

Detaljplaneändring ak1149


# Arbetsplatsområdet i Vasklot Vaskiluodon työpaikka-alue

Asemakaavan muutos ak1149

Luonnosvaiheen yleisötilaisuus

Möte för allmänheten i utkastskedet

29.4.2026

 Kimmo Makkonen



## PROGRAM

1

- **PRESENTATION AV PLANPROJEKTET**
  - Kati Vuohijoki, planläggningsarkitekt
- **TALTUR**
  - Wärtsilä Finland Oy: Tommy Grannas, General Manager Real Estate
  - EPV Energi Ab: Emma Lonka, utvecklingschef
  - Vaasan Voima Oy: Janne Österback, Verkställande direktör
- **AIKAA KYSYMYKSILLE JA KESKUSTELULLE**

## OHJELMA

- **KAVAHANKKEEN ESITTELY**
  - Kati Vuohijoki, kaavoitusarkkitehti
- **PUHEENVUOROT**
  - Wärtsilä Finland Oy: Tommy Grannas, General Manager Real Estate
  - EPV Energia Oy: Emma Lonka, kehityspäällikkö
  - Vaasan Voima Oy: Janne Österback, toimitusjohtaja
- **TID FÖR FRÅGOR OCH DISKUSSION**

Presentationen finns på detaljplanens nätsida under framläggningstiden!  
Esitys löytyy asemakaavan nettisivulta nähtävilläoloaikana!

 Kimmo Makkonen



# Presentationens innehåll

Bakgrundsfakta

Process och tidtabell

Detaljplanens mål

Inledningsskedes feedback

Detaljeplaneutkast

Konsekvensbedömning

## Esityksen sisältö

Taustatiedot

Prosessi ja aikataulu

Asemakaavan tavoitteet

Aloitusvaiheen palaute

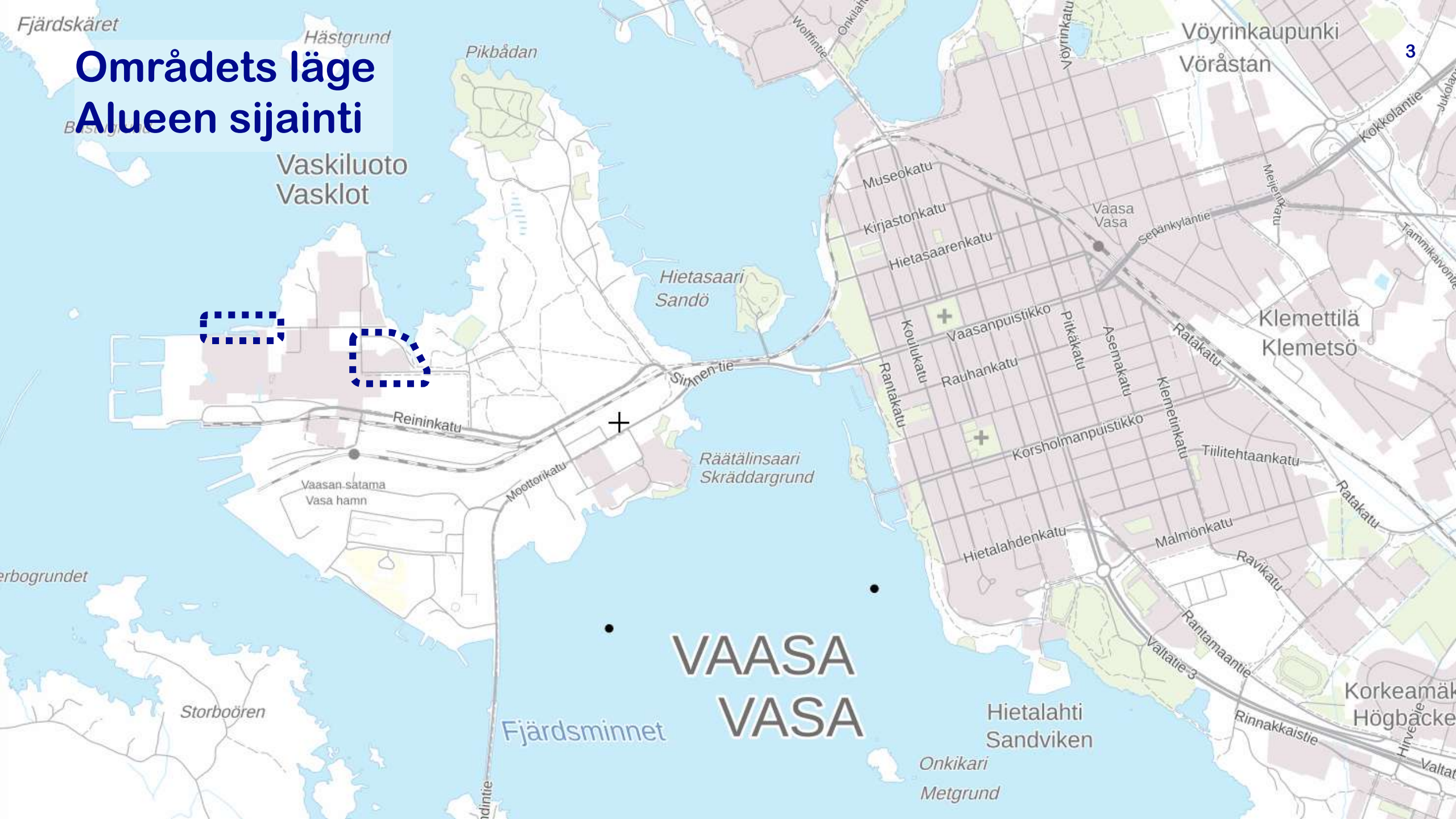
Asemakaavaluonnos

Vaikutusten arviointi

V A A S A .  
V A S A .

# Områdets läge

## Alueen sijainti



EPV ENERGIA OY:N  
SUUNNITTELUALUE

PLANERINGSOMRÅDE  
FÖR EPV ENERGI AB

SUOMEN SOKERI  
FINSKA SOCKER

WÄRTSILÄ FINLAND OY:N  
SUUNNITTELUALUE

PLANERINGSOMRÅDE FÖR  
WÄRTSILÄ FINLAND OY

FRILUNDINT. / FRILUNDSV.

INDUSTRIGATAN

VASKILUODON  
VOIMALAITOS  
KRAFTVERKET  
I VASKLOT

WÄRTSILÄ  
SUSTAINABLE  
TECHNOLOGY  
HUB

KAARLENTIE

LOGIS-  
TIIKKA  
/ LOGIS-  
TIK

KARLAVAGEN

REININKATU / REINSGATAN

VAAASAN SATAMA  
VASA HAMN

# Områdets läge

## Alueen sijainti



# Områdets läge

## Alueen sijainti

Området har ändrats kännbart efter år 2019, i och med byggandet av Wärtsiläs teknologicenter.

Alue on muuttunut merkittävästi vuoden 2019 jälkeen, Wärtsilän teknologiakeskuksen rakentamisen myötä.

# Områdets läge

## Alueen sijainti

Parkmässigheten på Frilundsvägen har minskat, då det på dess södra sida har byggts kontorsbyggnader för teknologicentret och parkering för dem.

Frilundintien puistomaisuus on vähentynyt, kun sen eteläpuolelle on rakennettu teknologiakeskuksen toimistotiloja ja niiden pysäköintiä.

# Områdets läge

## Alueen sijainti

Teknologisentretts fabriksdel och logistikcentret hör till ytan till Vasklots största byggnader.

Teknologiakeskuksen tehdasosa ja logistiikkakeskus ovat pinta-alaltaan Vaskiluodon suurimpia rakennuksia.

# Områdets läge

## Alueen sijainti

Vasklots kraftverks byggnader dominerar hela Vasas siluett.

Vaskiluodon voimalaitoksen rakennukset hallitsevat koko Vaasan siluettia.



V A A S A .  
V A S A .

# Områdets läge

## Alueen sijainti



# Områdets läge

## Alueen sijainti



# Områdets läge

## Alueen sijainti

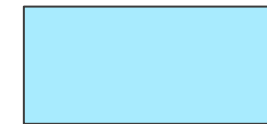
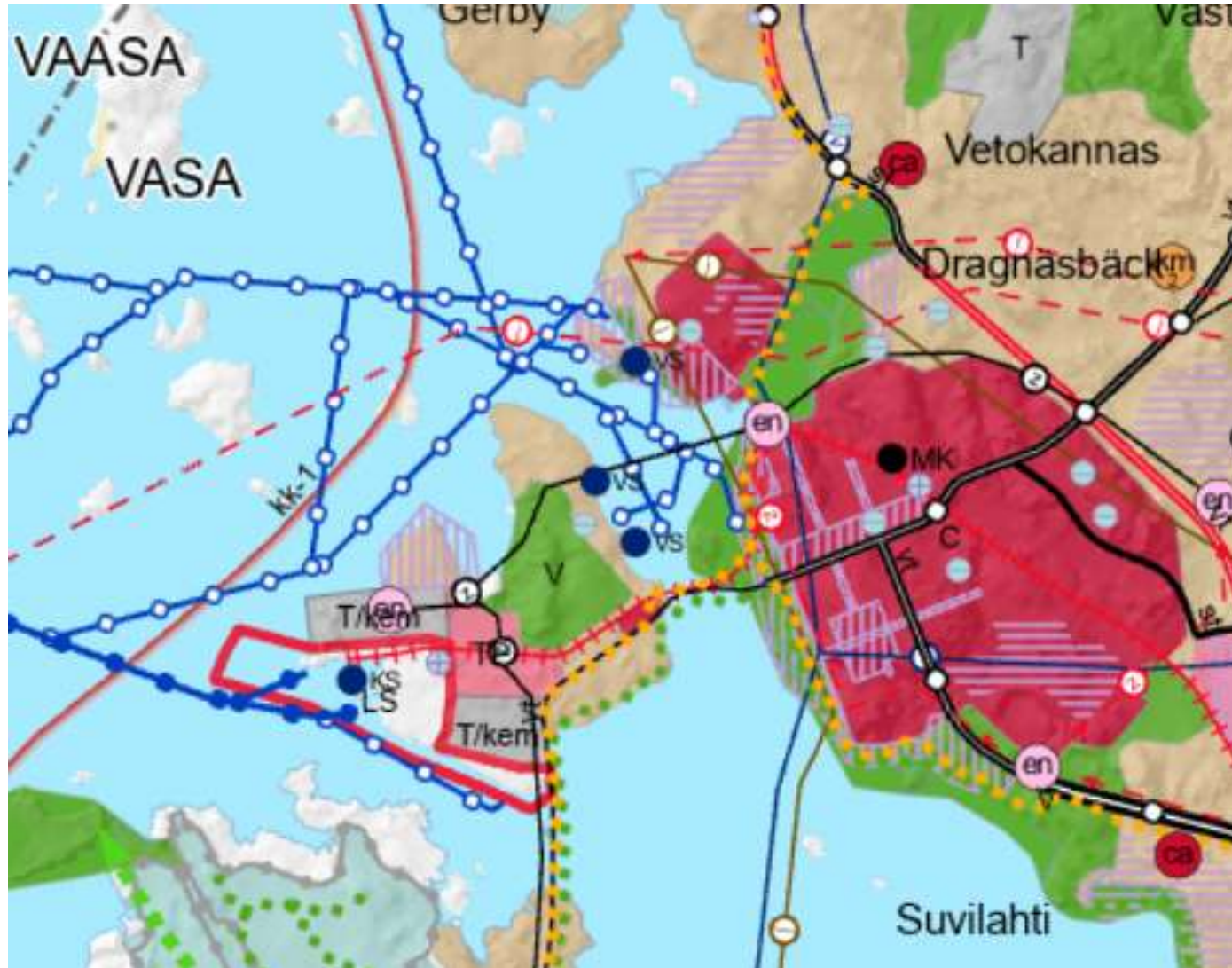


# Områdets läge

## Alueen sijainti



# Österbottens landskapsplan 2050 Pohjanmaan maakuntakaava 2050



Vattenområde



Vesialue

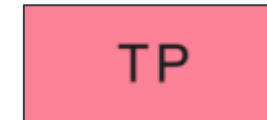


T/kem

Område för kemisk industri och lagring



Kemianteollisuuden ja kemiallisten aineiden varastointialue



TP

Område för arbetsplatser  
Työpaikka-alue

## ANDRA BETECKNINGAR SOM GÄLLER OMRÅDET:

Området gränsar till en byggd kulturmiljö av riksintresse (Finska Sockers Vasafabrik med bostadsområde)

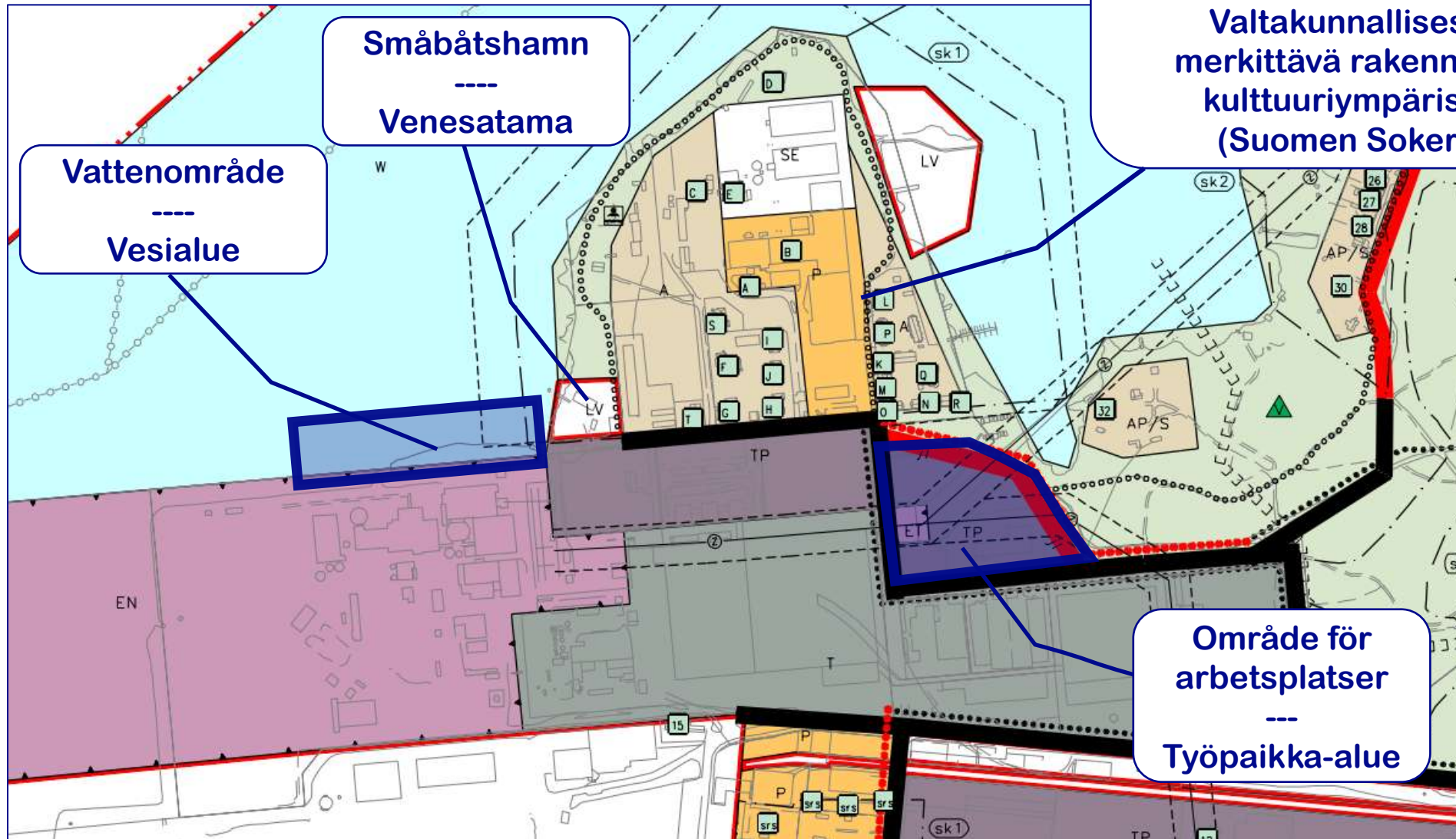
## MUITA ALUETTA KOSKEVIA

## MERKINTÖJÄ

Alue rajautuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Suomen Sokerin Vaasan tehdas asuinalueineen)

# Vasklot delgeneralplan 2040

## Vaskiluodon osayleiskaava 2040

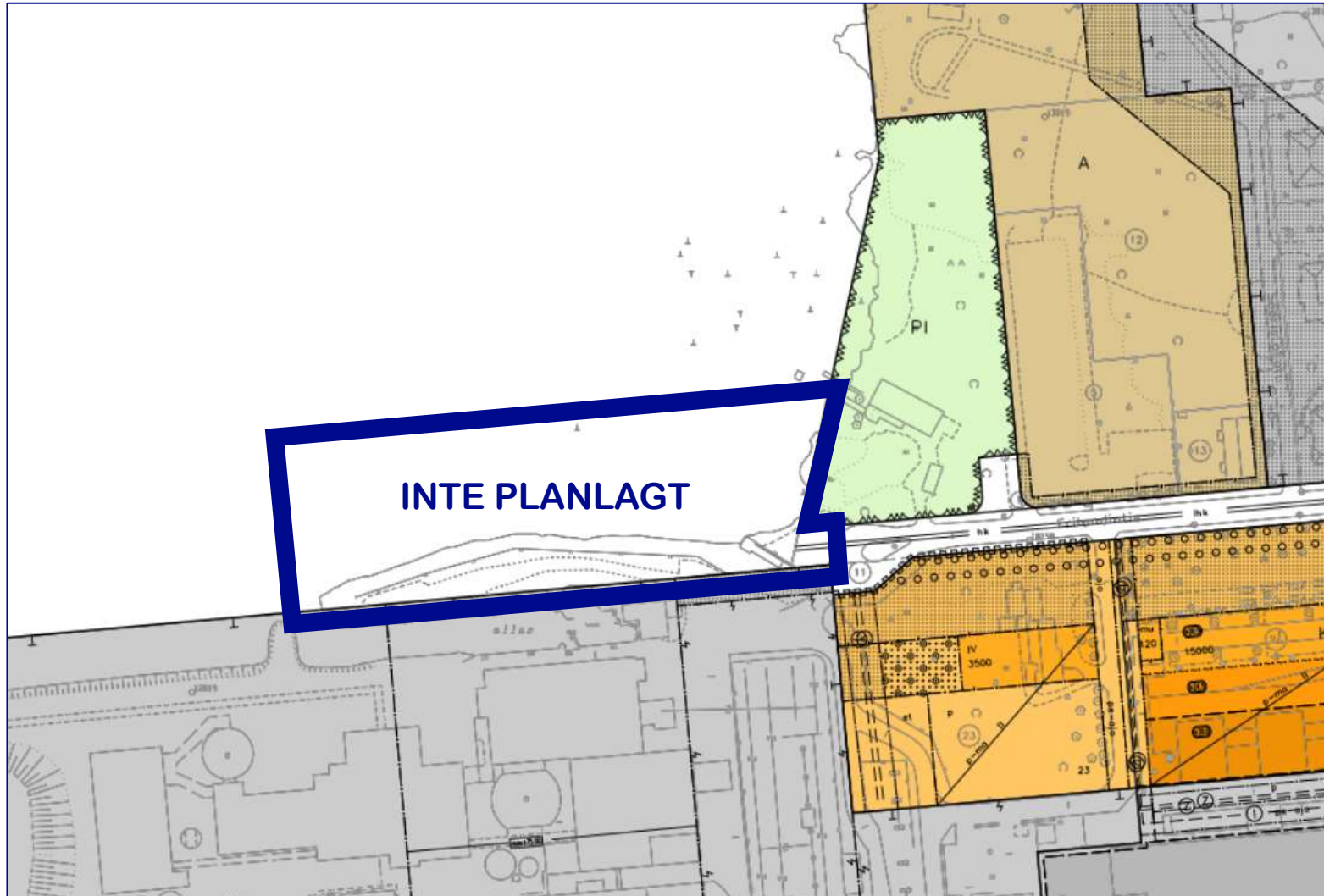


V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .

# Detaljplan / Asemakaava

Planeringsområde för EPV Energi Ab

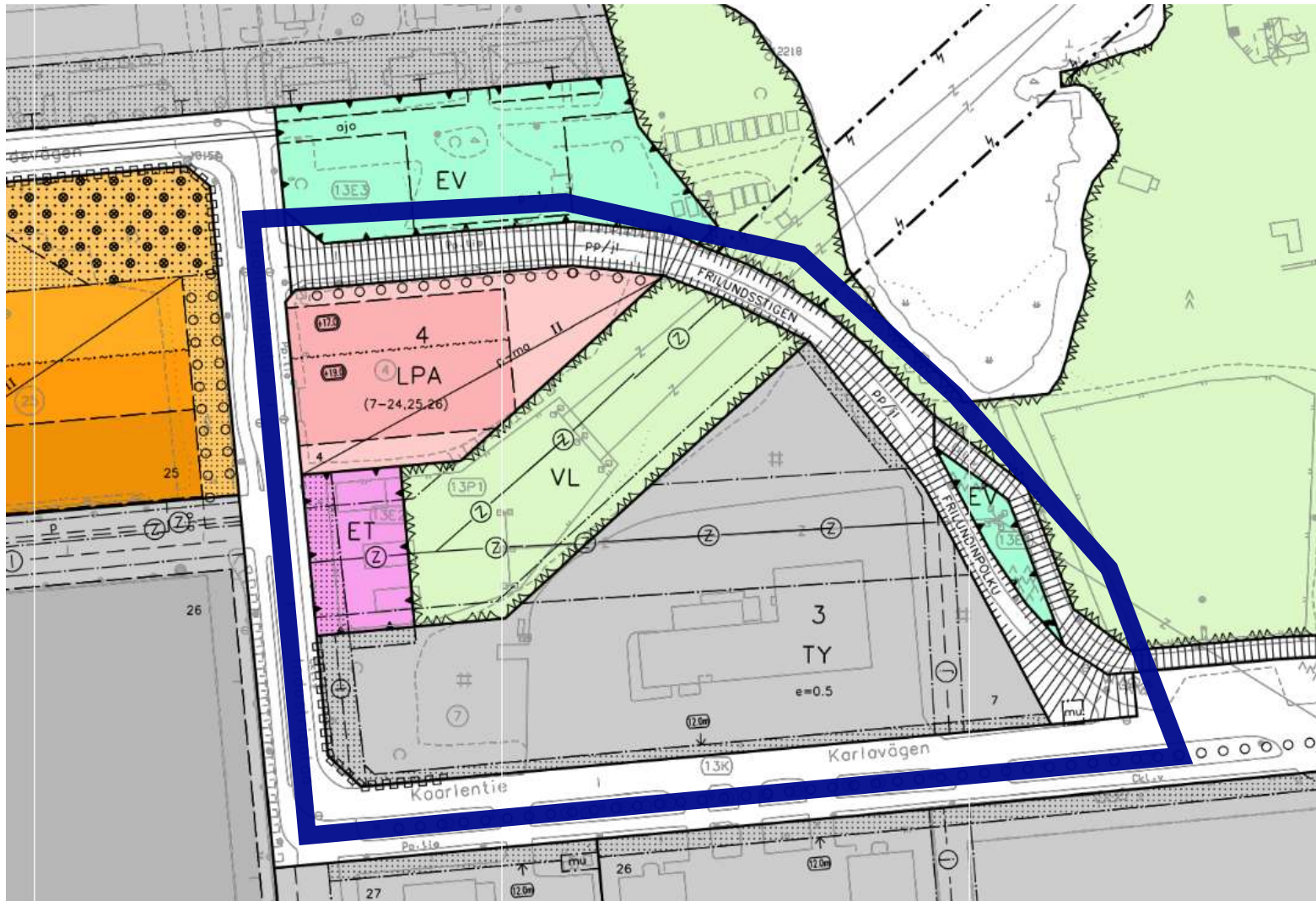
EPV Energia Oy:n suunnittelualue



# Detaljplan / Asemakaava

Planeringsområde för Wärtsilä Finland Ab

Wärtsilä Finland Oy:n suunnittelualue



LPA

Kvartersområde för bilplatser  
Autopaikkojen korttelialue

VL

Område för närrekreation  
Lähivirkistysalue

ET

Område för byggnader och  
anläggningar för  
samhällsteknisk försörjning

Yhdyskuntateknistä huolto-  
palvelevien rakennusten ja  
laitosten alue

TY

Kvartersområde för  
industribyggnader där miljön  
ställer särskilda krav på  
verksamhetens art

Teollisuusrakennusten  
korttelialue, jolla ympäristö  
asettaa toiminnan laadulle  
erityisiä vaatimuksia

# Tidtabell / Aikataulu

AVTAL /  
PLANLÄGGNINGS-  
BESLUT 12/2025

INLEDNINGSSKEDE  
(PDB)  
årsskiftet 2025-2026

PLANUTKAST  
23.4. -17.5.  
2026

PLANFÖRSLAG  
hösten / vintern  
2026

LAGAKRAFTVUNNEN  
våren  
2027

SOPIMUKSET /  
KAAVOITUSPÄTÖS  
12 / 2025

ALOITUSVAIHE  
(OAS)  
vuodenvaihte 2025–26

KAAVALUONNOS  
23.4 -17.5.  
2026

KAAVAEHDOTUS  
syksyllä / talvella  
2026

LAINVOIMAINEN  
keväällä  
2027

## INLEDNINGSSKEDE

### BESLUT

- Stadsmiljönämnden

### TILL PÅSEENDE

- PDB (Program för deltagande och bedömning)

### VÄXELVERKAN

- Åsikter om PDB:n kan lämnas in

## ALOITUSVAIHE

### PÄTÖS

- Kaupunkiympäristölautakunta

### NÄHTÄVILLÄ:

- OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma)

### VUOROVAIKUTUS

- OAS:sta voi jättää mielipiteitä

## UTKASTSKEDE

### BESLUT

- Planläggningsdirektören

### TILL PÅSEENDE

- Planutkastet med bilagor

### VÄXELVERKAN

- Mötet för allmänheten
- Åsikter om utkastet kan lämnas in

## LUONNOSVAIHE

### PÄTÖS

- Kaavoitusjohtaja

### NÄHTÄVILLÄ

- Asemakaavaluonnos liitteineen

### VUOROVAIKUTUS

- Yleisötilaisuus
- Luonnoksesta voi jättää mielipiteitä

## FÖRSLAGSSKEDE

### BESLUT

- Stadsmiljönämnden

### TILL PÅSEENDE

- Planförslaget med bilagor
- Mer detaljerat illustrationsmaterial
- Bakgrundsutredningar

### VÄXELVERKAN

- Anmärkningar på förslaget kan lämnas in

## EHDOTUSVAIHE

### PÄTÖS

- Kaupunkiympäristölautakunta

### NÄHTÄVILLÄ

- Asemakaavaehdotus liitteineen
- Tarkempi havainnemateriaali
- Taustaselvitykset

### VUOROVAIKUTUS

- Ehdotuksesta voi jättää muistutuksia

## GODKÄNNANDE

### BESLUT

- Stadsstyrelsen
- Stadsfullmäktige

### TILL PÅSEENDE

- Inget till påseende

### VÄXELVERKAN

- Besvärstiden 30 dagar (+ delgivningstid)

## HYVÄKSYMINEN

### PÄTÖS

- Kaupunginhallitus
- Kaupunginvaltuusto

### NÄHTÄVILLÄ

- Ei materiaalia nähtävillä

### VUOROVAIKUTUS

- Valitusaika 30 päivää (+ tiedoksianto aika)

# Detaljplanens mål

## Asemakaavan tavoitteet

### VASA STADS STRATEGISKA MÅL

- Företagsvänlighet och inbjudande för investeringar
- Stärkande av stadens attraktivitet som bostadsort och etableringsställe för företag
- Stärkande av Vasas ställning som ett internationellt centrum inom energikunnande och föregångare inom ren omställning

### MÅL SOM GÄLLER MILJÖNS KVALITET

- Beaktande av området Finska Sockers värden och boendeförhållanden i planeringen
- Beaktande av naturvärdena
- Ökande av stadsgrönskan på planområdet
- Beaktande av en kvalitativ hantering av dagvattnet i planeringen

### VAASAN KAUPUNGIN STRATEGISET TAVOITTEET

- Yritysmyönteisyys ja investointien houkutteleminen
- Kaupungin vetovoiman vahvistaminen asuinpaikkana ja yritysten sijoittumispaikkana
- Vaasan aseman vahvistaminen energiaosaamisen kansainvälisenä keskuksena ja puhtaan siirtymän edelläkävijänä

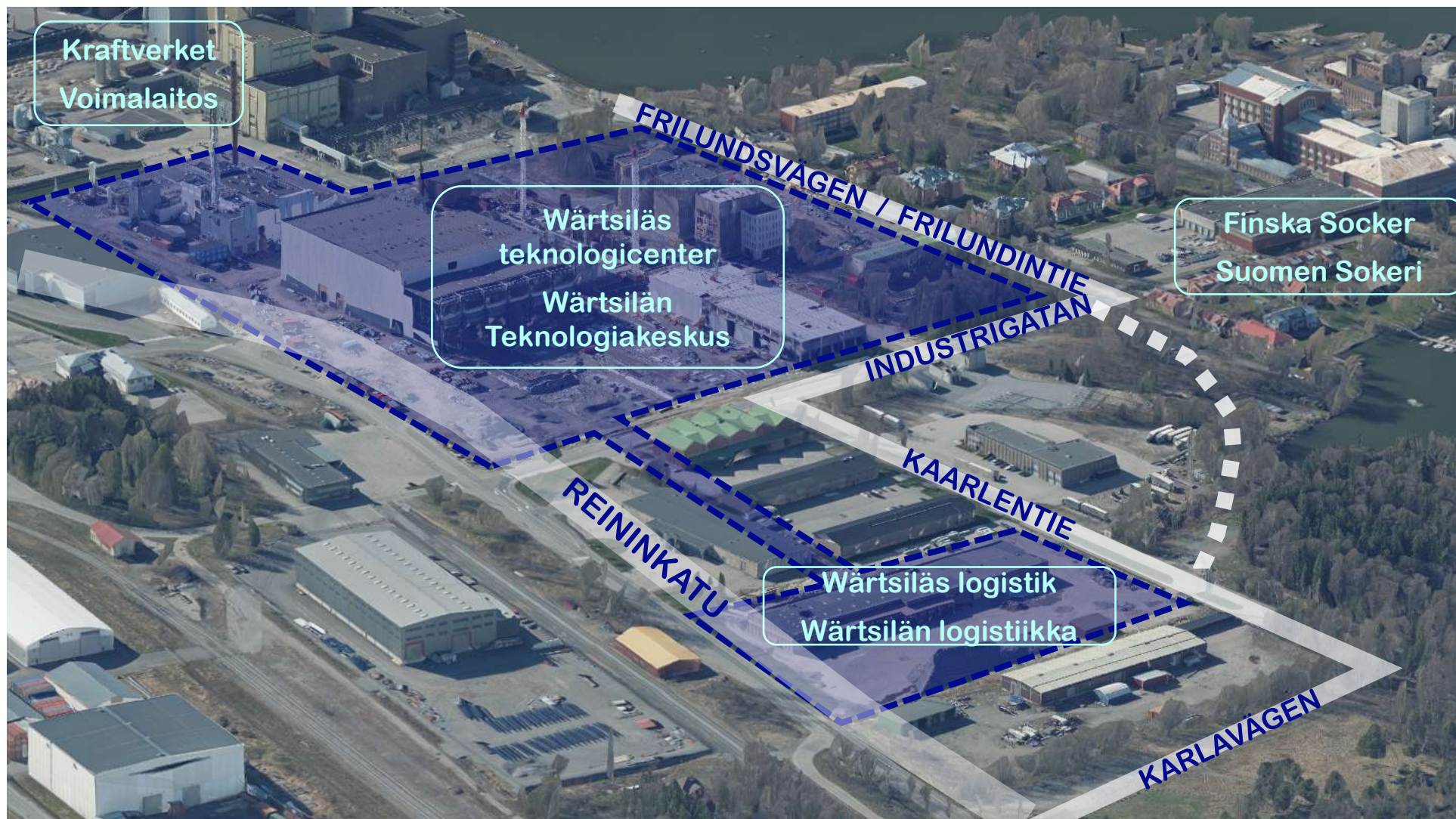
### YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET

- Suomen Sokerin alueen arvojen ja asumisen olosuhteiden huomioiminen suunnittelussa
- Luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen
- Hulevesien laadullisen käsittelyn huomioiminen
- Kaupunkivihreän lisääminen kaava-alueella

V A S A .  
V A S A .

# Wärtsilä Finland Oy:s mål

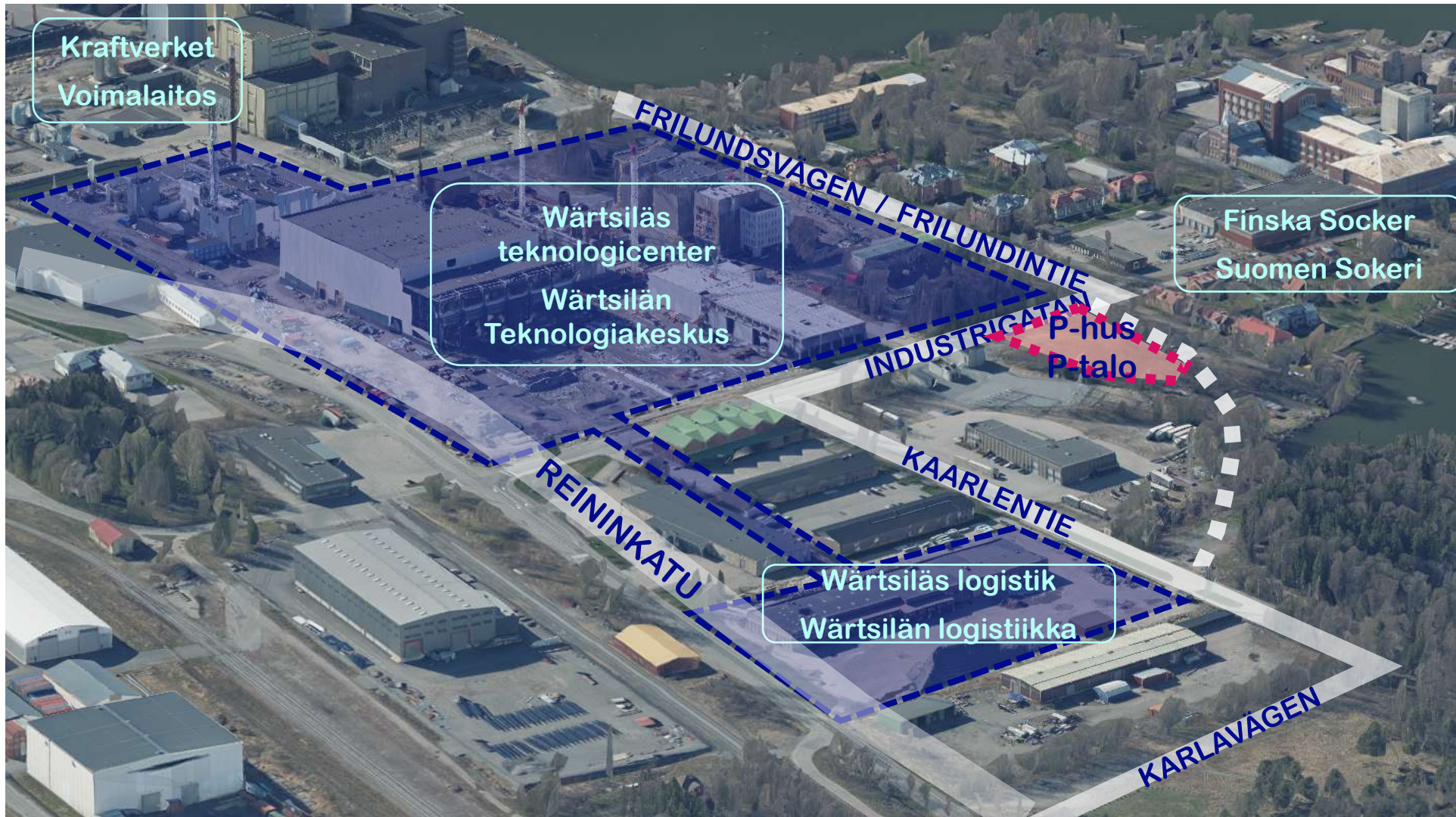
## Wärtsilä Finland Oy:n tavoitteet



V A S A .  
V A S A .

# Wärtsilä Finland Oy:s mål

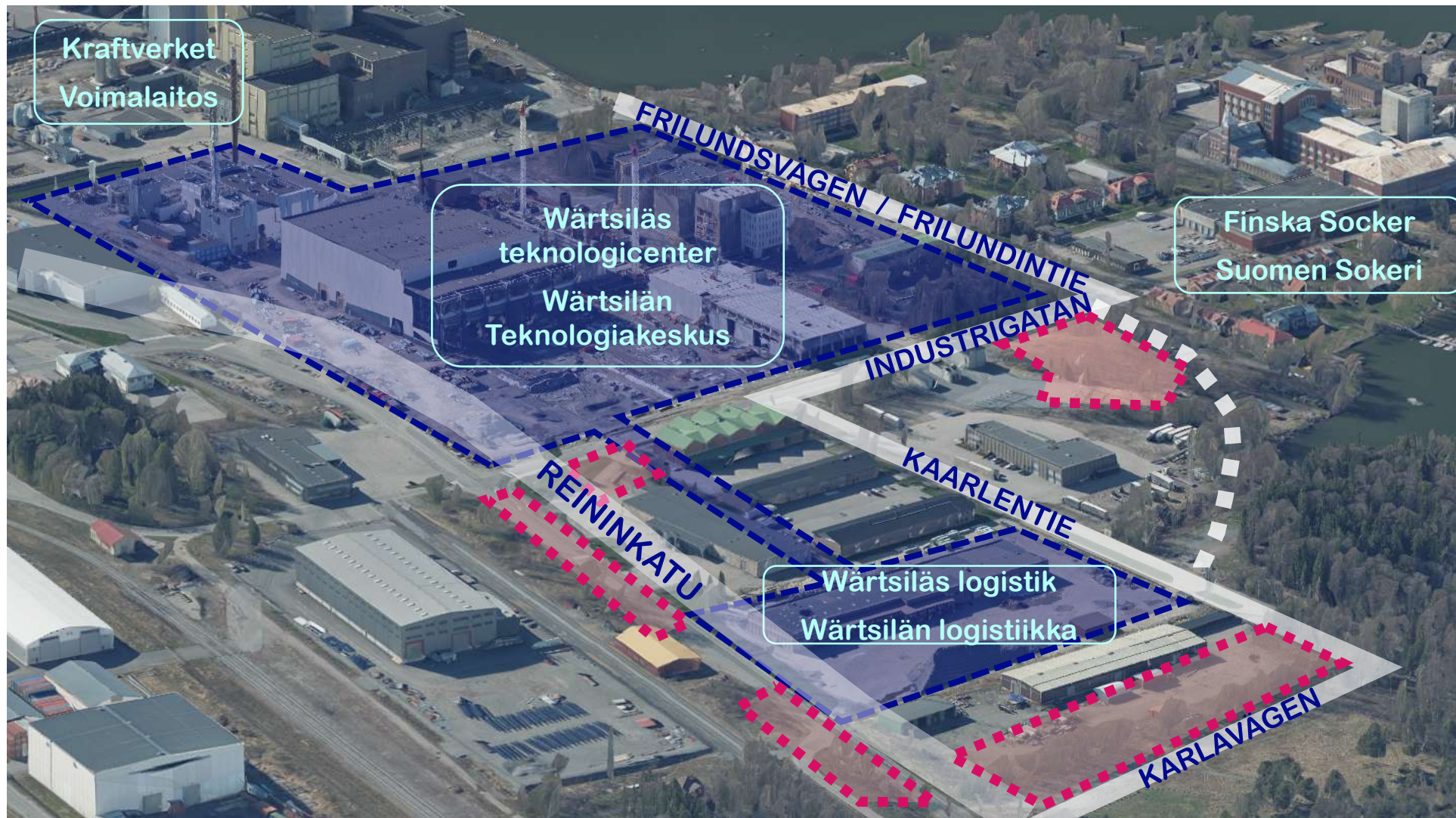
## Wärtsilä Finland Oy:n tavoitteet



V A S A .  
V A S A .

# Wärtsilä Finland Oy:s mål

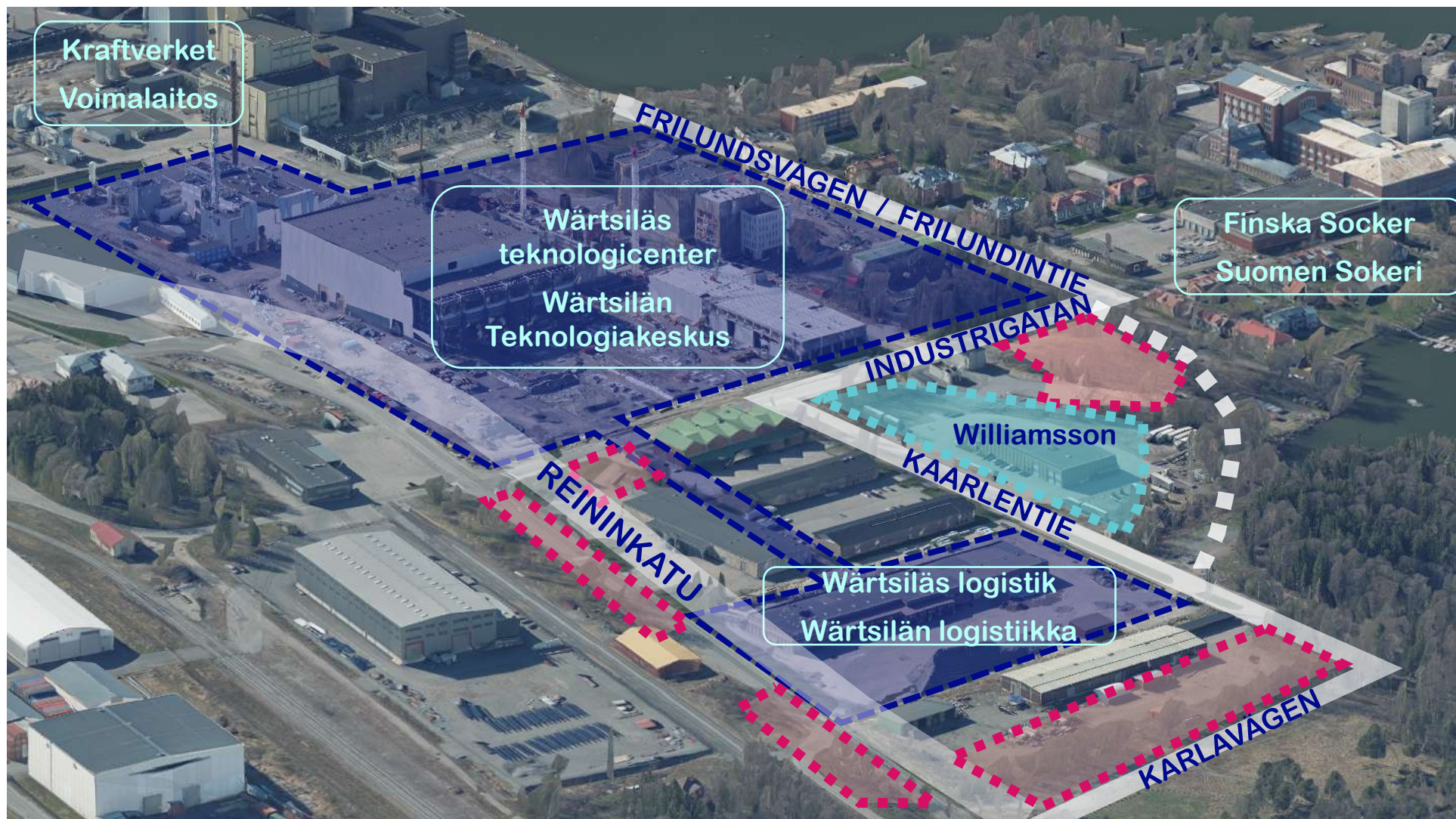
## Wärtsilä Finland Oy:n tavoitteet



V A S A .  
V A S A .

# Wärtsilä Finland Oy:s mål

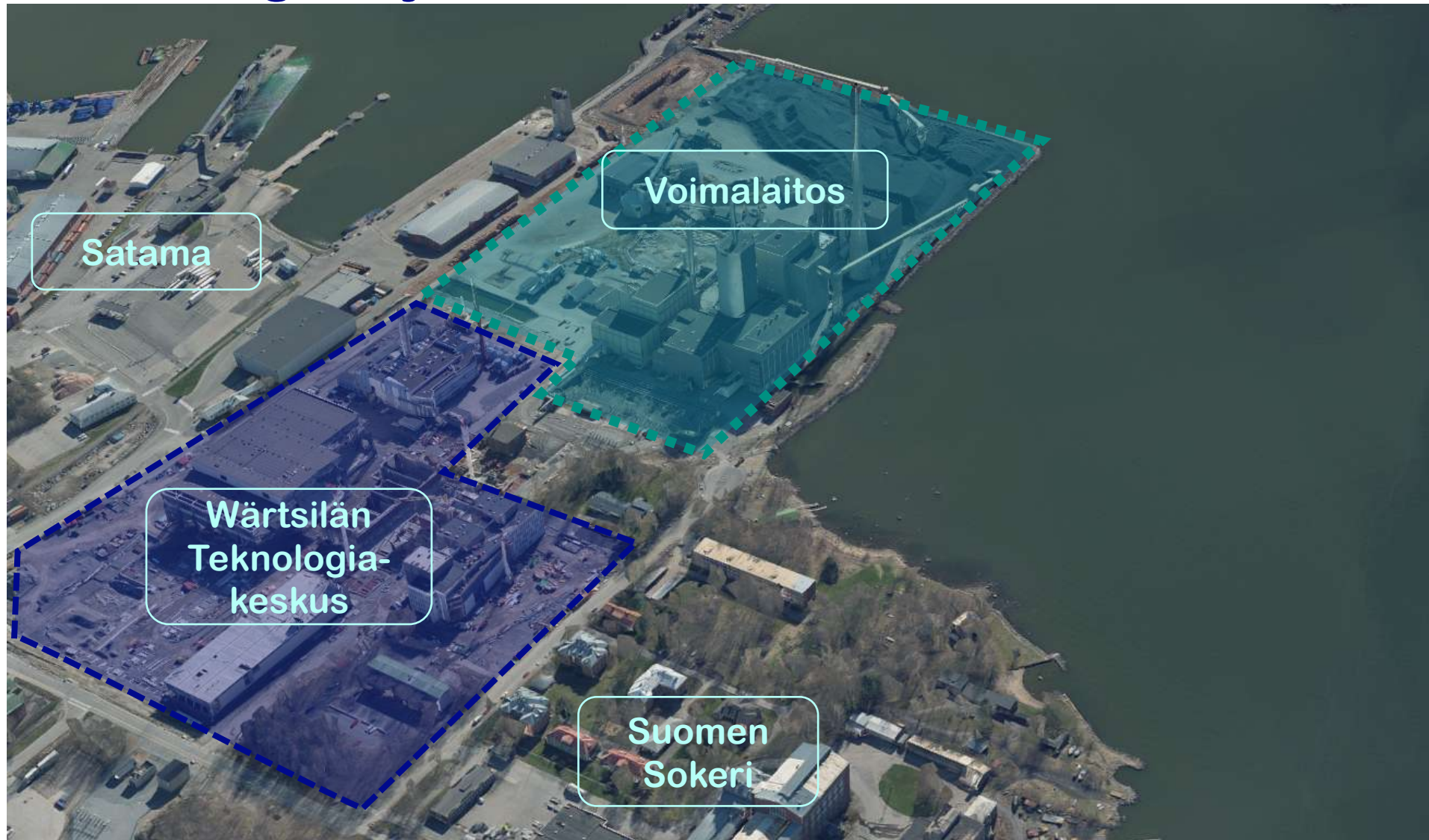
## Wärtsilä Finland Oy:n tavoitteet



V A S A .  
V A S A .

# EPV Energi Ab:s mål

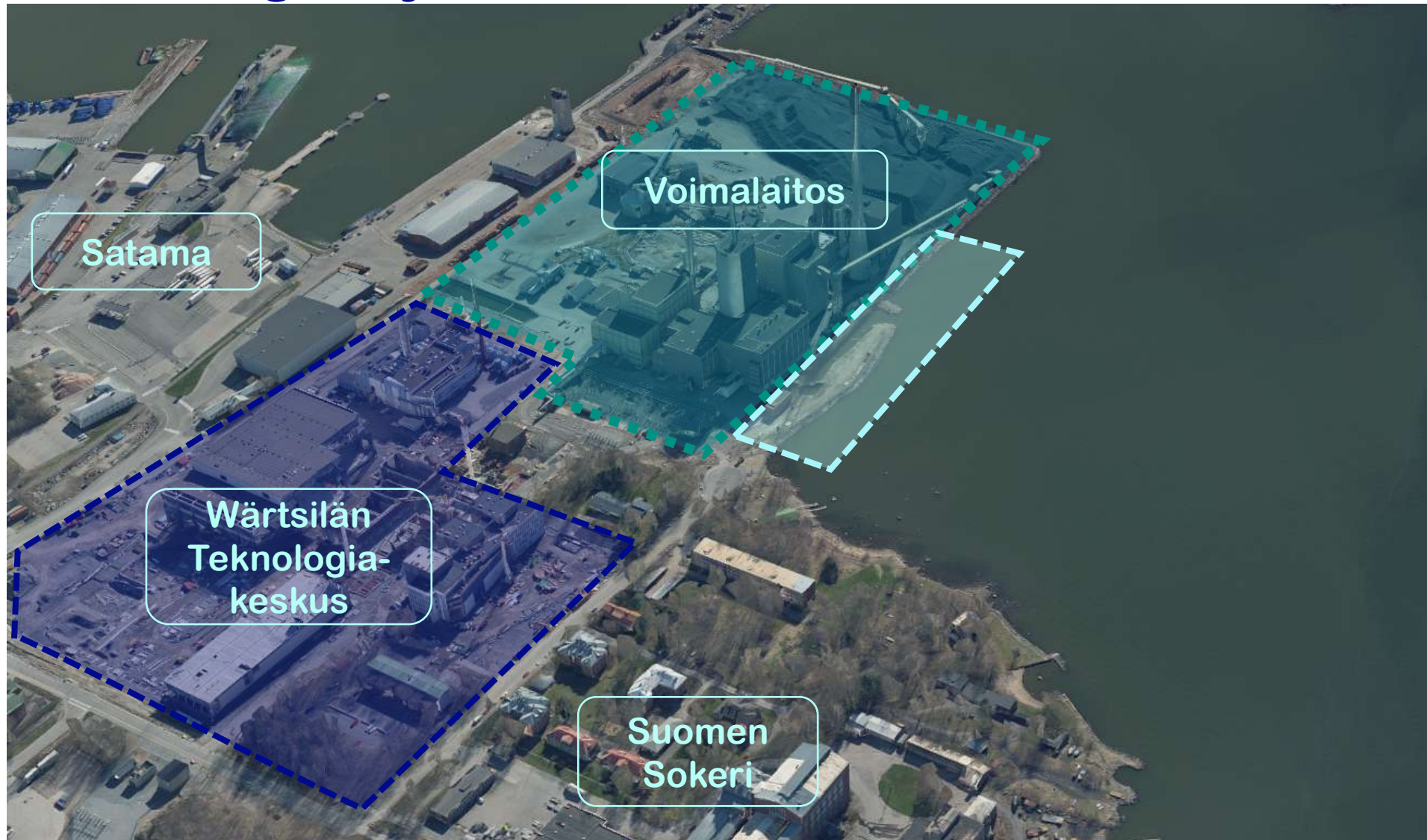
## EPV Energia Oy:n tavoitteet



V A S A .  
V A S A .

# EPV Energi Ab:s mål

## EPV Energia Oy:n tavoitteet



V A S A .  
V A S A .

# EPV Energi Ab:s mål

## EPV Energia Oy:n tavoitteet

### TAVOITTEET

- Uusi toimistorakennus
- Pienempiä tukitoimintorakennuksia
- Rakentaminen edellyttää vesialueelle tehtäviä täyttöjä.

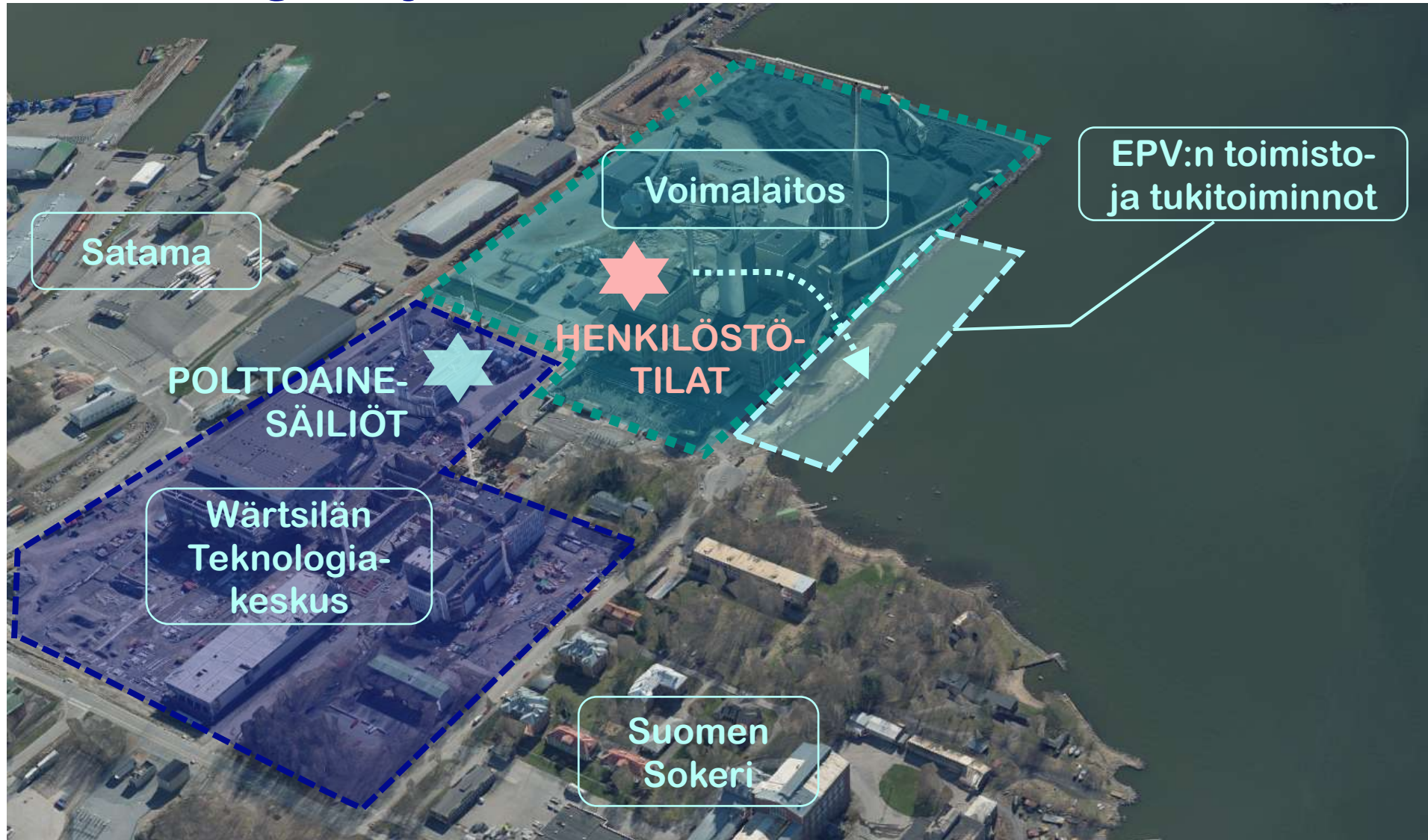
### PERUSTELUT

- Tilan puute
- Henkilöturvallisuuteen liittyvät syyt

V A A S A .  
V A S A .

# EPV Energi Ab:s mål

## EPV Energia Oy:n tavoitteet



V A S A .  
V A S A .

# Inledningsskedes feedback – intressenters feedback

## Aloitusvaiheen palaute – osallisten palaute

**VASA KANOTKLUBB RF** har en paddlingsbas som är granne med EPV Energi Ab:s planeringsområde. Kanotklubben vill fortsätta verksamheten på sitt arrendeområde och vattenområdet utanför det.

Det kom inte in några åsikter från andra föreningar, privatpersoner eller bostadsbolag.

**VAASAN KANOOTTIKERHO RY:**llä on melontatukikohta EPV Energia Oy:n suunnittelualueen naapurissa. Kanoottikerho haluaa jatkaa toimintaa vuokra-alueellaan ja sen edessä olevalla vesialueella

Muilta yhdistyksiltä, yksityishenkilöiltä tai taloyhtiöiltä ei saatu mielipiteitä.



V A S A .  
V A S A .

# Inledningsskedes feedback – intressenters feedback

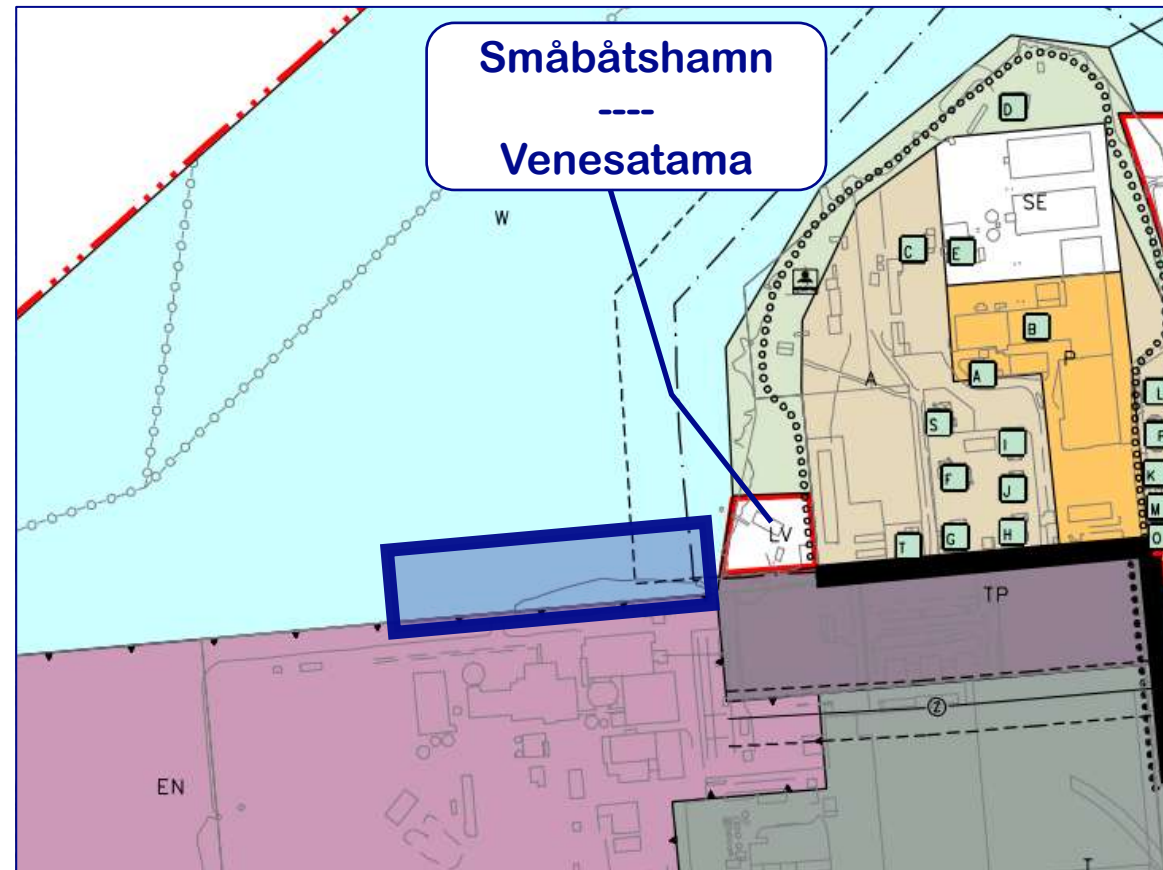
## Aloituvaiheen palaute – osallisten palaute

**VASA KANOTKLUBB RF** har en paddlingsbas som är granne med EPV Energi Ab:s planeringsområde. Kanotklubben vill fortsätta verksamheten på sitt arrendeområde och vattenområdet utanför det.

Det kom inte in några åsikter från andra föreningar, privatpersoner eller bostadsbolag.

**VAASAN KANOOTTIKERHO RY:**llä on melontatukikohta EPV Energia Oy:n suunnittelualueen naapurissa. Kanoottikerho haluaa jatkaa toimintaa vuokra-alueellaan ja sen edessä olevalla vesialueella

Muilla yhdistyksiltä, yksityishenkilöiltä tai taloyhtiöiltä ei saatu mielipiteitä.



# DETALJPLANEUTKAST

Med detaljplanen underlättas ordnandet av parkering för Wärtsiläs teknologicenter, då parkeringen koncentreras till ett för teknologicentrets verksamhet centralt och lättillgängligt ställe.

Placeringen av kraftverkets personalutrymmen på en säkrare plats förbättrar personsäkerheten. På så sätt blir det på det egentliga kraftverksområdet mera utrymme för ökande av energiproduktionskapaciteten.

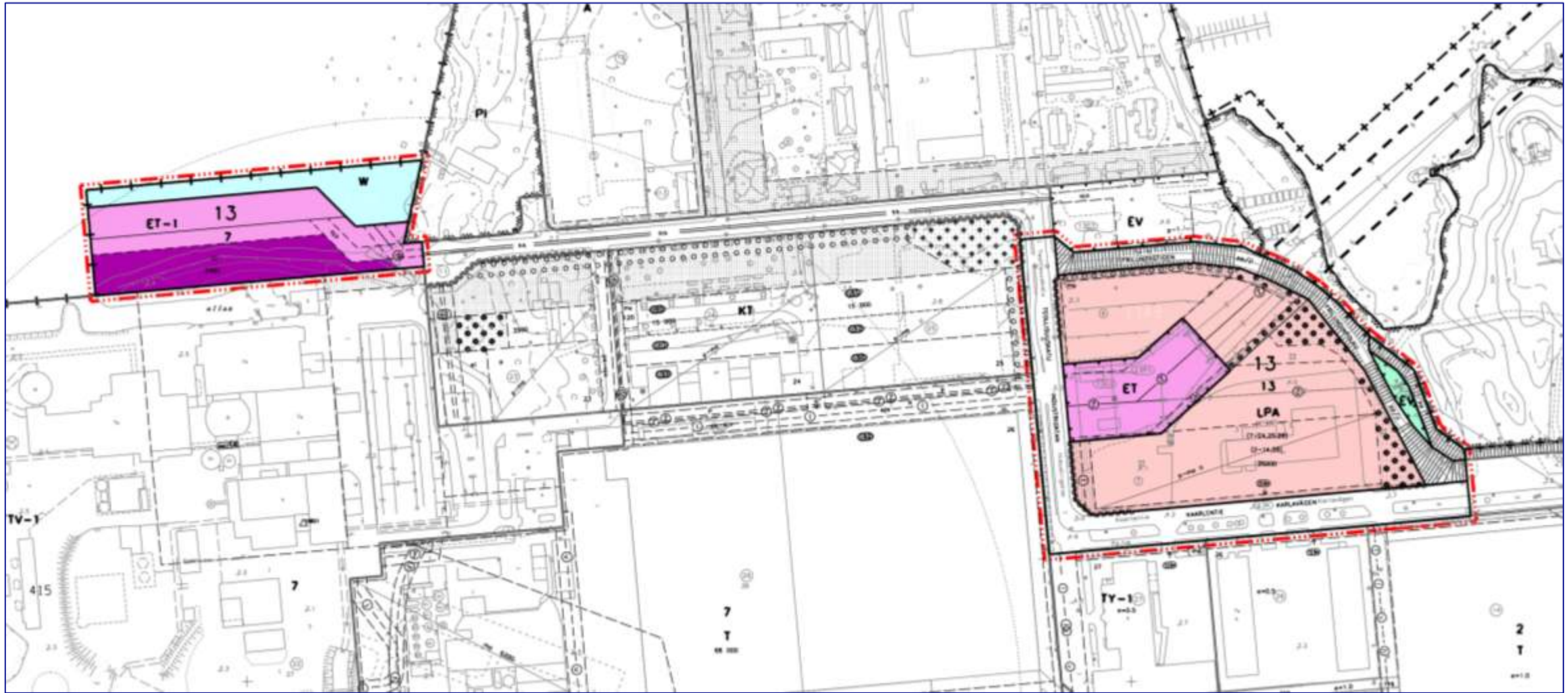
# ASEMAKAAVALUONNOS

Asemakaavalla helpotetaan Wärtsilän teknologiakeskuksen pysäköinnin järjestämistä, kun pysäköintiä keskitetään teknologiakeskuksen toiminnan kannalta keskeiselle ja hyvin saavutettavalle paikalle.

Voimalaitoksen henkilöstötilojen sijoittaminen turvallisempaan paikkaan parantaa henkilöturvallisuutta. Näin varsinaiselle voimalaitosalueelle jää myös enemmän tilaa energiatuotantokapasiteetin kasvattamiselle.

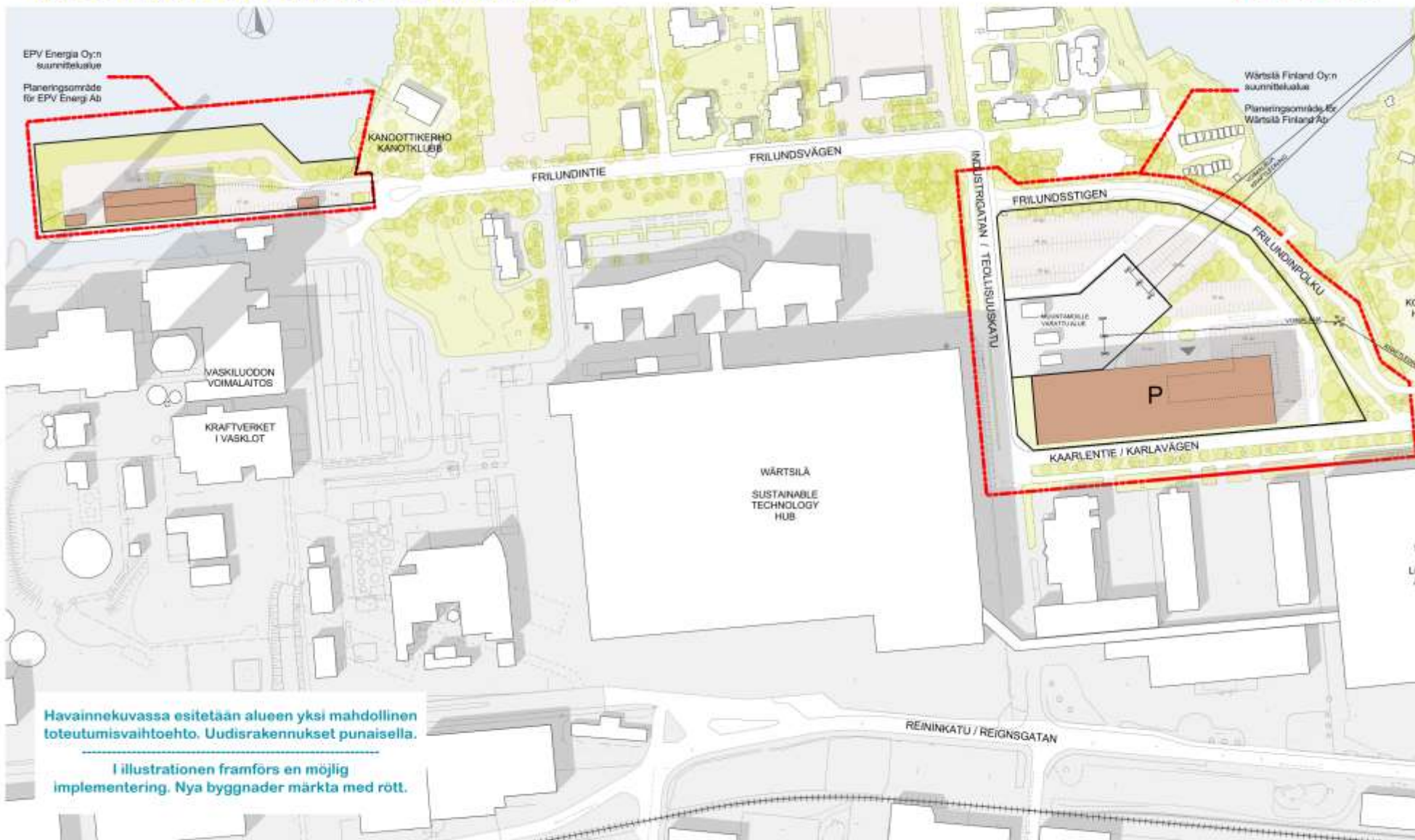
V A S A .  
V A S A .

# Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



# ASEMAKAAVAN HAVAINNEKUVA ILLUSTRATIONSBLD AV DETALJPLAN

V A A S A .  
V A S A .

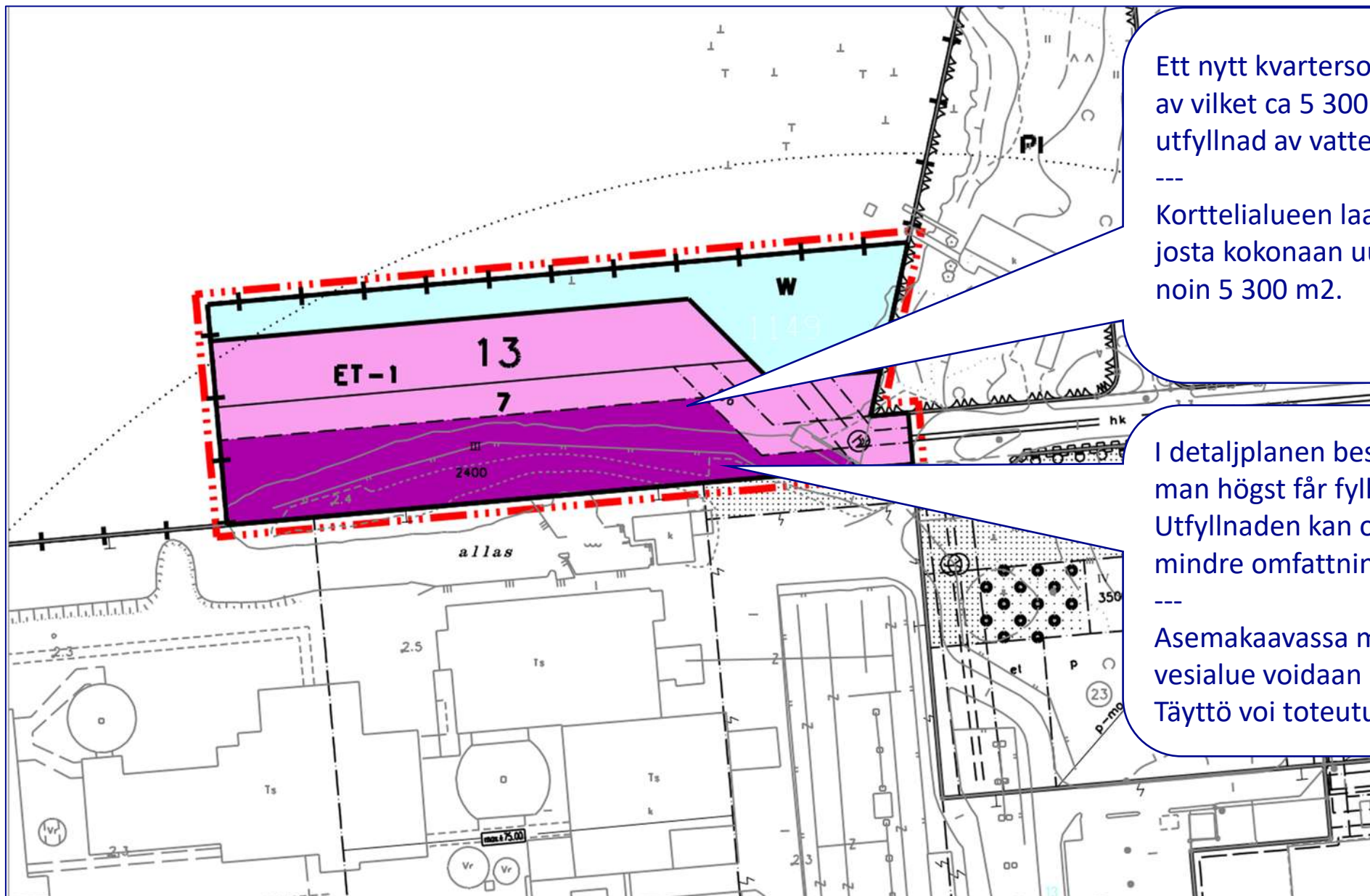


Havainnekuvasa esitetään alueen yksi mahdollinen toteutusvaihtoehto. Uudisrakennukset punaisella.

I illustrationen framförs en möjlig implementering. Nya byggnader märkta med rött.

V A A S A .  
V A S A .

# Detaljplaneutkast / Asemakaavavaluonnos



Ett nytt kvartersområde på ca 8 100 m<sup>2</sup>, av vilket ca 5 300 m<sup>2</sup> är en helt ny utfyllnad av vattenområde.

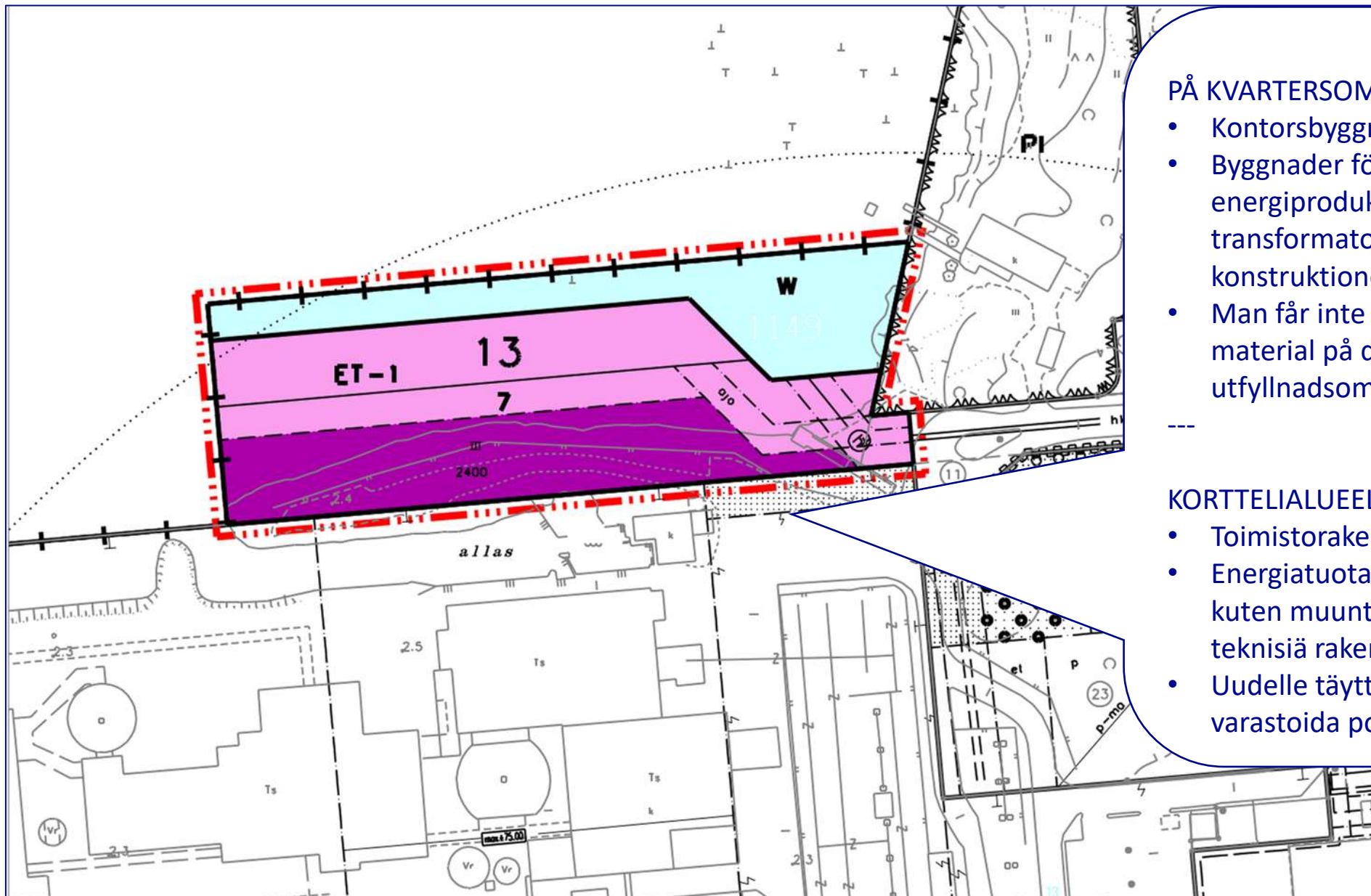
---  
Korttelialueen laajuus noin 8 100 m<sup>2</sup>, josta kokonaan uutta vesialueen täyttöä noin 5 300 m<sup>2</sup>.

I detaljplanen bestäms hur stort område man högst får fylla ut i vattnet. Utfyllnaden kan också genomföras i mindre omfattning.

---  
Asemakaavassa määritellään, kuinka suuri vesialue voidaan korkeintaan täyttää. Täyttö voi toteutua myös pienempänä.

V A S A .  
V A S A .

# Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



## PÅ KVARTERSOMRÅDET KAN BYGGAS

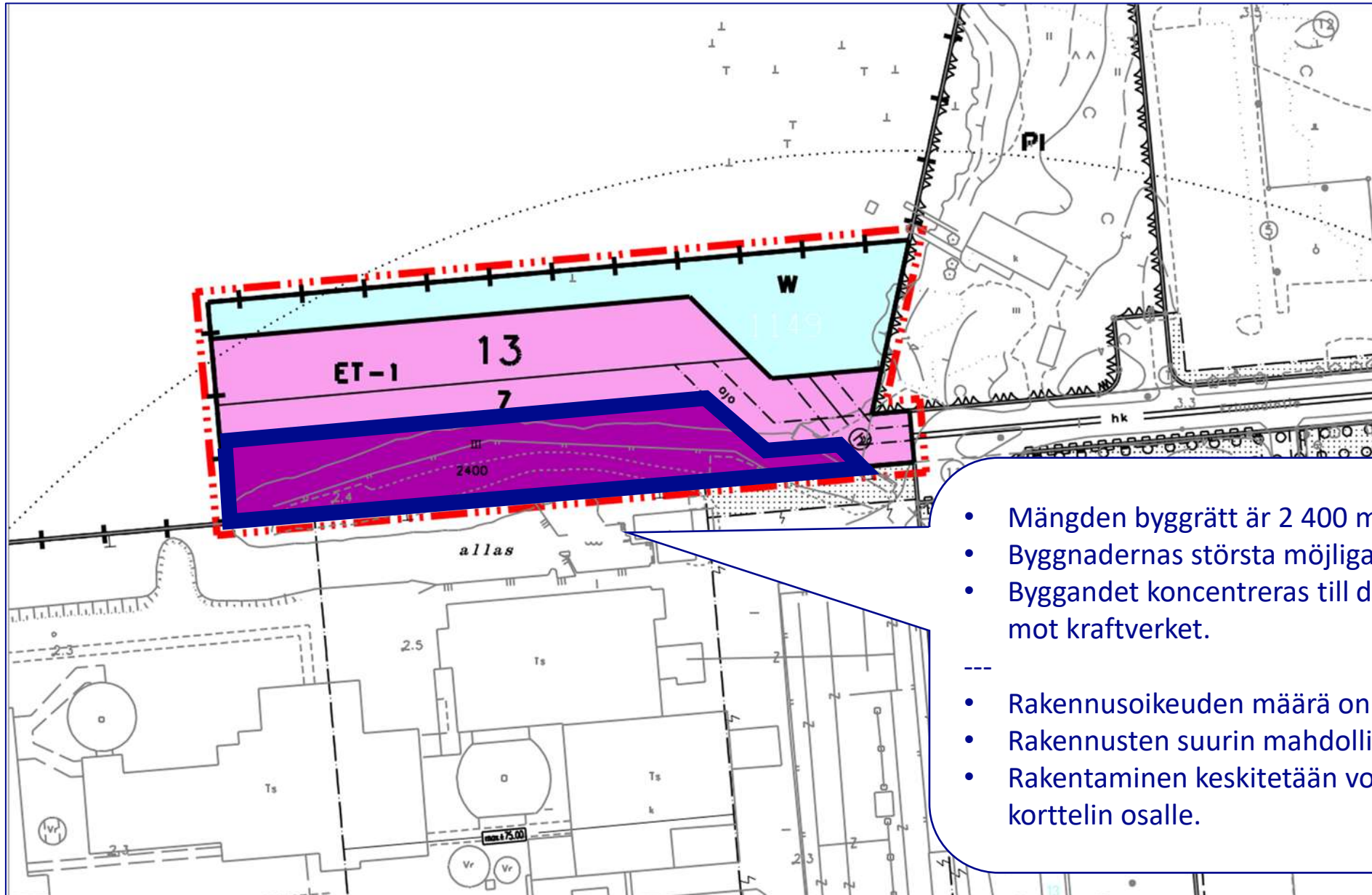
- Kontorsbyggnader
- Byggnader för stödfunktioner inom energiproduktion, såsom transformatorer eller andra tekniska konstruktioner
- Man får inte deponeras brännbart material på det nya utfyllnadsområdet

## KORTTELIALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA

- Toimistorakennuksia
- Energiatuotannon tukitoimintoja, kuten muuntamoita tai muita teknisiä rakennelmia
- Uudelle täyttöalueelle ei saa varastoida poltettavaa materiaalia.

V A S A .  
V A S A .

# Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



- Mängden byggrätt är 2 400 m<sup>2</sup> vy.
- Byggnadernas största möjliga våningsantal 3.
- Byggandet koncentreras till den kvartersdel som finns mot kraftverket.
- 
- Rakennusoikeuden määrä on 2400 k- m2.
- Rakennusten suurin mahdollinen kerroslukumäärä 3.
- Rakentaminen keskitetään voimalaitoksen puoleiselle korttelin osalle.

# Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos

## MINIMIMÄNGD BILPLATSER OCH CYKELPLATSER

Affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/70 m<sup>2</sup> vy samt 1 cykelplats/50 m<sup>2</sup> vy, varav hälften ska vara ramlåsbara eller väderskyddade.

Produktions- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m<sup>2</sup> vy samt 1 cykelplats/200 m<sup>2</sup> vy, varav hälften ska vara ramlåsbara eller väderskyddade.

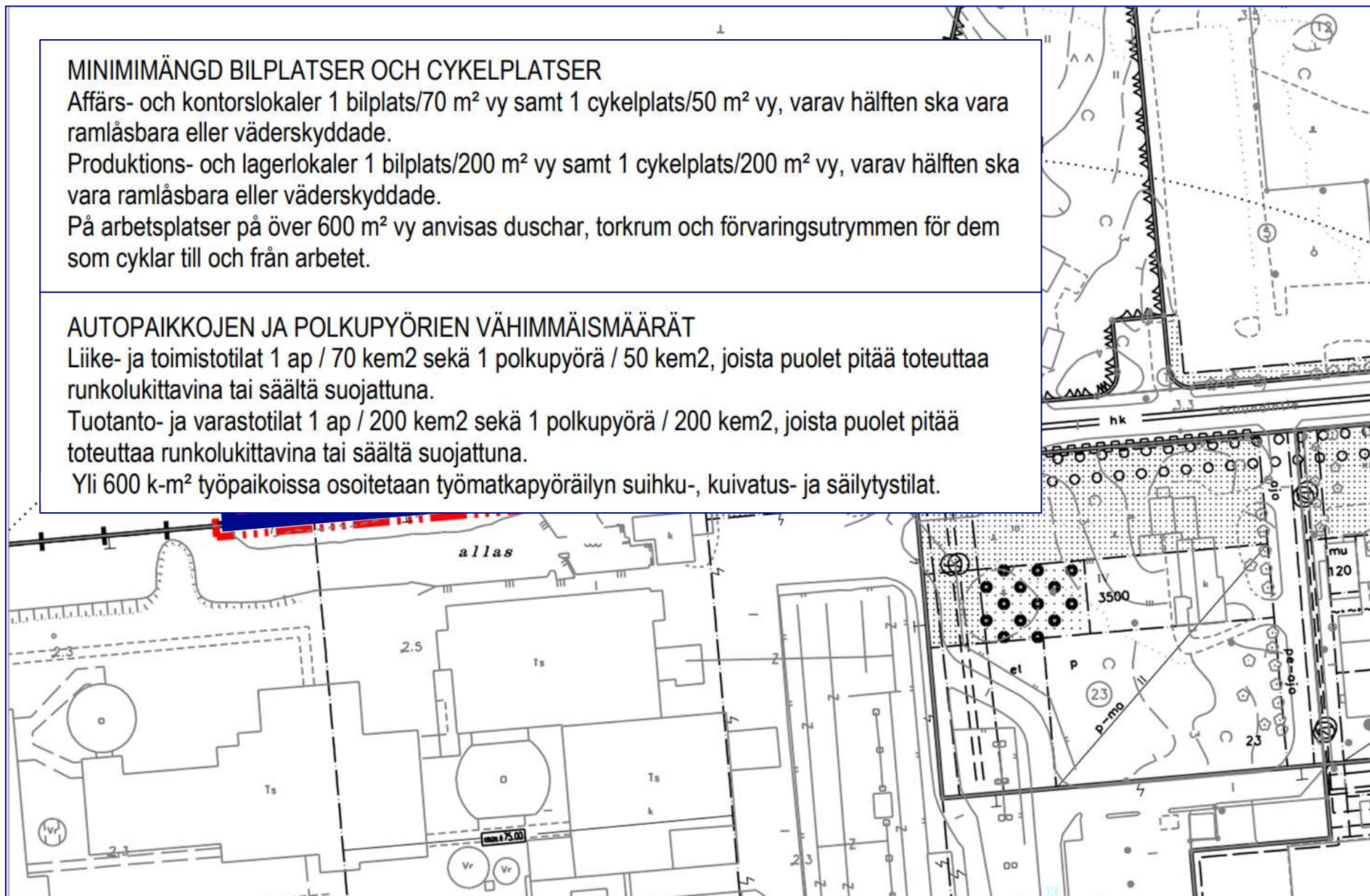
På arbetsplatser på över 600 m<sup>2</sup> vy anvisas duschar, torkrum och förvaringsutrymmen för dem som cyklar till och från arbetet.

## AUTOPAikkojen ja Polkupyörien vähimmäismäärät

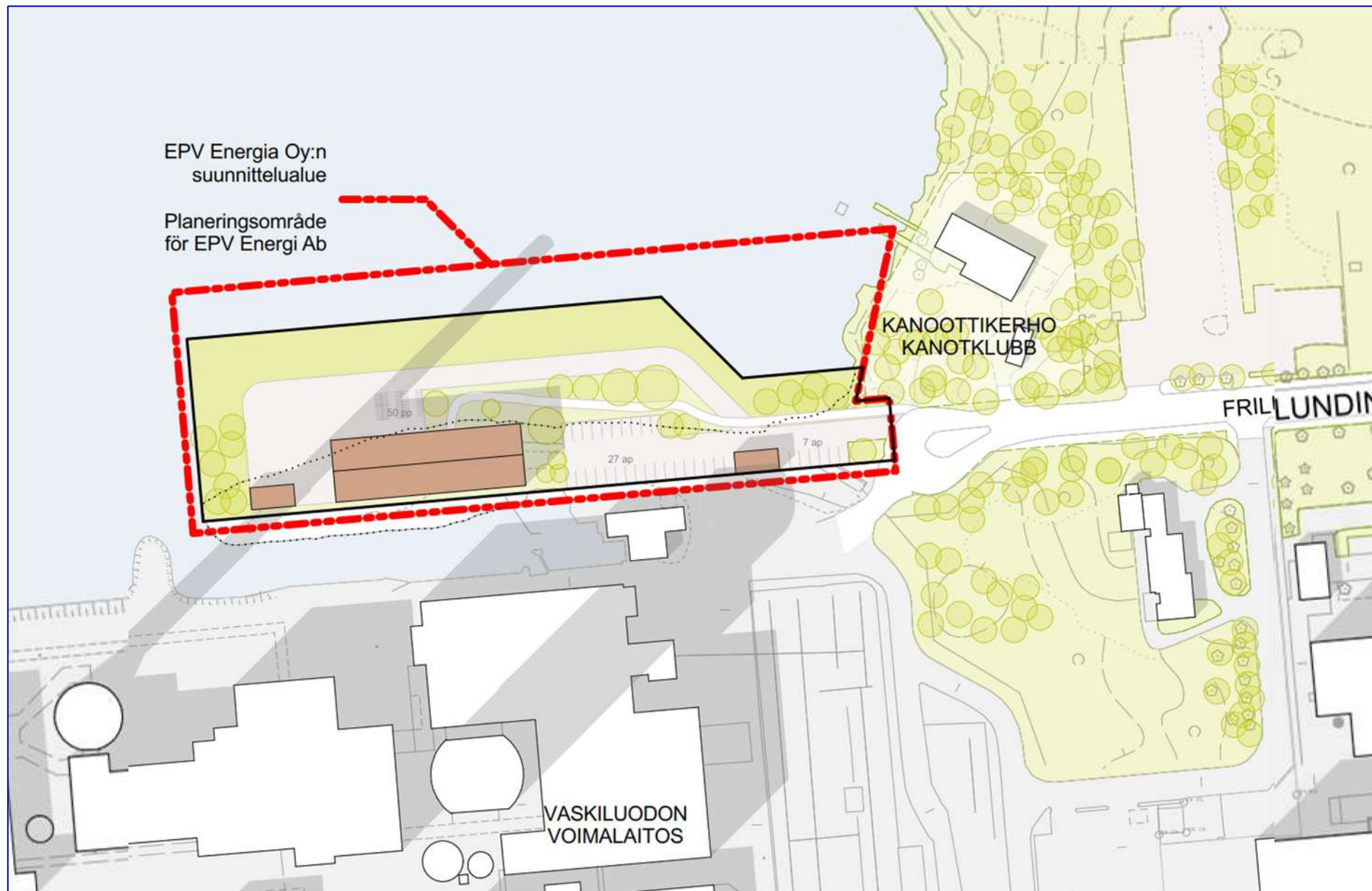
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 70 kem<sup>2</sup> sekä 1 polkupyörä / 50 kem<sup>2</sup>, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

Tuotanto- ja varastotilat 1 ap / 200 kem<sup>2</sup> sekä 1 polkupyörä / 200 kem<sup>2</sup>, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.

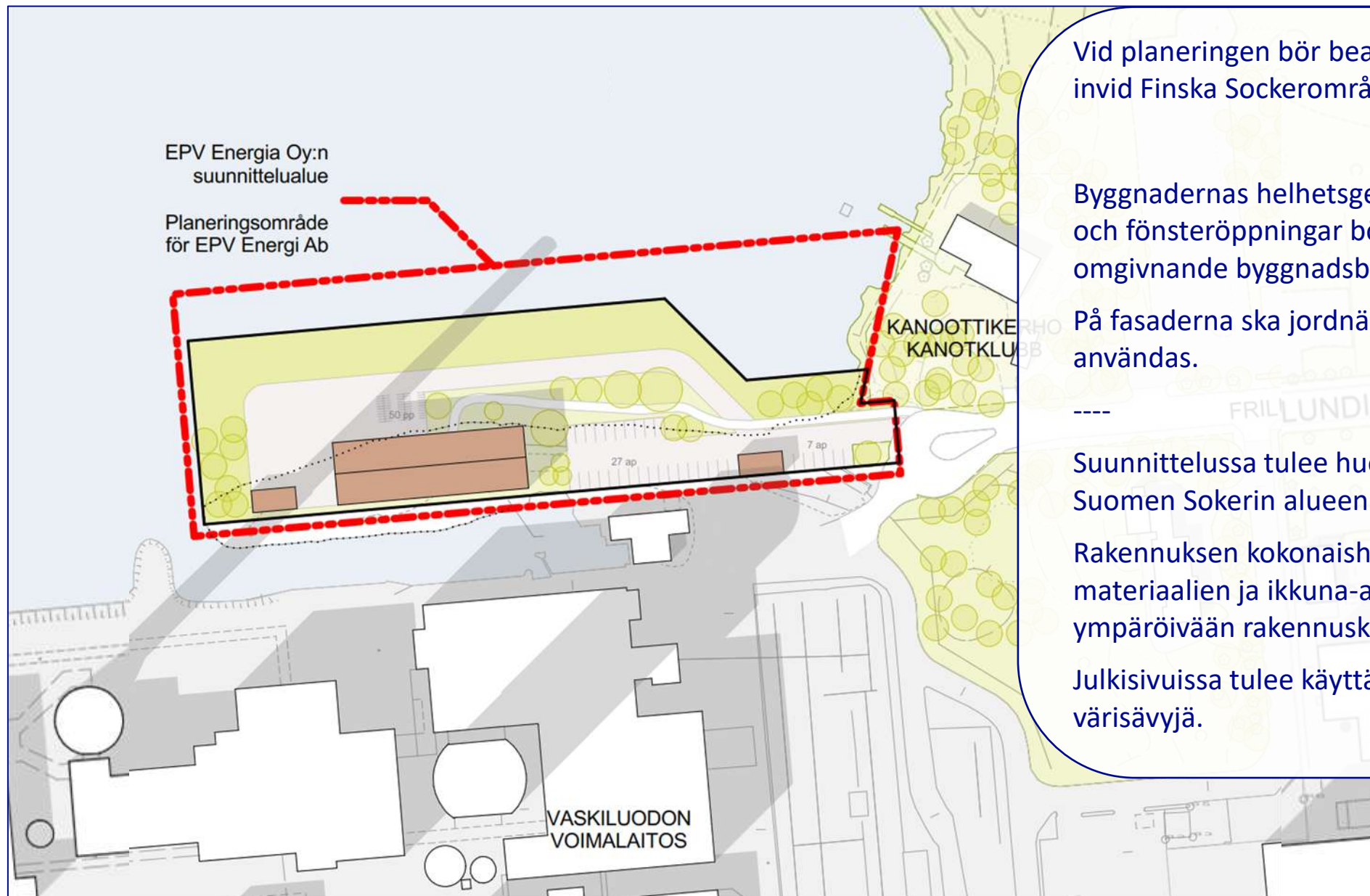
Yli 600 k-m<sup>2</sup> työpaikoissa osoitetaan työmatkapyöräilyn suihku-, kuivatus- ja säilytystilat.



# Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



# Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



Vid planeringen bör beaktas områdets läge invid Finska Sockerområdet.

Byggnadernas helhetsgestalt, färger, material och fönsteröppningar bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet.

På fasaderna ska jordnära färgnyanser användas.

----

Suunnittelussa tulee huomioida alueen sijainti Suomen Sokerin alueen vieressä.

Rakennuksen kokonaishahmon, värien, materiaalien ja ikkuna-aukotuksen tulee sopia ympäröivään rakennuskantaan.

Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisiä värisävyjä.

V A S A .  
V A S A .

# Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva

## PIHA-ALUEIDEN JA PYSÄKÖINTITONTTIEN KÄSITTELY

Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vettäläpäisevää.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä tai pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin. Kasvilajeissa suositaan alueelle luontaisia lajeja, kuten koivua, leppää, vaahteraa, metsäkuusta, pihlajaa, taikinamarjaa ja kuusamaa. Alueelle soveltuvat myös alueen kulttuurihistoriasta lähtöisin olevat lajit kuten pihdat, syreenit ja ruusut.

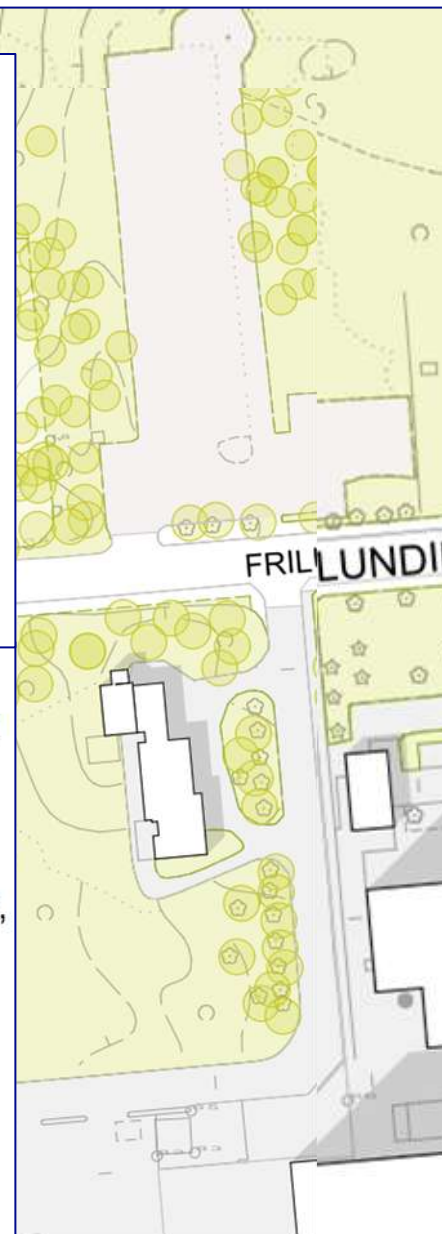
ET-1 -korttelialueen toimintojen sijoittelussa kiinnitetään erityistä huomiota näkymiin Frilundintieltä ja Suomen Sokerin alueelta. Jätteiden käsittely, pysäköintialueet ja tekniset rakennelmat sijoitetaan suorien näkymien ulkopuolelle tai maisemoidaan istutusten avulla.

## BEHANDLINGEN AV GÅRDSOMRÅDEN OCH PARKERINGSTOMTER

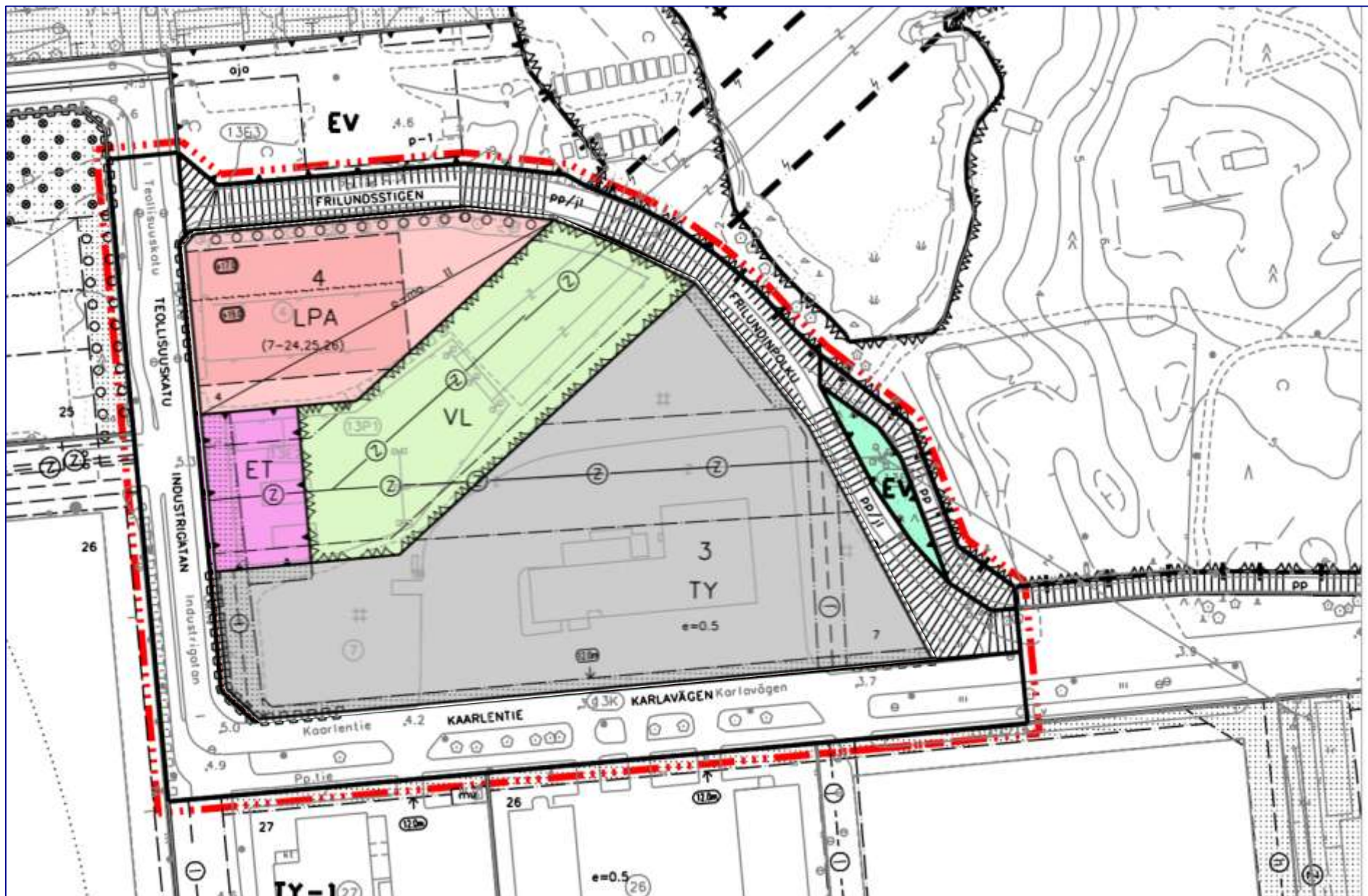
Parkeringsområdena bör anläggas så att minst 50 % av respektive områdes yta släpper igenom vatten.

Obebyggda delar av byggnadsplatsen som inte används som körvägar eller för parkering ska planteras i lämpliga delar. I växtslagen rekommenderas för området naturliga arter, såsom björk, al, lönn, gran, rönn, måbär och try. På området passar sig också arter som har sitt ursprung i områdets kulturhistoria, såsom ädelgranar, syrener och rosor.

Vid placeringen av ET-1 -kvarterens funktioner fästs speciell uppmärksamhet på vyerna från Frilundsvägen och Finska Sockers område. Avfallshantering, parkeringsområden och tekniska konstruktioner placeras utom direkt synhåll eller anpassas till omgivningen genom planteringar.

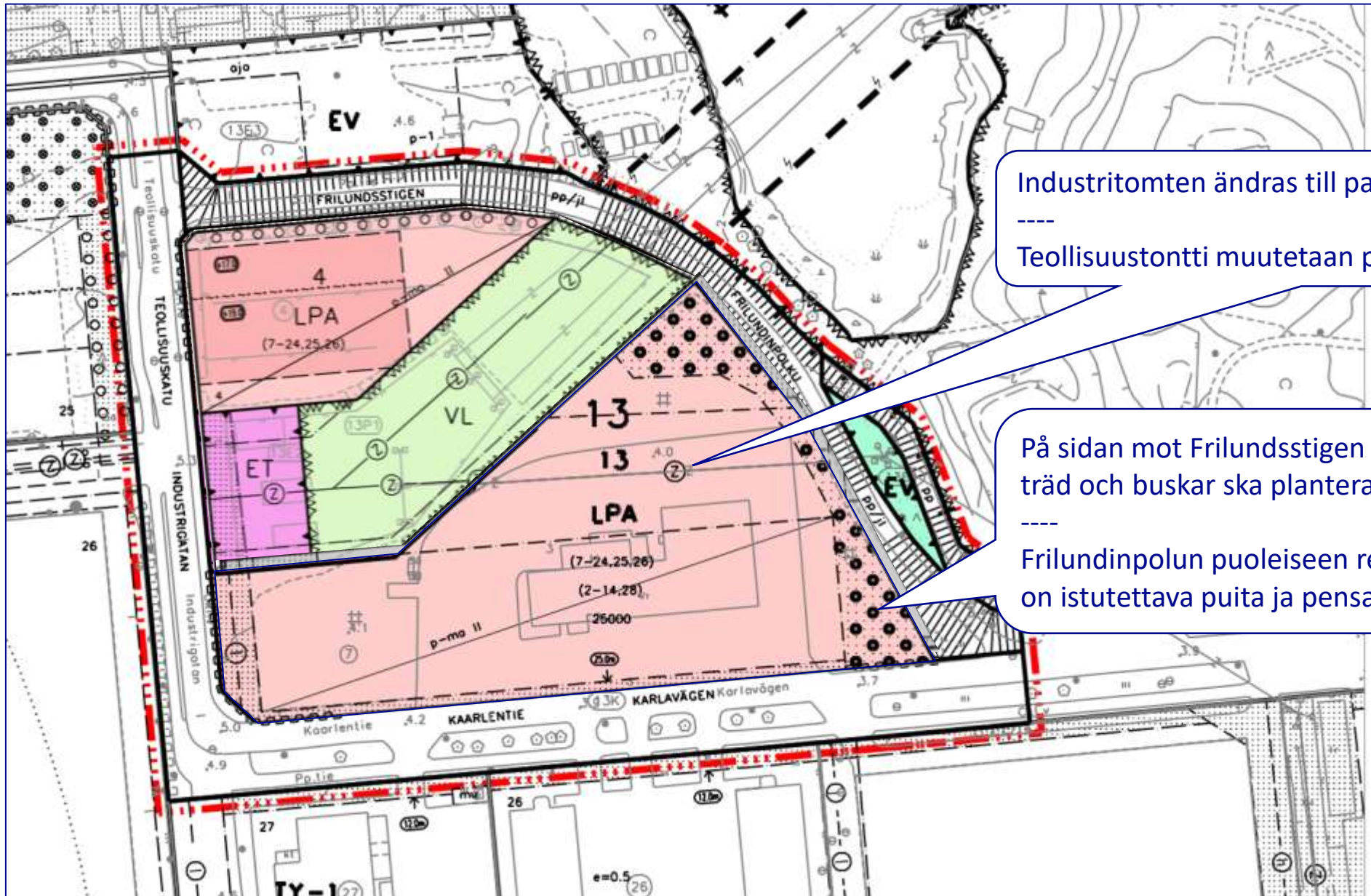


# Gällande detaljplan / Voimassa oleva asemakaava



V A A S A .  
V A S A .

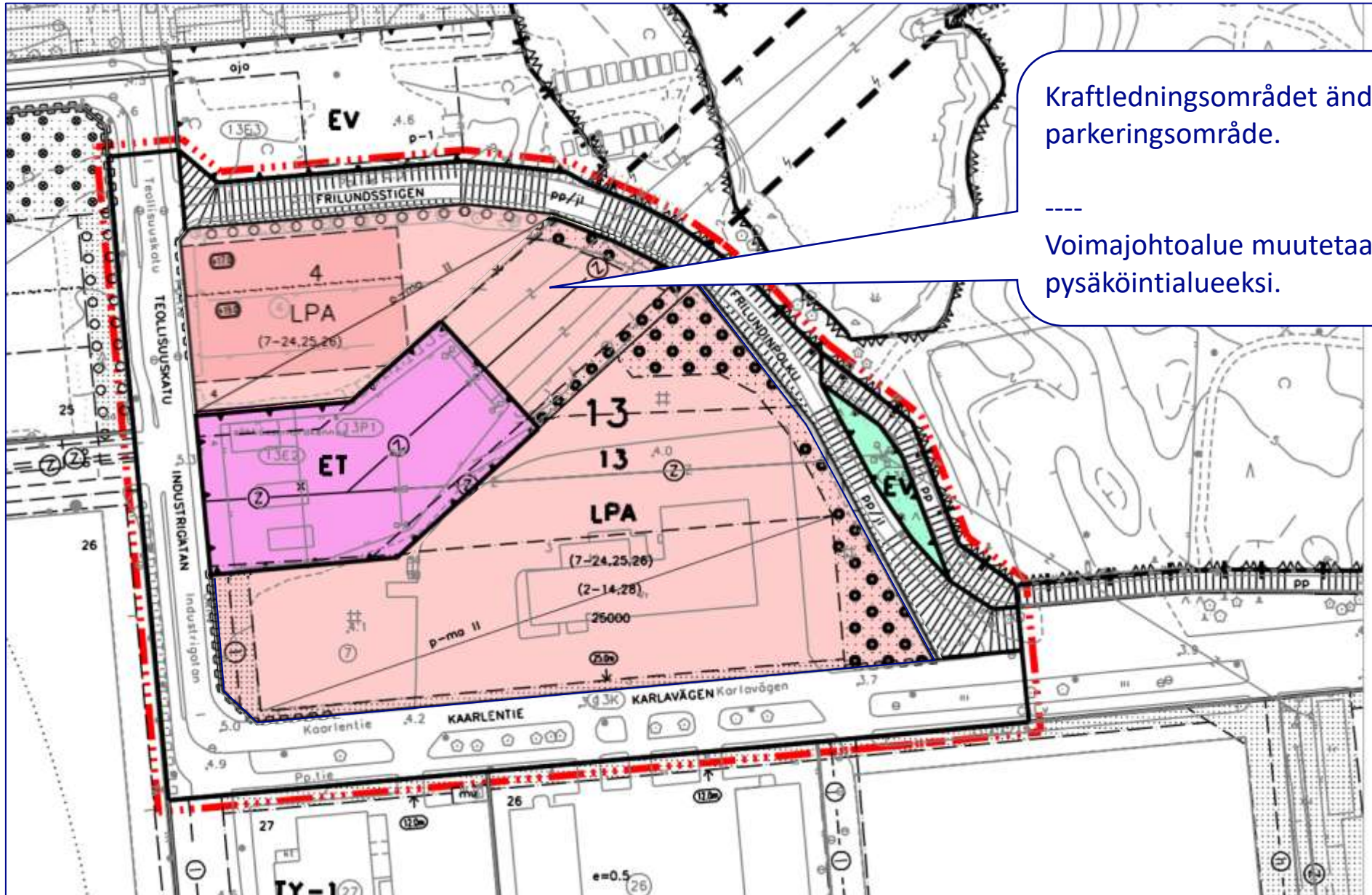
# Ändringar i detaljplanen / Asemakaavaan tehtävät muutokset



Industritomten ändras till parkeringsområde  
----  
Teollisuustontti muutetaan pysäköintialueeksi

På sidan mot Frilundsstigen läggs till ett område där träd och buskar ska planteras.  
----  
Frilundinpolun puoleiseen reunaan lisätään alue, jolle on istutettava puita ja pensaita.

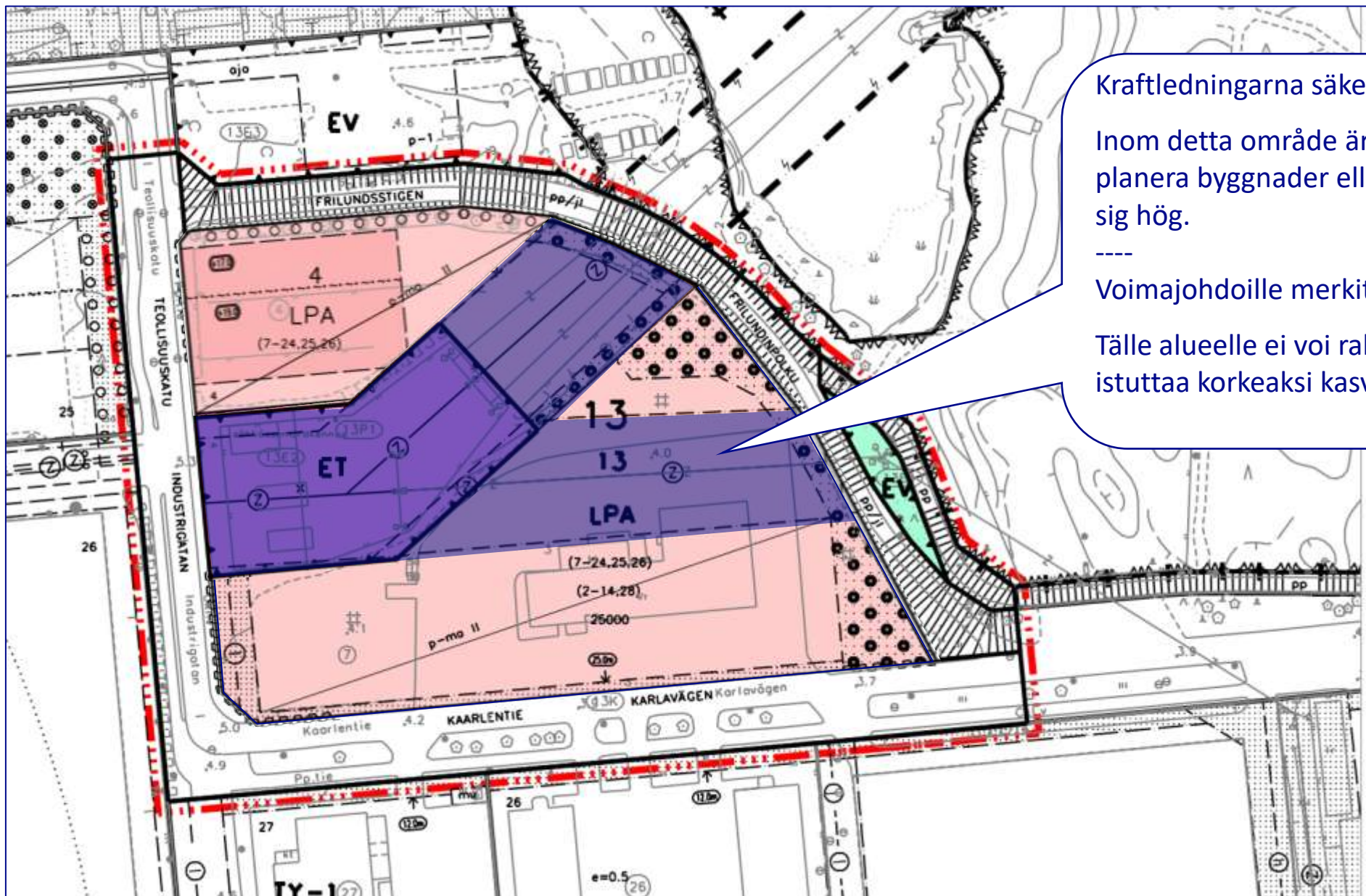
# Ändringar i detaljplanen / Asemakaavaan tehtävät muutokset



Kraftledningsområdet ändras delvis till parkeringsområde.

Voimajohtoalue muutetaan osittain pysäköintialueeksi.

# Ändringar i detaljplanen / Asemakaavaan tehtävät muutokset



Kraftledningarna säkerställs med servitut.

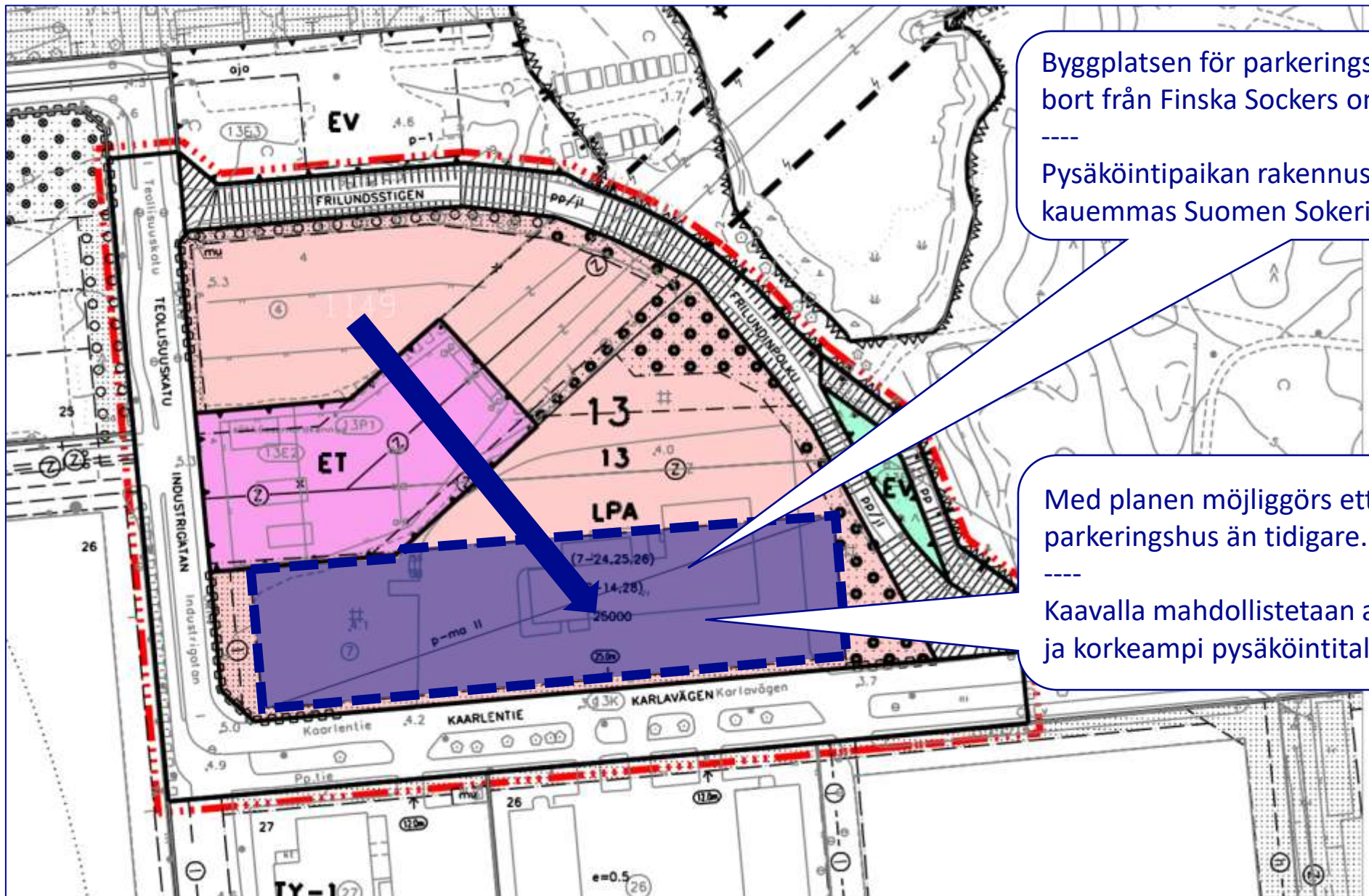
Inom detta område är det inte möjligt att planera byggnader eller planteringar som växer sig hög.

Voimajohdoille merkitään rasitteet.

Tälle alueelle ei voi rakentaa rakennuksia eikä istuttaa korkeaksi kasvavaa kasvillisuutta.

V A A S A .  
V A S A .

# Ändringar i detaljplanen / Asemakaavaan tehtävät muutokset



Byggplatsen för parkeringshuset flyttas längre bort från Finska Sockers område.

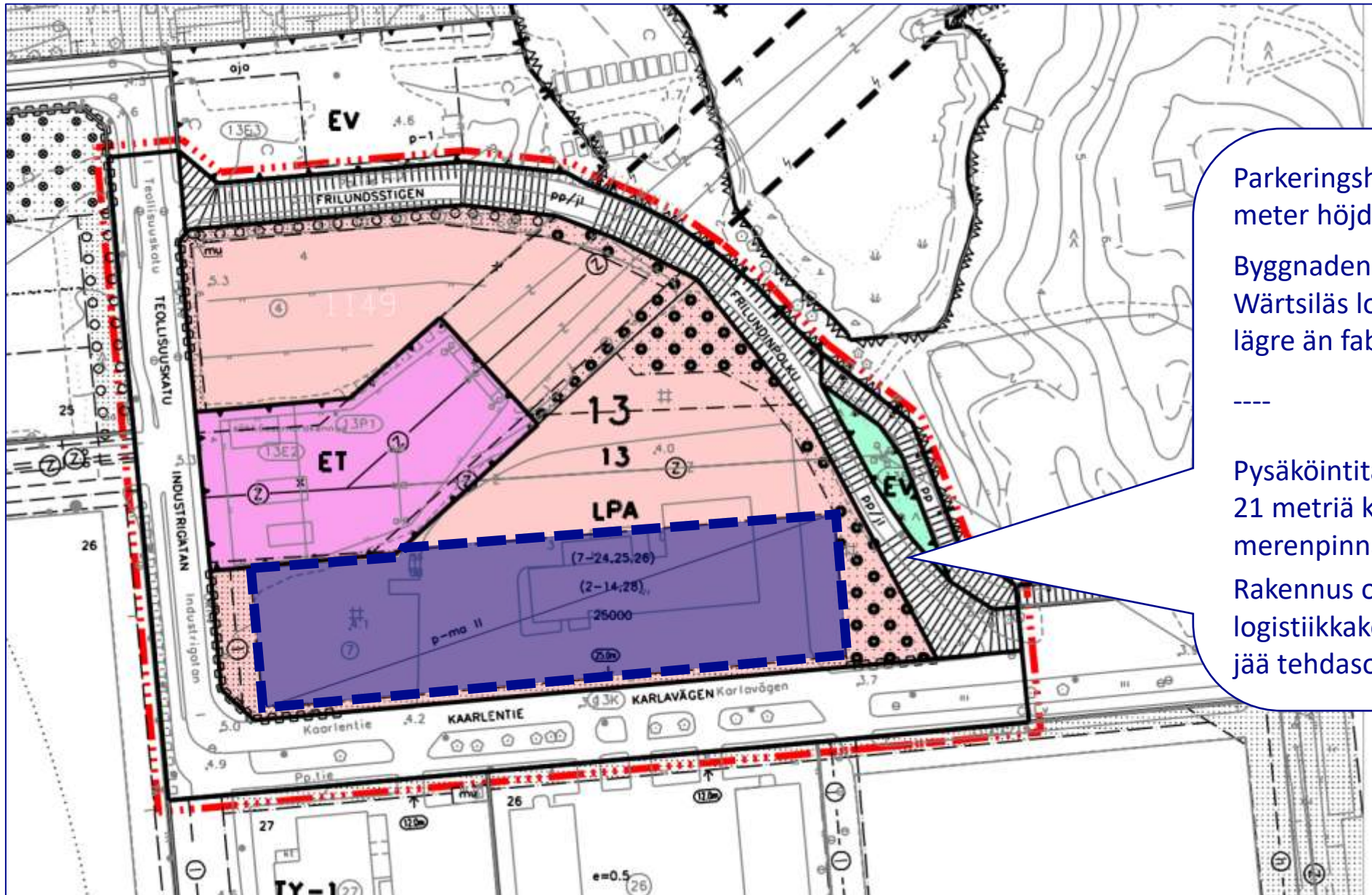
-----  
Pysäköintipaikan rakennuspaikka siirretään kauemmas Suomen Sokerin alueesta

Med planen möjliggörs ett större och högre parkeringshus än tidigare.

-----  
Kaavalla mahdollistetaan aikaisempaa suurempi ja korkeampi pysäköintitalo.

V A S A .  
V A S A .

# Ändringar i detaljplanen / Asemakaavaan tehtävät muutokset



Parkeringshuset kan vara högst 21 meter höjd (25 meter över havet).

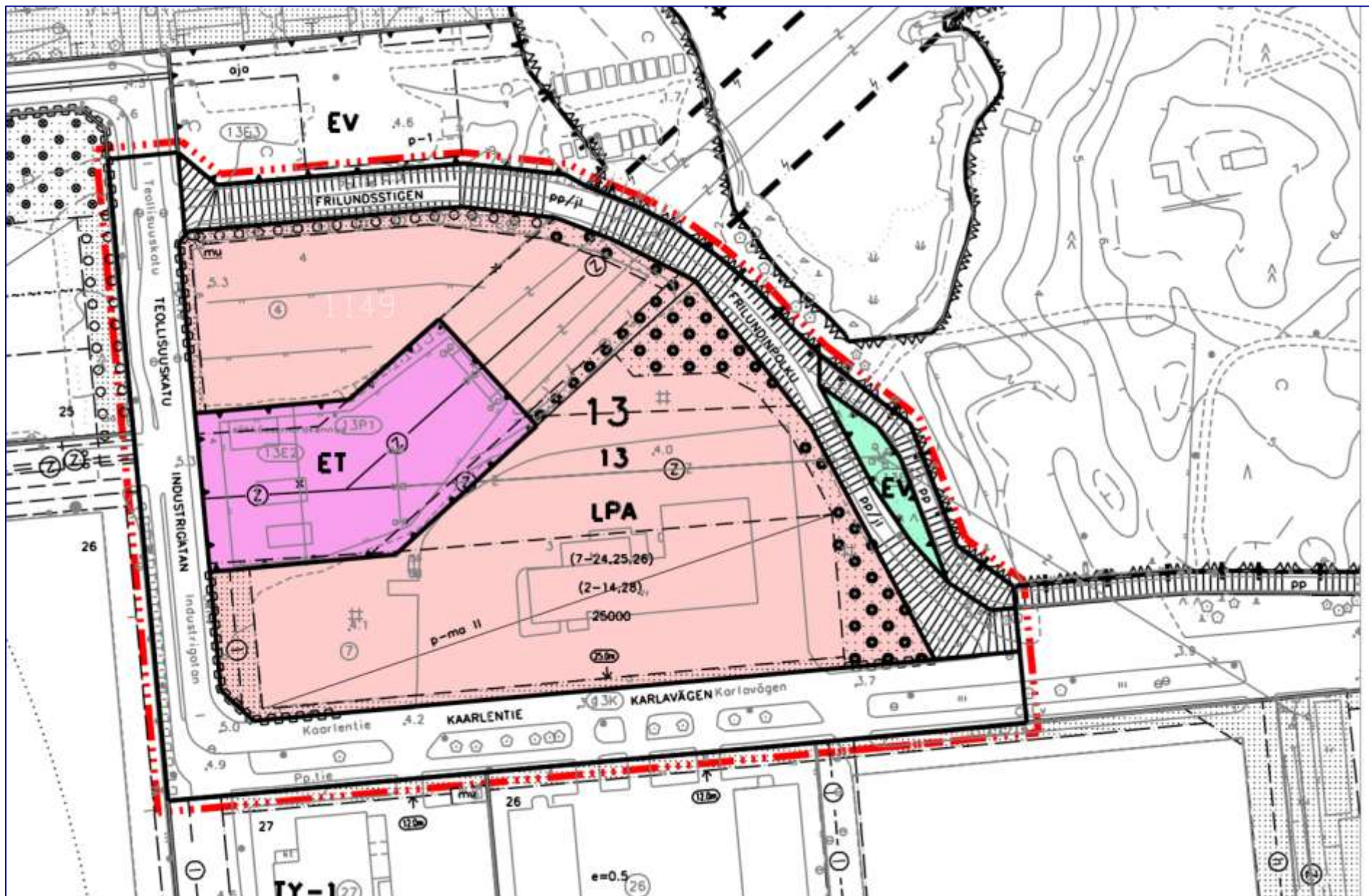
Byggnaden är ungefär lika hög som Wärtsiläs logistikcenter och den blir lägre än fabriksdelen.

Pysäköintitalo voi olla korkeintaan 21 metriä korkea (25 metriä merenpinnasta).

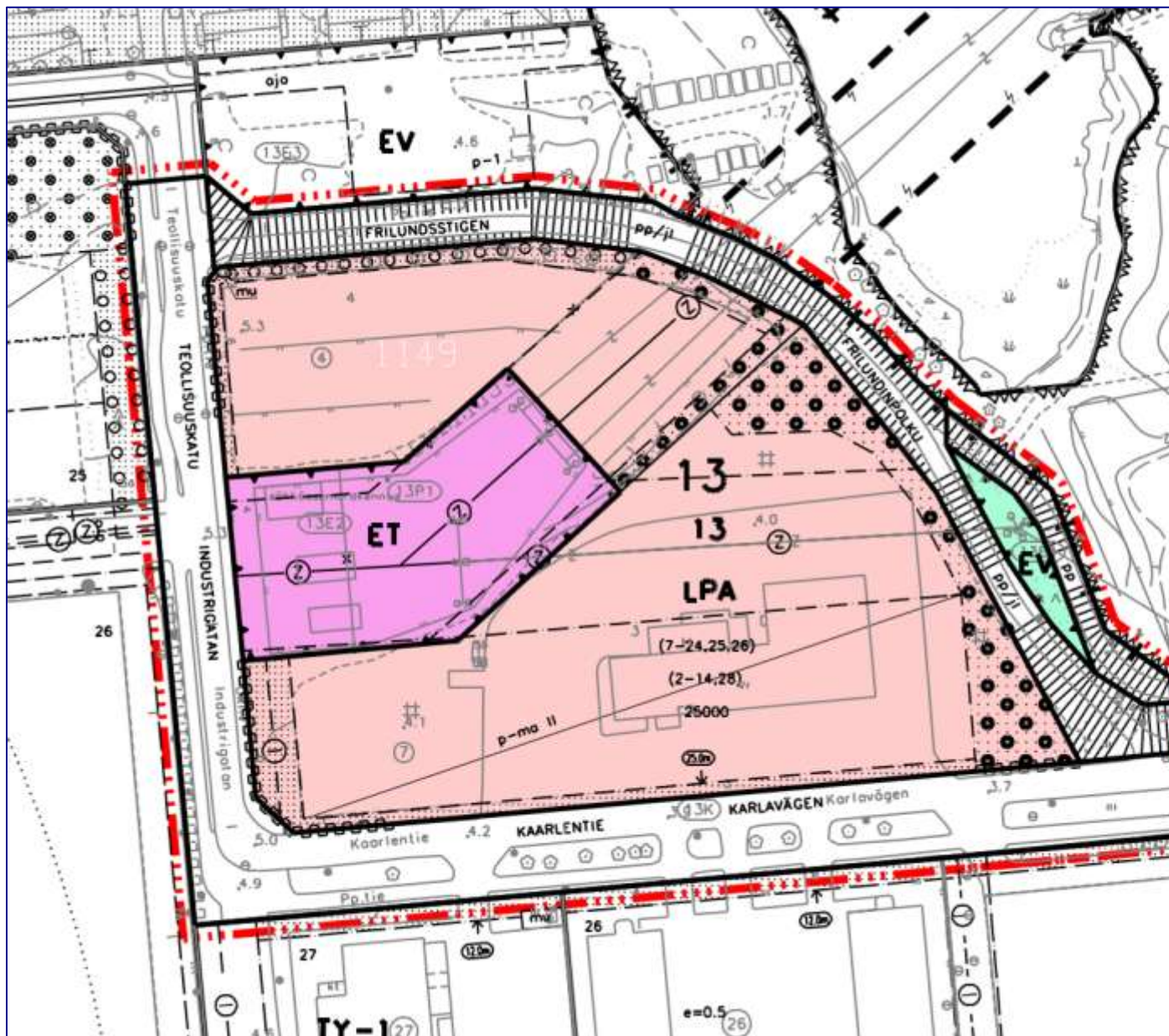
Rakennus on suunnilleen Wärtsilän logistiikkakeskuksen korkuinen ja jää tehdasosa matalammaksi

V A S A .  
V A S A .

# Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



# Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



Parkeringsanläggningen får inte medföra störande bländning mot bostadsområdet eller Vasklatskogen.

På parkeringshusets fasader ska användas jordnära färgnyanser. Den huvudsakliga fasadfärgen som ska användas är tegel- eller rostrött.

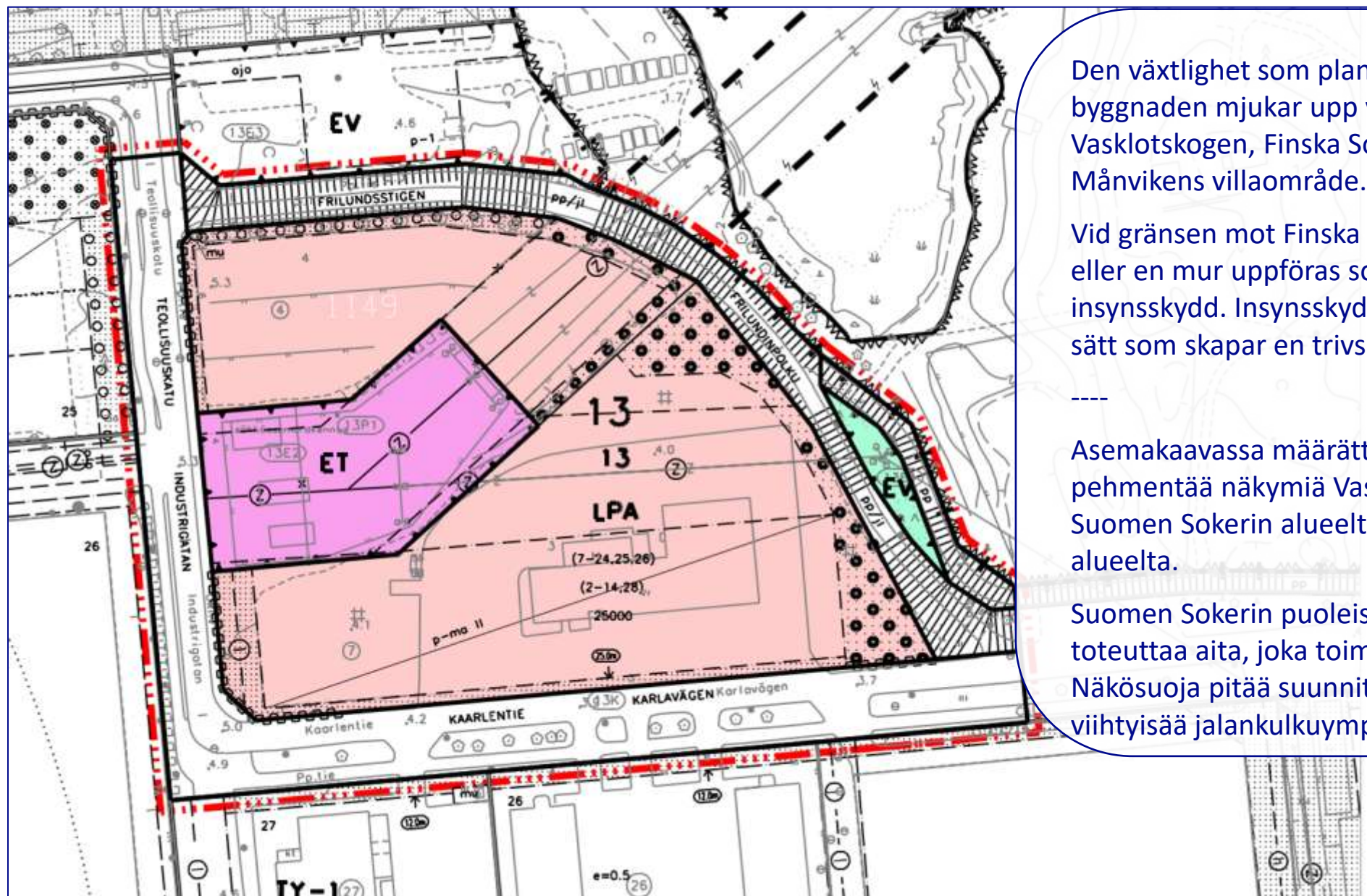
Glänsande och reflekterande fasadmateriäl ska undvikas.

-----  
Pysäköintilaitoksesta ei saa aiheutua häiritsevää häikäisyä asuinalueelle eikä Vaskiluodon metsään.

Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisiä värisävyjä. Pääasiallisena julkisivuvärinä tulee käyttää tiilen- tai ruosteenpunaista.

Kiiltäviä ja heijastavia julkisivumateriaaleja tulee välttää.

# Detaljplaneutkast / Asemakaavavaluonnos



Den växtlighet som planteras framför byggnaden mjukar upp vyerna från Vasklotskogen, Finska Sockers område och Månvikens villaområde.

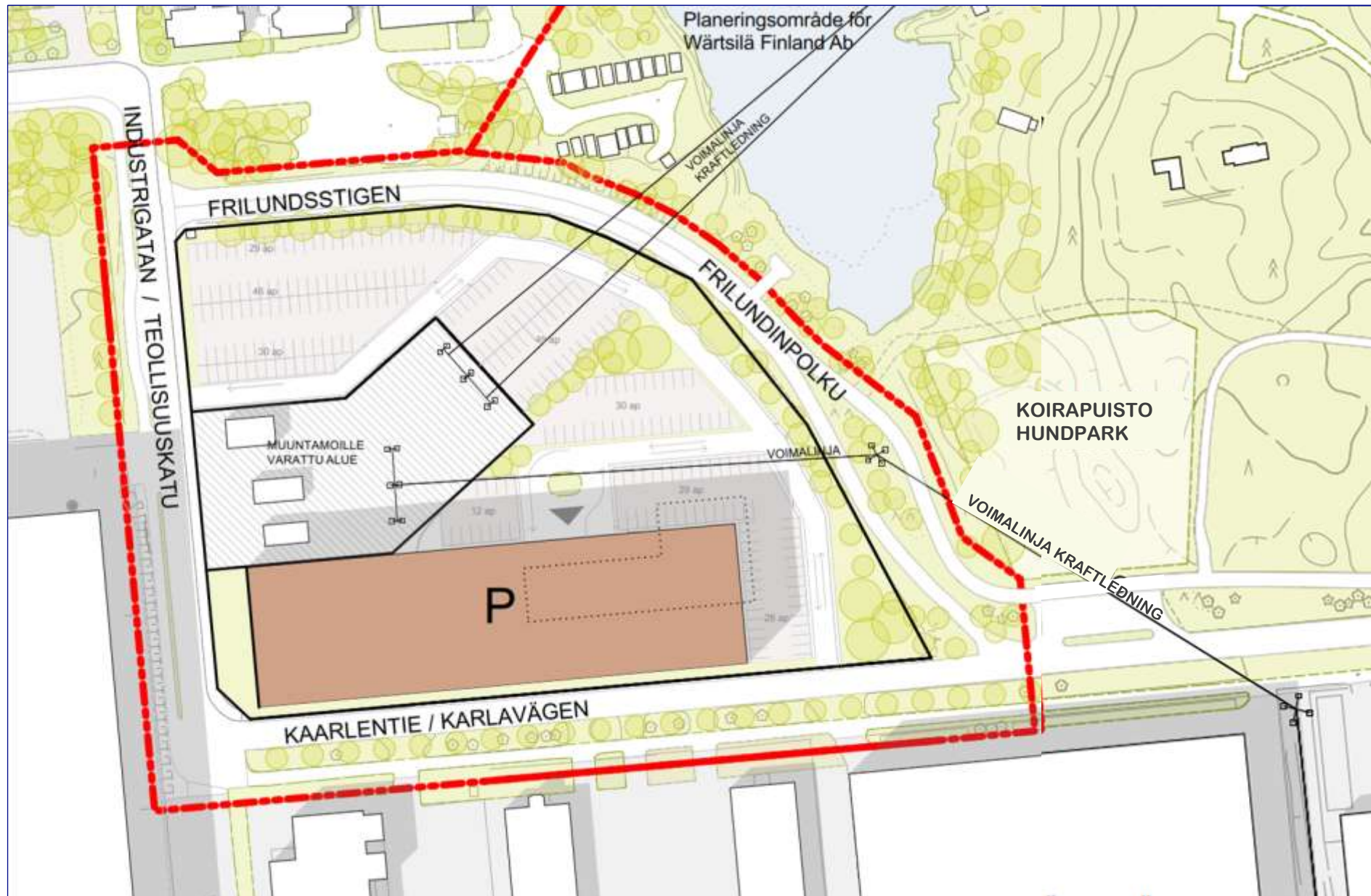
Vid gränsen mot Finska Socker ska ett staket eller en mur uppföras som fungerar som insynsskydd. Insynsskyddet ska utformas på ett sätt som skapar en trivsam gångmiljö.

Asemakaavassa määrätty kasvillisuus pehmentää näkymiä Vaskiluodon metsästä, Suomen Sokerin alueelta ja Kuulahden huvila-alueelta.

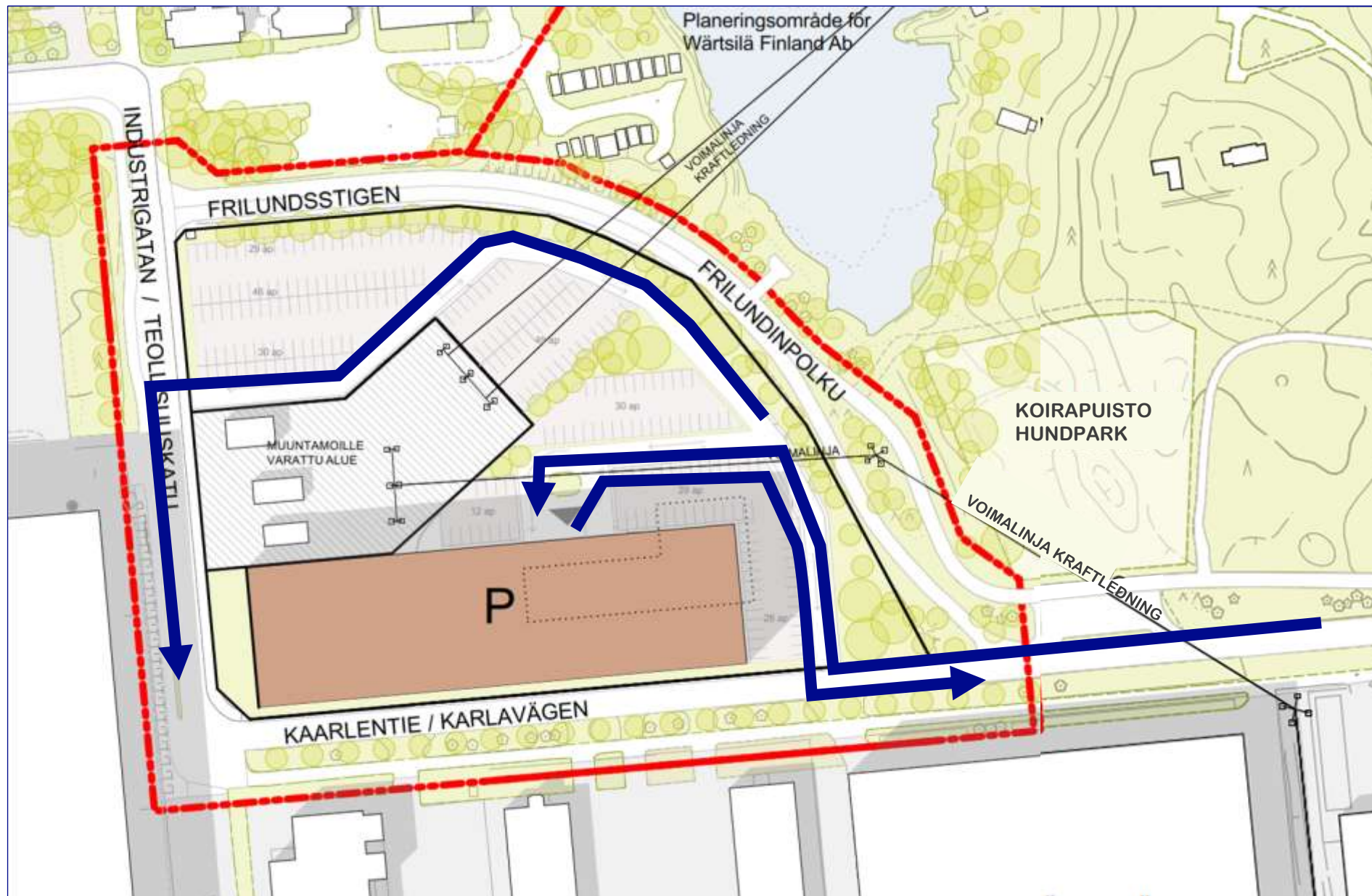
Suomen Sokerin puoleiselle rajalle pitää toteuttaa aita, joka toimii näkösuojana. Näkösuoja pitää suunnitella niin, että se luo viihtyisää jalankulkuympäristä.

V A S A .  
V A S A .

# Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



# Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



# Planens konsekvenser

## Asemakaavan vaikutukset

Ensam skapar den här detaljplanen relativt små förändringar i förhållande till nuläget, men samverkan med den tidigare planlagda fabriks- och kontorshelheten för Wärtsilä är betydande.

Yksinään tämä kaava tuottaa suhteellisen pieniä muutoksia nykytilanteeseen, mutta yhteisvaikutukset aikaisemmin kaavoitetun Wärtsilän tehdas- ja toimistokokonaisuuden kanssa ovat merkittäviä.

V A A S A .  
V A S A .

# Konsekvenser för naturen

## Vaikutukset luontoon

Vaikutuksia luontoon voidaan arvioida kattavasti vasta luonnosvaiheen jälkeen, kun asemakaavan luontoselvitys on tehty.

Suunnittelualueella ei ole luonnontilaisia alueita. Kaikki rakentaminen tapahtuu alueilla, joita ihminen on jo aikaisemmin muokannut.

EPV Energia Oy:n suunnittelualueen kasvillisuus poistuu kokonaan kaavan toteutumisen myötä. Wärtsilän suunnittelualueelta on viime vuosien aikana poistettu lähes kaikki kasvillisuus. Johtoaukean reunavyöhykkeellä on säilynyt kapea puustoinen alue.

Asemakaavamerkinnoilla ja määräyksillä tavoitellaan sitä, että kaupunkivihreän määrä alueella kasvaa. Lisäksi asemakaavassa annetaan määräyksiä hulevesien määrällisestä ja laadullisesta käsittelystä, happamien sulfaattimaiden huomioimisesta ja rakennusten lintuturvallisuuden huomioimisesta.

Konsekvenserna för naturen kan bedömas omfattande först efter utkastskedet, när naturutredningen för detaljplanen har gjorts.

På planeringsområdet finns det inga områden i naturtillstånd. Allt byggande sker på områden som människan redan tidigare har bearbetat.

Växtligheten på EPV Energi Ab:s planeringsområde försvinner helt och hållet i och med genomförandet av planen. Från Wärtsiläs planeringsområde har under de senaste åren avlägsnats nästan all växtlighet. På kantzonen till kraftledningsområdet har ett smalt trädbevuxet område bevarats.

Med detaljplanebeteckningarna och bestämmelserna eftersträvas att mängden stadsgrönka ökar på området. Dessutom ges i detaljplanen bestämmelser om behandlingen av dagvatten både vad gäller kvantiteten och kvaliteten, om beaktande av sura sulfatjordar och om byggnadernas fågelsäkerhet.

# Konsekvenser för trafiken

## Vaikutukset liikenteeseen



Konsekvenser riktas i huvudsak på trafiken på Karlavägen och Industrigatan. Konsekvenserna blir lokala, och detaljplaneändringen har ingen större inverkan på Vasklot.

Vaikutukset kohdistuvat pääasiassa Kaarlentien ja Teollisuuskadun liikenteeseen. Vaikutukset jäävät paikallisiksi, eikä asemakaavan muutoksella ole laajempia vaikutuksia Vaskiluotoon.

V A S A .  
V A S A .

# Konsekvenser för trafiken – tung trafik

## Vaikutukset liikenteeseen – raskas liikenne



Logistiken både vid EPV:s kraftverk och Wärtsiläs teknologicerter sköts söderifrån via Reinsgatan. Detaljplanen ökar inte behovet av tung trafik och styr den inte till nya leder.

EPV:n voimalaitoksen ja Wärtsilän teknologiakeskuksen logistiikka kulkee etelästä Reininkadun kautta. Asemakaava ei lisää raskaan liikenteen tarvetta eikä ohjaa sitä uusille reiteille.

V A S A .  
V A S A .

# Konsekvenser för trafiken – lätt trafik

## Vaikutukset liikenteeseen – kevyt liikenne



Detaljplanen har inga konsekvenser för säkerheten och smidigheten i gång- och cykeltrafiken. För gång och cykling har det ordnats en egen led separat från den övriga trafiken via Vasklotskogen och Frilundsstigen.

Asemakaavalla ei ole vaikutuksia kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuteen tai sujuvuuteen. Niille on järjestetty oma reitti Vaskiluodon metsän ja Frilundinpolun kautta.

V A S A .  
V A S A .

# Konsekvenser för trafiken – kollektivtrafik

## Vaikutukset liikenteeseen – joukkoliikenne



Också kollektivtrafiken styrs från Karlavägen till Frilundsvägen längs Frilundsstigen.

Detta gäller vid behov också Wärtsiläs transporter.

----

Wärtsilän bussikuljetukset ohjataan tarvittaessa tälle reitille, jotta vältetään Frilundintien käyttö.

Tämä koskee tarvittaessa myös Wärtsilän kuljetuksia.

V A S A .  
V A S A .

# Konsekvenser för trafiken – kraftverks personaltrafik

## Vaikutukset liikenteeseen – voimalaitoksen henkilöstöliikenne



Arbetstagarna kommer för närvarande till kraftverksområdet via Frilundsvägen. Situationen ändras inte som en följd av detaljplanen. På kraftverket arbetar i nuläget totalt ca 30 personer och inga personalökningar planeras.

Työntekijät saapuvat voimalaitosalueelle nykyään Frilundintien kautta. Tilanne ei muutu asemakaavan seurauksena. Voimalaitoksella työskentelee nykyisin yhteensä noin 30 henkilöä, eikä henkilöstön lisäystä ole suunnitteilla.

V A A S A .  
V A S A .

# Konsekvenser för trafiken – Wärtsiläs personaltrafik

## Vaikutukset liikenteeseen – Wärtsilän henkilöstöliikenne



Antalet personer som arbetar på eller besöker teknologisentret ändras inte när den här detaljplanen genomförs, och planen ökar inte trafiken på området.

---

Teknologiakeskuksessa työskentelevien tai vierailevien henkilöiden määrä ei muutu tämän asemakaavan toteutuessa, eikä kaava lisää alueen liikennettä.

# Konsekvenser för trafiken – Wärtsiläs personaltrafik

## Vaikutukset liikenteeseen – Wärtsilän henkilöstöliikenne



Koncentrationen av parkeringen till en parkeringsanläggning kan leda till trafikstockningar på Industrigatan och Karlavägen, speciellt på morgnar och eftermiddagar.

---  
Pysäköinnin keskittäminen pysäköintilaitokseen voi ruuhkauttaa Teollisuuskadun ja Kaarlentien liikennettä, erityisesti aamuisin ja iltapäivisin.

V A S A .  
V A S A .

# Konsekvenser för trafiken – Wärtsiläs personaltrafik

## Vaikutukset liikenteeseen – Wärtsilän henkilöstöliikenne



Trafikmängderna på Frilundsvägen mättes i oktober förra året. Då var trafikmängderna låga.

En del av Frilundsvägens platser invid gatan har reserverats för invånarparkering, och för det här planeras inga ändringar.

---  
Frilundintien liikennemääriä mitattiin viime vuoden lokakuussa. Silloin liikennemäärät olivat pieniä.

Osa Frilundintien kadunvarsipaikoista on varattu asukaspysäköintiin, eikä tähän suunnitella muutoksia.

# Faktorer som är oberoende av ändringen av detaljplanen

## Tästä kaavamuutoksesta riippumattomat tekijät



Wärtsilä planerar en ny produktionsbyggnad i korsningen av Reinsgatan och Karlavägen, utanför det planlagda området.

Byggnaden i sig skapar inget betydande parkeringsbehov, men under den försvinner ca 180 parkeringsplatser. Ersättande parkeringsplatser genomförs senare på det ställe där Vasa Frilagers byggnad som ska rivas finns.

---

Wärtsilä suunnittelee uutta tuotantorakennusta Reininkadun ja Kaarlentien risteykseen, kaavoitettavan alueen ulkopuolelle.

Rakennus itsessään ei tuota merkittävää pysäköintitarvetta, mutta sen alta poistuu noin 180 pysäköintipaikkaa. Korvaavia pysäköintipaikkoja toteutetaan myöhemmin purettavan Vaasan Vapaavaraston rakennuksen tilalle.

# Faktorer som är oberoende av ändringen av detaljplanen

## Tästä kaavamuutoksesta riippumattomat tekijät



På teknologisentrets område blir det ännu kvar outnyttjad byggrätt även efter det här, varvid eventuella utbyggnader som genomförs senare påverkar situationen.

---

Teknologiakeskuksen alueelle jää käyttämätöntä rakennusoikeutta vielä tämän jälkeenkin, joten mahdolliset myöhemmin toteutettavat laajennukset vaikuttavat tilanteeseen.

# Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan



# Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan



# Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

 Kimmo Makkonen



V A A S A  
V A S A

# Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

 Kimmo Makkonen



# Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan



V A A S A .  
V A S A .

# Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

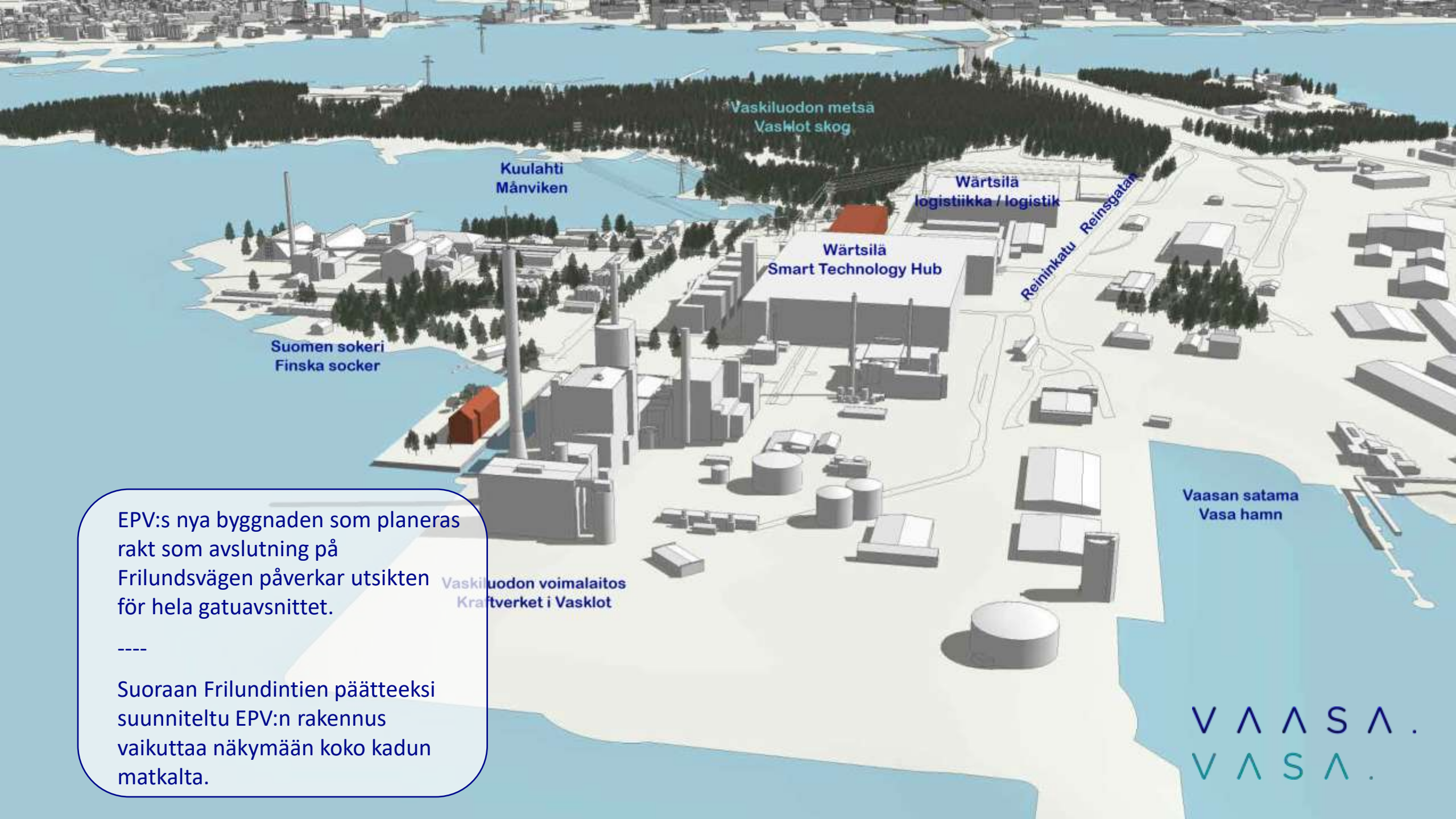


Sett från norr och från Månviken  
kommer de nya byggnaderna på  
en synlig plats.

----

Pohjoisen suunnasta ja  
Kuulahdelta katsottuna  
uudisrakennukset sijoittuvat  
näkyvälle paikalle.

V A A S A .  
V A S A .



Vaskiluodon metsä  
Vasklot skog

Kuulahti  
Månviken

Wärtsilä  
logistiikka / logistik

Wärtsilä  
Smart Technology Hub

Reininkatu  
Reiningsgatan

Suomen sokeri  
Finska socker

Vaasan satama  
Vasa hamn

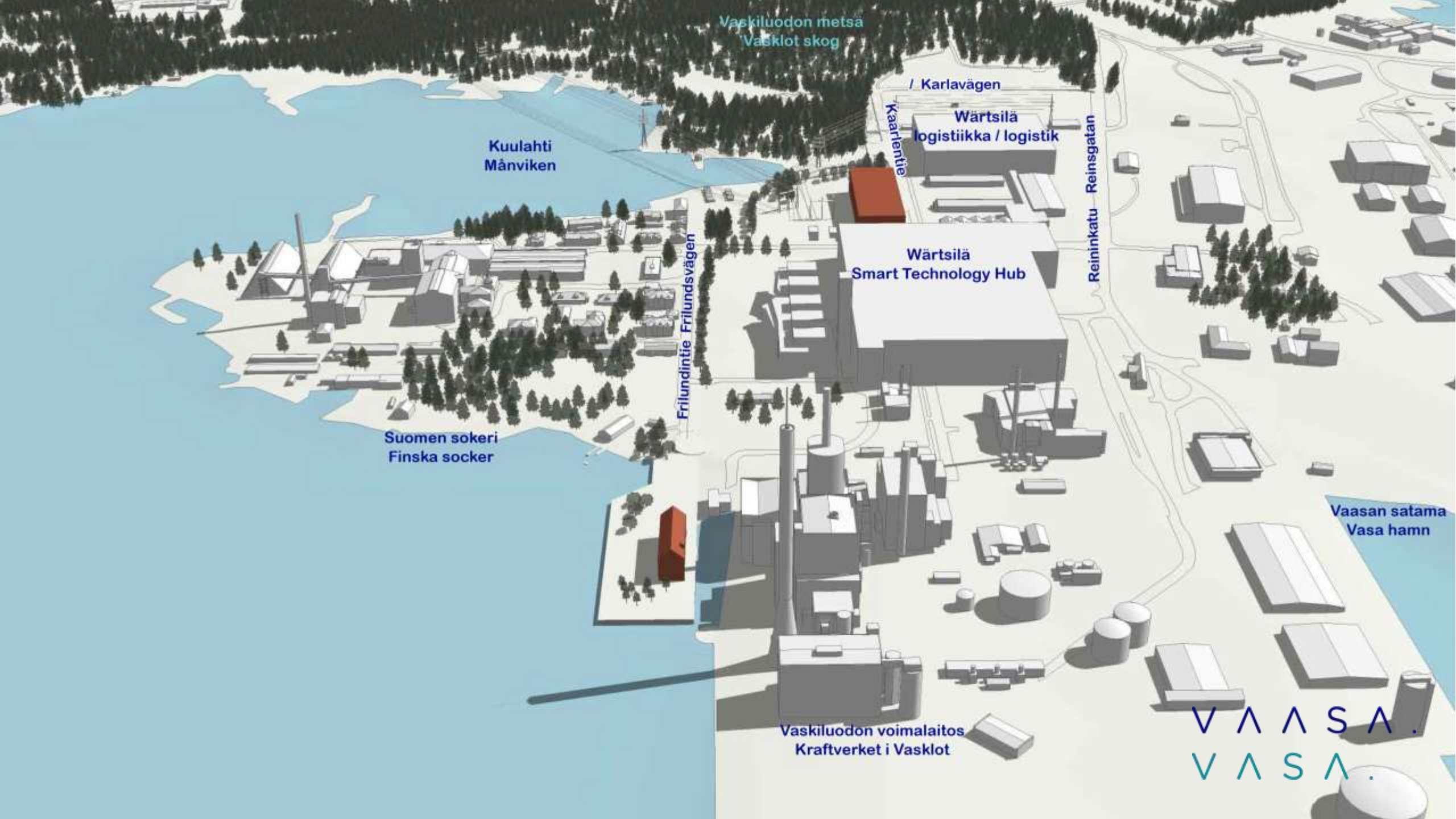
Vaskiluodon voimalaitos  
Kraftverket i Vasklot

EPV:s nya byggnaden som planeras rakt som avslutning på Frilundsvägen påverkar utsikten för hela gatuavsnittet.

----

Suoraan Frilundintien päätteeksi suunniteltu EPV:n rakennus vaikuttaa näkymään koko kadun matkalta.

V A S A .  
V A S A .



Vaskiluodon metsa  
Vasklot skog

Kuulahti  
Månviken

/ Karlavägen

Wärtsilä  
logistiikka / logistik

Wärtsilä  
Smart Technology Hub

Suomen sokeri  
Finska socker

Frlundintie Frlundsvägen

Reinsgatan  
Reininkatu

Vaasan satama  
Vasa hamn

Vaskiluodon voimalaitos  
Kraftverket i Vasklot

V A S A .  
V A S A .



EPV:s kongtorbyggnaden placeras nära kraftverksbyggnaderna och är jämfört med dem så liten att den inte ändrar landskapet väsentligt. Ändringen bedöms vara positiv. Nybyggnaden skapar ett element mellan Finska Sockers bostadsområde och kraftverket som mjukar upp den skalenliga och till verksamheten anslutna skillnaden mellan områdena.

EPV:n toimistorakennus sijoittuu lähelle voimalaitoksen rakennuksia ja on niihin verrattuna niin pieni, että ei muuta maisemaa olennaisesti. Muutoksen arvioidaan olevan positiivinen. Uudisrakennus tuo Suomen Sokerin asuinalueen ja voimalaitoksen väliin elementin, joka pehmentää alueiden välistä mittakaavallista ja toimintaan liittyvää eroa.

V A S A .  
V A S A .



Vaskiluodon metsä  
Vasklot skog

Wärtsilä  
logistiikka / logistik

Reininkatu  
Reinsgatan

Wärtsilä  
Smart Technology Hub

Vaasan satama  
Vasa hamn

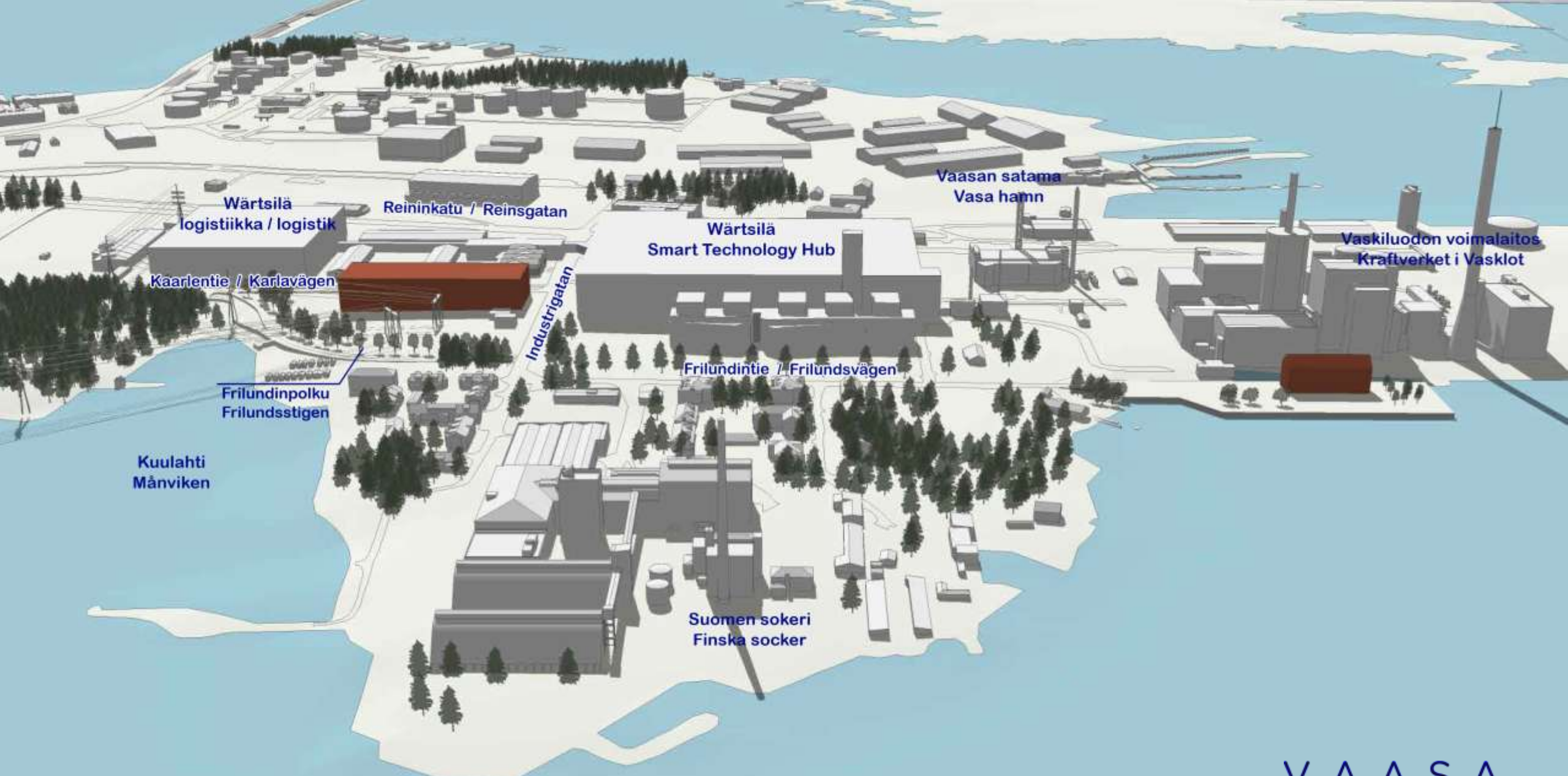
Kuulahti  
Mänviken

Frilundintie  
Frilundsvägen

Suomen sokeri  
Finska socker

Vaskiluodon voimalaitos  
Kraftverket i Vasklot

V A A S A .  
V A S A .



Wärtsilä  
logistiikka / logistik

Reininkatu / Reinsgatan

Vaasan satama  
Vasa hamn

Wärtsilä  
Smart Technology Hub

Vaskiluodon voimalaitos  
Kraftverket i Vasklot

Kaarlentie / Karlavägen

Frilundinpolku  
Frilundsstigen

Industrigatan

Frilundintie / Frilundsvägen

Kuulahti  
Månviken

Suomen sokeri  
Finska socker

V A S A .  
V A S A .



På området mellan Karlavägen och Reinsgatan har det i och med byggandet av teknologicentret bildats en zon med byggande i stor skala, till vilket det nya parkeringshuset ansluter sig med tanke på skalan. Byggnadens konsekvenser för landskapet försöker man mildra genom en jordnära färgsättning.

-----

Kaarlentien ja Reininkadun väliselle alueelle on teknologiakeskuksen rakentumisen myötä muodostunut suurimittakaavaisen rakentamisen vyöhyke, johon uusi pysäköintitalo liittyy mittakaavallisesti. Rakennuksen vaikutuksia maisemaan pyritään pehmentämään maanläheisellä värityksellä.



Med planen möjliggörs ett större och högre parkeringshus än tidigare. Ändå har detaljplanen positiva konsekvenser för RKY-området, då parkeringshuset inte byggs precis bredvid Finska Sockers småhusområde.

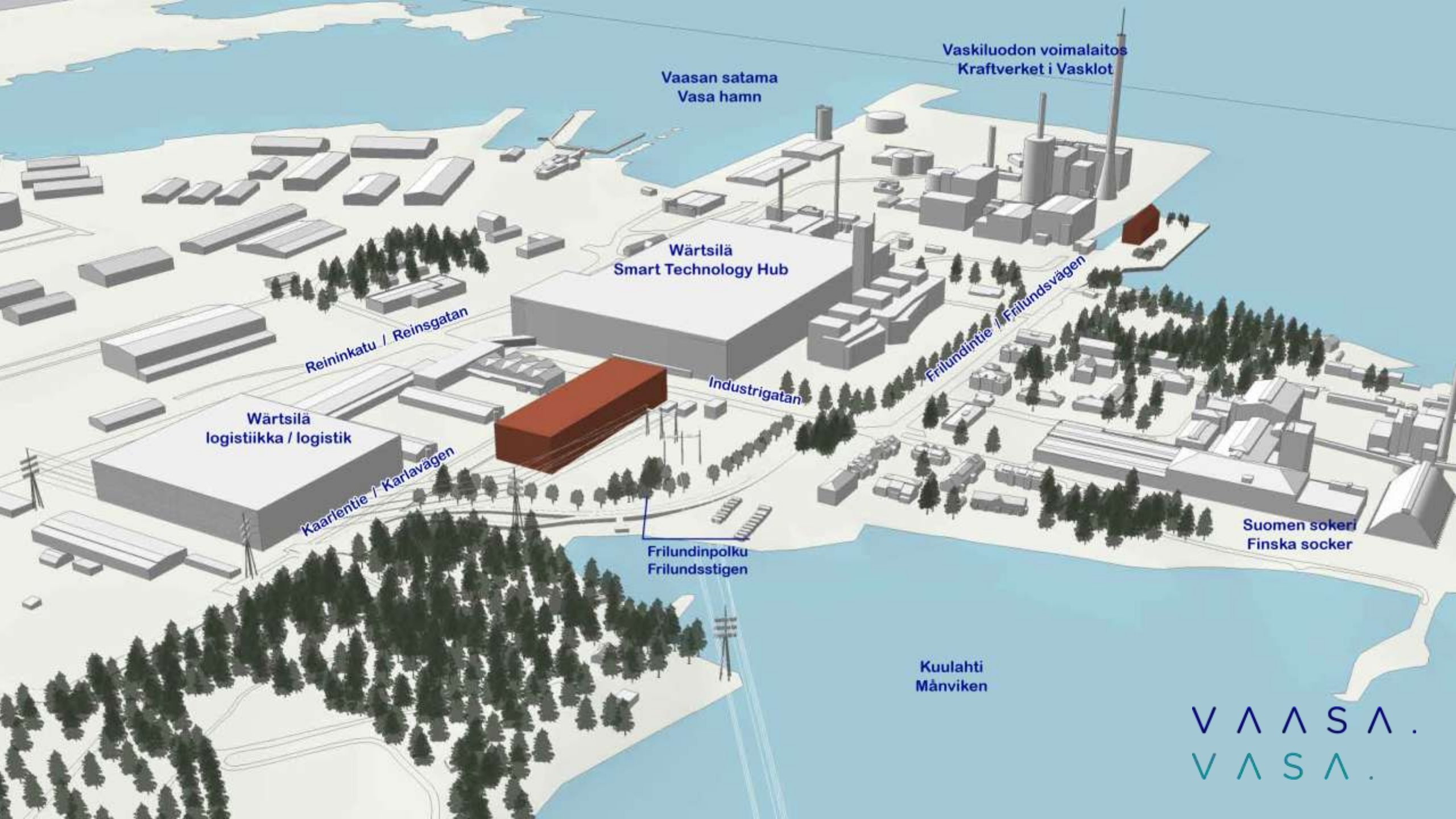
-----

Kaavalla mahdollistetaan aikaisempaa suurempi ja korkeampi pysäköintitalo. Silti asemakaavalla on positiivisia vaikutuksia RKY-alueeseen, kun pysäköintitalo ei toteudu aivan Suomen Sokerin pientaloalueen viereen.



Parkeringshuset kan vara ungefär lika hög som Wärtsiläs logistikcenter och den blir lägre än fabriksdelen.

-----  
Pysäköintitalo voi olla suunnilleen Wärtsilän logistiikkakeskuksen korkuinen ja se jää tehdasosa matalammaksi.



Vaasan satama  
Vasa hamn

Vaskiluodon voimalaitos  
Kraftverket i Vasklot

Wärtsilä  
Smart Technology Hub

Reininkatu / Reinsgatan

Firilundintie / Firilundsvägen

Wärtsilä  
logistiikka / logistik

Industrigatan

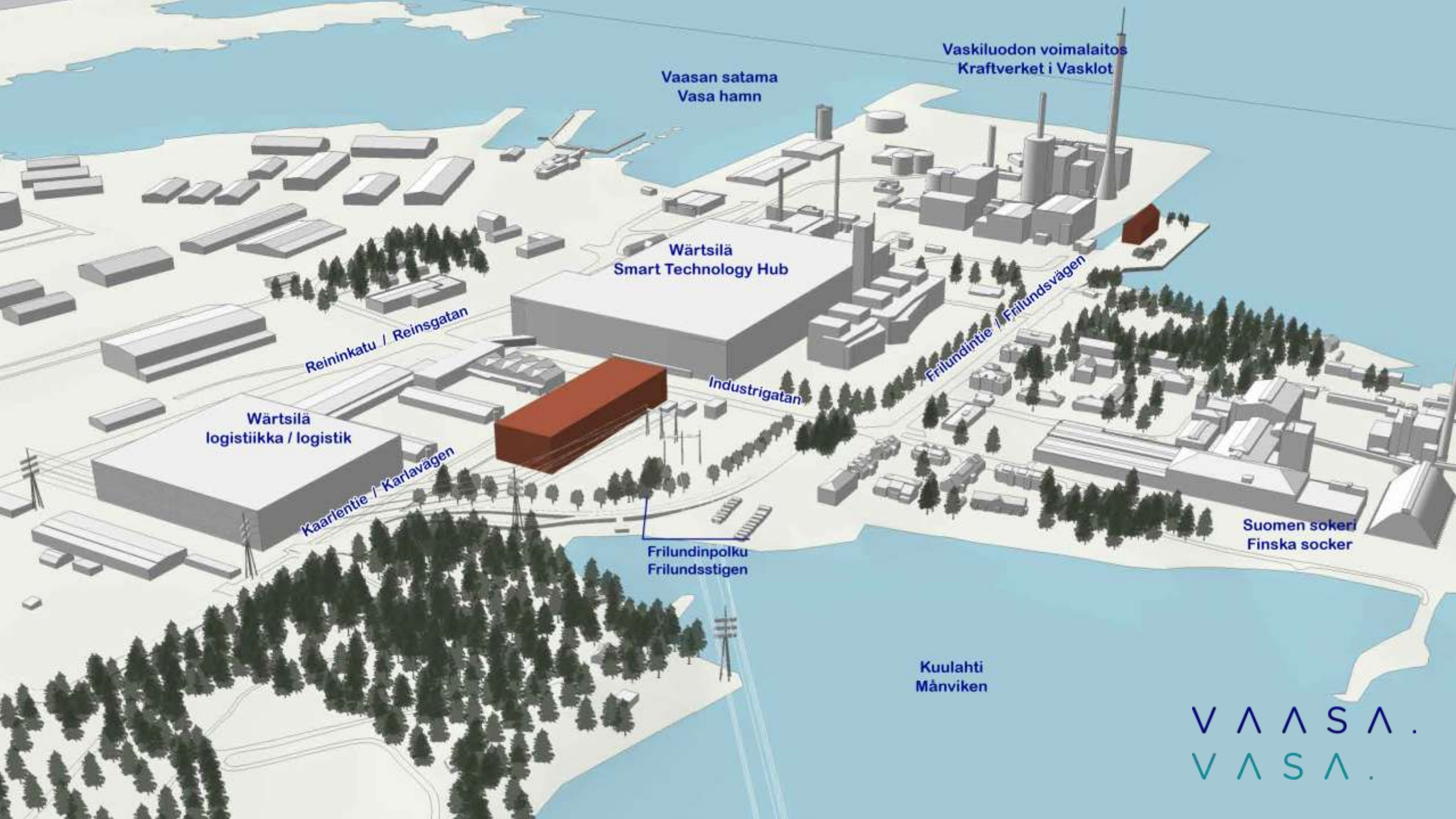
Kaarientie / Karlavägen

Suomen sokeri  
Finska socker

Firilundinpolku  
Firilundsstigen

Kuulahti  
Månviken

V A S A .  
V A S A .



Vaasan satama  
Vasa hamn

Vaskiluodon voimalaitos  
Kraftverket i Vasklot

Wärtsilä  
Smart Technology Hub

Reininkatu / Reinsgatan

Frilundintie / Frilundsvägen

Industrigatan

Wärtsilä  
logistiikka / logistik

Kaarientie / Karlavägen

Frilundinpolku  
Frilundsstigen

Suomen sokeri  
Finska socker

Kuulahti  
Månviken

V A S A .  
V A S A .

# KIITOS!

[kati.vuohijoki@vaasa.fi](mailto:kati.vuohijoki@vaasa.fi)

