS). Alueelle voi sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarvittavia toimintoja. Satama-aluetta on kaavassa yhteensä noin 70 ha, joista noin 64 ha on yhtenäistä. Sen lisäksi on kaksi pienempää aluetta osoitettu satama-alueeksi – Kutterisataman vieressä (noin 4 ha) ja Reininkadun eteläpuolella (noin 2 ha). Reininkadun varrella olevaa aluetta on mahdollista käyttää esimerkiksi satamaan menevien rekkojen pysähdysalueena.

Vaskiluodon sataman merkitys on suuri sekä alueellisesti että valtakunnallisesti ja kansainvälisesti. Sen takia osayleiskaavassa on varattu satamalle noin 9 ha laajennusvaraa merelle päin, nykyisen voimalaitoksen ja Reininlaiturin itäpuolelle. Laajennus on yhteneväinen voimassa olevan asemakaavan kanssa ja ulottuu olemassa olevaan aallonmurtajaan asti. Laajennusalueen täyttämiseen menee aikaa, ja alue on mahdollista ottaa käyttöön vasta tulevaisuudessa. Siksi on sataman lähivuosien laajennustarpeita varten myös laajennettu satamatoimintojen alueen Sahakadulle asti. Tämä alue on mahdollista sopia liitettäväksi sataman toiminnalliselle alueelle tai käyttää suoraan sataman toimintaa tukevalle toiminnoille.

Sataman toimivuus on paljon riippuvainen myös sataman saavutettavuudesta, sekä maanteitse että rautateitse. Kaavassa on otettu huomioon olemassa olevien junaraiteiden kehittämistarpeita ja kaava mahdollistaa raiteiden käyttöasteen nostamista. Maantieliikenteen osalta kaava tukee satamaliikenteen osoittamista Satamatien tai vastaavan reitin kautta, jolloin Vaasan keskustan läpi kulkevan raskaan liikenteen määrä on mahdollista rajoittaa. Rahtitien kautta on esimerkiksi mahdollista ohjata sataman kuljetukset suoraan liikenneverkkoon tulevan Satamatien kautta.

Myös sataman sisäiset liikenneyhteydet vaikuttavat paljon sataman toimivuuteen. Satamatoimintojen alueen sisällä on mahdollista järjestää liikenneyhteydet tarpeen mukaan, ja alueen ulkopuolella olevat pääreittitarpeet on selvitetty kaavassa ja osoitettu kaavakarttaan.

6.3.2. Työpaikka- ja teollisuusalueet

Osayleiskaava mahdollistaa työpaikkojen määrän kasvun arviolta noin 3 000 työpaikkaan vuoteen 2040 mennessä. Vaskiluodon merkitys Vaasalle ja koko Vaasan seudulle korostuu erityisesti Wärtsilän Smart Technology Hubin sekä satama- ja logistiikkatoimintojen kehittymisen osalta.

Vaskiluodon työpaikka-alueet (TP) sijoittuvat Reininkadun eteläpuolelle sekä Teollisuuskadun pohjoispään läheisyyteen. Lisäksi pienempiä työpaikka-alueita on osoitettu Moottorikadun molemmin puolin. Työpaikka-alueet on varattu monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, hallinnolle ja palveluille sekä myös sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Työpaikka-alueita on kaavassa yhteensä osoitettu noin 15 ha.

Teollisuus- ja varastotoiminnolle (T) varatut alueet käsittävät käytännössä Reininkadun ja Kaarlentien väliin jäävän alueen, mikä mahdollistaa esimerkiksi alihankkijoiden sijoittuminen Wärtsilän STH:n läheisyyteen. Teollisuus- ja varastoalueelle voidaan myös sijoittaa muita pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Teollisuusalueita on kaavassa yhteensä osoitettu noin 15 ha.

T-kem alue on teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alue rajautuu käytännössä nykyisen öljysataman mukaisesti Vaskiluodon eteläosaan Moottorikadun länsipuolelle. T/kem merkintä mahdollistaa myös LNG-terminaalin sijoittamisen alueelle. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 27 ha.

Kaava-alueella toimii neljä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston Tukesin valvonnassa olevaa ns. Seveso-laitosta, joista kolme sijaitsee nykyisen öljysataman (T/kem) alueella ja yksi Wärtsilän tehtaan alueella. Lisäksi on myönnetty lupa viidennelle laitokselle, sekin öljysataman alueella. Seveso-alueet tulee turvallisuussyistä sijoittaa erilleen asutuksesta ja muista kaupunkitoiminnoista. Seveso-toiminnan riskit tulee huomioida asemakaavoituksessa ja muussa tarkemassa suunnittelussa. Tarkemmassa suunnittelussa on myös huomioitava Seveso-laitosten konsultointivyöhykkeet, jolloin niiden ajankohtaiset tiedot ja laajuudet on selvitettävä Tukesilta. Asemakaavoituksen tai muun tarkemman suunnittelun yhteydessä on pyydettävä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto.

Wärtsilän nykyisiin tehdastoimintoihin kuuluu suuronnettomuusriskin aiheuttavien aineiden käsittelyä ns. Seveso-toimintoja. Seveso-toiminnan riskit tulee huomioida asemakaavoituksessa ja muussa tarkemassa suunnittelussa. Vaarallisten aineiden käsittely/Seveso-toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa Suomen Sokerin alueen asukkaille.

6.3.3. Kaupunginosakeskus ja muut palvelut

Wasalandian alue on luonnollinen sijainti kaupunginosakeskukselle, jonka tulee muodostua muun muassa palveluista, torista ja pyöräparkista. Kaupunginosakeskuksen tulee toimia vaskiluotolaisten kohtaamispaikkana. Palvelut tulee toteuttaa osana uutta korttelirakennetta, johon kuuluu myös toimistoja ja asuntoja. Alue on kaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueelle voidaan sijoittaa kauppoja, julkista ja yksityistä palvelua ja hallintoa, keskusta-asumista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Rakennusten maatasokerroksessa ja kadulle avautuvat tilat on pääsääntöisesti osoitettava liike- tai toimistotiloiksi. Keskustatoimintojen alue mahdollistaa Vaskiluodon kaupallisen keskuksen ja siten kaupunginosakeskuksen kehittämisen. Alueelle ei saa sijoittaa MRL:n 71c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida muuntojoustavuus, jotta tarpeelliset muutokset tulevaisuudessa mahdollistetaan.

Keskustatoimintojen aluetta on osoitettu kaavaehdotuksessa noin 2 ha.

Päiväkodille ja palveluasumiselle ei ole kaavassa osoitettu paikkaa. Toimintoja voi kuitenkin tarvittaessa sijoittaa esimerkiksi keskustatoimintojen alueelle tai asuinkerrostaloalueille.

Kaupunginosakeskuksen lisäksi kaavaan on osoitettu palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueet (P) useampaan paikkaan, yhteensä noin 25 ha. Moottorikadun eteläpuolelle on merkitty hotelli ja kylpylän alue sekä kadun varrella olevien yritysten alueet. Niemeläntien itäpuolella on merkitty olemassa olevien venekerhojen maanpäälliset alueet, Suomen Sokerin alueella entiset teollisuusrakennukset ja satama-alueen viereen Laivanvarustajankadun varrella olevat toiminnot. Lisäksi on palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueiksi (P) merkitty Vaskiluodon pohjoisosaan entisen lentosataman alue sekä Kuulahden itärannalla sijaitsevat yksityiset saunat. Alueille saa sijoittaa ensisijaisesti julkisia ja yksityisiä palveluja, kauppoja, toimistoja ja työpaikkoja. Lisäksi alueille voi sijoittaa asumista enintään 30 % alueen kerrosalasta. Alueille ei saa sijoittaa MRL:n 71c §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Alueiden asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon melutasot ja melun yleiset ohjearvot sekä rautatien varressa myös tärinän ohjearvot.

6.3.4. Vapaa-ajan palvelut

Vaskiluodon pohjoisniemellä sijaitseva leirintäalue on kaavassa merkitty leirintäalueeksi (RL), joka on alueen eteläosaltaan hieman pienempi kuin leirintäalueen nykyinen alue. Alue on lisäksi merkitty asuinkerrostaloalueen mahdollisena laajenemisalueena tulevaisuudessa.

Kaavassa ranta-alueiden yleinen saavutettavuus on haluttu takaa kaikille mahdollisimman pitkälti. Rantoja pitkin on monessa paikassa osoitettu virkistysalueita, ja satama-aluetta lukuun ottamatta saaren ympärille on osoitettu ulkoilureitti. Leirintäaluetoiminnan siirtyessä tai loppuessa tulee aluetta ensi vaiheessa kehittää virkistysalueena ja rantapuistona. Leirintäalueelle etsitään tarvittaessa korvaava paikka osayleiskaava-alueen ulkopuolelta.

Kaavaan on osoitettu kuusi venesatamaa (LV) veneilyn harrastustoiminnan ja vene- ja laituripaikkojen alueiksi.

6.4. Selvitysalue ja erityiset selvitystarpeet

Suomen Sokerin alueen pohjoisosassa on noin 2 ha alue, joka on osayleiskaavaan osoitettu selvitysalueeksi (SE). Alueen tuleva maankäyttö tulee selvittää ja ratkaista kokonaisuutena asemakaavatyönä.

Lisäksi koko Suomen Sokerin alue on merkitty alueeksi, jossa on erityisiä selvitystarpeita (se). Alueen tarkemman suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä on selvitettävä lisärakentamisen, -asutuksen ja muun toiminnan mahdollisuudet ottaen huomioon lähiympäristössä sijaitsevien toimintojen suuronnettomuusriskin ja sen mahdolliset aiheuttamat rajoitukset. Selvityksessä on erityisesti kiinnitettävä huomiota tulevan käyttötarkoituksen tarvetta pelastusteihin ja mahdollisiin rakenteellisiin erikoisvaatimuksiin.

6.5. Liikenne

6.5.1. Ajoneuvoliikenne ja liikenneverkko

Vaskiluodon kasvavien liikennemäärien myötä yksi suurimmista kehittämisen haasteista on, että alueella liikkuminen ei perustuisi pelkästään autoliikenteeseen. Ajoneuvoliikenteen määrää pyritään vähentämään vaikuttamalla liikkumistottumuksiin ja edistämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttöä.

Merkittävimpiä muutoksia liikenneverkossa ovat Wärtsilän Smart Technology Hubin ja Sataman yhteydet liikenteen sujuvuuden ja saavutettavuuden parantamiseksi. Uusi katuyhteys Reininkadulta Kaarlentielle parantaa Suomen Sokerin alueen ja Wärtsilän STH-alueen saavutettavuutta. Katuyhteys mahdollistaa myös Reininkadun pohjoispuolen teollisuusalueen kehittämisen laajempana kokonaisuutena, jos Teollisuuskatu katkaistaan Reininkadun

ja Kaarlentien väliseltä osuudelta. Myös uusi pyöräilykatu Kaarlentieltä Teollisuuskadulle/Frilundintielle sekä Haukilammentieltä Kaarlentielle parantavat STH-alueen ja Suomen Sokerin asuinalueen saavutettavuutta ja edistävät kestävien kulkumuotojen käyttöä.

Osayleiskaavassa Moottorikatu on osoitettu nykyiselle paikallensa. Uuden asuinalueen ja kaupunginosakeskuksen rakentaminen kadun varrelle tulee kuitenkin vaatimaan kadulle muutoksia ainakin ajonopeuden pienentämiseksi. Katu tulisi kehittää turvallisena ja vihreänä kaupunkibulevardina ”Vaskiluodon puistikkona”, ja risteykset tulee tarvittaessa toteuttaa valo-ohjattuna.

Keskustan läpi kulkevat erikoiskuljetukset sekä mm. vaarallisten aineiden kuljetukset tulee pyrkiä siirtämään mahdolliselle Satamatielle ja uudelle maantieyhteydelle Kuni-Martoinen.

6.5.2. Rautatie

Kaavaan on osoitettu rautatiealueet (LR), jotka ulottuvat satama-alueelle saakka. Alueet on tarkoitettu rautatietoimintojen käyttöön, mikä mahdollistaa mm. puunlastaustoimintojen sekä rautatien henkilöliikennepysäkkien sijoittamisen alueelle. Tasoristeysalueilla katusuunnittelussa on otettava huomioon liikenneturvallisuus.

Vaskiluodon rataa voidaan kehittää henkilöliikennekäyttöön ja rata-alueille on asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa varattava tilaa junaseisakkeita varten. Suunnittelussa tulee myös huomioida pikaraitiotiejärjestelmän rakentamismahdollisuus tulevaisuudessa. Pikaraitiojärjestelmä parantaisi Vaasan julkisen liikenteen tasoa Sataman, keskustan ja Etelä-Vaasan työpaikka-alueiden välillä.

6.5.3. Julkinen liikenne

Julkisen liikenteen kehittämiseksi kaavassa on esitetty uusi joukkoliikenteen yhteystarve (jl) Frilundintien ja Kaarlenkadun välillä. Kadun tulee myös soveltua kävely- ja pyöräilyväyläksi. Joukkoliikennekatu edistää Suomen Sokerin asuinalueen ja Wärtsilän työpaikka-alueen saavutettavuutta. Katuyhteyden myötä linja-autoille saadaan kiertävä ajoreitti. Liikenneolosuhteiden parantuessa joukkoliikenteen houkuttelevuus ja käyttö lisääntyy nykyisestä. Julkista liikennettä tulee lisäksi kehittää erillisten ohjelmien ja suunnitelmien kautta.

Lisäksi on myös mahdollista kehittää rautatie julkista liikennettä varten.

Kuva 58. Osayleiskaavassa ehdotettu joukkoliikenneverkosto.

6.5.4. Kävely ja pyöräily

Vaskiluoto on keskustaläheisen sijaintinsa puolesta potentiaalinen pyöräilykaupunginosa. Tavoitteena on sujuvat, turvalliset ja laadukkaat reitit sekä jalankulku- ja pyöräilyreittien hyvä kunnossapito. Kaavatyön aikana Vaskiluodon pyörätieverkostoa on kehitetty jonkin verran, muun muassa metsän läpi kulkevan ”Vaskiluodon Baanan” myötä, ja kaavassa verkostoa kehitetään yhä. Kaavassa on kiinnitetty huomiota, että Vaskiluoto olisi mahdollisimman helposti ja turvallisesti saavutettavissa myös kävellen ja pyöräillen. Tavoiteverkon rungon muodostavat seuraavat pääpyörätiet yhteyksittäin:

- Yhteys keskustasta entisen Wasalandian alueen kautta Sundomiin: reittiä Vaasanpuistikko – Moottorikatu – maantie 6741.
- Yhteys keskustasta satamaan: reittiä radanvarsi – Sininen tie – Reininkatu.
- Yhteys keskustasta Vaskiluodon teollisuusalueelle ja Suomen Sokerin alueelle: Moottorikadulta virkistysalueen läpi Kaarlentielle ”Vaskiluodon Baanaa” pitkin.
- Yhteys Palosaaresta Vaskiluotoon: reittiä (Pikisaari –) Niemeläntie – Moottorikatu/radanvarsi.

Uusina kävely- ja pyöräilyliikenteen reitteinä on kaavassa esitetty seuraavat yhteydet:

- Uusi yhteys leirintäalueen ja Palosaaren välillä: uusi vesistön ylitys (yhteystarve). Vesistöylityksen on mahdollista toteuttaa esimerkiksi nostosiltana, jossa on hissi, köysiratana tai lauttayhteytenä.

- Uusi yhteys leirintäalueen ja Suomen Sokerin alueen välillä: osittain uusi (yhteystarve) ja osittain parannettava reitti Haukilammentieltä Kuulahdenkadun kautta Kaarlentielle.
- Uusi yhteys Vaskiluodon teollisuusalueelle ja Suomen Sokerin alueelle: Frilundintieltä Kaarlentielle uusi joukkoliikennereitti ja kävely- ja pyöräilyreitti.
- Uusi yhteys Satamaan: Reininkadulta Teollisuuskadun eteläpään kautta matkustajaterminaalille.

Kävely- ja pyöräteiden pääverkolla on tavoitteena laatukäytävän standardi, jossa erotellaan jalankulku pyöräilystä.

Kuva 59. Osayleiskaavassa osoitettu kävelyn ja pyöräilyn pääverkko. Mustalla viivalla jo olemassa olevat reitit ja punaisella katkoviivalla uudet reitit tai yhteystarpeet.

Kaavaan on erikseen merkitty kehitettävä ulkoilureitistö, joka mukailee Vaskiluodon rantoja kiertäen Suomen Sokerin alueen ja leirintäalueen. Sundomin suunnasta tuleva ulkoilureitti, Kaupunginselän kierros, kulkee Vaskiluodon kaakkoisosan läpi. Niemeläntien päästä lähtevä uusi vesistöylitys mahdollistaisi myös Pohjoisen Kaupunginselän muodostavan kierroksen rantoja pitkin.

6.5.5. Pysäköinti

Osayleiskaavaan on merkitty pysäköintialue LP entisen Wasalandian alueella. Alueelle saa sijoittaa joko yleistä tai yksityistä pysäköintiä.

Pysäköintiä ohjaa kaupungin pysäköintipolitiikka. Pysäköinnin yleisperiaatteena on, että maankäytöstä syntyvä pysäköinti tapahtuu omalla tontilla. Kadunvarsipysäköintiä ei tehdä kokoojakaduille. Vaskiluodon ajoneuvopysäköinnin kokonaisuus ei oleellisesti muutu osayleiskaavaratkaisujen myötä.

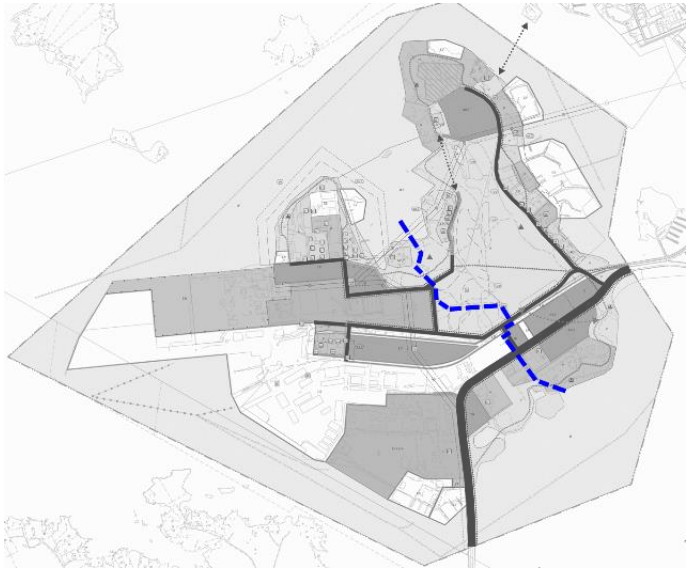
Wärtsilän nykyisellä keskustan tehdasalueella pysäköi noin 800 autoa. Wärtsilän siirtyessä Vaskiluotoon on tavoitteena lisätä julkisen liikenteen ja polkupyörien käyttöä työmatkaliikenteessä. Pysäköintipaikkojen sijoittelu ja määrän mitoitus tarkentuvat asemakaavassa.

Satamassa matkustajasataman alue tarvitsee lisää pysäköintipaikkoja nykyisen noin 200 paikan lisäksi. Muun teollisuuden nykyiset ja uudet teollisuuden autopaikat sijaitsevat tonteilla.

Pysäköintipaikkojen mitoitus tulee toteuttaa Vaasan pysäköintipolitiikan mukaisesti.

6.5.6. Moottorikelkkareitti

Vaskiluodon läpi on osayleiskaavaan merkitty moottorikelkkareitti. Reitti kulkee Vaskiluodon kaakkoisrannasta Sahakadun reunaa pitkin, rautatien ja Sinisen tien yli, Vaskiluodon metsän läpi Kuulahden eteläpäähän asti.



Kuva 60. Osayleiskaavaan merkitty moottorikelkkareitti.

6.6. Luonto ja vesi

6.6.1. Metsä ja puistoalueet

Vaskiluodon metsä saaren keskellä on osayleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V). Alue tulee säilyttää luonnontilaisen kaltaisena ja alueella risteilevät polut, ulkoilureitit ja kuntorata/latu tulee säilyttää alueella. Metsäalue toimii jo nyt muun muassa vaskiluotolaisten ja Vaasan keskustassa asuvien lähivirkistysalueena. Alueen merkitys tulevaisuudessa tulee kasvamaan Vaskiluodon väestömäärän kasvaessa. Metsäalue sisältää myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaita alueita, jotka on merkitty kaavakartalle ”luo”-merkinnällä. Alueen luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Kuva 61. Osayleiskaavaan on osoitettu neljä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokasta aluetta Vaskiluodon metsän alueella.

Kaavaan on metsäalueen lisäksi osoitettu viheralueita (V) mahdollisimman paljon rantoja pitkin, johon on osoitettu myös saarta ympäröivä ulkoilureitti (kuva 62). Myrgrundinsillan ja Vaskiluodon sillan välillä reitti on osa eteläisen kaupunkiselän kiertävää Kaupunginselän kierrosta. Kaupunginosakeskuksen jälkeen reitti jatkuu Niemeläntien varrella kävely- ja pyöräilytienä leirintäalueelle asti, jossa se ulkoilureittinä jatkuu rantoja pitkin osittain Kuulahdentien kautta Suomen Sokerin alueen niemen ympäri Frilundintien länsipuoleiseen päätyyn asti. Reitti kulkee mahdollisimman pitkälti viheralueilla ja puistoissa.

Saarella sijaitsevat uimarannat on merkitty kaavaan kohdemerkinnällä. Olemassa oleva seikkailupuisto (köysikiipeily), jalkapallo- ja beach volley kentät sekä koirapuisto sijoittuvat kaikki kaavassa osoitettuihin virkistysalueille (V). Seikkailupuisto ja jalkapallokenttä on lisäksi merkitty virkistyskohteina kaavassa. Minigolfrata sijoittuu osittain virkistysalueelle ja osittain palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueelle (P). Tennis- ja koripallokentät sijoittuvat asuinkerrostalojen alueelle (AK3) mutta tulevaisuudessa on mahdollista siirtää ne itään päin viereiselle virkistysalueelle, kun alue on täytetty ja asuinalueen rakentaminen alkaa.

Leirintäaluetoiminnan siirtyessä tai loppuessa tulee sen ranta-alueet kehittää virkistysalueena / rantapuistona. Rantapuistoon voi sijoittua esimerkiksi terassikahvilaravintola ja julkinen sauna uintimahdollisuuksineen. Rantapuistolta avautuvat kauniit näkymät merelle ja Vaasan mannerosaan. Rantojen saavutettavuutta jalankulkijoille tulisi parantaa myös leirintäalueen toiminnan aikana.

Kuva 62. Ulkoilureitti on osoitettu rantoja pitkin paitsi satama- ja teollisuusalueella.

Virkistysalueiden lisäksi kaavaan on osoitettu viheryhteystarve Vaskiluodon metsän ja Paratiisisaaren uimarannan välillä. Yhteystarve on otettava huomioon entisen Wasalandian alueen asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Yhteys tulee toteuttaa nauhamaisella pienpuistoketjulla, jossa yhteyden lyhyiltä matkoilta voi toteuttaa myös jopa vihreänä julkisena polkuna. Puistoketjun ja yhteyden suunnittelussa tulee huomioida yhteyden viihtyisyys ja vehreys.

Kuva 63. Havainnekuva: leirintäalueen puistoon on mahdollista sijoittaa esimerkiksi terassikahvila ja julkinen sauna (Koriseva 2018).

6.6.2. Vesialueet

Vaskiluodon ympäröivä merialue on osayleiskaavaan merkitty vesialueena (W ja W1). Merenrantoja muokkaavia toimenpiteitä ei saa tehdä ilman tarvittavia lupia.

Kuulahdessa on huomioitava lahdessa elävät meriuposkuoriaiset eikä niiden olosuhteita saa heikentää ilman ao. viranomaisen lupaa. Meriuposkuoriainen kuuluu Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen II lajeihin mutta on nykyään rauhoitettu luonnonsuojelulailla (LSA 1997/160, liite 2a 2021/521). Meriuposkuoriainen on Suomessa hyvin harvinainen, mutta lajin kanta on vakiintunut. Suomen uhanalaisten lajien arvioinnissa vuonna 2019 meriuposkuoriainen arvioitiin silmälläpidettäväksi (NT) lajiksi, joten se ei enää ole erityistä suojelua vaativien lajien listalla.

Meriuposkuoriaisen uhanalaisuuteen johtaneet syyt ovat vesistöihin päätyneet kemialliset haitta-aineet sekä vesirakentaminen. Kuulahdella meriuposkuoriaisen suojelua edistetään yleiskaavassa osoitetulla vesialueella W1 ja siihen liittyvällä kaavamääräyksellä. Kaavamääräyksen mukaan vesialueelle ei saa johtaa kemiallisia haitta-aineita sisältäviä hulevesiä. ”Vesiensuojelua voidaan edistää luonnonmukaisilla hulevesien käsittelymenetelmillä kuten imeyttämällä tai viivyttämällä. Hulevesien puhdistaminen voi tapahtua hiekan- tai öljynerotuskaivojen avulla. Kuulahden rantavyöhykkeen elinympäristöjen muokkaamiseen tarvitaan maisematyölupa.”

6.6.3. Hulevedet

Osayleiskaavan alueella tulee suosia imeyttäviä pintoja ja alueella syntyvät hulevedet tulee hallita ja käsitellä alueella. Hulevedet tulee hallita ja käsitellä pääasiassa tontti- ja korttelikohtaisin menetelmin, sekä määrällisesti että laadullisesti. Yleisille alueille on varattava tilaa hulevesien alueelliselle hallinnalle sekä mahdolliselle tulvahallinnalle. Katualueet tulee suunnitella asemakaavassa siten, että katualueilla voidaan varmistaa hulevesien alueellinen johtaminen.

Ensisijaisesti hulevesiä tulee viivyttää kiinteistöillä, mutta myös viivyttävän kapasiteetin lisääminen ja osittaminen esimerkiksi viheralueille on mahdollista. Jos viivyttäminen rakennetuilla alueilla on mahdotonta, niin viimeisenä ratkaisuna hulevedet voidaan ohjata hulevesiverkostoon. Hulevedet tulee käsitellä ennen niiden purkua vesistöön.

Koko kaava-alueella tulee suosia läpäiseviä pinnoitteita. Katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelussa tulee käyttää ekologisia hulevesiratkaisuja.

Hulevesiviemäröinti tulee ratkaista tarkemmin asemakaavassa sekä tonttien rakentamisen suunnittelun yhteydessä. Asemakaavoituksessa sekä muussa tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida myös viheraluekertoimet.

6.7. Kulttuurihistorialliset arvot

6.7.1. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

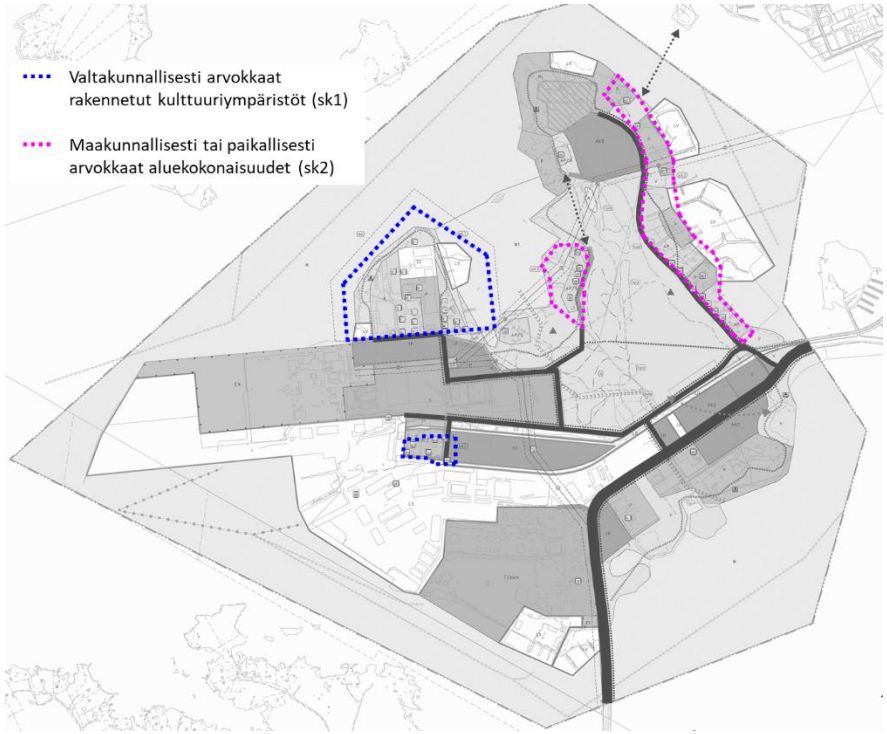
Vaskiluodossa on kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY): Suomen Sokerin alue ja Vaskiluodon rautatieaseman alue. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt on osayleiskaavaan merkitty sk-1-merkinnällä. Alueiden rakennusperintöä tulee vaalia pitämällä alueet tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat sekä alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä. Alueiden kulttuurihistoriallista arvoa tulee korostaa ympäristöjen laadullisella ja toiminnallisella kehittämisellä. Alueen suunnitelmista tulee kuulla museoviranomaisia.

1. Suomen Sokerin Vaasan tehdas asuinalueineen
2. Vaskiluodon rautatieasema-alue

6.7.2. Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet

Osayleiskaavaan on merkitty maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet sk-2-merkinnällä. Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueen mittakaava, luonne, arvokkaat kaupunkitilat ja alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on säilytettävä. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa on huolehdittava alueen erityisten arvojen säilymisestä.

1. Kuulahden huvila-alue
2. Niemeläntie ja ranta-alue

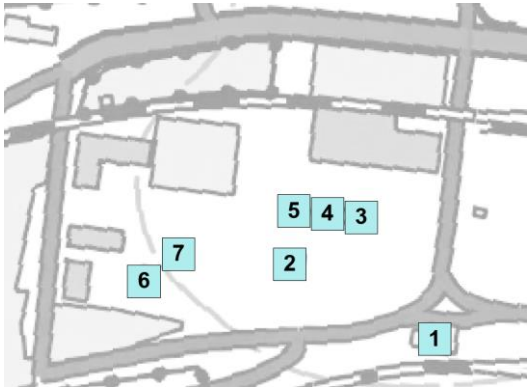


Kuva 64. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt sekä maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet Vaskiluodon osayleiskaavassa.

6.7.3. Rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset

Rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset on merkitty kaavaan kohdemerkinnöillä. Suojeltujen rakennusten korjaus- tai muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä. Rakennukset sijaitsevat valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön Vaskiluodon rautatieaseman alueella (RKY). Suojelu koskee seuraavia rakennuksia:

1. Asemarakennus
2. Asemapäällikön talo
3. Kellari
4. Sauna
5. Talousrakennus
6. Entinen tullipäällikön asuintalo
7. Entinen tullipäällikön talousrakennus



Kuva 65. Rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset sijaitsevat Vaskiluodon rautatieaseman RKY-alueella.

6.7.4. Historialliset jäänteet

Osayleiskaavaan on merkitty alue, jossa on historialliset jäänteet s-merkinnällä. Alueelta on löydetty jäänteitä lähihistoriassa tapahtuneesta toiminnasta ja näitä on huomioitava alueella toimiessa. Alueella on kivikasoja sekä käytössä säilyneitä osin lohkotuin kivin pohjustettuja kulkuteitä. Näiden kulkuteiden tavanomaiset hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja, mutta muusta rakentamisesta tai kaivusta on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa eikä maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL:n 128§ tarkoitettua lupaa.

Kuva 66. Vaskiluodon osayleiskaavaan merkitty alue, jossa on historialliset jäänteet.

6.7.5. Arvokkaat kohteet

Osayleiskaavassa Vaskiluodon rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on merkitty kohdemerkinnöillä. Kaavaan on merkitty kohteita, joille Vaasan kaupungin, Etelä Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjanmaan museon yhteinen arvottamistyöryhmä on toimenpidesuosituksessaan esittänyt kohdesuojelumerkintää. Kohdenumerointi perustuu kulttuurihistoriallisessa selvityksessä käytettyyn numerointiin. Kohteita on yhteensä 46 kappaletta (kuva 67).

Suomen Sokerin alueella sijaitsevat arvokkaat kohteet perustuvat Suomen Sokerin alueen rakennusinventoinnin arvotus- ja toimenpidesuosituksiin. Inventoinnissa käytetty numerointi on tässä esitetty suluissa.

Osayleiskaava helpottaa kohteiden huomioimista tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Suomen Sokerin alueella olevat rakennukset (inventoinnissa käytetty numerointi suluissa):

A Kellotornirakennus (A1)
B Tehdasrakennus (A2)
C Verstas (A5)
D Varastorakennus (A6)
E Uusi voimalaitos (A13)
F Ignatiuksen Kastanja A.2 (C1)
G Ignatiuksen Jalava A.3 (C2)
H Ignatiuksen Poppeli A.5 (C4)
I Ignatiuksen Vaahtera A.16 (C8)
J Ignatiuksen Vaahtera A.17 (C9)
K Asuinrakennus A.9 (D3)
L Esimiesten asuinrakennus A.8 (D10)
M Työväenasunto A.10 (D11)
N Asuinrakennus A.14 (D15)
O Asuinrakennus A.15 (D16)
P Asuinrakennus A.13 (D17)
Q Asuinrakennus A.18 (D18)
R Asuinrakennus A.19 (D19)
S Tehtaanjohtajan asuinrakennus A.1. (E1)
T Esimiesten asuintalo A.7 (H1)

Osayleiskaavassa osoitetut muut arvokkaat kohteet:

6 Entinen Wickströmin tehdasalue, Moottorikatu 13
12 Entinen paloasema
15 SingSing, Laivanvarustajankatu 2
20 Vanha satamakonttori
21 Pumppuhuone
22 Gulf Oil betoninen säiliö
24 Villa Narciss, Haukilammentie
25 Villa Haglund, Kuulahdenkatu 2
26 Kuulahdenkatu 4
27 Kuulahdenkatu 6
28 Kuulahdenkatu 8
30 Villa Kurtén, Kuulahdenkatu 11–12
32 Villa Stenfors, Kuulahti
35 Niemeläntie 6
36 Niemeläntie 8
37 Niemeläntie 10
38 Niemeläntie 12
39 Vahtimestarin asunto, Niemeläntie 14
40 Ravintola Seglis, Niemeläntie 14
42 Niemeläntie 16, kaikki rakennukset
43 Villa Grönroos, Niemeläntie 18
46 Niemeläntie 22
47 Villa Finnilä, Niemeläntie 30

Kuva 67. Osayleiskaavaan merkityt arvokkaat kohteet

59 Vaasan Merenkyntäjät r.y.n paviljonki, Niemeläntie
62 Lentokonehalli, Niemeläntie
65 Sahakatu 2, entinen Hienopaja Hehku, vanhimmat osat

6.7.6. Kulttuurihistorialliset aluetyypit

Vaskiluodon omaleimaisuus muodostuu historiallisesta, eri aikakausien muovaamien toiminnallisten aluetyyppien sekä luonnontilan muodostamasta kuvasta. Kaavan tavoitteena on luonnon ja rakennetun ympäristön arvojen vaaliminen.

Vaskiluodon kulttuurihistoriallisen selvityksen mukaan Vaskiluodolle on ominaista varsin pitkään toiminnoiltaan vakiintuneena säilyneet aluetyypit. Aluekokonaisuuksien ja -tyyppien osalta Vaskiluoto on jaettavissa seuraaviin aluetyyppeihin aikakausittain:

- varhaisen teollisuuden ja työväen asunnot,
- varhainen teollisuus ja liike-elämä,
- rautatieasema ja rata-alue,
- satamatoiminnot, varhainen huvilamiljöö ja asuinkiinteistöt,
- matkailu, majoitus ja vapaa-aika,
- pienvenetoiminnot,
- modernin ajan teollisuuslaitokset ja liike-elämä,
- silta-, laituri- ja liikennealueet sekä
- erilliskohteet

Vaskiluodolle kokonaisuutena ominaista ovat pitkään, jopa 1800-luvun lopulta vakiintuneena pysyneet toiminnalliset aluetyypit, niiden saari-identiteetti, kulttuurihistoriallisten arvojen kerroksisuus sekä ilmiöiden luettavuus.

Saarikokonaisuuden ja sen aluetyyppien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen edellyttää käytön ja rakentamisen jatkumista mahdollisimman ymmärrettävänä, luettavana ja paikoin alkuperäisen kaltaisena. Saaren rakennuskanta kertoo historiallisista aikakausista tapahtumineen, rakennusvaiheista, suunnittelun ihanteista, käytön aikaisista toiminnoista, yhteisöistä ja sosiaalisista ilmiöistä. Muutosherkimpiä alueita ovat sekoittuneen rakenteen alueilla tiiviissä vuorovaikutuksessa olevat rakennukset ja toiminnot ilmiöineen.

Aluetyyppejä ei ole merkitty kaavakarttaan.

6.8. Yhdyskuntatekninen huolto

Vaskiluodon Voima Oy:n voimalaitos on merkitty kaavaan energiahuollon alueena (EN). Voimalaitoksen mahdolliset laajentamistarpeet on huomioitu osoittamalla laitoksen länsipuolelle laajentamisvaraa, joka on toteutettava täyttämällä mereen. Kaavaan merkitty laajennus on yhteneväinen voimassa olevan asemakaavan kanssa ja ulottuu olemassa olevaan aallonmurtajaan asti. Kaavaan on yhteensä osoitettu energiahuollon aluetta noin 20 ha, josta noin kolmasosa on laajennusvaraa.

Voimalaitoksesta lähtee neljä 110 kV:n voimajohtolinjaa, joilla johdetaan Vaskiluodon voimalaitokselta 230 MW sähköenergiaa valtakunnan verkkoon. Voimajohdoista kaksi jatkuu Vaskiluodon läpi Pohjoisen kaupunkiselän yli ja Vaasan keskustan ympäri Tuovilaan saakka. Kaksi linjaa kääntyy Teollisuuskadun itäpuolella etelään ja kulkevat Myrgrundin siltaa pitkin, jonka jälkeen toinen kääntyy Munsmon ja Tölbyn kautta myös Tuovilaan asemaan ja toinen jatkuu Maalahden kautta etelään. Kaikki neljä linjaa omistaa EPV Alueverkko Oy.

110 kV:n voimajohdon johtoalue koostuu 26 metriä leveästä johtoaukeasta sekä sen molemmin puolin sijaitsevista, kymmenen metrin levyisistä reunavyöhykkeistä. Johtoaukea on rakennuskieltoalue, jossa ei saa tehdä toimenpiteitä, josta aiheutuisi vaaraa sähkön siirrolle. Reunavyöhykkeillä on puiden kasvukorkeus rajoitettu. Voimajohtojen johtoalueet on merkitty kaavakarttaan.

Vaasan Vapaaehtoinen Palokunta ry:n toimitilat Myrgrundinsillan kupeessa on osoitettu kaavaan yhdyskuntateknisen huollon alueena (ET). Lisäksi Teollisuuskadun varrella voimajohtolinjan alla oleva muuntamo on osoitettu ET-alueeksi.

Muut yhdyskuntatekniset verkostot on sijoitettava katualueisiin.

Ylijäämämassat, jotka syntyvät kaava-alueen rakennettaessa, tulee lähtökohtaisesti käyttää kaava-alueen sisällä täyttömaina muun muassa satama-alueen ja energiahuollon alueen laajennuksessa länteen päin.

6.9. Osayleiskaavan suhde ylempiin ohjauksiin

6.9.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on selostettu liitteenä olevassa Vaskiluodon osayleiskaavan vaikutusten arviointi -raportissa, luvussa 11.1.

6.9.2. Maakuntakaava

Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen on selostettu liitteenä olevassa Vaskiluodon osayleiskaavan vaikutusten arviointi -raportissa, luvussa 11.2.

6.9.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040

Kaava-alue sijaitsee Vaasan seudun rakennemallissa 2040 elinkeinojen kehittämisen kasvukäytävällä. Alue kuuluu myös kehitettävään asuinkeskukseen, kehitettävään nykyiseen työpaikkakeskukseen ja kehitettävään palvelukeskukseen. Osayleiskaava on rakennemallin mukainen.

7. Osayleiskaavan vaikutukset

7.1. Vaikutusten arviointi

Yleiskaavaa laadittaessa tulee maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan arvioida kaavan vaikutukset. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä on otettava huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaskiluodon osayleiskaavan vaikutusten arvioinnin on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Työ toteutettiin kaksivaiheisena siten, että kaavaluonnosvaiheessa laadittiin alustava vaikutusten arviointi kaavaluonnoksesta ja ehdotusvaiheessa laadittiin tarkempi vaikutusten arviointi ehdotusvaiheen kaavaratkaisun perusteella. Kaavaluonnosvaiheessa tunnistettiin kaavan merkittävät vaikutukset sekä näiden perusteella mahdollisesti ristiriitaiset kaavaratkaisut ja esitettiin suosituksia jatkosuunnittelulle kaavaehdotusvaiheelle.

Osayleiskaava mahdollistaa Vaasan keskustan ja taajaman tiivistämistä sekä täydennysrakentamista, joka on myös maakuntakaavan mukainen tavoite. Osayleiskaavaehdotuksessa esitetty yhdyskuntarakenne mahdollistaa olemassa olevien toimintojen laajentamista ja tukee yhtenäisen teollisuus- ja työpaikka-alueen kasvua sekä asuinalueiden laajentamista. Osayleiskaavaehdotuksessa esitetään ratkaisuja, jotka parantavat alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä, pyörällä ja kävellen. Kaavaehdotus mahdollistaa infrainvestointeja, kuten Satamatien ja jopa pikaraitiotien tai henkilöjunaliikenteen, toteutusta. Noin 2200 asukkaan väestönlisäys lisää liikennettä arviolta noin 1 900–2200 autolla vuorokaudessa. Alueelle voi syntyä myös noin 3000 työpaikkaa, joista noin 400 on uusia työpaikkoja. Uusien työpaikkojen myötä kaupungille syntyy merkittäviä epäsuoria vaikutuksia, kuten kunnallisverotuloja ja yritysten toiminnasta yhteisöverotuloja. Kaavaehdotus mahdollistaa seudullisesti merkittävän Vaasan sataman toiminnan jatkumista ja laajentamista. Arviointi osoittaa, että alueen toteuttamisesta syntyy kaupungille merkittäviä suoria taloudellisia hyötyä.

Vaskiluodon osayleiskaava-alueella tai välittömästi sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien mukaisia alueita. Merkittäviä kielteisiä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin ei arvioida syntyvän, mikäli viitasammakon elinympäristö pystytään huomioimaan asemakaavoitusvaiheessa. Suunnittelualueella läpäisemättömien pintojen kokonaismäärä kasvaa lisärakentamisen vuoksi yhteensä noin 13 %, eli hulevesimäärät kasvavat. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Kaavaehdotuksen ilmastovaikutukset aiheutuvat siitä, että alueella työssäkäyvien ja alueen asukkaiden määrä lisääntyy, mikä lisää energiankulutusta sekä liikkumista ja luonnollisesti myös rakentamisaikaisia päästöjä. Koska saaren asukasmäärä kuusinkertaistuu, voidaan todeta, että paikallisesti vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ovat merkittäviä. Toisaalta asuminen sijoittuu keskustan reunavyöhykkeelle sekä joukkoliikennevyöhykkeelle, joten liikkumisesta syntyvät päästöt ovat pienemmät verrattuna siihen, että asuminen sijoittuisi Vaasan kaupungin autovyöhykkeisiin. Jos uusi rakentaminen on matalampaa kuin ympäröivä puusto (puuston muodostama siluetti), maisemalliset vaikutukset jäävät vähäisemmiksi. Rakennetun ympäristön säilyttäminen turvataan yleiskaavamerkinnöillä.

Työllisyyden lisääntyminen lisää alueen elinvoimaa ja parantaa alueen asukkaiden hyvinvointia. Työllisyysvaikutusten lisäksi liikenteen lisäys ja sen mahdolliset seurausvaikutukset (melu, päästöt, liikenneturvallisuus) ovat merkittäviä ihmisiin kohdistuvia vaikutuksia. Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetut uudet asuinalueet on sijoitettu pitkälti samoihin paikkoihin kuin asukaskyselyn (Vaasan kaupunki 2019, Koriseva 2018) mukaan toivottaisiinkin. Kaava ei kuitenkaan muodosta asukkaiden kannalta selkeää yhtä yhtenäistä kylää tai kaupunginosaa, koska työpaikka-alueet sekä laaja puisto ja metsä jakavat saarta osiin. Kaavaratkaisu säilyttää Vaskiluodon metsän ja sen virkistysyhteydet, joita käytetään runsaasti ulkoiluun ja virkistykseen.

Osayleiskaavan vaikutukset on selostettu tarkemmin liitteenä olevassa Vaskiluodon osayleiskaavan vaikutusten arviointi -raportissa.

7.2. Muuttuneet vaikutukset

Vaikutusten arvioinnin laadinnan jälkeen kaavaehdotukseen on tehty muutoksia, joista merkittävimmät kohdistuvat Suomen Sokerin alueelle. Asuinkerrostaloalue (AK1) on korvattu selvitysaluemerkinnällä ja koko Suomen Sokerin alue on merkitty alueeksi, jossa on erityisiä selvitystarpeita. Lisäksi kelluvan rakentamisen selvitysalue poistettiin kaavakartasta.

Osayleiskaavan mahdollistama asuinrakentamisen kokonaismäärä on muutosten takia pienentynyt noin 4 %. Pienennys vaikuttaa jonkin verran sekä välittömiin että välillisiin vaikutuksiin. Suurin muutos kohdistuu Suomen Sokerin alueelle. Alueen liikenne ei lisäänny arvioinnin mukaisesti, kun asukasmäärä jää aikaisemmin arvioitua pienemmäksi. Vastaavasti jäävät yksityisen sektorin investoinnit ja työllisyysvaikutukset hieman pienemmiksi, sillä alueen uusi rakentaminen ja sellaiset palvelut, jotka toisivat alueelle suuressa määrin asiakkaita, jäävät myös hieman pienemmäksi.

Selvitysaluemerkinnällä ei ole vaikutusta alueen arvoihin valtakunnallisesti arvokkaana rakennettuna kulttuuriympäristönä. Alueen kehityspotentiaali jää odottamaan tarkempia selvityksiä asemakaavavaiheessa. Riskinä on, että osa RKY-alueen rakennuksista rapistuu ja alueen yleisilme jää hoitamattomaksi.

Selvitysaluemerkintä jättää toisaalta myös mahdollisuuksia tulevaisuuteen. Kun alueen tuleva maankäyttö selvitetään, arvioidaan tarkemmin myös ratkaisujen vaikutukset erikseen.

8. Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja muuta maankäytön suunnittelua. Alueiden käyttöä on suunniteltava niin, ettei yleiskaavan toteutuminen vaikeudu. Osayleiskaava korvaa voimassa olevan Vaasan yleiskaava 2030 osayleiskaavan alueen osalta. Asemakaavatasolla osayleiskaava ei vaikuta voimassa oleviin asemakaavoihin vaan ainoastaan asemakaavamuutoksiin.

Osayleiskaavan toteuttamisjärjestyksestä päätetään asemakaavoitettavien alueiden osalta kaupungin maankäytön toteuttamisohjelman (MATO) yhteydessä. MATO-ohjelma laaditaan osana kaupungin kokonaisstrategiaa ja siinä käydään läpi koko kaupungin osalta eri tonttityyppien tarjonnat ja tarpeet sekä kunnallistekniikan investoinnit yhdessä muun muassa kaupungin sosiaali- ja terveystoimen sekä sivistystoimen palveluverkkojen kanssa. Ohjelma päivitetään määräajoin, jolloin toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset voidaan ottaa huomioon ja muuttaa tarvittaessa toteuttamisjärjestystä ja aikatauluja.