Detaljplan nr 1149
ARBETSPLATSOMRÅDET I VASKLOT

RAPPORT OM VÄXELVERKAN



Vasa stad, Planläggningen 5.10.2026

1. INLEDNINGSSKEDE 4

1.1. Myndigheternas samråd i inledningsskedet 4

1.2. Inledande möte för myndigheter 4

1.3. Framläggande av programmet för deltagande och bedömning 4

1.4. Myndighetsutlåtanden som inlämnats i inledningsskedet 4

1.4.1. NTM-centralen i Södra Österbotten (18.12.2025) 5
1.4.2. Österbottens förbund (12.12.2025) 5
1.4.3. Österbottens räddningsverk (8.1.2026) 5
1.4.4. Tukes (8.1.2026) 6
1.4.5. Museiverket (18.12.2025) 6
1.4.6. Österbottens museum (19.12.2025) 6
1.4.7. Suomen Erillisverkot Oy (15.12.2025) 7
1.4.8. EPV Regionalnät Ab (31.12.2025) 7
1.4.9. Telia Finland Oyj (11.12.2025) 8
1.4.10. Vasa Vatten (22.12.2025) 8
1.4.11. Vasa Hamn Ab (9.1.2026) 8
1.4.12. Fingrid (7.1.2025) 8

1.5. Åsikter som inlämnats i inledningsskedet 8

1.5.1. Novafloor Oy (10.12.2025) 8
1.5.2. Vaasan kanoottikerho ry / Vasa kanotklubb rf (9.1.2026) 8

2. UTKASTSKEDE (Beredningsskede) 11

2.1. Myndighetssamarbete i utkastskedet 11

2.2. Framläggande av detaljplaneutkastet 11

2.3. Informationsmöte för allmänheten 11

2.4. Myndighetsutlåtanden i utkastskedet med Planläggningens bemötanden 13

2.4.1. Telia Finland Oyj (23.4.2026) 13
2.4.2. Vasa Vatten (27.4.2026) 13
2.4.3. Vasa Elnät (30.4.2026) 13
2.4.4. Säkerhets- och kemikalieverket Tukes (7.5.2026) 13
2.4.5. Livskraftcentralen i Österbotten, trafikavdelningen (8.5.2026) 13
2.4.6. Tillstånds- och tillsynsverket (8.5.2026) 14
2.4.7. Österbottens museum (20.5.2026) 16
2.4.8. Meteorologiska institutet (5.6.2026) 16

2.5. Åsikter i utkastskedet med Planläggningens bemötanden 17

2.5.1. Ignatiusparkens Bostads Ab och invånarföreningen i Vasklot (12.5.2026) 18
2.5.2. Kiinteistö Oy Vaasan Kuulahti Fastighets Ab (15.5.2026) 19
2.5.3. Ignatiusparkens Bostads Ab och invånarföreningen i Vasklot (4.6.2026) 20

2.5.4. Invånarföreningen i centrala Vasa rf (17.5.2026) 23
2.5.5. Privatperson A (17.5.2025) 24
2.6. Planläggningens gemensamma bemötande till alla inkomna åsikter 25
2.6.1. Bemötande: Allmänt 25
2.6.2. Bemötande: Teknologiakeskuksen pysäköinnin tarpeen arviointi 25
2.6.3. Bemötande: parkeringshusets och parkeringsområdets konsekvenser för levnadsförhållandena i området 25
2.6.4. Bemötande: De stadsbildsmässiga och landskapsmässiga konsekvenserna av Wärtsiläs parkeringshus och parkeringsområde 26
2.6.5. Bemötande: Belysning och bländning 26
2.6.6. Bemötande: Dagvatten 27
2.6.7. Bemötande: EPV Energi Ab:s sprängstenshög 27
2.6.8. Bemötande: EPV Energi Ab:s planeringsområde 27
2.6.9. Bemötande: Närmiljön till EPV Energi Ab:s planeringsområde 28
3. FÖRSLAGSSKEDE 29
3.1. Myndigheternas samråd i förslagsskedet 29
3.2. Myndighetssamarbete i förslagsskedet 29
3.3. Framläggande av detaljplaneförslaget 29
3.4. Myndighetsutlåtanden i förslagsskedet med Planläggningens bemötanden 29
3.5. Anmärkningar i förslagsskedet med Planläggningens bemötanden 29

1. INLEDNINGSSKEDE

1.1. Myndigheternas samråd i inledningsskedet

Det konstaterades att myndigheternas samråd enligt 66 § 2 mom. i lagen om områdesanvändning inte behöver ordnas i inledningsskedet.

1.2. Inledande möte för myndigheter

Ett inledande möte om detaljplanen ordnades 18.12.2025. Till mötet kallades representation från Vasa stadsmiljösektors olika avdelningar, Österbottens museum, Österbottens räddningsverk, Vasa Vatten, Vasa Elnät Ab och Vasa Elektriskas Fjärrvärmeenhet.

På mötet togs följande frågor upp som bör beaktas i detaljplanearbetet:

- De avtal som behövs för planändringen har ingåtts både med EPV och Wärtsilä.
- Det är bra att planen gör det möjligt att bygga ett större parkeringshus som också är lättare att genomföra vid Wärtsilä.
- Det är bra att räddningsverksamhetens tillgänglighet beaktas vid planeringen.
- Vid planeringen ska den underjordiska infrastrukturen som finns på området beaktas.
- En kvalitativ dagvattenhantering är mycket viktig, i synnerhet på parkeringsplatserna. Det ska planeras nödvändiga lösningar för fördröjning och kvalitetshantering av dagvattnet innan det leds ut i havet.
- Vid planeringen ska den byggda kulturmiljön av riksintresse vid Finska Socker och vyerna från bostadsområdena till industriområdet beaktas.
- Det är viktigt att beakta landskapet. Speciellt mot Månviken och Finska Socker borde man öka stadsgrönskan på tomter och gator.

Nya utredningsbehov har inte kommit fram.

1.3. Framläggande av programmet för deltagande och bedömning

Det 24.11.2025 daterade programmet för deltagande och bedömning lades fram genom stadsmiljönämndens beslut under tiden **11.12–9.1.2026**. Inom utsatt tid inlämnades 2 åsikter och 12 utlåtanden om programmet. De ursprungliga utlåtandena och åsikterna är arkiverade som en del av planmaterialet.

1.4. Myndighetsutlåtanden som inlämnats i inledningsskedet

I utlåtandena i inledningsskedet togs följande frågor upp som bör beaktas i detaljplanearbetet:

- Beaktande av den byggda kulturmiljön av riksintresse vid Finska Socker vid planeringen.
- Anpassning av byggandet till landskapet, ökande av stadsgrönskan på planområdet
- Kvalitativ dagvattenhantering

- Sura sulfatjordar
- Områdets läge invid havet och risk för översvämning av havet
- Beaktande av områdets infrastruktur på och under marknivån i detaljplanen
- Risker i anslutning till industrin och farliga ämnen
- Räddningsvägar och tillgänglighet

I kapitlen nedan följer en kort sammanfattning av utlåtandena med planläggningens eventuella bemötanden.

1.4.1. NTM-centralen i Södra Österbotten (18.12.2025)

(numera Tillstånds- och tillsynsverket)

Trafikmiljö: Inget att anmärka

Översvämningsskydd och dränering: Vid planeringen ska detaljplanens läge vid havsstranden och risken för översvämning av havet beaktas. För att strukturerna inte ska skadas i händelse av en översvämning, ska man utreda vad som är den lägsta rekommenderade bygghöjden vid vars fastställande vågmarginal ska beaktas.

Vattenvård (sura sulfatjordar): Vid planläggningen ska konsekvenserna för ytvatten och konsekvenserna av sura sulfatjordar bedömas.

Vattenskydd och -vård: Utfyllnad av ett vattenområde kräver i princip tillstånd av tillståndsmyndigheten (tillstånds- och tillsynsverket). Detta ska beaktas både vid planeringen och i planbestämmelserna.

Kulturmiljö och byggnadsskydd: Projektområdet gränsar till den byggda kulturmiljön av riksintresse (RKY-område) Finska Sockers Vasafabrik med bostadsområde. RKY-områdets värden ska beaktas i projektet.

Bakgrundsutredningar: Gamla utredningar kan användas i tillämpliga delar.

1.4.2. Österbottens förbund (12.12.2025)

Österbottens förbund ger inte något utlåtande om programmet för deltagande och bedömning.

1.4.3. Österbottens räddningsverk (8.1.2026)

Räddningsverket anser att målen för planprojektet i princip är motiverade. I synnerhet placering av EPV Energi Ab:s kontorsbyggnad på ett säkrare ställe förbättrar personsäkerheten och räddningsarrangemangen.

Räddningsverket betonar följande för planarbetets fortsatta skeden:

<u>Risker i anslutning till industrin och farliga ämnen:</u>

Planeringsområdet finns i en industriell miljö där det finns energiproduktion, lagring av kemiska ämnen och bränsletankar. Vid den fortsatta planeringen av detaljplanen ska det säkerställas att placeringen av, användningsändamålen för och avstånden mellan byggnaderna uppfyller storolycks- och brandsäkerhetsaspekterna.

Räddningsvägar och tillgänglighet

I planen ska tillräckliga och fungerande räddningsvägar för alla nya och befintliga byggnader säkerställas. Fritt tillträde för räddningsfordon, vändplatser och bärighetskrav ska beaktas i synnerhet i anslutning till utfyllnaderna av vattenområdet och de nya parkeringsarrangemangen.

Planläggningens bemötande: I detaljplanen säkerställs fritt tillträde för räddningsfordon genom att tillräckliga utrymmesreserveringar fastställs för fastigheten. Räddningsvägar, lyft- och vändplatser samt deras bärighet säkerställs under den fortsatta planeringen och bygglovsprocessen.

1.4.4. Tukes (8.1.2026)

Enligt Tukes finns utifrån de tillgängliga utredningarna och tillsynsuppgifterna inget hinder för planändringen.

Planändringsområdet finns delvis i området av Wärtsilä Finland Oy, Smart Technology Hub, Industrigatan 1, som utövar omfattande hantering och upplagring av farliga kemikalier och som Tukes utövar tillsyn över. Omfattningen på objektets verksamhet är en säkerhetsrapportsansvarig anläggning, och konsulteringszonen är 1 km.

Enligt 11 § i kemikaliesäkerhetslagen (390/2005):

"Verksamhetsutövaren skall ge personalen sådan utbildning, vägledning och handledning som en säker drift vid produktionsanläggningen förutsätter. Verksamhetsutövaren skall sörja för att personalen vid övriga företag som är verksamma på produktionsanläggningens område har tillräcklig information om produktionsanläggningens verksamhet, de riskfaktorer som sammanhänger med den och hur man kan förbereda sig inför dem samt att dessa företags personal har fått utbildning och vägledning i en sådan omfattning som en säker verksamhet i deras uppgifter förutsätter."

Den nya kontorsbyggnaden som ska planläggas på EPV Energis område ligger längre bort från Wärtsiläs funktioner än tidigare och frigör utrymme för utveckling av nya energiformer. Flyttning av kontorsbyggnaden förbättrar personsäkerheten i området.

1.4.5. Museiverket (18.12.2025)

Museiverket tar ställning till detaljplaneändringen bara vad gäller beaktandet av kulturarv under vattnet. Det uppskattas att behov av utredning av kulturarv under vattnet inte förknippas med planberedningen.

1.4.6. Österbottens museum (19.12.2025)

Planprojektets mål för miljöns kvalitet är på sin plats. Samordnande av industrins behov med värdena för den byggda kulturmiljön av riksintresse som är granne är utmanande, men till

exempel ökande av stadsgrönskan på områdena och för avgränsning av områdena gynnar anpassningen till landskapet. Vid planeringen ska även konsekvenserna för landskapet i förhållande till det gamla sommarvillaområdet på Månvikens strand beaktas.

1.4.7. Suomen Erillisverkot Oy (15.12.2025)

Projektet påverkar inte Suomen Erillisverkot Oy:s affärsverksamhet med nätoperatörstjänster.

1.4.8. EPV Regionalnät Ab (31.12.2025)

Månvikens elstation ska även i fortsättningen bevaras som ET-område. Genom att bevara området tryggas elöverföring på Vasklots industriområde. På ET-området är även Vasa Elnät Ab verksam.

På planläggningsområdet finns EPV Regionalnät Ab:s kraftledningar och jordkablar som omfattas av inlösningstillstånd i enlighet med den gällande inlösningslagen (603/77). Områdesreserveringarna för kraftledningar ska granskas så att de motsvarar inlösningstillståndet.

EPV Regionalnät Ab anser att områdena med kraftledningar i fortsättningen ska antecknas som ET- eller VL-områden i detaljplanen. EPV Regionalnät föreslår att en bestämmelse läggs till för området: *”För ledning reserverad del av område. Med nätverksbolagets ägares samtycke kan annan samhällsteknik placeras på området.”*

Ledningsområdenas öppenhet är en förutsättning för säkert arbete och hantering av nödsituationer, och därför ska ingen parkering eller annan verksamhet, som kan äventyra elsäkerheten, anvisas på området

Planläggningens bemötande: Vasa stad, EPV Regionalnät Ab och Wärtsilä Finland Oy hade ett möte efter att programmet för deltagande och bedömning var framlagt. Där gick man igenom EPV Regionalnäts utlåtande och de olika parternas mål med detaljplanen. På mötet konstaterades:

Kraftledningen Toby-Månviken antecknas i detaljplanen som ett ledningsservitut dels på ET-området och dels på LPA-kvartersområdet. I planbestämmelserna läggs till en precisering om att de planer som gäller områdesanvändning ska godkännas i god tid av kraftledningens ägare.

Kraftledningen Månviken–Petalax kan vid tomten som ägs av Wärtsilä antecknas på samma sätt som nu, det vill säga som ledningsservitut på ett kvartersområde. I planbestämmelserna ska det läggas till en precisering om att byggplanerna och de planer som gäller användning av tomten ska godkännas i god tid av kraftledningens ägare.

Det föreligger inget hinder för planläggning av ett parkeringshus på den tomt som ägs av Wärtsilä, förutsatt att byggnadsytan ligger utanför ledningsservituten. Elsäkerheten säkerställs vid närmare planering av byggandet. För byggnadsytan behövs också en bestämmelse enligt vilken byggplanerna ska godkännas i god tid av kraftledningens ägare.

1.4.9. Telia Finland Oyj (11.12.2025)

Telia har infrastruktur i användning på detaljplaneområdet. Om detaljplanen orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas minst 12 veckor före flyttningsbehovet. I regel är det beställaren som bekostar flyttningen.

1.4.10. Vasa Vatten (22.12.2025)

Det gamla servitutsområdet för vattentjänster kan lämnas bort från Wärtsiläs planeringsområde. Vattentjänsten har flyttats till Frilundsstigen.

Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

1.4.11. Vasa Hamn Ab (9.1.2026)

Vasa Hamn Ab anser att planändringens mål för att förbättra verksamhetsförutsättningarna för företag är positiva, även för hela Vasklotområdet. Vasa Hamn ska tillsammans med aktörerna i området (t.ex. EPV) föra framåt planeringen av markanvändningen på det utvidgningsområde som byggts i samband med bredningen av farleden till Vasa, och i anslutning till detta och den aktuella planändringen vill vi lyfta fram i synnerhet:

Utvidgningsområdet torde fås i bruk om cirka 4–5 år, och förbindelsen från huvudvägen till området har planerats att gå på den södra kanten av EPV:s område, på hamnområdet. Därtill skulle det på lång sikt vara viktigt att få en annan, nordlig förbindelse till området, och därmed bör möjliggörande av vägförbindelsen beaktas vid planläggningen av EPV:s nya område.

1.4.12. Fingrid (7.1.2025)

Fingrid har inget att yttra om detaljplanen. På detaljplaneområdena i fråga har Fingrid inga kraftledningar.

1.5. Åsikter som inlämnats i inledningsskedet

De ursprungliga åsikterna är arkiverade som en del av planmaterialet. I kapitlen nedan följer en kort sammanfattning av åsikterna med planläggningens eventuella bemötanden.

1.5.1. Novafloor Oy (10.12.2025)

Novafloor Oy frågar om planändringen gäller även gatuområdet invid tomterna nr 905-13-2-27 och 905-13-2-26.

PLANLÄGGNINGENS BEMÖTANDE: Karlavägen och Industrigatan tas med till planavgränsningen invid tomterna 905-13-2-27 och 905-13-2-26 därför att man på det sättet tydligare kan anvisa nödvändiga ställen med anslutningsförbud på plankartan. Det finns inga andra ändringsbehov för gatuområdena på Industrigatan och Karlavägen.

1.5.2. Vaasan kanoottikerho ry / Vasa kanotklubb rf (9.1.2026)

Vasa kanotklubbs verksamhet intill planområdet

Vasa kanotklubbs paddlingsbas finns intill planeringsområdet. Paddlingsbasen används då det är öppet vatten ungefär från maj till oktober. Kanotklubben använder det markområde som de arrenderat och vattenområdet framför det som är föremål för planändringen. Den egentliga paddlingen sker i öppet vatten och i skärgården, men zonerna där man kan gå i land har en viktig roll inom säkerhets- och utbildningsverksamhet.

Föreningen vill säkerställa att dess verksamhetsförutsättningar inte försvagas med planläggningen. Föreningen vill delta i diskussionerna och bli informerad om planläggningsprocessens skeden på arbetsplatsområdet i Vasklot.

Parkering och infart till tomten

Parkering sker huvudsakligen på det område som föreningen har arrenderat. Fordonstrafiken till paddlingsbasen ska säkerställas.

Planen ska möjliggöra tillräckligt med parkeringsplatser för anställda på EPV Energis planeringsområde, även för framtida behov. Föreningen skulle också önska mer parkering invid gatan på Frilundsvägen.

Utveckling av paddlingsbasen i framtiden

Föreningen önskar att det i samband med planläggningen möjliggörs byggande av tvättrum och toaletter antingen som en separat byggnad eller som utbyggnad av den nuvarande byggnaden. I byggnadsskedet för området skulle man kunna förbättra strandlinjens tillgänglighet och användningen av strandvattnen genom att ta bort stenar och betongblock som är utmanande med tanke på paddling och flytta dem till lämpligare platser.

Konsekvenser för kanotklubbens verksamhet under och efter byggandet

Vid konsekvensbedömningen ska man noga reda ut hur genomförandet av planen och byggnadsskedet påverkar Vasa kanotklubbs verksamhet, trafiken och vattenkvaliteten både under byggandet och i fortsättningen. Man borde se till bland annat att inlopps- och utloppspunkterna för kraftverkets kylvatten inte äventyrar vattenområdets användbarhet. I planen bör det säkerställas bland annat att kylvattenpunkterna inte flyttas från de nuvarande platserna närmare kanotklubbens verksamhetsområde. Efter byggnadsskedet bör vattenområdet fortfarande vara tryggt för rekreation och kunna användas fritt för paddling. På vattenområdet får man inte lämna byggavfall eller stenmassa som stör rekreationsanvändningen av det.

I byggnadsskedet kommer utfyllnaden av vattenområdet mest sannolikt att påverka den närbelägna strandmiljön och vattenkvaliteten och därmed möjligheterna att använda området för rekreation. Konsekvenserna bör minimeras så att det mest omfattande byggnadsskedet skulle utföras utanför öppet vatten-säsongen då även konsekvenserna för vattnet skulle minimeras. Då är även trafiken till området som minst.

PLANLÄGGNINGENS BEMÖTANDE:

Kanotklubbens verksamhet och utvecklingsönskemål

Mängden utbyggnad som kanotklubben eftersträvar är mycket liten. Man kan vid behov få tillstånd för den genom ett undantag från detaljplanen utan att detaljplanen på kanotklubbens arrendeområde ändras. Det lönar sig att planlägga området som en del av detaljplanen för Finska Sockers område. Kanotklubbens arrendeområde har betecknats som båthamnsområde i delgeneralplanen för Vasklot. Beteckningen stöder bevarandet av paddlingsverksamheten på området.

Planändringens konsekvenser för kanotklubbens verksamhet

Den verksamhet som EPV Energi Ab har planerat hindrar inte en fortsättning av kanotklubbens verksamhet på det nuvarande arrendeområdet eller på vattenområdet framför det. Planläggaren anser det vara viktigt att Vasa kanotklubbs verksamhetsförutsättningar säkerställs, men kan inte garantera att verksamheten kan fortsätta utan avbrott under byggandet av området. Utfyllnaden av vattenområdet orsakar sannolikt att havsvattnets kvalitet försämras under byggarbetena samt att det förekommer säkerhetsrisker som kan hindra kanotklubbens verksamhet på området under utfyllnaderna. Bedömningen är att de mest betydande riskerna uppkommer av förflyttning av sprängstensmassa och maskinarbete. Byggherren ansvarar för tillräckliga åtgärder enligt lagar och förordningar, såsom riskutvärdering, säkerhetsplan och avgränsningar av arbetsplatsområdet.

Tidtabellen för utfyllnaderna och utbyggnaden ska planeras så att kraftverkets verksamhet inte störs. Även kraftverkets vattentäkt görs på det sätt som kraftverkets process kräver. Till utomstående måste det kommuniceras tydligt om den strömning som vattenintag orsakar och hindra att utomstående får tillgång till det vattenområde där det inte är tryggt. EPV Energi Ab planerar inte för tillfället flyttning av vattentäkten från den nuvarande platsen längre bort från strandlinjen. Ändringsbehoven är på sin höjd tillfälliga åtgärder som möjliggör byggande. Verksamheten fortsätter även efter planändringen enligt de tillstånd som är i kraft vid planläggningstidpunkten.

Utfyllnaden av vattenområdet förutsätter sannolikt ett vattenhushållningstillstånd enligt vattenlagen 587/2011 av Tillstånds- och tillsynsverket (tidigare NTM-centralen). Den part som ansvarar för genomförandet av utfyllnadsområdet svarar för genomförande och behövliga tilläggsutredningar för tillståndsförfarandet enligt vattenlagen. Vid förfarandet ska de utredningar som gjorts i anslutning till planläggningen och detaljplanebestämmelserna beaktas.

Parkering

Detaljplanen dimensioneras så att parkeringen för EPV:s personal ryms på EPV:s egen tomt. För parkeringsarrangemangen invid Frilundsvägen planeras inga ändringar. En del av parkeringsplatserna invid gatan är reserverade för Finska Sockers boendeparkering.

2. UTKASTSKEDE (BEREDNINGSSKEDE)

2.1. Myndighetssamarbete i utkastskedet

I utkastskedet förhandlade man med följande myndighetsaktörer:

- EPV REGIONALNÄT AB (möte 13.1.2026)
  På mötet gick man igenom målen för detaljplanen och EPV Regionalnät Ab:s utlåtande. Slutsatsen från mötet framgår av Planläggningens bemötande av EPV Regionalnät Ab:s utlåtande under 1.4.8 EPV Regionalnät Ab (31.12.2025).

2.2. Framläggande av detaljplaneutkastet

Hörande i beredningsskedet (planutkast) OAL 62 §, MarkByggF 30 §:

Planutkastet och ett justerat program för deltagande och bedömning framlades med planläggningsdirektörens beslut under tiden 23.4-17.5.2026. Det lämnades in 7 förhandsutlåtanden och 4 åsikter om detaljplaneutkastet och det 14.4.2026 daterade programmet för deltagande och bedömning. Dessutom begärdes ett sakkunnigutlåtande av Meteorologiska institutet efter att planförslaget hade varit framlagt. De ursprungliga utlåtandena och åsikterna har arkiverats som en del av planmaterialet. I den här rapporten om växelverkan finns en sammanställning av utlåtandena och åsikterna, vid behov i förkortad form, samt Planläggningens bemötande till dem.

2.3. Informationsmöte för allmänheten

Ett informationsmöte för allmänheten i utkastskedet ordnades i Vasa huvudbiblioteks Dramasal 29.4.2026 kl. 18:00–20:00. På plats var ca 40 personer, av vilka största delen var invånare som bor på Finska Sockers område eller andra som använder området. På mötet för allmänheten fanns representanter för Vasa stads planläggning och kommunteknik. Wärtsiläs och EPV Energis/Vaasan Voimas representanter höll anföranden vid mötet och svarade på frågor.

Wärtsiläs anförande: Detaljplanen görs för parkeringshusets del i ett tidigt skede. På Williamssons tomt får man på marknivån så många parkeringsplatser att det räcker till för det nuvarande behovet. Det är emellertid bra att det i planen finns beredskap för byggande av ett parkeringshus genast då det finns ett behov av det. Dessutom planeras även andra förbättringar som gäller parkeringen.

EPV Energis/Vaasan Voimas anförande: Det råder ett akut behov av nya personalutrymmen på grund av personalsäkerheten och utvecklandet av nya energiproduktionsformer. EPV:s personalmängd är ca 30, och någon ökning är inte under planering.

Planläggningens anförande: Förslaget till detaljplaneutkast finns som bilaga till den här rapporten om växelverkan.

Deltagarna i mötet för allmänheten förde fram följande teman:

MÅLET FÖR DETALJPLANEN

- Bra att målet för detaljplanen är att beakta boendeförhållandena och kulturmiljön på Finska Sockers område, men det syns inte tillräckligt i planen.
- Den växtlighet som föreslagits i planutkastet räcker inte till för att landskapsanpassa området i riktning mot Finska Socker.
- De omfattande parkeringsområdena försämrar vyerna också när man kommer från hamnhållet. Det påverkar stadens attraktivitet negativt.
- Staden borde ta en starkare roll vid planeringen och landskapsanpassningen av området.

WÄRTSILÄS PLANERINGSOMRÅDE

- Wärtsiläs etablering i området anses vara en bra sak, men vid planeringen av teknologicentret har man inte i tillräcklig omfattning beaktat Finska Sockers område, och inte planbestämmelserna som gäller området.
- Områdets parkliknande karaktär har minskat och trafiken har tidvis varit okontrollerad. Busstransporter har ordnats för de anställda via Frilundsvägen i strid med planen.
- Invånarna hoppas att parkeringshuset genomförs så snabbt som möjligt. Den beräknade genomförandetiden först om 8–10 år oroar invånarna.

EPV:s PLANERINGSOMRÅDE

- Det finns en oro för att trafikmängderna på Frilundsvägen ökar, om den byggrätt som föreslagits i planutkastet genomförs i full omfattning som kontorsbyggande. Även om EPV inte planerar någon ökning av personalmängden, möjliggör planen ändå det.
- Kanotklubbens representanter hörde sig för om vad som bestäms i planutkastet för det vattenområde som finns utanför kanotklubben. Enligt Planläggningen betecknas det bara som vattenområde, och det reserveras inte i planen för EPV:s bruk. Kanotklubben kan fortsätta verksamheten på området efter att utfyllnaden blivit färdig.

SAKER SOM ÄR UTANFÖR DET OMRÅDE SOM PLANLÄGGS

EPV:s sprängstenshög

Frågor:

- Varför en sprängstenshög har placerats bredvid småhusområdet utan tillstånd och utan att grannarna blivit tillfrågade?
- När tas sprängstenshögen bort?
- Sprängstenshögen leder till olägenheter speciellt för invånarna i det småhus som finns närmast. Har de möjlighet att få ersättningar för olägenheten?

Svar:

- I EPV:s organisation har man haft den uppfattningen att det för placeringen av sprängstenshögen har ansökts om behövliga tillstånd.
- Sprängstenshögen kan inte flyttas ut i havet utan en separat tillståndsprocess och inte förrän detaljplanen har vunnit laga kraft. I det här skedet kan man inte uppskatta när sprängstenshögen kan flyttas bort.

Situationen på Finska Sockers område

- Finska Sockers område har förfallit tydligt under de senaste årtiondena. Grönområden eller byggnader sköts inte och gårdsutrymmena underhålls inte. Utomstående för skrot till området.

- Tillägg efter mötet för allmänheten: Finska Sockers område ligger utanför planområdet. Med detaljplanen kan man inte påverka förhållandena vid Finska Socker. Området ägs av Vaskiluodon Teollisuuskiinteistöt Oy, som är ett dotterbolag till EPV Energi Ab.

2.4. Myndighetsutlåtanden i utkastskedet med Planläggningens bemötanden

Nedan finns de teman som återkommer i utlåtandena i kortfattad form. I kapitlen som följer på det finns utlåtanden sammanställda, vid behov förkortade, samt Planläggningens bemötanden till dem.

I myndighetsutlåtandena fördes följande teman fram:
- Tryggande av värdena på Finlands Sockers område
- Precisering av bestämmelserna för fasaderna i detaljplaneutkastet
- Den lägsta bygghöjden och översvämningsrisken
- Dimensionering av parkeringen med tanke på laddningsinfrastrukturen
- Underjordisk infrastruktur

2.4.1. Telia Finland Oyj (23.4.2026)

Telia har infrastruktur i användning på detaljplaneområdet. Om byggande i anslutning till detaljplanen orsakar flyttning av kablar, bör Telia kontaktas om detta minst 12 veckor före flyttningsbehovet. Flyttningar under barmarkstid. I regel är det beställaren som bekostar flyttningen.

2.4.2. Vasa Vatten (27.4.2026)

Det gamla servitutsområdet för vattentjänster kan strykas från Wärtsiläs planeringsområde. Vattentjänsterna har flyttats invid Frilundsstigen. Det här har planläggaren beaktat. Vasa Vatten motsätter sig inte ett utvecklande av området.

2.4.3. Vasa Elnät (30.4.2026)

I planutkastet är det bra beaktat hur området för byggnader och anläggningar för teknisk försörjning, den nuvarande transformatorn och de i de allmänna bestämmelserna tillåtna konstruktionerna för teknisk försörjning, såsom transformatorer, har placerats i kvartersområdet.

2.4.4. Säkerhets- och kemikalieverket Tukes (7.5.2026)

Tukes har gett ett utlåtande i ärendet i PDB-skedet Tukes 15319/03.00.02/2025. Tukes har inget att tillägga till sitt tidigare utlåtande.

2.4.5. Livskraftcentralen i Österbotten, trafikavdelningen (8.5.2026)

På trafikavdelningen på Livskraftscentralen i Österbotten har man ingenting att anmärka på detaljplaneutkastet. Planeringsområdet inverkar inte på landsvägstrafiken eller trafiksystemet, och Livskraftscentralen i Österbotten behöver inte höras i de kommande planskedena som intressent.

2.4.6. Tillstånds- och tillsynsverket (8.5.2026)

Överensstämmelse med generalplanen

Utifrån beredningsmaterialet är målen för detaljplaneändringen i huvudsak enligt delgeneralplanen för Vasklot.

Byggd kulturmiljö (RKY)

Vid utarbetandet av detaljplanen ska speciell uppmärksamhet fästas på tryggande av värdena på Finska Sockers område. Området har fastställts som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY).

I de allmänna bestämmelserna för planutkastet har man redan strävat efter att beakta landskapsanpassningen för nybyggnaden med bestämmelser om material och färgsättning. För att det gamla och det nya byggandet ska passa ihop är det önskvärt att förutsätta en fasadkonstruktion som arkitektoniskt följer det gamla byggnadsbeståndet i stället för en modern fabriksmässig hallkonstruktion. Av illustrationsmaterialet får man redan en ganska bra uppfattning om byggnadsmassorna, deras inbördes förhållanden och placering på fabriks- och hamnområdet i Vasklot. Uppfyllande av de kvalitetsmässiga kriterierna för byggandet på ett sätt som beaktar områdets värdefaktorer kommer emellertid slutligen att skötas via bygglovsförfarandet. Som stöd för planering och genomförande av byggandet skulle det vara bra att ännu också överväga att noggrannare modellexempel görs för att visa hur fasaderna ska se ut.

De lägsta bygghöjderna

I planens allmänna bestämmelser är det nödvändigt att för en eventuell vattendragsöversvämning ge en planbestämmelse om den lägsta säkra bygghöjden. Utlåtande om den lägsta bygghöjden i närheten av vattendrag kan begäras från och med 1.1.2026 från Livskraftscentralen i Sydvästra Finland.

När den lägsta byggnivån beräknas för samhälleligt viktiga byggnader, ska beräkningen göras utifrån en översvämning som upprepas en gång på 250 år (HW1/250).

Konsekvenser för klimatet

Detaljplanens klimatkonsekvenser har redan bedömts i planutkastet. Planändringen ändrar inte väsentligt situationen vad gäller det här. Bedömningen ska göras som en del av planeringen och den ska inledas i ett så tidigt skede som möjligt. Allmänt ska bedömningen av klimatkonsekvenserna omfatta såväl åtgärder för att stävja klimatförändringen som behovet av anpassning till den. Dessutom ska det bedömas hur negativa klimatkonsekvenser kan minskas och positiva stärkas. Vid bedömningen kan exempelvis verktygen Kilva och Hiilikartta för klimatsäker planläggning användas.

Dimensionering av parkering och laddningsinfrastruktur

Lagen om utrustande av byggnader med laddningspunkter för elfordon och beredskap för sådana laddningspunkter samt system för automation och styrning (733/2020) förutsätter att en ny byggnad eller en byggnad som genomgår en större renovering utrustas med

laddningspunkter för elfordon eller med beredskap för sådana (5 §). Vid granskningen av hur parkeringen ska dimensioneras bör kravet på laddningsinfrastruktur i den nämnda lagen beaktas, liksom också vilka planbestämmelser som behövs.

PDB

I programmet för deltagande och bedömning är det skäl att uppdatera NTM-centralen i Södra Österbotten som avslutat sin verksamhet 31.12.2025 till Tillstånds- och tillsynsverket som inledde sin verksamhet 1.1.2026. För statens landsvägar och trafiksystem svarar Livskraftscentralen i Österbotten.

PLANLÄGGNINGENS BEMÖTANDE TILL TILLSTÅNDS- OCH TILLSYNSVERKETS UTLÅTANDE

Arkitektur och anpassning av byggnaderna till omgivningen:

I detaljplanen bestäms att vid planeringen och genomförandet ska områdets läge invid en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY) beaktas. Planläggarens uppfattning är att nybygge kan anpassas till den värdefulla kulturmiljön också på annat sätt än genom att använda ett formspråk som följer det gamla byggnadsbeståndet. Österbottens museum hade inget att anmärka på planutkastet.

Det område som ska planteras i den norra kanten av Wärtsiläs parkeringsområde har breddats efter utkastskedet för att en tätare växtlighet och träd som växer sig stora ska fås mellan parkeringsområdet och bosättningen.

De lägsta byggnadshöjderna:

I detaljplanen läggs ingen bestämmelse till om den lägsta trygga byggnadshöjden.

Wärtsiläs parkeringshus finns längre bort från strandlinjen och högre upp i terrängen, vilket gör att en havsöversvämning inte påverkar det.

När det gäller EPV Energi skulle det vara nödvändigt att i planen bestämma den lägsta möjliga byggnadshöjden, om det hade varit fråga om ett sedvanligt byggande. Planläggarens uppfattning är att man vid planläggningen inte kan ställa alltför noggranna specialvillkor för byggnader för samhällsteknisk försörjning, vilkas planering sannolikt förutsätter lösningar som avviker från de sedvanliga. Den lägsta byggnadshöjden kan bedömas först vid den fortsatta planeringen av området, eftersom den påverkas av utfyllnadsområdets omfattning, strandens branthet och känsligheten för översvämningsskador hos den verksamhet som placeras i byggnaden samt byggnadens tekniska lösningar och konstruktioner. Med detaljplanen bestäms inget exakt om de här.

Från Meteorologiska institutet har det kommit ett utlåtande om vilken som är den lägsta trygga byggnadshöjden på planområdet med tanke på havsöversvämningar och vågsvall. I detaljplaneändringen har utifrån Meteorologiska institutets utlåtande och Vasa Vattens och Kommunteknikens sakkunnigutlåtanden lagts till ett nytt kapitel 3.1.4. Rekommenderade byggnadshöjder.

Livskraftscentralen i Sydvästra Finland har meddelat att den inte ger utlåtanden om byggnadshöjden för havsstränder.

Bedömning av klimatkonsekvenser:

Planläggaren anser att konsekvensbedömningen i utkastskedet är tillräcklig. Detaljplanen inverkar inte väsentligt på teknologicentrets och kraftverkets områden som helhet. Det nybyggande som möjliggörs med detaljplanen har omfattande positiva konsekvenser för områdets utveckling, säkerheten, trafiken och ordnandet av parkeringen, varför genomförandet av den är motiverad trots klimatkonsekvenserna av nybyggandet.

Konstruktions- och fasadmaterialen i byggnaderna för samhällsteknisk försörjning och parkeringshuset måste kunna väljas med tanke på (brand)säkerheten. Eftersom det finns ganska lite spelrum vid valet av material, skulle det inte vara ändamålsenligt att i planen lägga till detaljplanebestämmelser om byggmaterial, vilka skulle ha betydelse med tanke på klimatkonsekvenserna. I samband med bygglovet ska flera utredningar om klimatkonsekvenserna av byggande och rivning inlämnas.

Laddningsstationer för elbilar:

I lagen föreskrivs om beredskap för laddningsstationer för elbilar och deras minimiantal vid olika objekt. I den här detaljplanen finns inte behov av ännu mer exakta bestämmelser om laddningsstationer.

Intressenter:

Uppgifterna som gäller Tillstånds- och tillsynsverket och Livskraftscentralen har uppdaterats i Programmet för deltagande och bedömning.

2.4.7. Österbottens museum (20.5.2026)

Illustrationsmaterialet som finns som bilaga till detaljplaneutkastet ger en klar bild av målen med och lösningarna i detaljplanen.

Museet anser att man i detaljplaneutkastet har tagit bra i beaktande de kommentarer som museet har gett i de tidigare planskedena. Museet har inget att tillägga till detaljplaneutkastet.

2.4.8. Meteorologiska institutet (5.6.2026)

De lägsta rekommenderade byggnadshöjderna vid finska kusten har senast uppdaterats år 2014 (Kahma ym. 2014). Rekommendationerna gäller sedvanligt byggande, vars planerade användningstid är tvåhundra år och där det kan godkännas att det under den här tiden en gång utsätts för översvämning. Rekommendationerna är däremot alltför låga för byggnader eller konstruktioner som inte får utsättas för havsvatten en enda gång under sin livstid.

Vad gäller havsvattenståndet är rekommendationen för den lägsta byggnadshöjden utan marginal för vågsvall, påverkan av smala vikar och is i Vasa +2,00 m i höjdsystemet N2000. I rekommendationen ingår bland annat inverkan av landhöjningen och höjningen i världshavens nivå på havsvattenståndet.

På kusten påverkas behovet av och storleken på marginalen för vågsvall av hur bra grunden och öarna utanför området dämpar det vågsvall som kommer från öppet hav. Också det vågsvall

som tilltagit lokalt på området ska beaktas. Hur högt vågsvallets inverkan sist och slutligen når, beror också på strandkonstruktionernas höjder, branthet och byggmaterial samt på vattendjupet.

Till exempel påverkas vågreflektionsegenskaperna av hur branta konstruktioner som finns på stranden: en fullt reflekterande konstruktion (en lodrät vägg) fördubblar vågens storlek.

Den signifikanta våghöjden utanför Vasklot som växer fram vid hård vind är uppskattningsvis 0,8–1,2 meter. Om strändernas konstruktioner på det område som detaljplaneras är brantare än 1:7 kan vågorna stiga till en höjd i klassen 1,2–1,8 meter.

Meteorologiska institutet har inte ställning till byggnadshöjderna på gårdsområdena och trafikslederna. I det här utlåtandet tas inte heller ställning till de eventuella effekterna av att havsis pressas upp mot stranden.

2.5. Åsikter i utkastskedet med Planläggningens bemötanden

Nedan har de väsentligaste temana som återkommer i åsikterna sammanfattats. I kapitlen som följer på det har åsikterna, vid behov förkortade, samt Planläggningens bemötanden till dem sammanställts.

Allmänna saker

- Områdets invånare förstår vikten av företagsverksamhet och motsätter sig inte att ha Wärtsilä eller EPV som grannar.
- Det är bra att det finns bestämmelser för fasaderna i nya byggnader. Byggnaderna ska passas in i den värdefulla miljön och området ska landskapsanpassas med växtlighet.
- På området har det länge funnits byggarbetsplatser och olika tillfälliga arrangemang, vilka har orsakat buller-, damm- och trafikolägenheter för invånarna. I åsikterna önskar man att olägenheterna begränsas i detaljplanen med olika åtgärder.

Teman som gäller Wärtsilä

- Byggandet av ett parkeringshus är viktigt för att garantera trivseln och trafiksäkerheten på området. Önskan är det ska byggas så snabbt som möjligt.
- Landskapsanpassning av området mot bostadsområdet och havet är viktig. I planutkastet har det inte föreslagits en tillräcklig mängd växtlighet.
- Wärtsiläs parkering i Vasklot borde planeras som en helhet och även bilden av staden när man kommer från hamnen tänkas över

Teman som gäller EPV

- Planen som framlagts i planutkastet anses vara bra, men mängden byggrätt som föreslagits för kontorsbyggnaden väcker oro, eftersom om den genomförs i en omfattning enligt planen skulle det öka trafikmängden på Frilundsvägen.
- Den sprängstenshög som deponerats på en bostadstomt utanför plangränsen föranleder olägenheter för boendet. Avlägsnande av det krävs inte omedelbart, men staden ombeds fastställa en bakre gräns för när den ska flyttas till sin slutliga placering.

2.5.1. Ignatiusparkens Bostads Ab och invånarföreningen i Vasklot (12.5.2026)

I upprättandet av åsikten har invånarföreningen i Vasklot och följande bostadsaktiebolag deltagit:
Bostads Ab Ignatiusparken Lönn
Asunto Oy Ignatiuspuiston Kastanja Bostads Ab
Asunto Oy Ignatiuspuiston Poppeli Bostads Ab
Asunto Oy Ignatiuspuiston Jalava Bostads Ab
Asunto Oy Vaskiluodon Saaristokatu
Asunto Oy Villa Mare
Vasklot RF (invånarförening)

Hela planområdet

Planerna ser bra ut och det är fint att det ställs estetiska krav på de nya byggnaderna. Fasadmaterialen ska passa ihop med det kulturhistoriskt värdefulla området Finska Socker.

EPV Energis planeringsområde

EPV:s planeringsområde borde utökas så att också Frilundsvägens vändplats är med på planområdet. På vändplatsen samlas bilar och det skräpas ner där. Problemet borde lösas samtidigt som den planerade utbyggnaden av EPV görs. Bolaget har blivit lovat att bara trafik som är på väg till EPV:s område (högst ca 30 bilar per dag) tillåts. Bolagen föreslår att det i detaljplanen skrivs in en maximigräns för antalet bilar som kommer till Frilundsvägen.

På flervåningshustomten på adressen Frilundsvägen 4 har sprängsten enligt de uppgifter som bolagen fått lagrats i strid med planen och utan tillstånd. Bolagen förutsätter att bostadstomten inte i framtiden används som lagringsplats för trävaror eller stenmaterial. Bolagen kräver inte att den sprängstenshög som finns på tomten för närvarande ska avlägsnas omedelbart, men vill att det sätts en bakre gräns för när den senast ska avlägsnas från tomten. Bolagen föreslår att den bakre gränsen ska vara vid utgången av maj 2027. Avlägsnandet ska planeras så att det sker så effektivt som möjligt och orsakar så lite olägenheter som möjligt för bostadsaktiebolaget. Stenhögen försämrar märkbart boendemiljön. Bolagen föreslår att EPV kan kompensera olägenheten genom att delta i uppsnyggandet av de områden och strandområden som det äger på Finska Sockers område.

Wärtsiläs planeringsområde

Bolagen förhåller sig positivt till planerna om att styra om trafiken till och från Wärtsilä och är tacksamma för alla åtgärder, med vilka trafikmängderna på Frilundsvägen minskar. Bolagen påpekar att detaljplanen tillåter bara styrande av Wärtsiläs besökstrafik via Frilundsvägen.

Wärtsilä har tidigare signalerat att parkeringshuset byggs i samma sammanhang som byggandet av det andra kontorshuset. Bolagen är besvikna över att byggandet av parkeringshuset skjuts upp och önskar att det ska genomföras så fort som möjligt. Det borde sättas en bakre gräns för byggandet av parkeringshuset.

Bolagen önskar att planläggningen kräver mera planteringar och landskapsanpassning för de parkeringsplatser som finns närmast Sockerbruket. Städsegröna planteringar borde göras invid

hela Frilundsstigen. Det här förbättrar arbets- och boendemiljön både för Wärtsiläs anställda och de människor som bor på området.

Områden utanför planen

Hela Vasklot får inte bli ett parkeringsområde.

Bolagen önskar att planläggningen tar en aktivare roll i utvecklandet och skyddandet av Finska Sockers område tillsammans med invånarna och de företag som bedriver verksamhet i området. Det skulle vara bra att hålla ett gemensamt möte årligen.

2.5.2. Kiinteistö Oy Vaasan Kuulahti Fastighets Ab (15.5.2026)

På Kiinteistö Oy Vaasan Kuulahti Fastighets Ab:s område finns 8 separata bostadsaktiebolag:
As Oy Vaskiluodon Frilundintie 2 Bost Ab
As Oy Vaskiluodon Frilundintie 4 Bost Ab
As Oy Vaskiluodon Teollisuuskatu 10 Bost Ab
As Oy Vaskiluodon Teollisuuskatu 12 Bost Ab
As Oy Vaskiluodon Teollisuuskatu 14 Bost Ab
As Oy Vaskiluodon Teollisuuskatu 16 Bost Ab
As Oy Vaskiluodon Kuunsilta Bost Ab
As Oy Kuuluoto Bost Ab

På området bor totalt 36 familjer och av invånarna är ca tio barn.

Bolagen finns på stranden till Månviken och är därför intresserade av hanteringen av dagvatten. Byggandet av omfattande parkeringsområden syns i form av grumligt vatten i viken vid regn. På området förekommer också mera gatudamm än någonsin tidigare.

Bolagen förstår industrins betydelse för staden.

Wärtsiläs planeringsområde, helheten

Wärtsiläs parkering ska granskas som en helhet. Också för de parkeringsområden som blir utanför den här detaljplanen ska tillräckligheten i förhållande till kommande byggande beaktas och granskas. Invånarna har redan i åratal bott bredvid byggarbetsplatser mitt i byggplatstrafik och alltid har det hänvisats till tillfälliga arrangemang. Parkeringsområdet som höjts upp från sin omgivning invid Frilundsstigen är ett bra exempel på en dålig tillfällig lösning som gjorts för flera år.

Wärtsiläs planeringsområde, parkeringshuset

- Genomförandet av parkeringshuset är i nyckelställning för trivseln och säkerheten på bostadsområdet. Bolagen önskar att parkeringshuset ska genomföras så snabbt som möjligt.
- Parkeringshusets omfattande massa godkänns, förutsatt att planbestämmelserna följs detaljerat. Finska Sockers område har fastställts som RKY-område och därför understöder bolagen strikta planbestämmelser. Byggnaden kommer att se massiv ut också mot havet, varför uppmärksamhets ska fästas på vyerna från havet. Ljus färg och rå betongyta är inte att rekommendera. De planteringar och klängväxter som föreslagits i detaljplaneutkastet på Karlavägens och Industrigatans sida understöds. Också fasaden på norra sidan borde

göras mer levande med naturmaterial och klängväxter eller grönväggar. Solpaneler ska placeras på taket så att fasadernas profil inte heller från havssidan sett ändras.
- Fasaden på norra sidan ska göras så tät som möjligt så att avgaser och buller mot bostadsområdet kan minimeras
- Parkeringshusets in- och utfart ska redan i planen placeras på Karlavägens sida.

Wärtsiläs planeringsområde, arrangemang för parkeringsområdena och landskapsanpassning

- I Wärtsiläs planer finns att ansluta parkeringshusets område med en körramp under kraftledningarna från det nordöstra hörnet på havssidan. Det här kommer redan innan parkeringshuset blir färdigt att orsaka en märkbar olägenhet för bostadsområdet. Nära bebyggelsen bildas en tydlig stor rondell på området, som av någon anledning är högre än sin omgivning.
- Olägenheterna kan inte mildras ens med en bom. Nöjeskörning under kvällar och nätter skulle en bom emellertid försvåra.
- Parkeringsområdet mellan Frilundsstigen och kraftledningarna ska beläggas på grund av dammolägenheten.
- Ett skyddsstaket invid Frilundsstigen understöds inte. En sådan konstruktion får en närmast att tänka på bullerstaket vid motorvägar. Det enda alternativet anses var en tillräckligt hög och tät planteringszon, som skulle fungera som insyns-, buller- och dammhinder. Planteringarna skulle också ersätta den brist på grönt som redan förorsakats på området.

EPV Energis planeringsområde

Området ET-1 verkar ganska bra med sina sadeltak och färgsättningar, förutsatt att man samtidigt får bukt med det störande nattliga rallyt under veckosluten. Intressant är att en byggrätt på 2400 kvadratmeter våningsyta ansöks för ca 30 personers behov. Invånarna befarar att denna generositet i planen i framtiden föranleder en betydligt större trafikström trots de vackra orden.

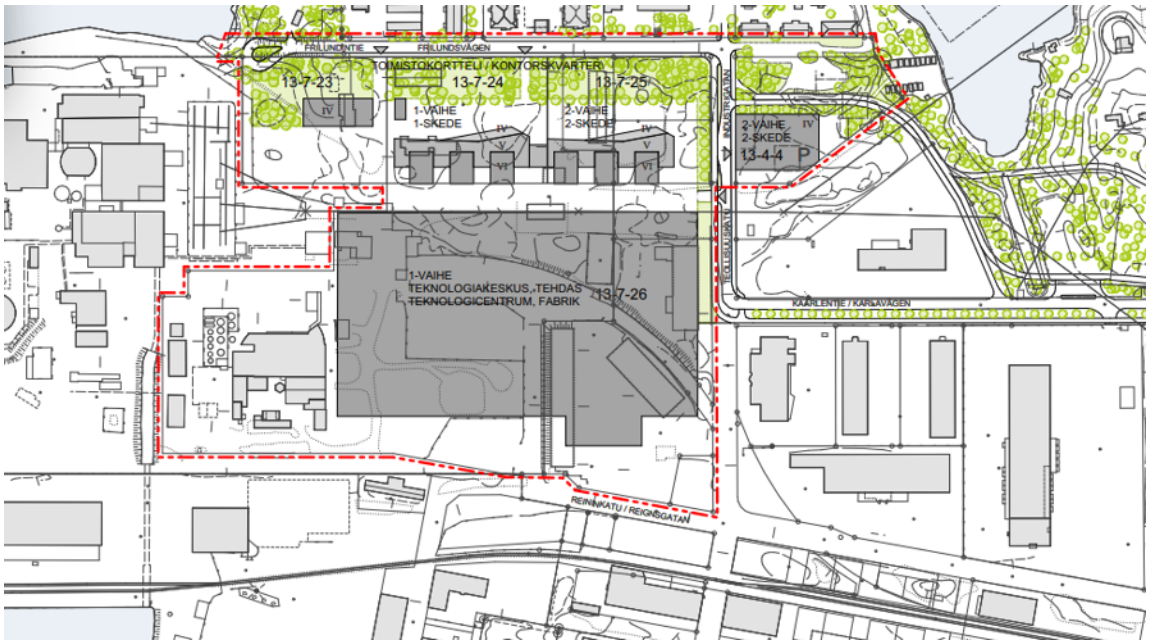
2.5.3. Ignatiusparkens Bostads Ab och invånarföreningen i Vasklot (4.6.2026)

Kompletterande av utlåtande

Vi önskar komplettera vårt utlåtande till planutkastet, för ak 1149, som är daterat den 12.5.2026. Vi vill lyfta fram en del av de skrivningar och ritningar som delgavs i detaljplanebeskrivningen ak 1091 som inte har förverkligats.

Vi är medvetna om att detaljplanebeskrivningen inte är bindande men anser att en del av skrivningarna är så tydliga att de bör följas. Kartorna i detaljplanen är bindande och inte heller de har förverkligats till alla delar. Dessa saker går åtminstone delvis att rätta till i detta skede då ak 1149 förverkligas.

Nedan den gällande kartan för området. Och de skrivningar i detaljplanebeskrivningen som vi vill åberopa.



Parkeringshus

Parkeringshuset skall enligt detaljplanen förverkligas i samband med att andra kontorshuset är byggt. Det framkommer tydligt i kartan och i detaljplanebeskrivningen.

sida 60/115

*"I framtiden när andra skedet förverkligas på hörntomten vid Industrigatan och Frilundsvägen måste **oundvikligen** ett parkeringshus byggas. Viktigt för invånarna anses det att tillräckligt med utrymme reserveras för parkeringen så nära teknologikoncentrationen som möjligt för att undvika att de anställda lägger beslag på närområdena för parkering. Det område som har önskats som logistikområde kan i det här skedet inte planläggas för parkering, eftersom det är i privat ägo. Ifall situationen förändras är det möjligt att bedöma saken på nytt senare"*

Sida 70/115.

"En parkeringsanläggning behövs när kontorsbyggandets andra skede startar. Utan parkeringsanläggning skulle närområdena fyllas av de anställdas bilar."

Utlåtande: Den andra kontorsbyggnaden har förverkligats och således bör parkeringanläggningen byggas på tomten som nu är i Wärtsiläs ägo (Williamssons tomt). Närområdena har redan fyllts av bilar, vilket åtminstone delvis kan åtgärdas med ett parkeringshus.

Planteringar

Enligt kartan skall området framför parkeringshuset planeras så att det blir parklikt. I detaljplanens karta är ett betydligt större område inritat än det förverkligade.

Planläggningens bemötande: (sida 87/115)

I detaljplanebestämmelserna förutsätts att det område invid Frilundsvägen som ska planteras iordningställs så att det blir parklikt. Enligt planbestämmelserna ska för området typiska växtarter gynnas i planteringarna och en del av det befintliga trädbeståndet bör bevaras.

Utlåtande : Vi förutsätter att detta rättas till i och med förverkligandet av ak 1149. De träd som nu är planterade är inte parklika, områdena är mindre och träna betydligt färre än vad bilderna och kartan ger sken av.

Frilundsvägens trafik (sida 107/115)

Planläggningens bemötande:

"Tung trafik och lastning i anslutning till verksamheten förekommer i områdets södra del, längre bort från bebyggelsen. Även trafiken till Wärtsiläs teknologicentrums kontorsdel styrs så att de anställda kommer till området via Industrigatan. Via Frilundsvägen kommer endast besökstrafik till planområdet. I trafikutredningen har mängden besökare utgående från den våningsyta som planläggs uppskattats till 200 fordon per dygn. Aktörens uppskattning är 50 personer per dygn, utgående från den nuvarande mängden besökare. Även trafiken till och från arbetsplatsen under kraftverksområdets (13-7-22) normaltid och trafiken till EPV:s tomt 13-7-23 längst i väster i kvartersområdet för kontorsbyggnader styrs till området via Frilundsvägen. Trafikmängderna via Frilundsvägen är små, de har ingen betydande inverkan på bostadsområdets förhållanden."

Utlåtande: Vi kan konstatera att detta inte har förvekligats.Trafikmängderna på Frilundsvägen är betydligt större än vad som angivits och de har en betydande inverkan på bostadsområdets förhållanden. Vi önskar att ytterligare åtgärder vidtas för att minska på trafiken. Blan annat följande åtgärder föreslås:

- Tung trafik (stora bussar) styrs bort från det ställe som nu anvisas. Hållplatsen ligger mitt i en korsning och framför bostadhusen. Förslagsvis kunde den tunga trafiken flyttas till bushållplatsen på Industrigatan eller till något annat ställe som är lämpligare än det nuvarande.
- Nattrafik förbjuds
- För att minska på trafiken på Frilundsvägen kunde enbart tomttrafik tillåtas.
- Ett drop on/drop off område för anställda kunde anläggas på Industrigatan. Nu kör ett stort antal bilar (med anställda) fram till kontoret längs med Frilundsvägen och tillbaka samma väg.
- Planläggningen har säkert ytterligare goda synpunkter tillsammans med trafikplanerarna för att minska på trafiken på Frilundsvägen.

Friluftsområden (sida 46, 65, 67, 73/115)

Vidare önskar vi påpeka att de friluftsområden som fanns innan STH:s förverkligande inte har blivit ersatta. Detta trots att det ett flertal gånger omnämns i detaljplanebeskrivningen.

" I delgeneralarbetet granskas placeringen av rekreations- och friluftsmöjligheterna för invånarna på Finska Sockers område. Målet är att säkerställa möjligheterna till fritidssysselsättning i närheten av bostadsområdet."

Utlåtande: Vi önskar att planläggningen går vidare med delgeneralarbetet.

2.5.4. Invånarföreningen i centrala Vasa rf (17.5.2026)

Allmänna synpunkter

Invånarföreningen i centrala Vasa vill föra fram invånarnas oro över områdets utveckling. Invånarna har haft en sansad inställning till ändringen av området, med förståelse för Wärtsiläs strategiska betydelse för den ekonomiska regionen och hela Finland. Om detaljplanen som möjliggjorde teknologicentret lämnades inte ett enda planbesvär. Tilliten till ett genomförande som beaktar närområdets boendeförhållanden har varit stor.

I och med byggandet av Wärtsiläs teknologicenter har det skett en radikal förändring i boendeförhållandena på Finska Sockers område. I det lugna bostadsområdets omedelbara närhet har det byggts en omfattande arbetsplatshelhet. Trafiken har ökat och är många tiotals gånger större, bilar och parkeringsområden fyller upp hela närområdet. Bostadsområdet har naturligtvis ”alltid” funnits i närheten av industriområden. Trots det här är det en stor förändring, vilket naturligtvis ska beaktas så att det inte läggs till någon annan belastning på området bland annat när det gäller parkering.

Om parkeringen fortsätter på marknivå ännu flera år på samma sätt som i nuläget, är det självklart att konflikterna och den ”kaosartade” trafikatmosfären hela tiden kommer att öka. Områdets parkerings- och trafikproblem torde på längre sikt kunna minskas märkbart genom att kollektivtrafikens och den lätta trafikens andelar av arbetsplatstrafiken ökas. Det här är så klart också viktigt av klimatskäl och med tanke på trivseln i området. Företagen och staden borde i samarbete söka efter metoder för att nå dessa mål: förbättrande av kollektivtrafikens linjer och tidtabeller, finansiella stödformer, avgiftsbelagd parkering, attitydfostran med mera.

Utvecklingsbehov i planutkastet

Invånarföreningen i centrala Vasa anser att målen i detaljplanen är bra. Planutkastet har upprättats och motiverats noggrant i huvudsak. Vi vill emellertid fästa uppmärksamhet på följande saker i planläggningen:

1. I anslutning till planändringen borde utredas vilket Wärtsilä Oy:s verkliga behov av parkering är för att överraskningar ska kunna undvikas. Planen bör vara baserad på tillräckliga utredningar. Om utredningen visar att en parkeringsanläggning är nödvändig för att ett trafikkaos ska kunna undvikas, ska det säkerställas att den anläggning som planen förutsätter säkert byggs. Det här kan ske till exempel genom att med planbestämmelser begränsa antalet bilplatser på marknivå som tillåts på området.

2. Det är bra att parkeringsanläggningen enligt den gällande planen flyttas längre bort från bostadsområdena. Alla bilplatser på marknivå som bildas på området ska emellertid bättre avskiljas med planteringar från de omgivande områdena och omfattande parkeringsområden också avdelas med planteringar. Anslutande av planeringsområdet till det omgivande området ska förbättras med hjälp av trivsel och grönska. Planbestämmelserna ska till dessa delar fastställas.

2.5.5. Privatperson A (17.5.2025)

Den som lämnat åsikten bor nära Frilundsstigen och dennas hem öppnar sig mot parkeringsområdet som finns nära Frilundsstigen. I boendemiljön har det skett stora förändringar. Den som lämnat in åsikten har inget emot att Wärtsilä är granne. Tack vare det har invånarna fått en fin cykelled i Vasklotskogen och bättre bussförbindelser. Cykel- och bussrutterna samt det nya parkeringsområdet ledde emellertid till att en vacker skogsdunge fälldes helt utan betänkligheter och den fungerade både som ett vindskydd och erbjöd skugga under soliga dagar.

Vid mötet för allmänheten 29.4 berättades att ett skydd av något slag planeras mellan parkeringsområdet och bostadsområdet. Förhoppningsvis beaktas detta och sker så snabbt som möjligt. Den som lämnat åsikten vill inte ha en sten- eller betongmur. Bäst skulle det vara med barrträd, som skulle skydda från damm och trafikbuller.

Vid planeringen av Williamssons tomt ska också parkeringsområdets belysning beaktas. Belysningen på det parkeringsområde som finns mittemot riktas för närvarande direkt mot bostadsbyggnader.

2.6. Planläggningens gemensamma bemötande till alla inkomna åsikter

Planläggningen vill tacka alla som deltagit i upprättandet av åsikterna för väl motiverade åsikter. Efter utkastskedet har det gjorts ändringar i detaljplanen utifrån de anmärkningar som framförts i åsikterna, myndighetsresponsen, bakgrundsinformationen samt planläggningens övriga övervägande.

Nedan har sammanställts bemötanden till de teman som förekommer i åsikterna enligt ämne.

2.6.1. Bemötande: Allmänt

Detaljplanens grundlösning har inte ändrats efter utkastskedet, men detaljplanens kvalitetsbestämmelser har preciserats.

På teknologicenterområdet har tidigare beviljats tillstånd för lösningar där man har avvikit från detaljplanens kvalitetsbestämmelser, till exempel från omfattningen på de områden som ska planteras eller strukturеringen av parkeringsområden med trädplanteringar. Planläggningen, Wärtsilä, EPV Energi och Byggnadstillsynen har under detaljplanearbetets gång fört konstruktiva diskussioner om planbestämmelsernas orsaker och vikten av att följa dem.

2.6.2. Bemötande: Teknologiakeskuksen pysäköinnin tarpeen arviointi

I samband med detaljplanearbetet upprättades en utredning om teknologicentrets parkering *Behovsutredning för Wärtsiläs parkering* (WSP Finland Ab). Slutsatser av utredningen och områdets parkeringssituation beskrivs närmare under rubrik *3.1.8. Nuvarande parkeringssituation, parkeringsutredning.*

Utifrån slutsatserna av utredningen lades en bestämmelse gällande LPA-kvartersområdet till i detaljplanen: *På området får högst 300 av de obligatoriska bilplatser som detaljplanen förutsätter placeras som ytparkering. De övriga obligatoriska bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning.*

Begränsningen gäller endast de obligatoriska bilplatser som krävs enligt detaljplanen, varför man på LPA-området utöver de 300 obligatoriska bilplatserna kan anlägga ytterligare parkeringsplatser. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att antalet parkeringsplatser räcker till i en situation där nya utbyggnader genomförs i området. På fabriks-, kontors- och logistiktomterna kan inga lov för nya utbyggnader längre beviljas innan ett parkeringshus byggs.

2.6.3. Bemötande: parkeringshusets och parkeringsområdets konsekvenser för levnadsförhållandena i området

Planen är att alla bilar styrs till Wärtsiläs parkeringsområde (LPA) från Karlavägens anslutning. Från det nya parkeringsområdet planeras en fordonsförbindelse under kraftledningarna till det nuvarande parkeringsområdet som ligger närmare Finska Sockers bostadsområde. Enligt planerna ska man från Karlavägens anslutning kunna köra in och ut, medan man från Industrigatans anslutning skulle tillåta bara utfart.

En del av invånarna är oroade över den ovan nämnda planen. Man är rädd för att en smidig alternativ sträckning ger upphov till onödig körning, accelererande och bullerolägenheter på bostadsområdet. Planläggningen förstår oron. Lösningen skulle emellertid också ha positiva sidor. Enligt Wärtsiläs uppfattning är trafikmängden på Frilundsvägen lättare att behärska, om så få anställda som möjligt anländer till parkeringsområdena via Industrigatan. Det här lyckas bäst om en så stor del av teknologicentrets parkering som möjligt styrs till de nya parkeringsområdena redan från Karlavägen.

En detaljplan är ett trögt styrmedel, som ändras långsamt. Eftersom man i det här fallet inte på förhand kan bedöma vilken trafiklösning som ger minst störningar, är det bättre att i stället för detaljplan använda andra styrmedel och förhandlingar. Wärtsilä håller på att utveckla ett trafikregleringssystem för området, där de anställda som kommer till området i realtid får information om lediga platser. Det här minskar i framtiden den onödiga trafik som uppstår av sökandet efter en ledig plats.

I åsikterna har det framförts en oro också över det buller som hörs från parkeringshuset. Utifrån responsen har i detaljplanen lagts till följande bestämmelse: *”Parkeringsanläggningens fasader och väggytor inuti ska planeras så att buller från parkeringen av fordon och reflekterat buller i omgivningen minimeras.”*

2.6.4. Bemötande: De stadsbildsmässiga och landskapsmässiga konsekvenserna av Wärtsiläs parkeringshus och parkeringsområde

I detaljplanen har det getts mer detaljerade bestämmelser än vanligt för behandlingen, färgsättningen och belysningen på parkeringshusets fasader. Den huvudsaklig färgen på fasaden föreskrivs bli tegel- eller roströd. Parkeringshuset kan alltså inte genomföras så att det är väldigt ljust eller med en rå betongyta.

I åsikterna önskades klängväxter på den fasadsida som vetter mot Finska Socker. Det är fråga om fasaden mot norr, där klängväxter inte just alls får direkt solljus. Enligt planläggningens natur- och landskapssakunniga får man större nytta av att det närmare bostadsområdet genomförs mera och tätare växtlighet. Området som ska planteras på LPA-områdets norra gräns har breddats med fem meter. I utkastskedet var bredden på det område som ska planteras 4 meter, i förslagsskedet är den 9 meter.

2.6.5. Bemötande: Belysning och bländning

I åsikterna berättas att de nuvarande parkeringsområdena orsakar bländning på bostadsområdet. I utkastskedet bestämdes att skyltningen eller belysningen för parkeringsanläggningen inte får orsaka bländning i det närliggande bostadsområdet eller Vasklotskogen. Utifrån responsen har bestämmelsen preciserats så att den utöver parkeringsanläggningen också gäller alla parkeringsområden på detaljplaneområdet.

I åsikterna har det önskats att det mellan Wärtsiläs parkeringsområde och bostadsområdet i första hand genomförs tät växtlighet och inte ett högt skyddsstaket som passar dåligt in i landskapet. Planläggningen anser att det är viktigt att öka växtligheten. Med enbart växtlighet kan man inte tillräckligt säkert förhindra den bländning som strålkastare orsakar speciellt inte i planteringarnas tillväxtfas eller under vintern. Bestämmelsen i utkastskedet om staketet som

ger insynsskydd har strukits och ersatts med följande bestämmelse: *”LPA-området ska skyddas i riktning mot bostadsområdet med ett staket, som minskar bländningen från strålkastare. Staketets material och ytbehandling ska vara anpassat till det bredvidliggande bostadsområdets framtoning. På kanten mot gatan ska klängväxter placeras.”*

2.6.6. Bemötande: Dagvatten

I åsikterna framförs en oro över de olägenheter som dagvattnet föranleder. Efter utkastskedet har man som bakgrundsuppgifter för detaljplanen låtit göra en dagvattenutredning. Detaljplanebestämmelserna har preciserats utifrån utredningen. I bestämmelserna betonas den kvalitativa hanteringen av dagvatten.

Utöver konstruktionerna för hantering av dagvatten strävar man efter att med planbestämmelser få växtlighet till området, vilket hjälper vid hanteringen av dagvatten och underlättar problem som uppkommer av gatudamm.

2.6.7. Bemötande: EPV Energi Ab:s sprängstenshög

För de utfyllnader på vattenområdet som EPV Energi Ab planerar ska tillstånd sökas hos Tillstånds- och tillsynsverket. EPV Energi har fört tillståndsärendet för och planeringen av utfyllnadsområdet framåt. Målet är att sprängstenshögen flyttas så fort som möjligt till sin slutliga placering. För genomförande av områdena enligt detaljplanen har man inlett beredningen av tillståndsförfarandena (tillståndsförfaranden enligt vattenlagen), områdesvisa fältundersökningar och planering av det kontruktionsmässiga genomförandet. Investeringsbeslutet som är en förutsättning för genomförandet av byggandet är möjligt att fatta i och med lagakraftvunna tillstånd. Då kan arbetena för att inleda genomförandet enligt planen starta tidigast år 2027, efter att muddringsförbudstiden gått ut.

Planläggningen främjar flyttningen av sprängstenshögen genom att göra så att detaljplanen vinner laga kraft så snabbt som möjligt.

2.6.8. Bemötande: EPV Energi Ab:s planeringsområde

I detaljplanen har en total byggrätt på EPV Energi Ab:s planeringsområde på 2 400 m² våningsyta bestämts, vilken kan användas till personallokaler eller andra byggnader för samhällsteknisk försörjning. I detaljplanen fastställs inte vilken andel av byggrätten som används till personallokaler och vilken som används till tekniska utrymmen. På sådana specialområden som kraftverk är detaljplanernas uppgift att fastställa ramvillkor, inom vilka området kan utvecklas. En noggrannare planering sker senare enligt behov.

Även om byggrätten utökas, är dess mängd liten jämfört med den egentliga kraftverkstomtens nuvarande byggrätt. På kraftverksområdet hade man även utan detaljplaneändringen kunnat bygga betydligt större personallokaler, om det skulle ha funnits behov av det.

Planläggningen och EPV Energi Ab förstår emellertid invånarnas oro över att trafikmängden på Frilundsvägen ökar, om den planlagda byggrätten genomförs bara som kontorsbyggande. Av den här orsaken har bestämmelserna som gäller användningsändamålet för EPV Energi Ab:s område preciserats. I detaljplanen tillåts endast kontorsbyggnader för energiproduktion och -administration. På området får alltså inte uppföras kontorsbyggnader eller kontorshotell

avsedda för andra företag, där det skulle finnas arbetslokaler som hyrs ut till andra företag. Det ligger inte i EPV Energi Ab:s intresse att föra utomstående aktörer till området.

Den gamla bestämmelsen (i utkastskedet): ”*På kvartersområdet kan byggnader för samhällsteknisk försörjning och kontorsbyggnader placeras. På kvartersområdet får inte brännbart material lagras.”*

Den nya bestämmelsen (i förslagsskedet): *”På kvartersområdet kan byggnader för samhällsteknisk försörjning och kontorsbyggnader* ***anslutna till kvartersområdets huvudsakliga användningsändamål*** *placeras. På kvartersområdet får inte brännbart material lagras.”*

2.6.9. Bemötande: Närmiljön till EPV Energi Ab:s planeringsområde

I åsikterna önskades att den vändplats som finns i västra delen av Frilundsvägen tas med i planavgränsningen, eftersom där förekommer störande vistelse och parkering. Vändplatsen är nödvändig och den kan inte tas bort eller ändras till en del av EPV Energis tomt. Med detaljplanen bestäms reserveringarna av rum för gator, men inte det hur gatuområdena används.

Genomförandet av detaljplanen har sannolikt positiva inverkningar på de problem som invånarna rapporterar, eftersom obehörig vistelse oftast sker på områden som upplevs vara övergivna eller öde. I och med genomförandet av EPV:s personalbyggnad ändras karaktären på Frilundsvägens västra del och miljön snyggas upp. Ändring av området för kontorsanvändning medför mera social övervakning på området.

3. FÖRSLAGSSKEDE

3.1. Myndigheternas samråd i förslagsskedet

Konstaterades att det inte finns behov av att ordna det myndighetssamråd i förslagsskedet som avses i 66 § 2 momentet i lagen om områdesanvändning.

3.2. Myndighetssamarbete i förslagsskedet

3.3. Framläggande av detaljplaneförslaget

3.4. Myndighetsutlåtanden i förslagsskedet med Planläggningens bemötanden

3.5. Anmärkningar i förslagsskedet med Planläggningens bemötanden

Detaljplaneändring ak1149

Arbetsplatsområdet i Vasklot
Vaskiluodon työpaikka-alue

Asemakaavan muutos ak1149

Luonnosvaiheen yleisötilaisuus
Möte för allmänheten i utkastskedet
29.4.2026



PROGRAM

- 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

- KAAVAHANKKEEN 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

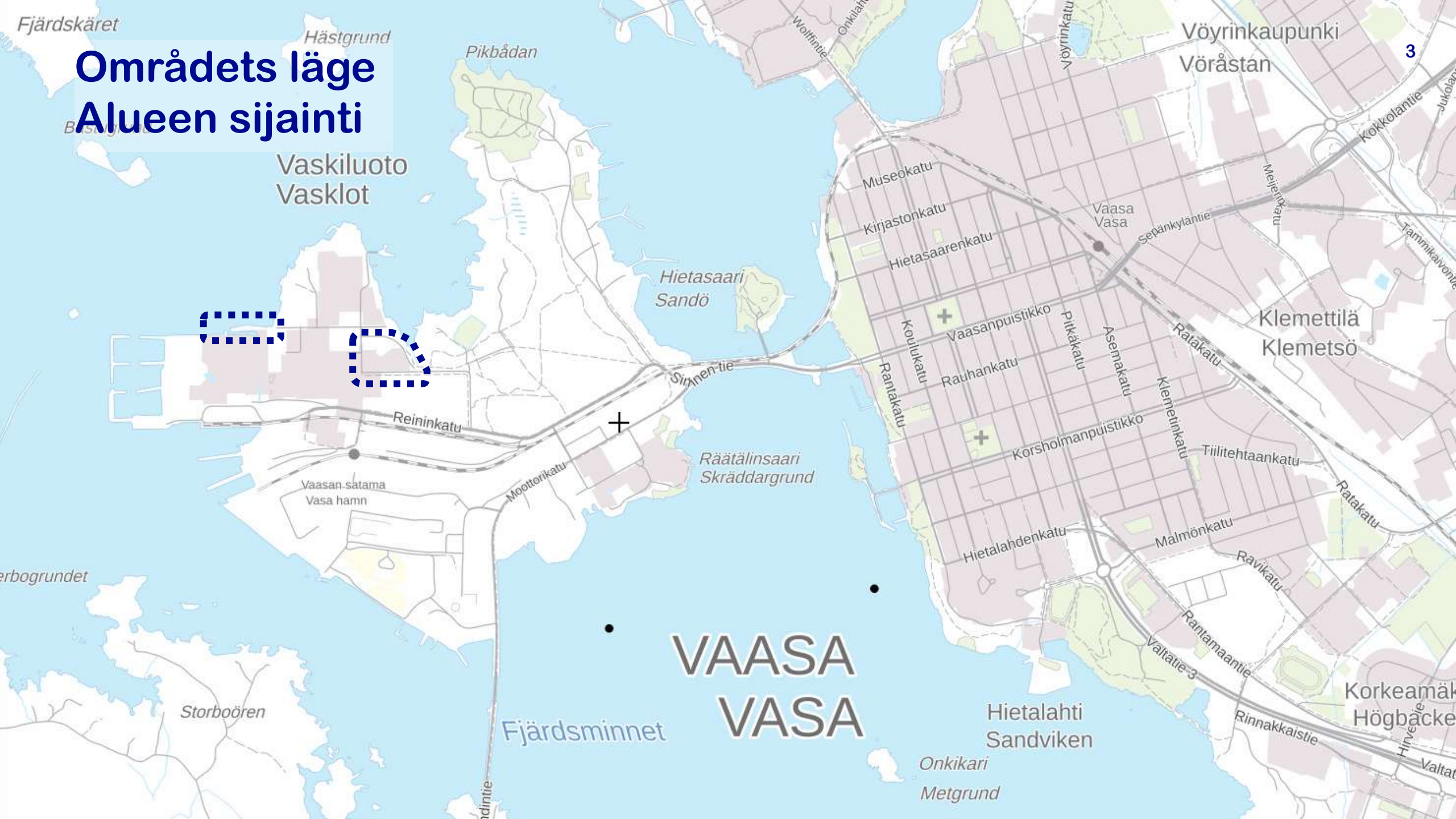
Bakgrundsfakta
Process och tidtabell
Detaljplanens mål
Inledningsskedes feedback
Detaljeplaneutkast
Konsekvensbedömning

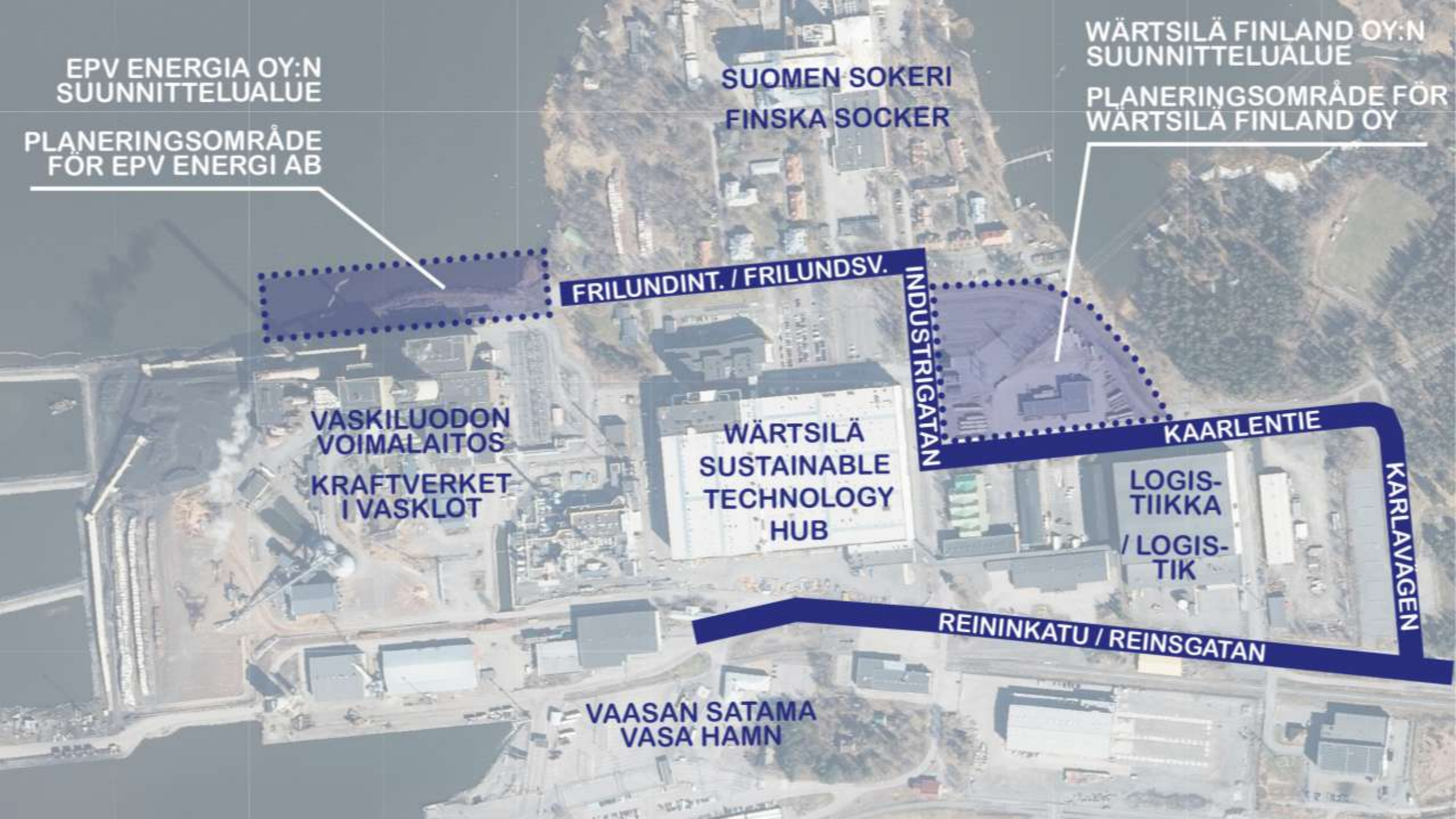
Esityksen sisältö

Taustatiedot
Prosessi ja aikataulu
Asemakaavan tavoitteet
Aloitusvaiheen palaute
Asemakaavaluonnos
Vaikutusten arviointi

VAASA.
VASA.

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
KAARLENTIE
KARLAVAGEN
VASKILUODON VOIMALAITOS
KRAFTVERKET I VASKLOT
WÄRTSILÄ SUSTAINABLE TECHNOLOGY HUB
LOGIS-TIIKKA / LOGIS-TIK
REININKATU / REINSGATAN
VAASAN SATAMA
VASA HAMN

Områdets läge
Alueen sijainti



Christoffer Björklund

VAASA.
VASA.

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.



VAASA.
VASA.

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.

VAASA
VASA

Områdets läge
Alueen sijainti

Teknologicentrets 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.



VAASA.
VASA.


VAASA.
VASA.

Områdets läge
Alueen sijainti



Områdets läge
Alueen sijainti



Områdets läge
Alueen sijainti



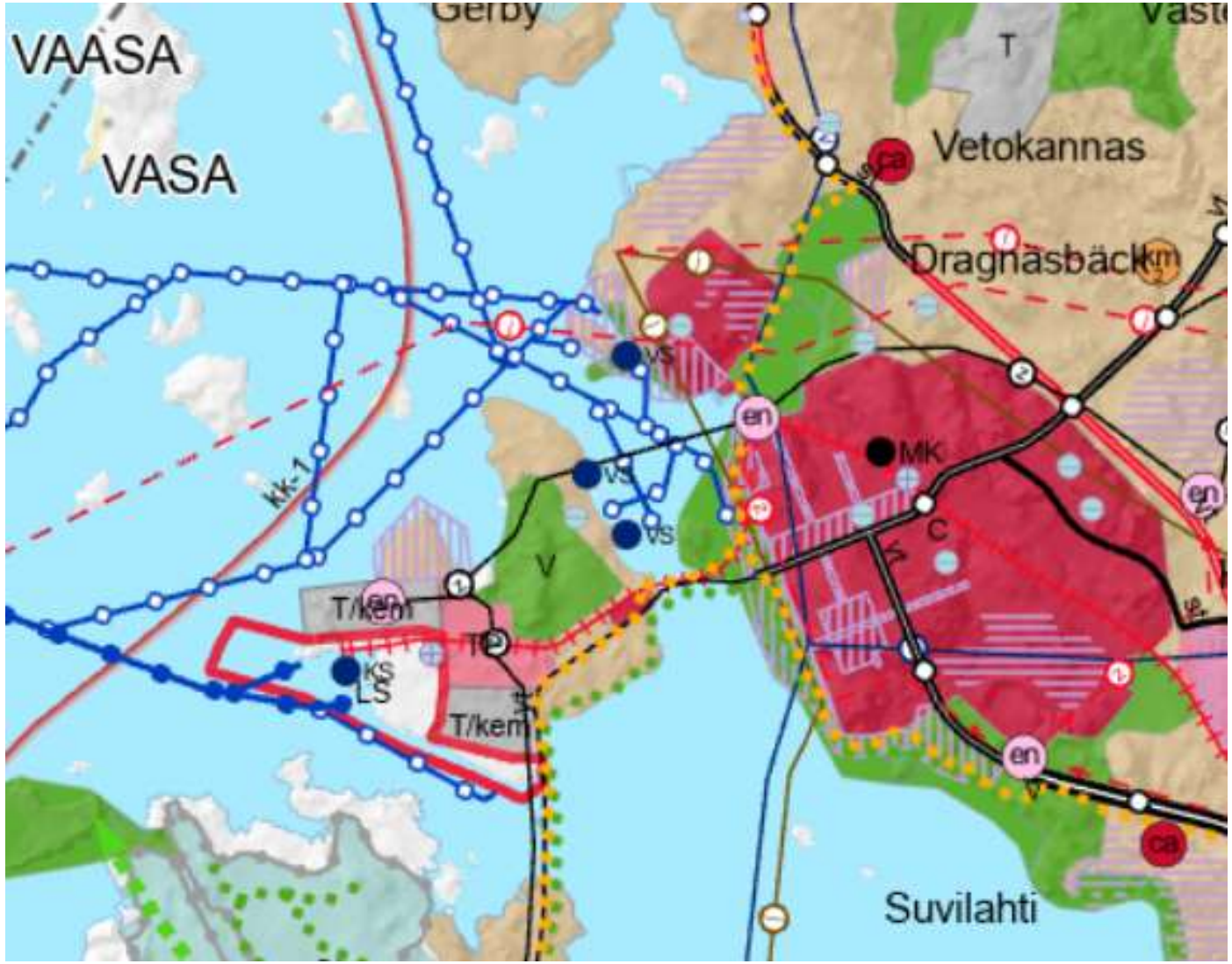
VAASA.
VASA.

Områdets läge
Alueen sijainti



VAASA.
VASA.

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

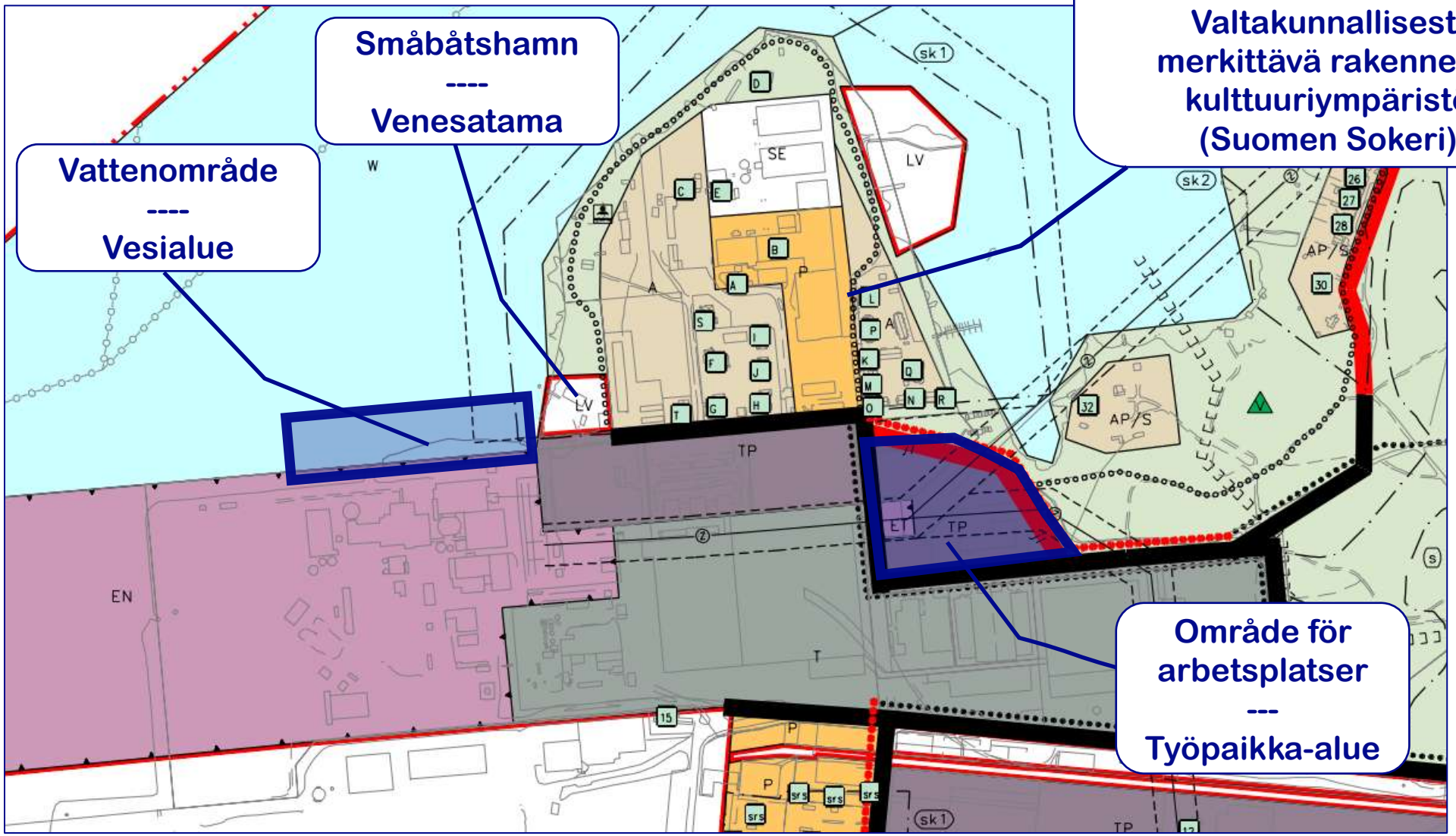
ANDRA BETECKNINGAR SOM GÄLLER OMRÅDET:

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)

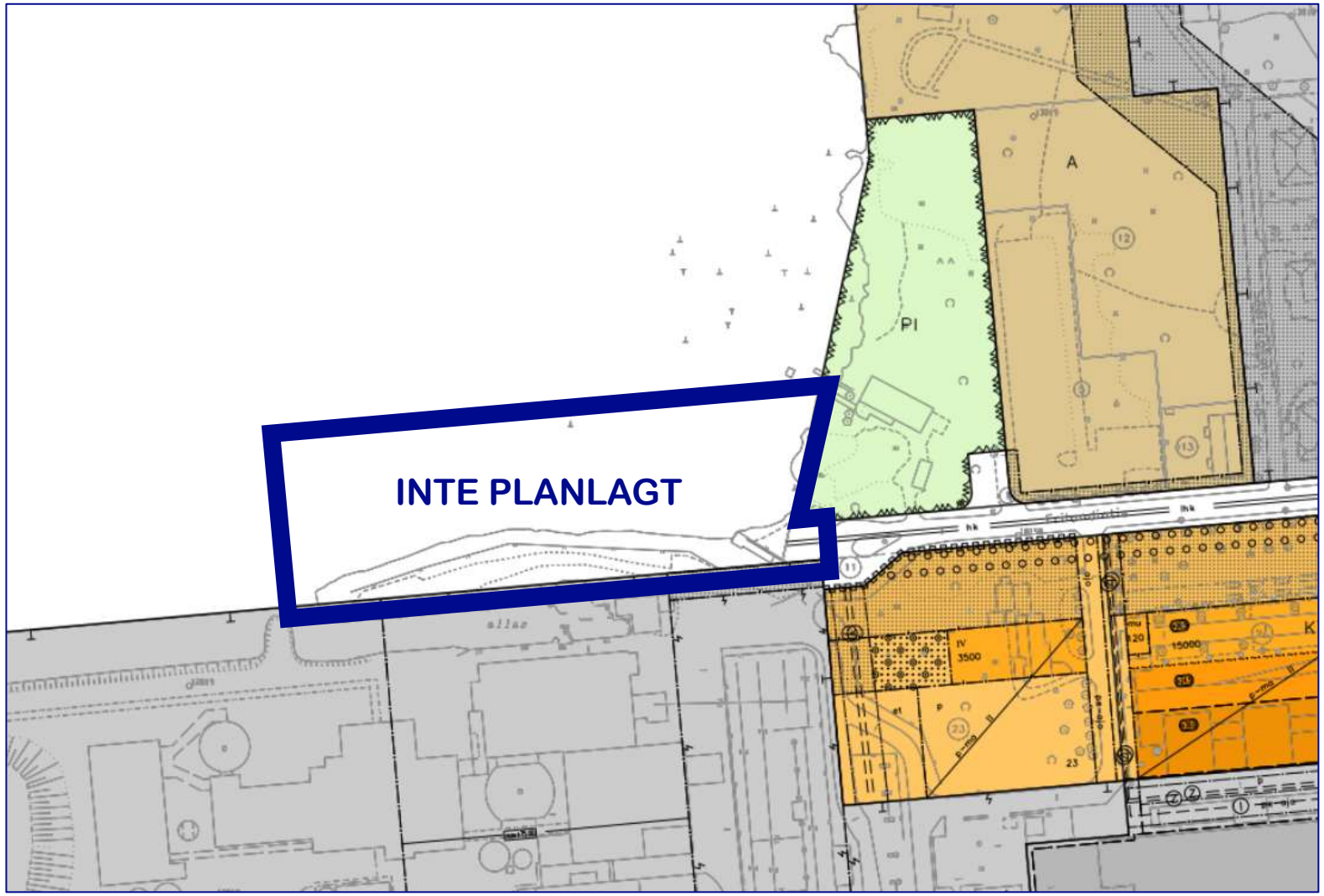
Vasklot delgeneralplan 2040
Vaskiluodon osayleiskaava 2040



VAASA.
VASA.

Detaljplan / Asemakaava

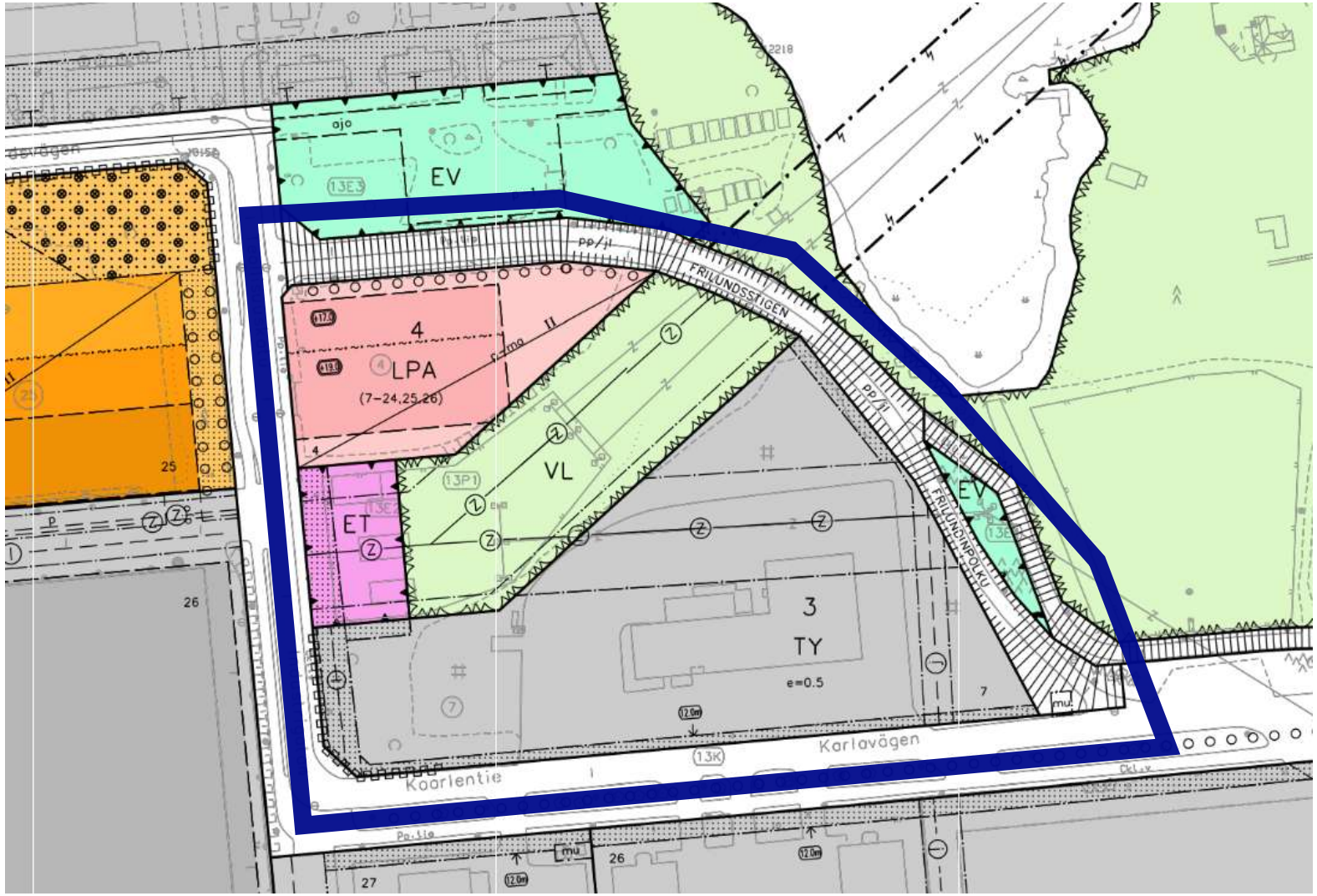
Planeringsområde för EPV Energi Ab
EPV Energia Oy:n suunnittelualue



VAASA.
VASA.

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 huoltoa 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 / KAAVOITUSPÄÄTÖS 12 / 2025

ALOITUSVAIHE (OAS) vuodenvaihde 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
PÄÄTÖS
- 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
PÄÄTÖS
- 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
PÄÄTÖS
- 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
PÄÄTÖS
- Kaupunginhallitus
- Kaupunginvaltuusto

NÄHTÄVILLÄ
- Ei materiaalia nähtäville

VUOROVAIKUTUS
- Valitusaika 30 päivää (+ tiedoksiantoaika)

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

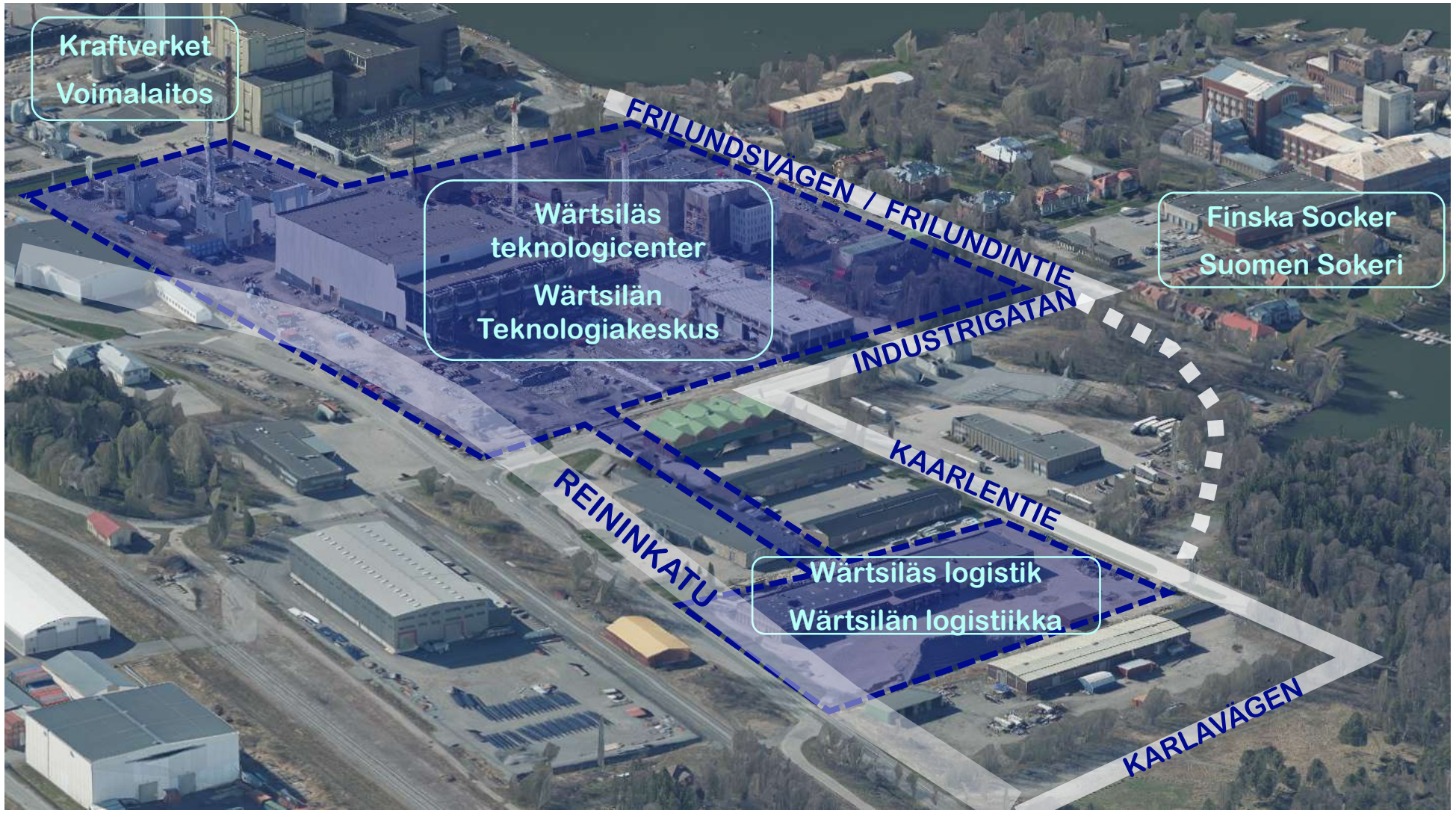
- Yritysmyönteisyys ja investointien houkutteleminen
- Kaupungin vetovoiman vahvistaminen asuinpaikkana ja yritysten sijoittumispaikkana
- Vaasan aseman vahvistaminen energiaosaamisen kansainvälisenä keskuksena ja puhtaan siirtymän edelläkävijänä

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

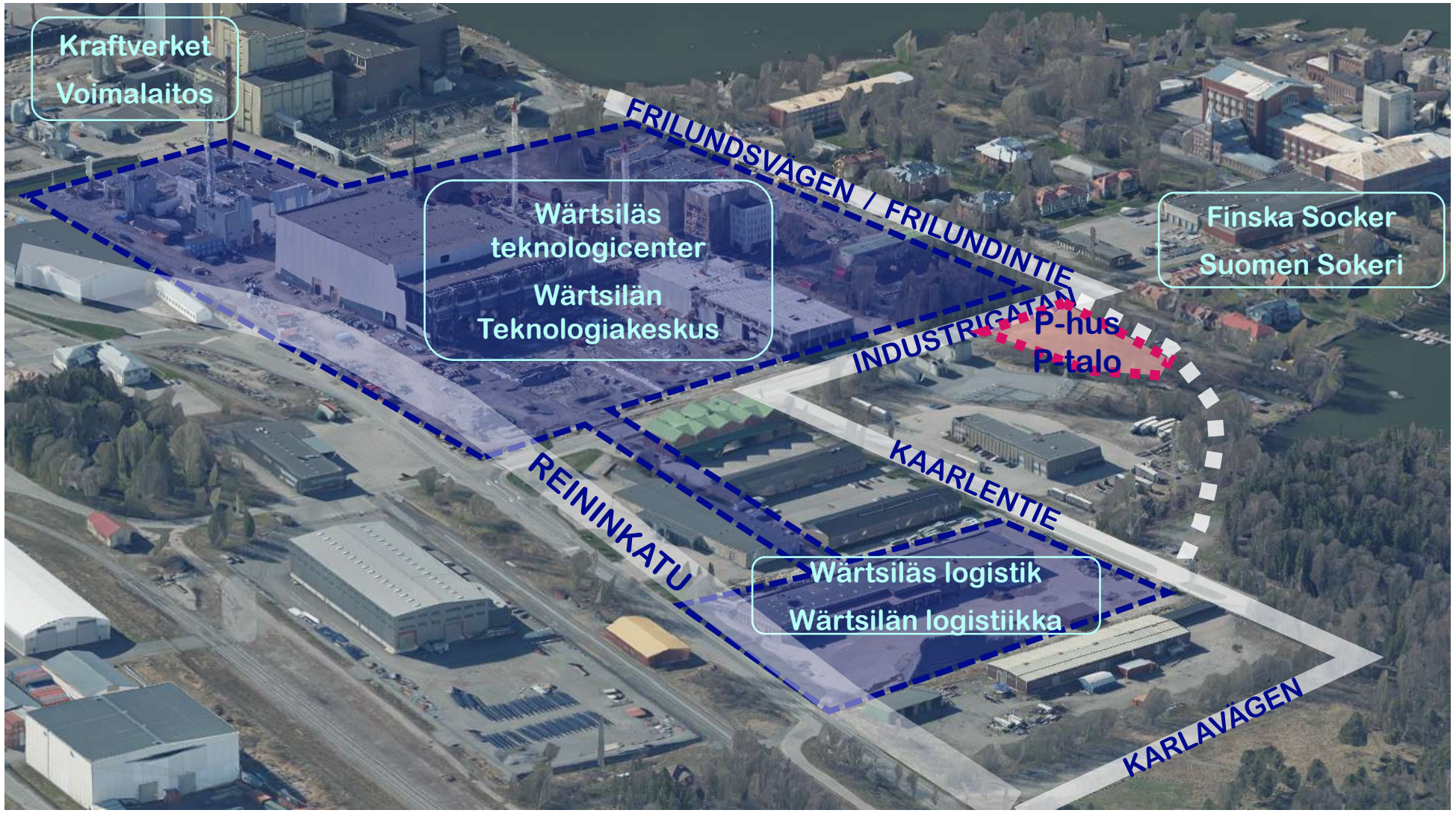
VAASA.
VASA.

Wärtsilä Finland Oy:s mål
Wärtsilä Finland Oy:n tavoitteet



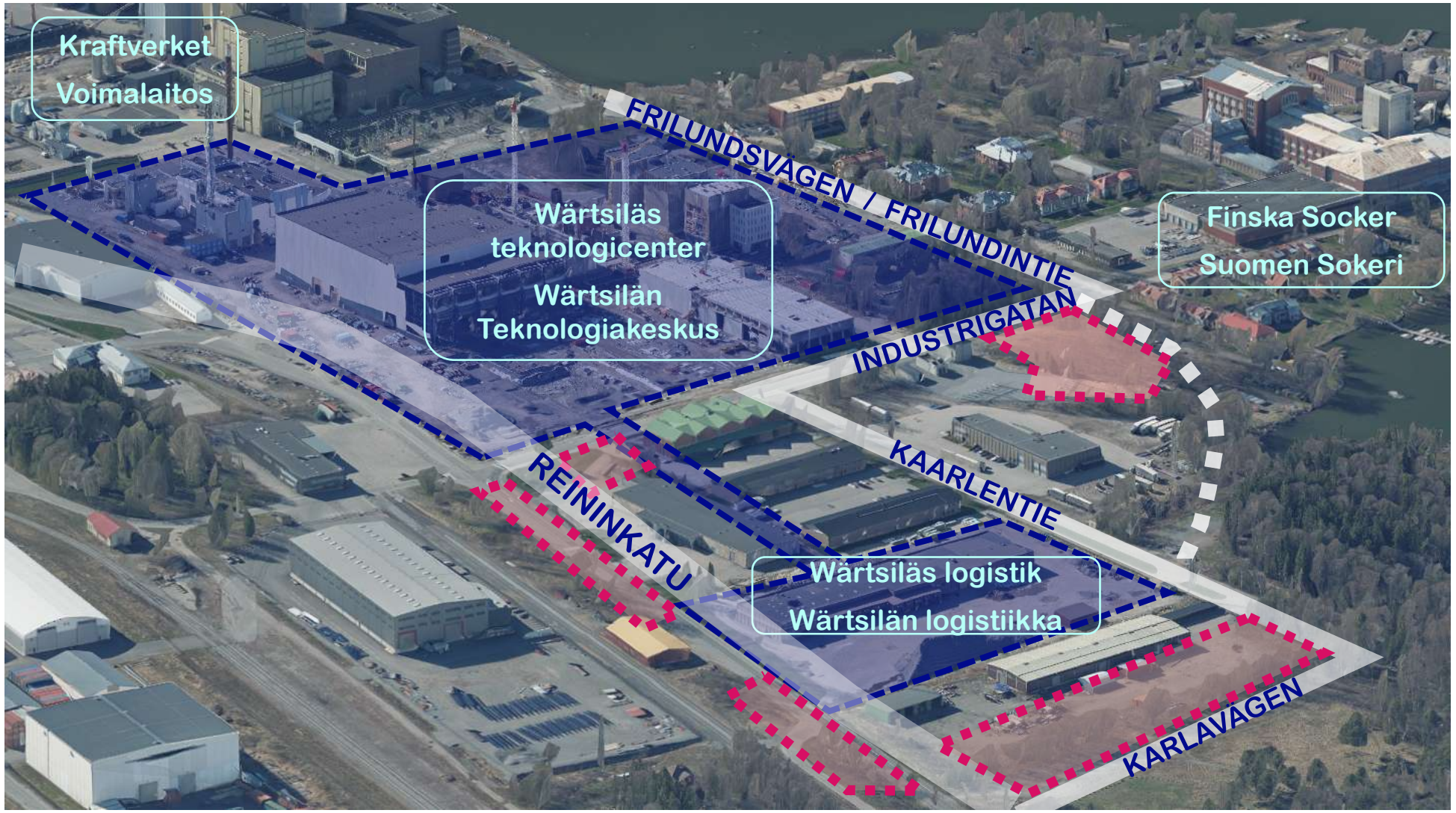
VAASA.
VASA.

Wärtsilä Finland Oy:s mål
Wärtsilä Finland Oy:n tavoitteet



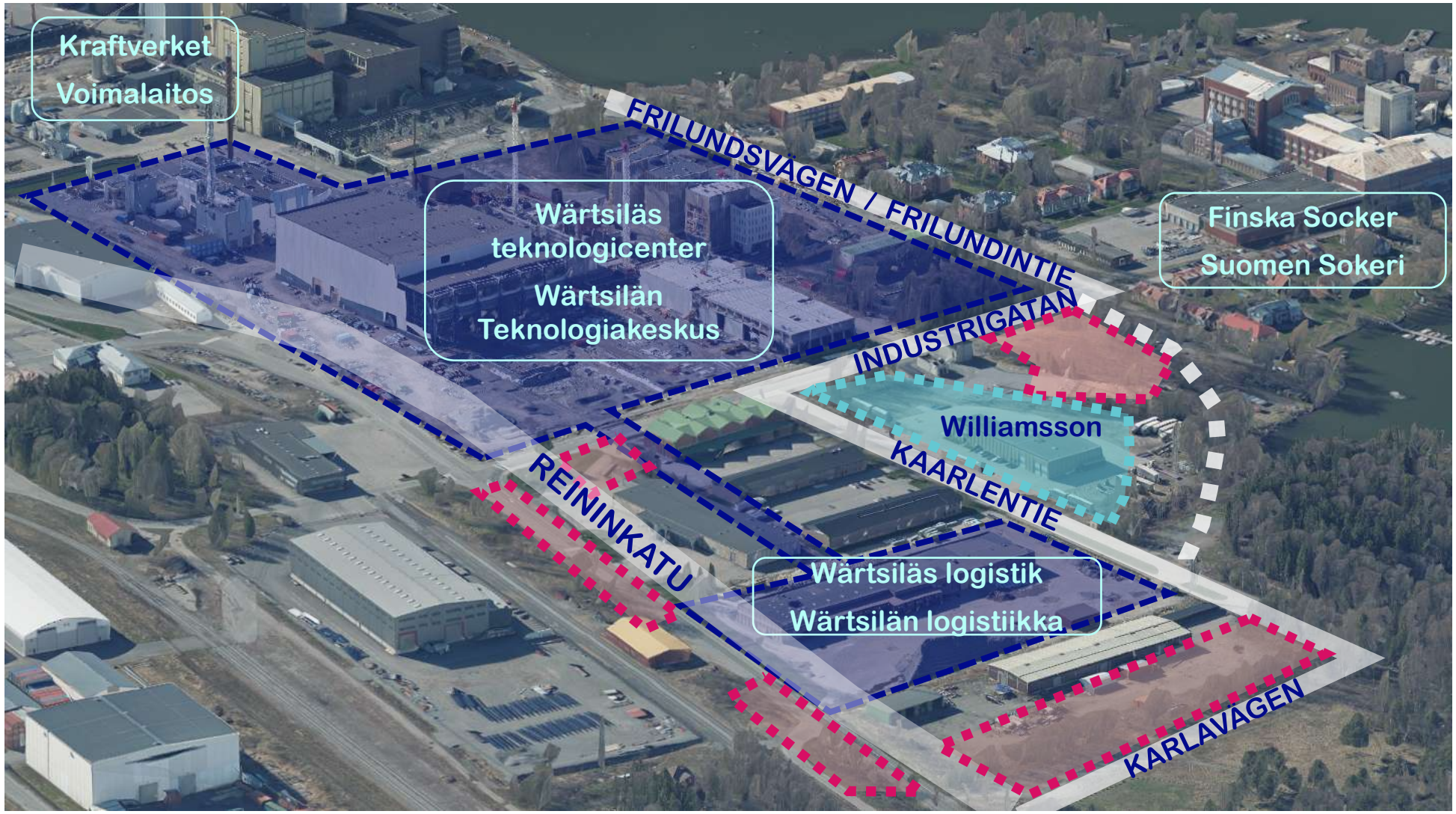
VAASA.
VASA.

Wärtsilä Finland Oy:s mål
Wärtsilä Finland Oy:n tavoitteet



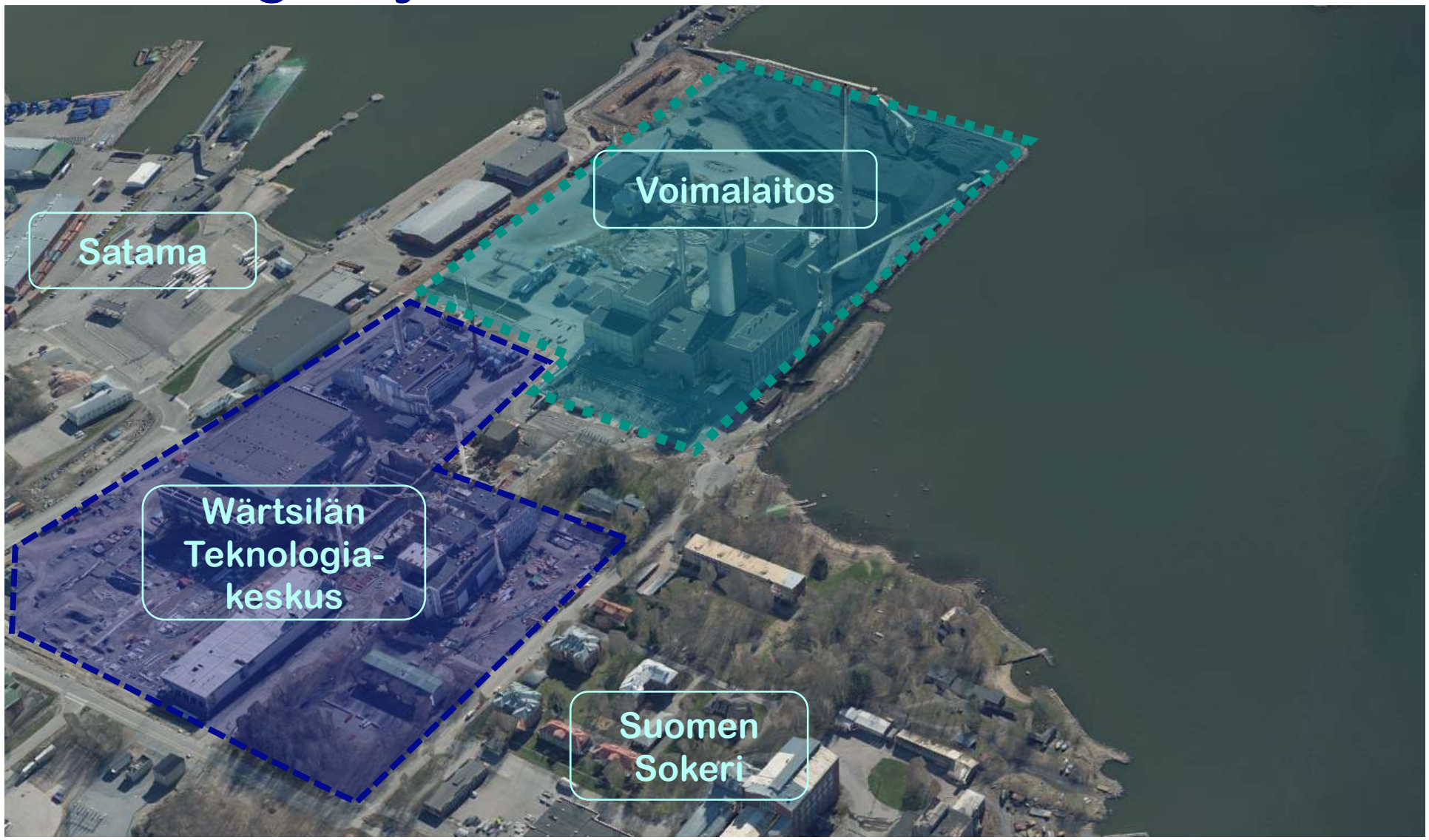
VAASA.
VASA.

Wärtsilä Finland Oy:s mål
Wärtsilä Finland Oy:n tavoitteet



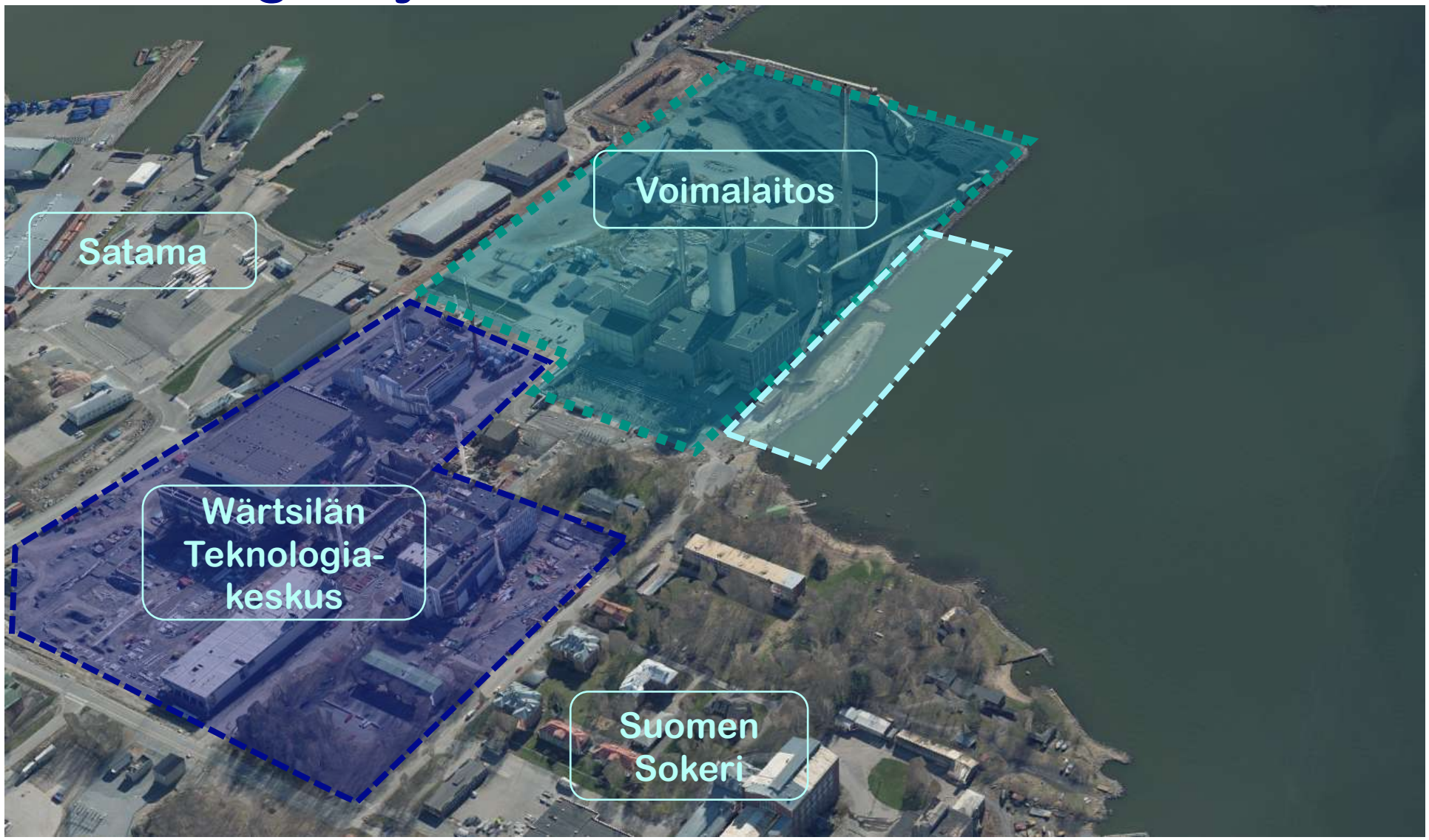
VAASA.
VASA.

EPV Energi Ab:s mål
EPV Energia Oy:n tavoitteet



VAASA.
VASA.

EPV Energi Ab:s mål
EPV Energia Oy:n tavoitteet



VAASA.
VASA.

EPV Energi Ab:s mål
EPV Energia Oy:n tavoitteet

TAVOITTEET

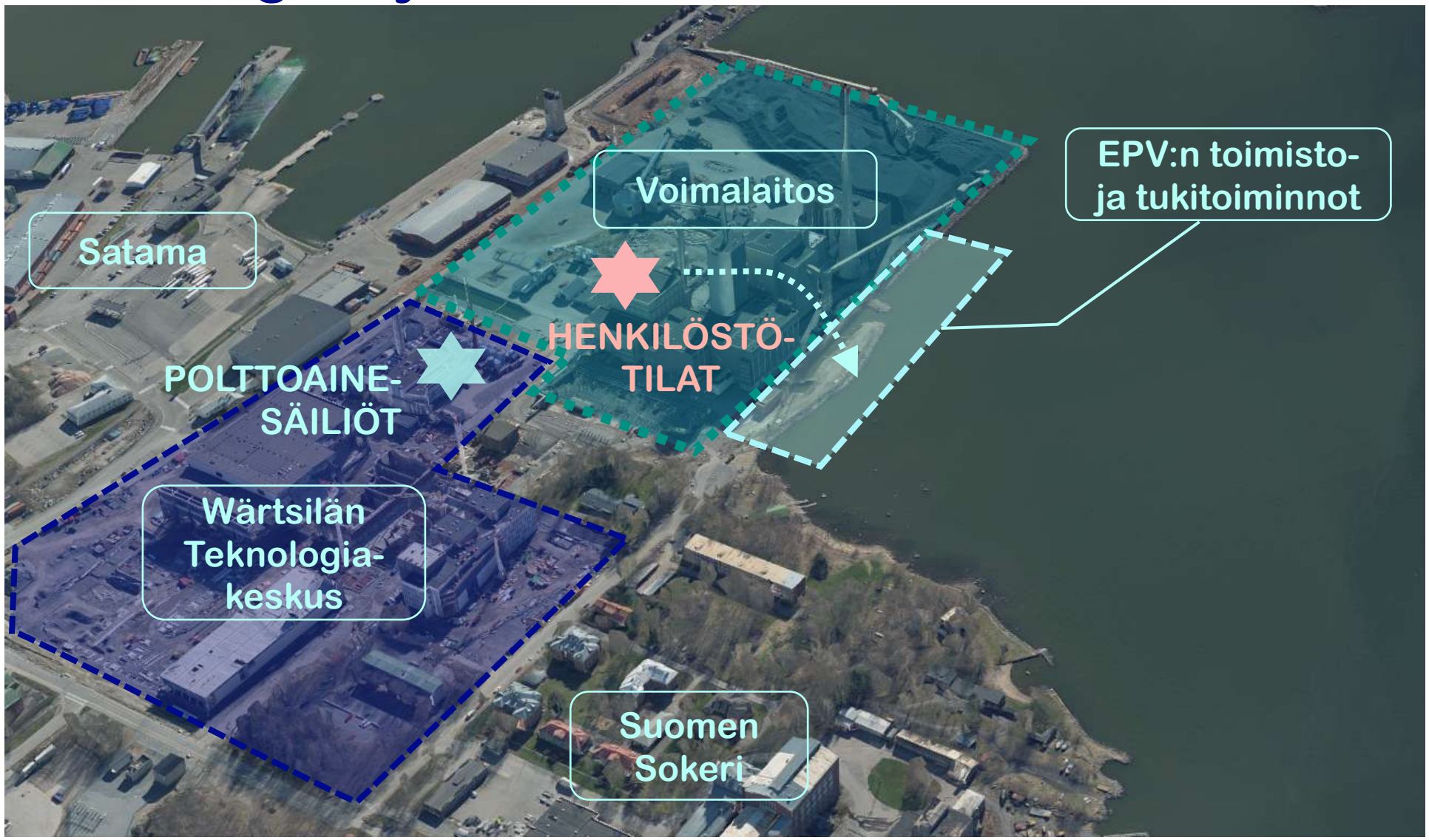
- Uusi toimistorakennus
- Pienempiä tukitoimintorakennuksia
- Rakentaminen edellyttää vesialueelle tehtäviä täyttöjä.

PERUSTELUT

- Tilan puute
- Henkilöturvallisuuteen liittyvät syyt

VAASA.
VASA.

EPV Energi Ab:s mål
EPV Energia Oy:n tavoitteet



VAASA.
VASA.

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.



VAASA.
VASA.

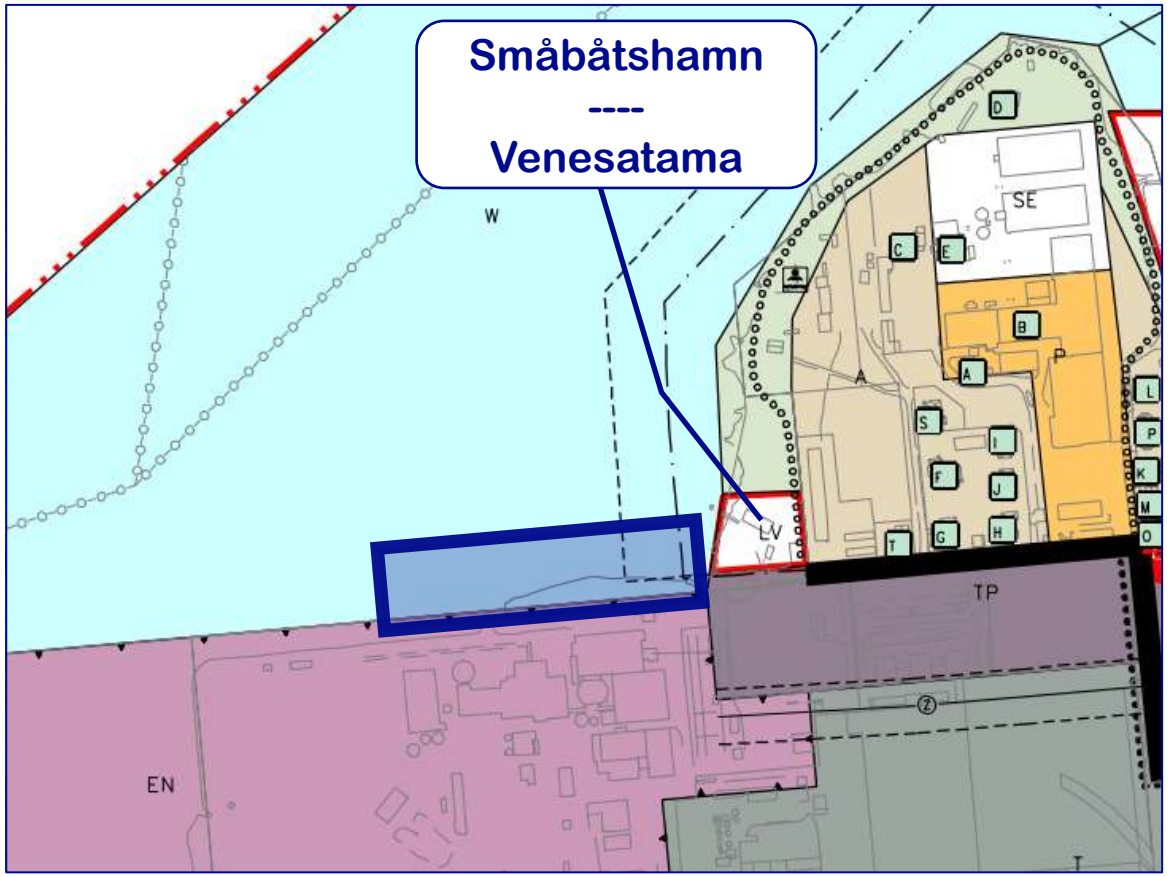
Inledningsskedes feedback – intressenters feedback
Aloitusvaiheen palaute – osallisten palaute

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 A S A .
V A S A .

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.

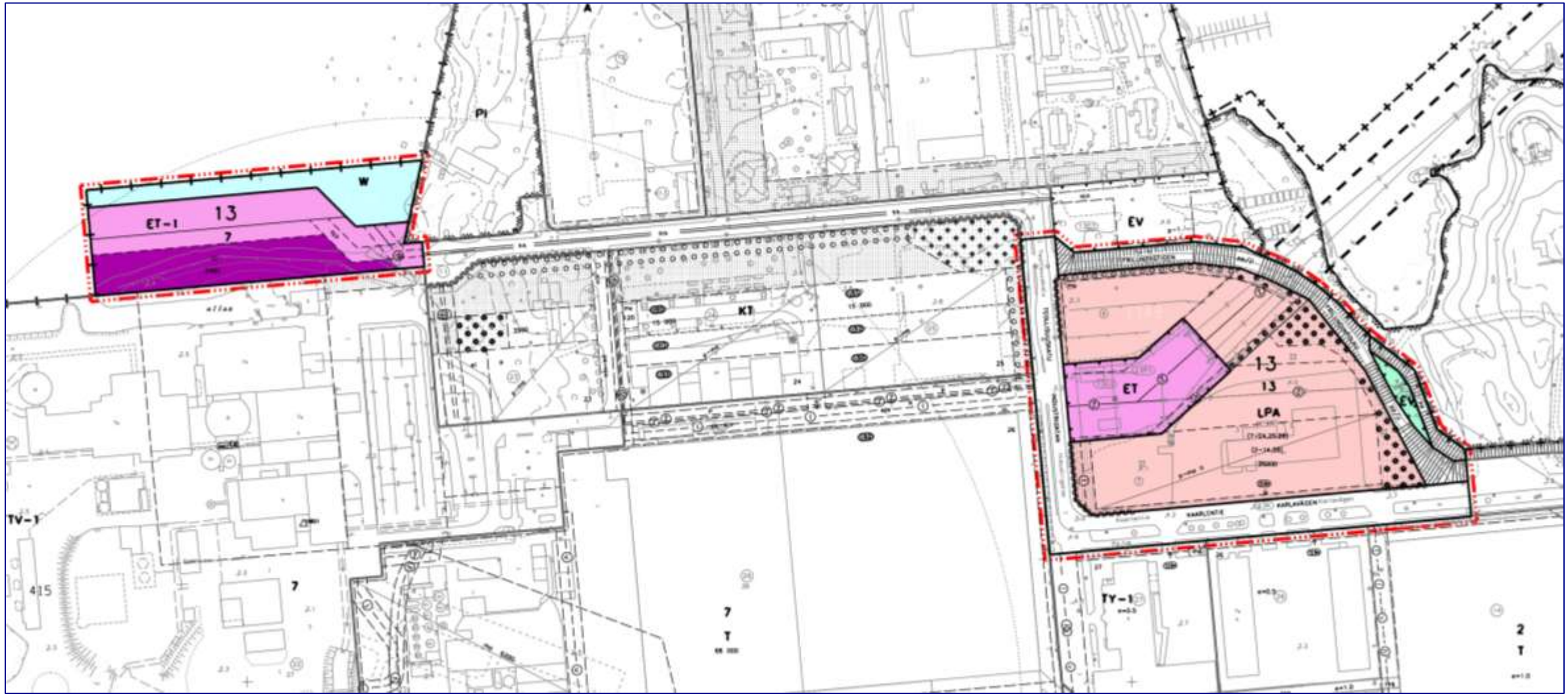
ASEMAKAAVALUONNOS

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.

VAASA.
VASA.

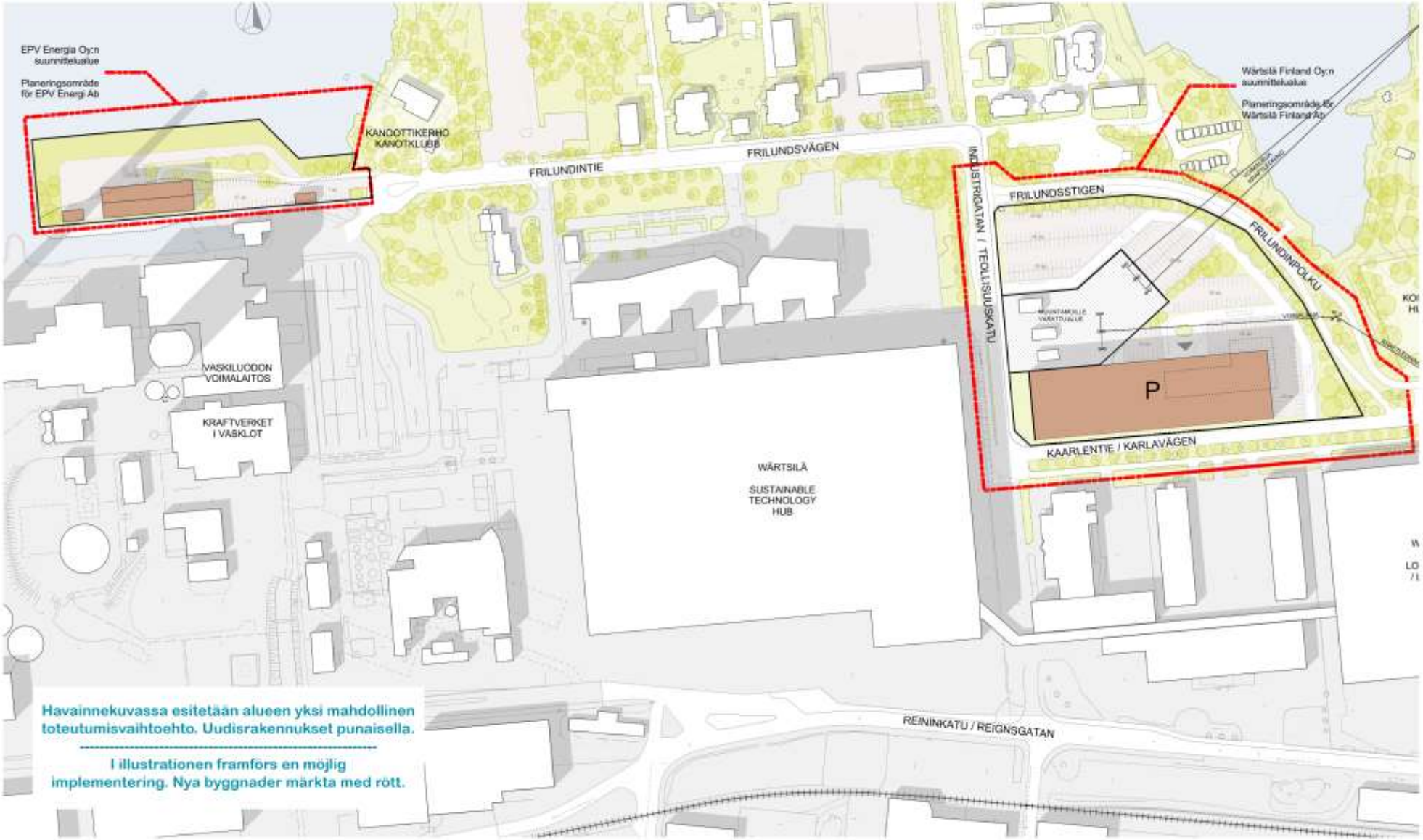
Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



VAASA.
VASA.

ASEMAKAAVAN HAVAINNEKUVA
ILLUSTRATIONSBILD AV DETALJPLAN

VAASA.
VASA.

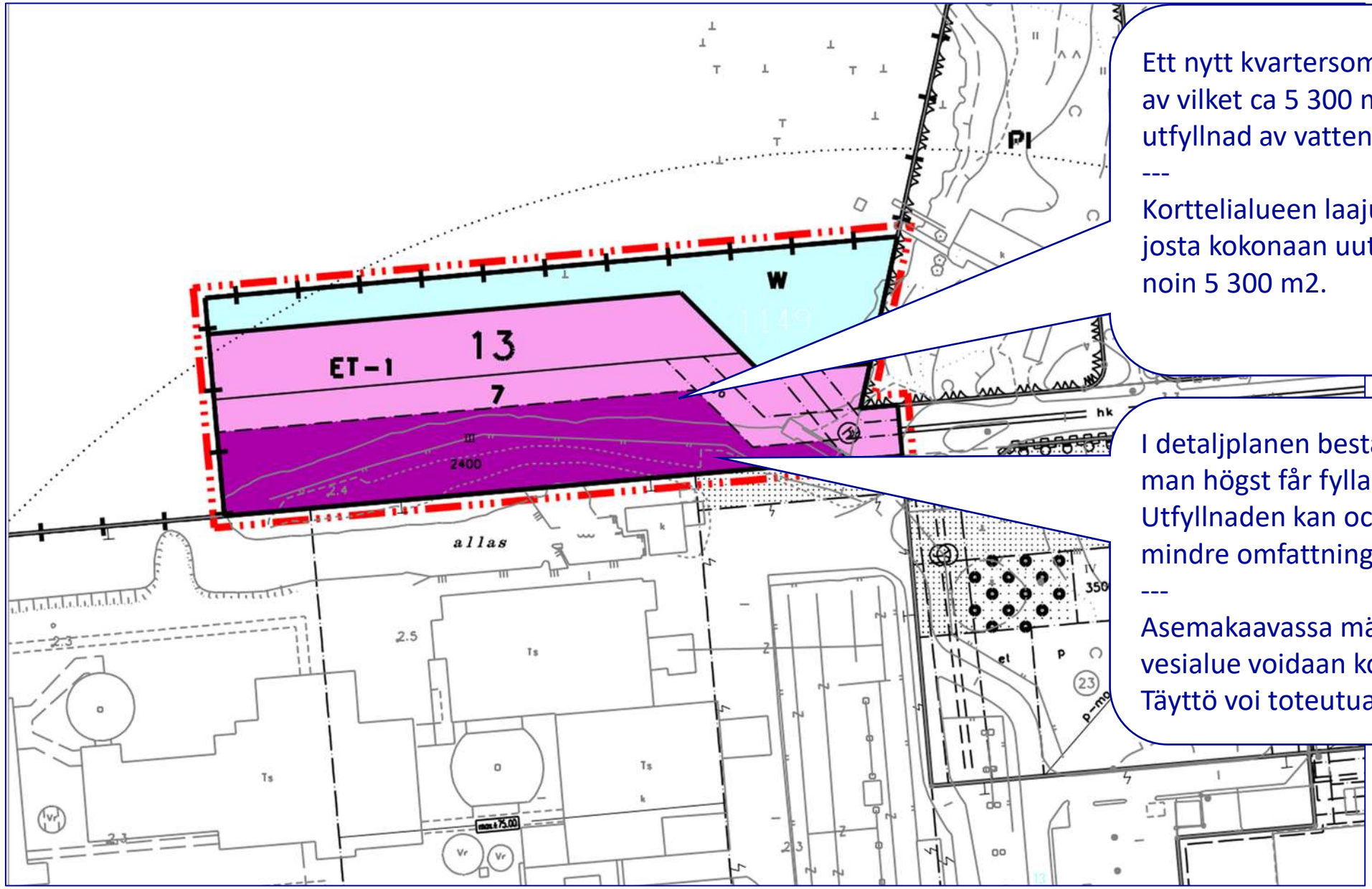


Havainnekuvassa esitetään alueen yksi mahdollinen toteutumisvaihtoehto. Uudisrakennukset punaisella.

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

VAASA.
VASA.

Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



Ett nytt kvartersområde på ca 8 100 m², av vilket ca 5 300 m² är en helt ny utfyllnad av vattenområde.

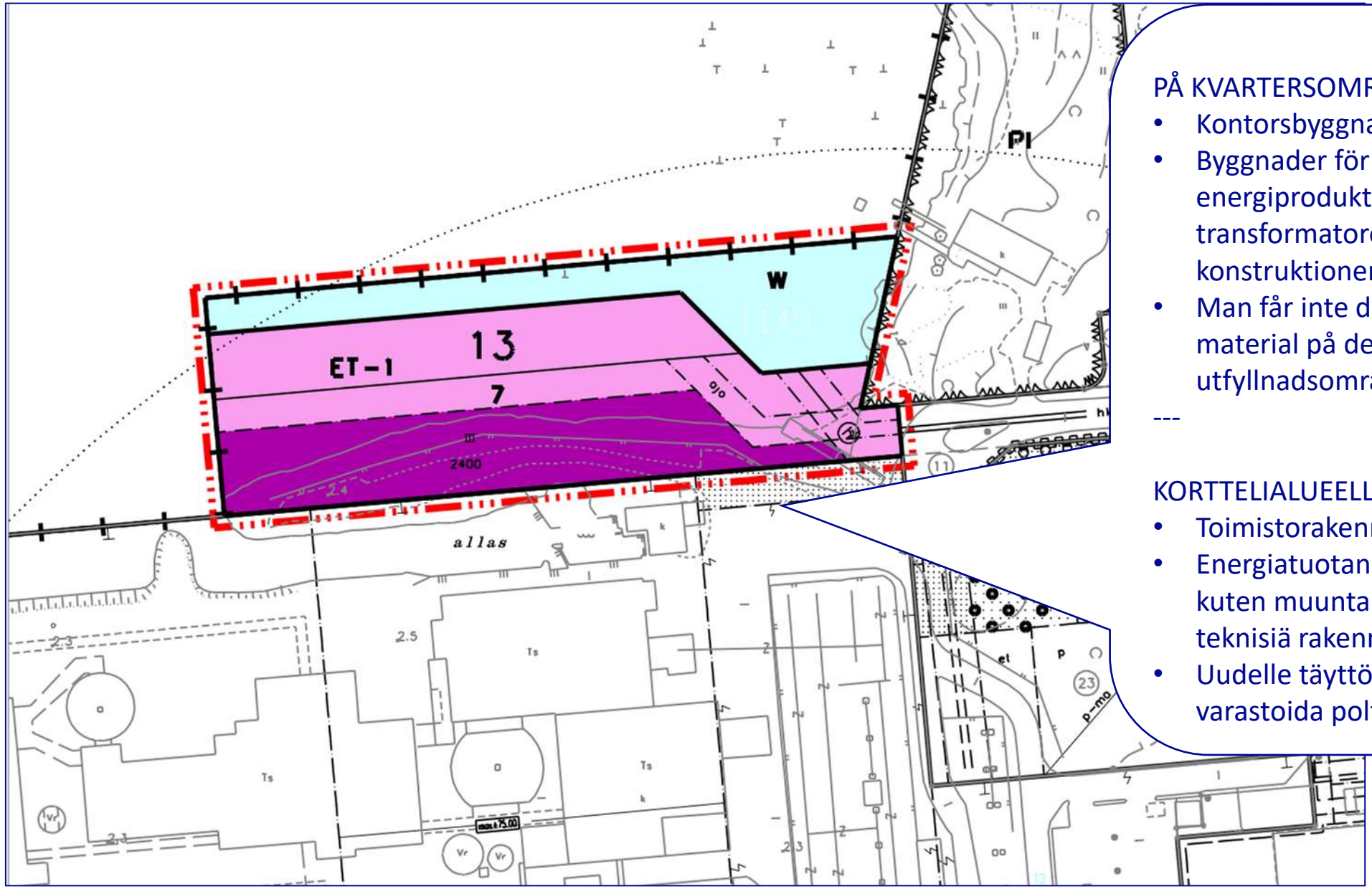
Korttelialueen laajuus noin 8 100 m2, josta kokonaan uutta vesialueen täyttöä noin 5 300 m2.

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.

VASA.
VASA.

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

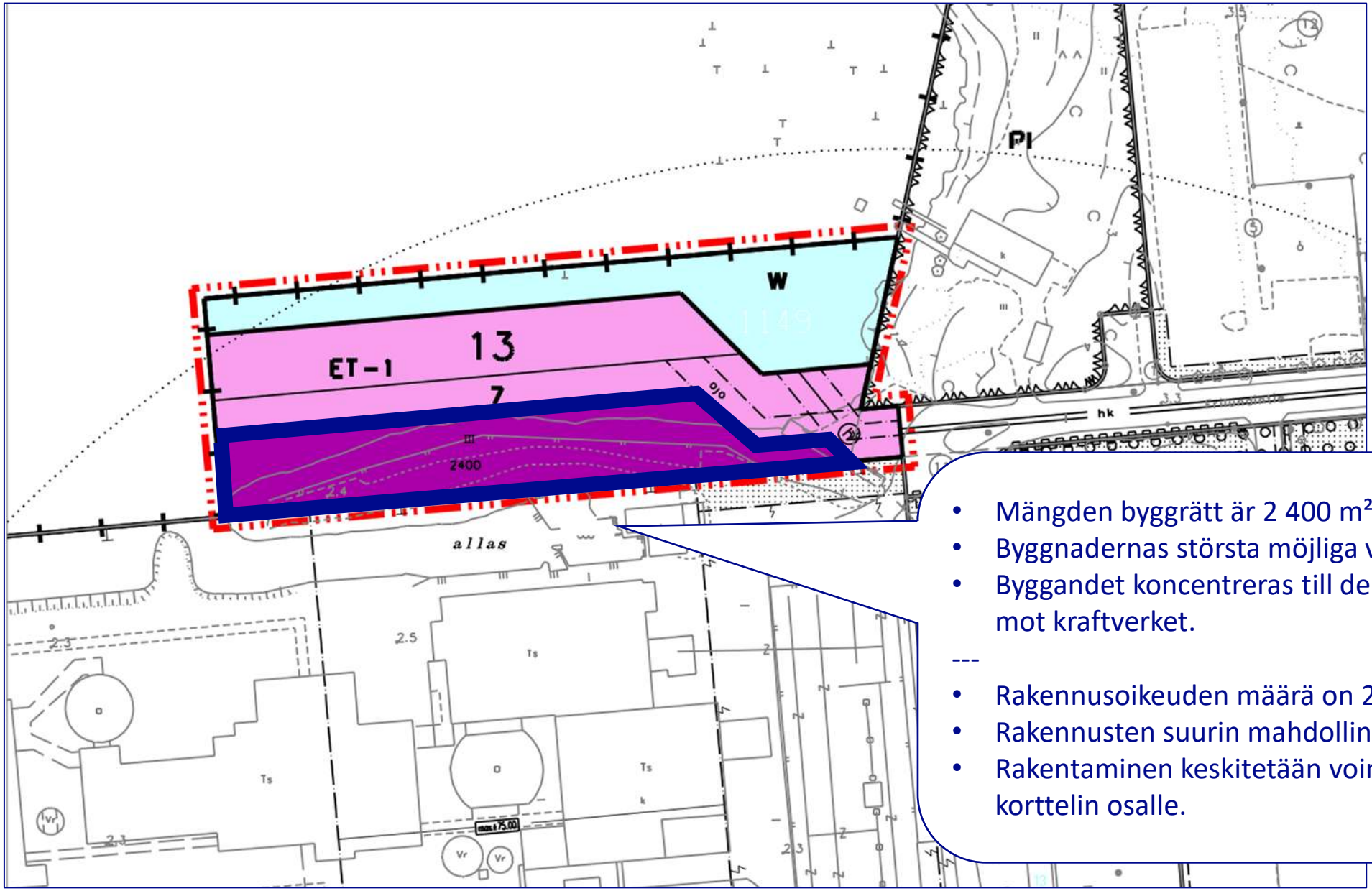
---

KORTTELIALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA

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

VAASA.
VASA.

Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



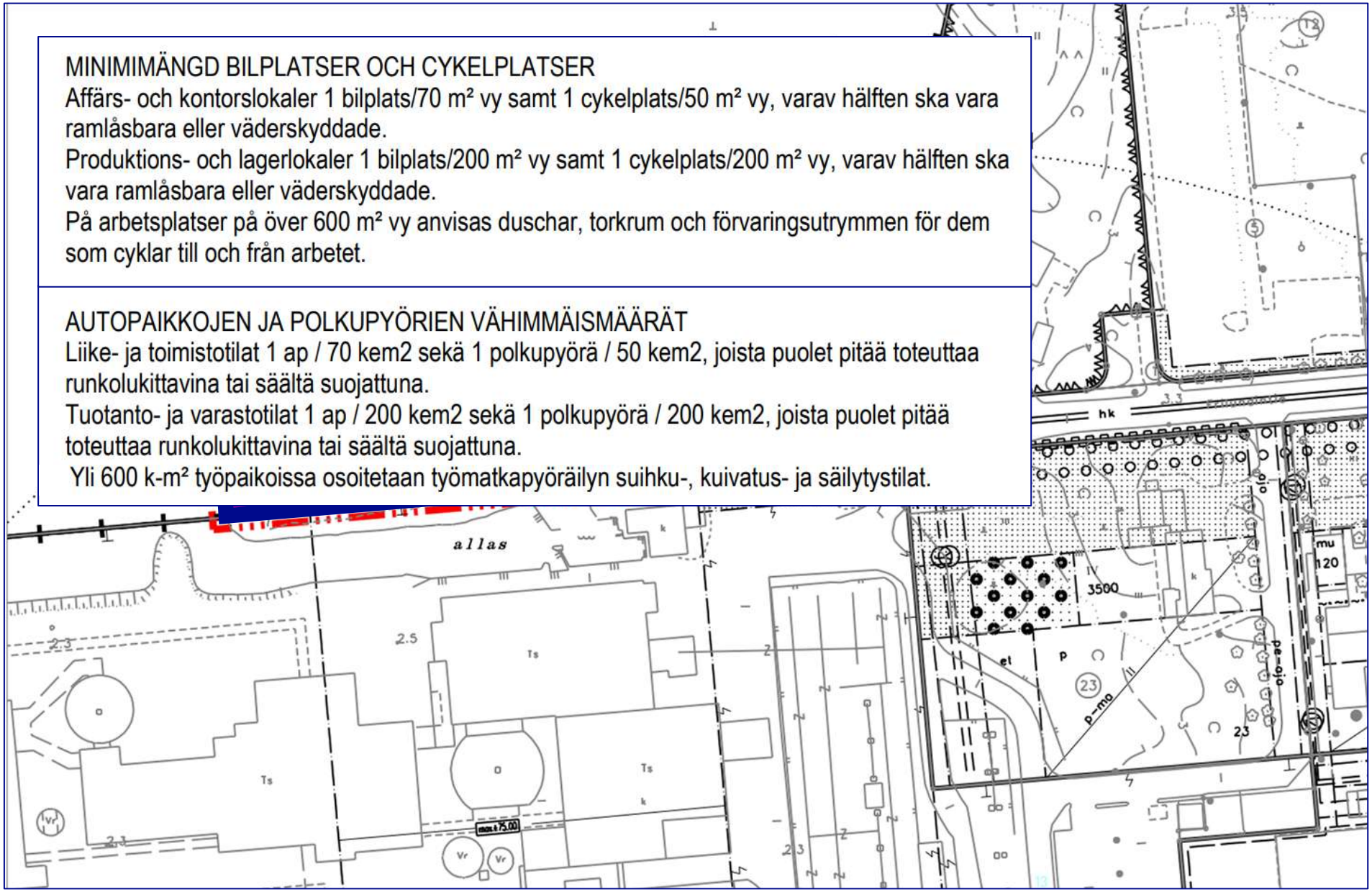
- Mängden byggrätt är 2 400 m² vy.
- Byggnadernas största möjliga våningsantal 3.
- Byggandet koncentreras till den kvartersdel som finns mot kraftverket.

- Rakennusoikeuden määrä on 2400 k- m2.
- Rakennusten suurin mahdollinen kerroslukumäärä 3.
- Rakentaminen keskitetään voimalaitoksen puoleiselle korttelin osalle.

Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos

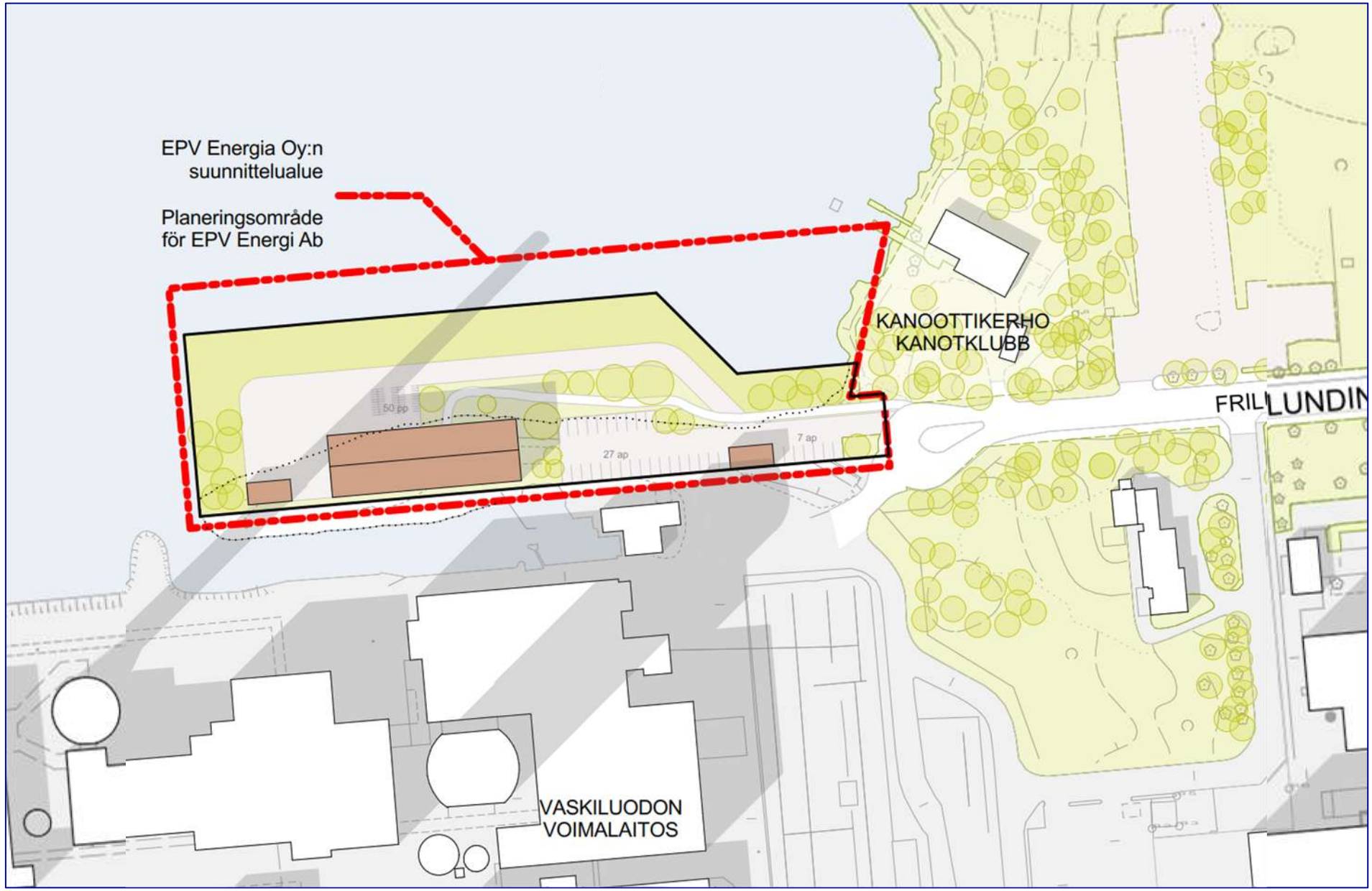
MINIMIMÄNGD BILPLATSER OCH CYKELPLATSER
Affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/70 m² vy samt 1 cykelplats/50 m² vy, varav hälften ska vara ramlåsbara eller väderskyddade.
Produktions- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m² vy samt 1 cykelplats/200 m² vy, varav hälften ska vara ramlåsbara eller väderskyddade.
På arbetsplatser på över 600 m² vy anvisas duschar, torkrum och förvaringsutrymmen för dem som cyklar till och från arbetet.

AUTOPAIKKOJEN JA POLKUPYÖRIEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 70 kem2 sekä 1 polkupyörä / 50 kem2, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.
Tuotanto- ja varastotilat 1 ap / 200 kem2 sekä 1 polkupyörä / 200 kem2, joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.
Yli 600 k-m² työpaikoissa osoitetaan työmatkapyöräilyn suihku-, kuivatus- ja säilytystilat.



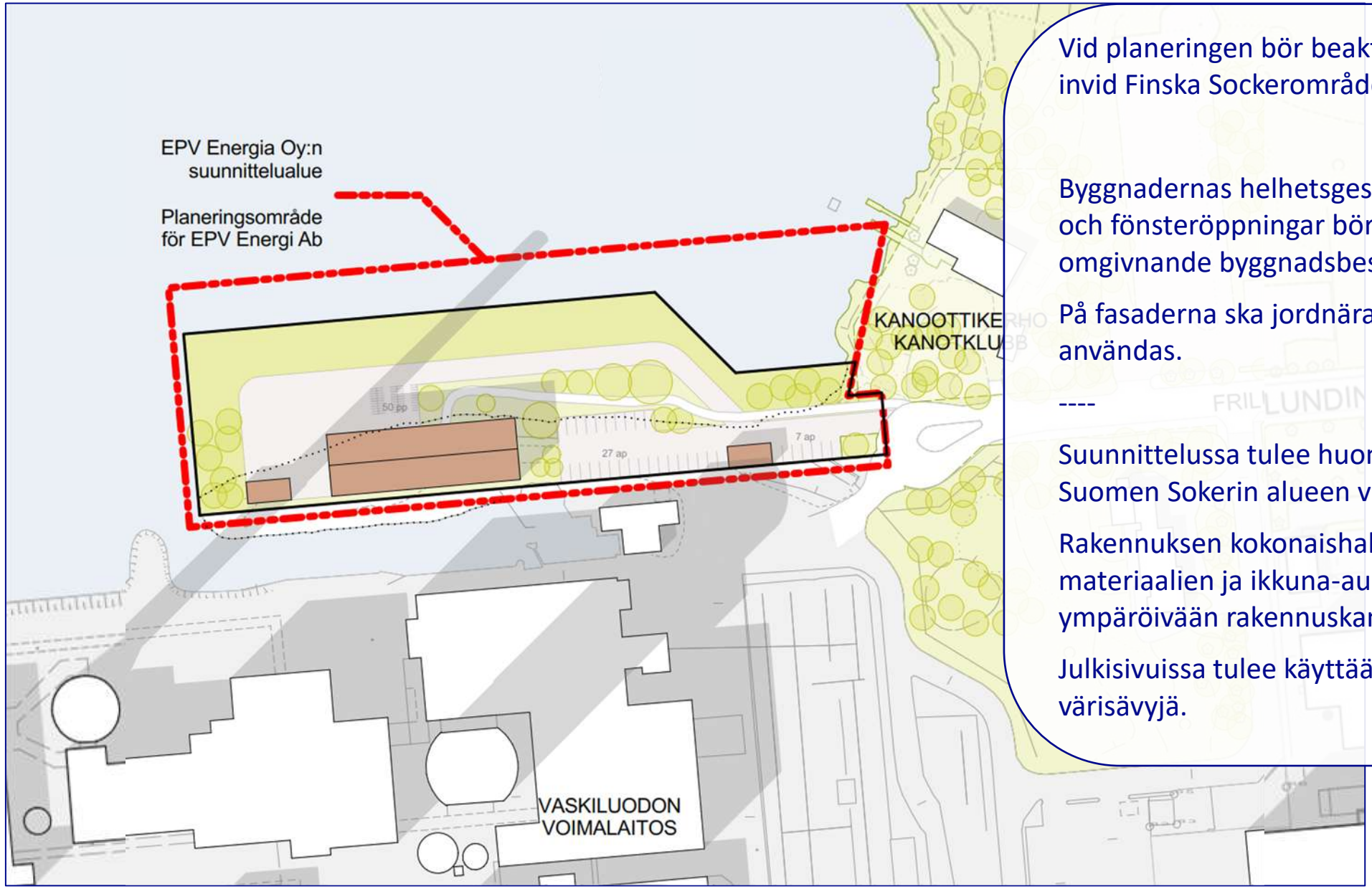
VAASA.
VASA.

Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



VAASA.
VASA.

Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



Vid planeringen bör beaktas områdets läge invid Finska Sockerområdet.

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

VAASA.
VASA.

Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva

PIHA-ALUEIDEN JA PYSÄKÖINTITONTTIEN KÄSITTELY
Pysäköintialueet tulee toteuttaa siten, että vähintään 50 % alueen pinta-alasta on vettäläpäisevää.

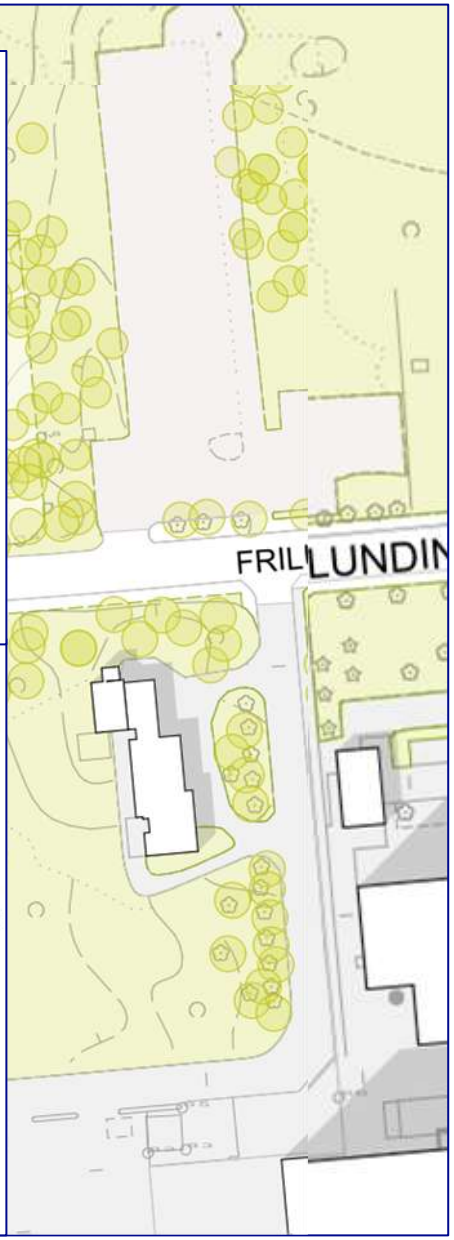
Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä ajoteinä tai pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin. Kasvilajeissa suositaan alueelle luontaisia lajeja, kuten koivua, leppää, vaahteraa, metsäkuusta, pihlajaa, taikinamarjaa ja kuusamaa. Alueelle soveltuvat myös alueen kulttuurihistoriasta lähtöisin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

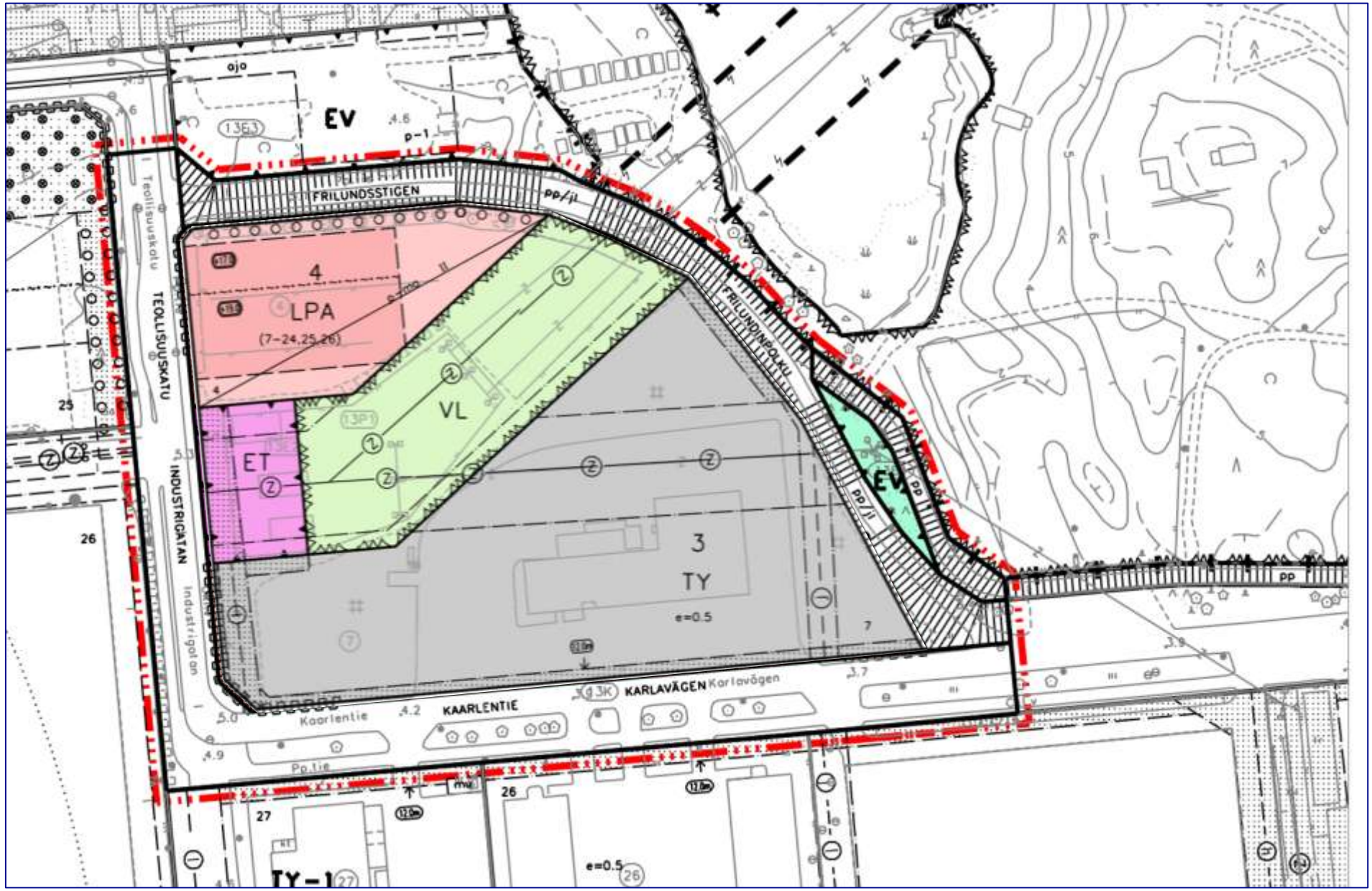
Obebyggda delar av byggnadsplatsen som inte används som körvägar eller för parkering ska planteras i lämpliga delar. I växtslagen rekommenderas för området naturliga arter, såsom björk, al, lönn, gran, rönn, måbär och try. På området passar sig också arter som har sitt ursprung i områdets kulturhistoria,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

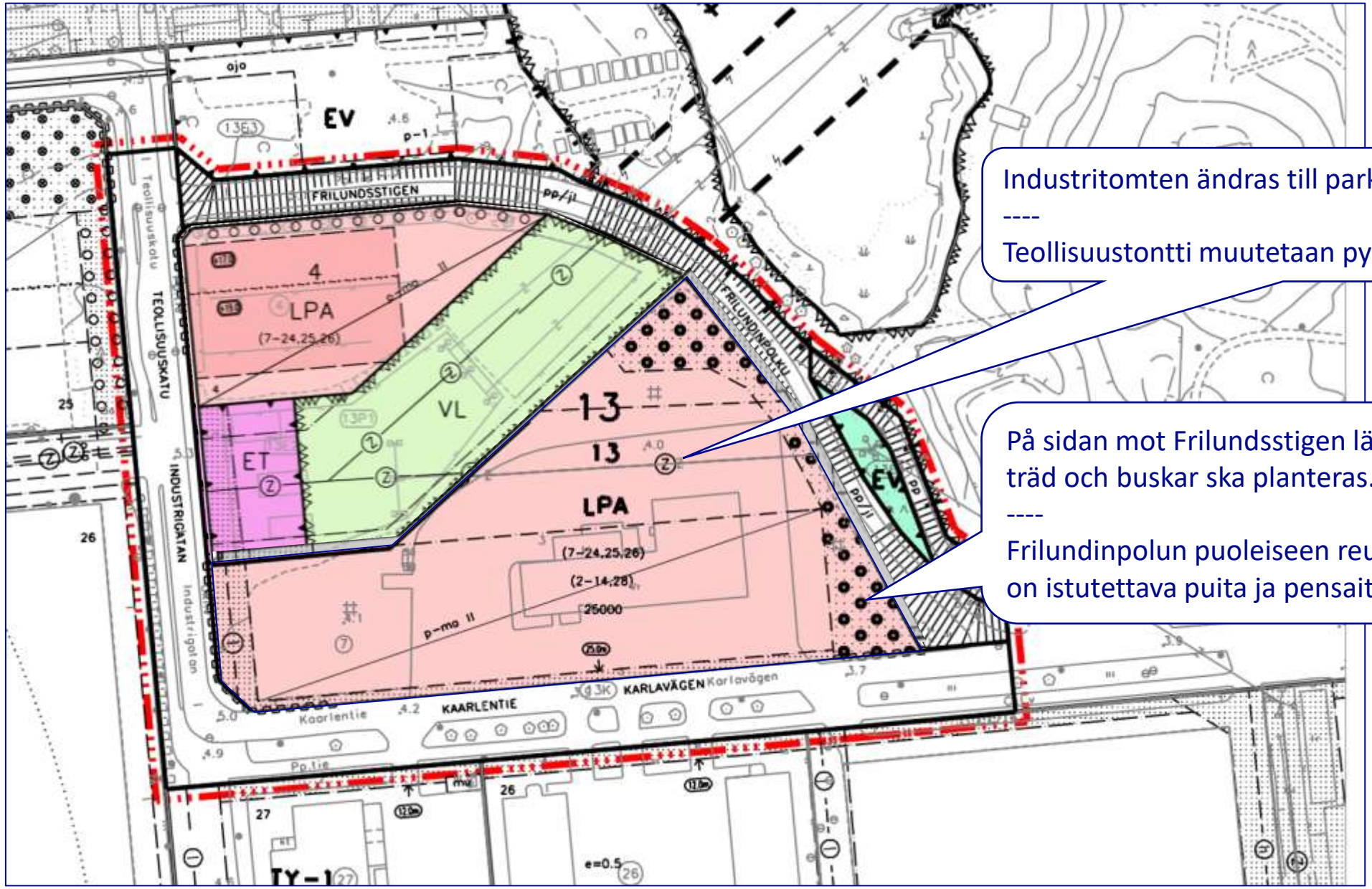


VAASA.
VASA.

Gällande detaljplan / Voimassa oleva asemakaava



Ändringar i detaljplanen / Asemakaavaan tehtävät muutokset



Industritomten ändras till parkeringsområde

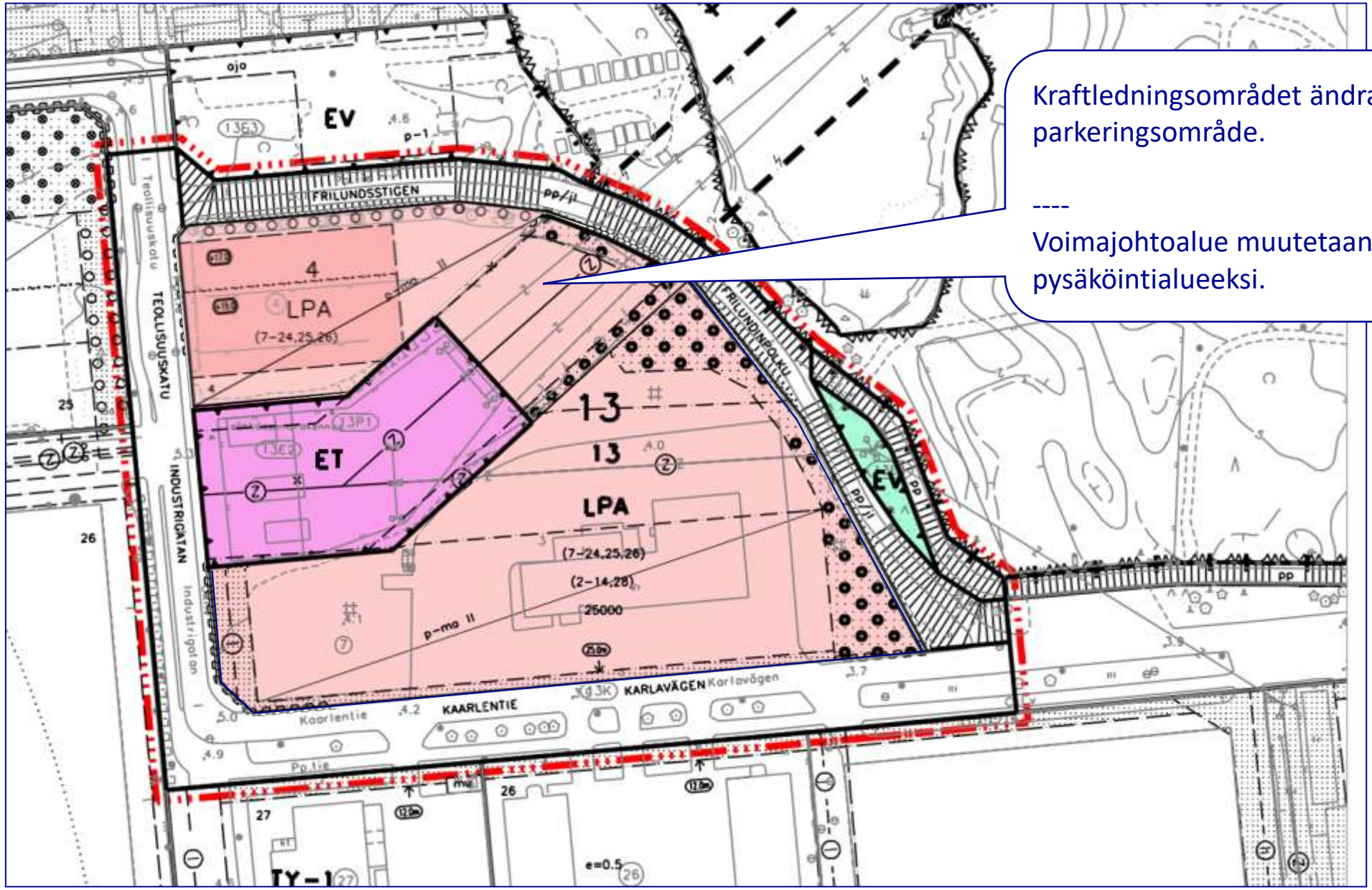
Teollisuustontti muutetaan pysäköintialueeksi

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.

VAASA.
VASA.

Ändringar i detaljplanen / Asemakaavaan tehtävät muutokset

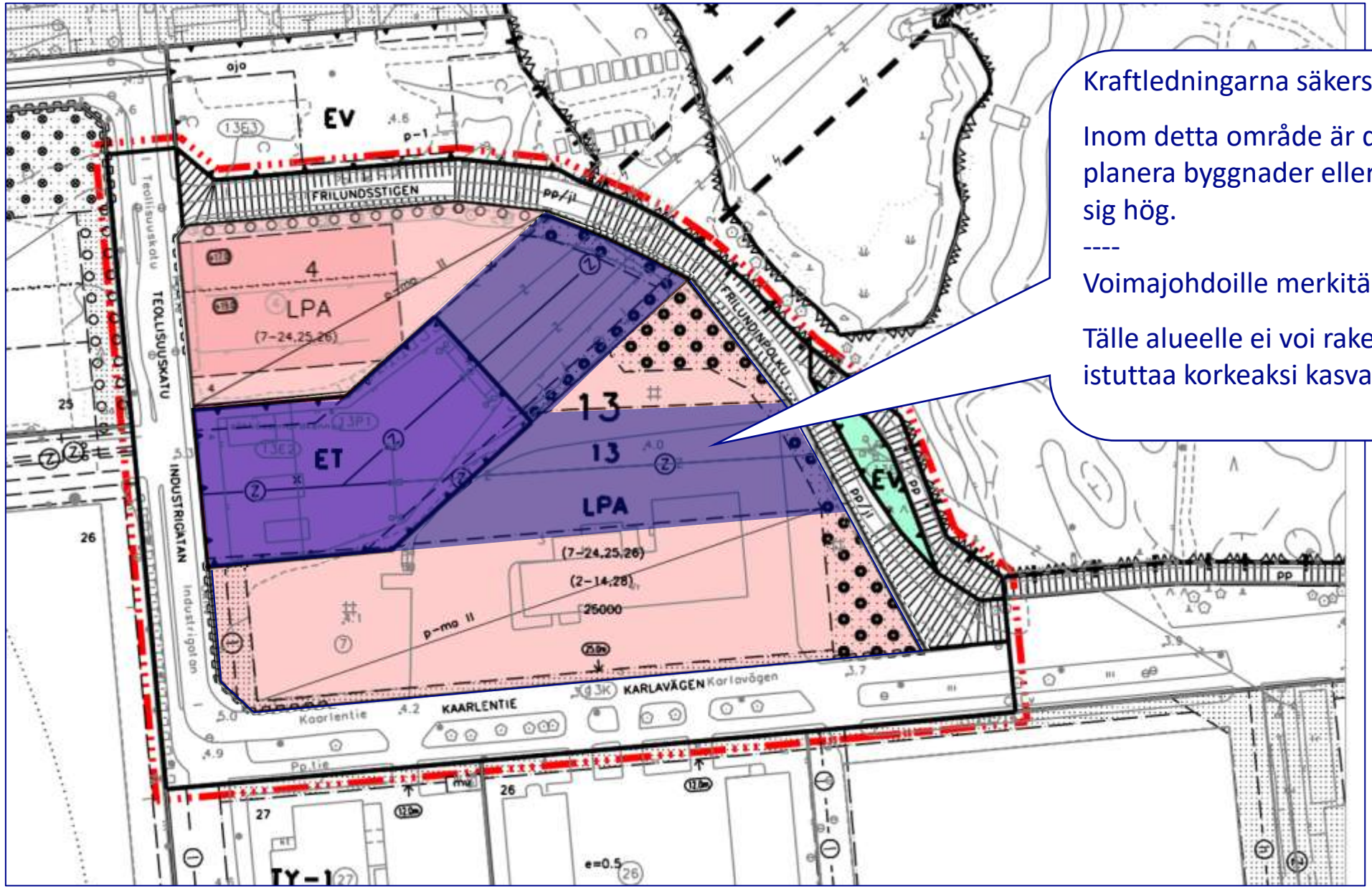


Kraftledningsområdet ändras delvis till parkeringsområde.

Voimajohtoalue muutetaan osittain pysäköintialueeksi.

VAASA.
VASA.

Ändringar i detaljplanen / Asemakaavaan tehtävät muutokset



Kraftledningarna säkerställs med servitut.

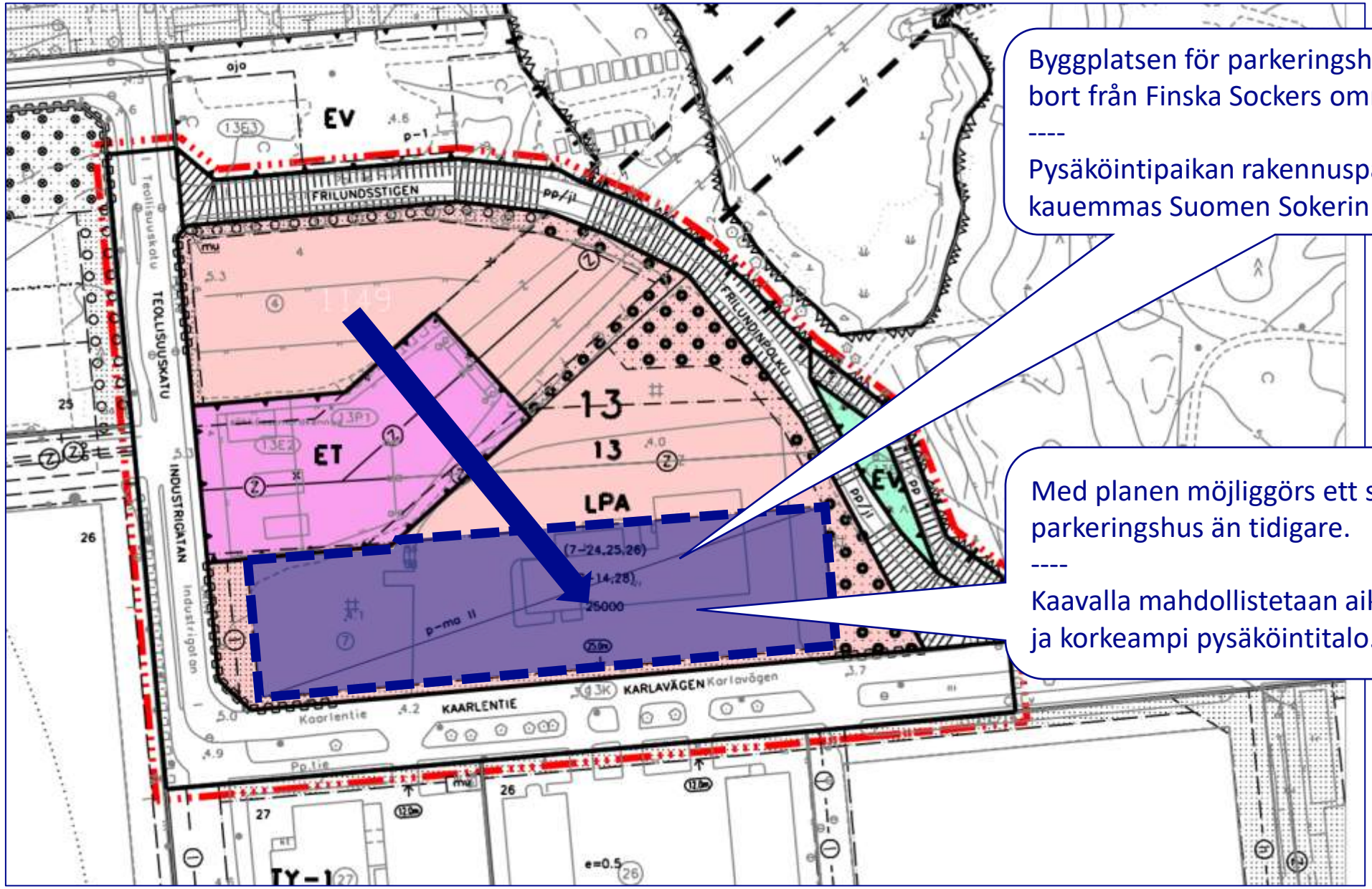
Inom detta område är det inte möjligt att planera byggnader eller planteringar som växer sig hög.

Voimajohdoille merkitään rasitteet.

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

VAASA.
VASA.

Ändringar i detaljplanen / Asemakaavaan tehtävät muutokset



Byggplatsen för parkeringshuset flyttas längre bort från Finska Sockers område.

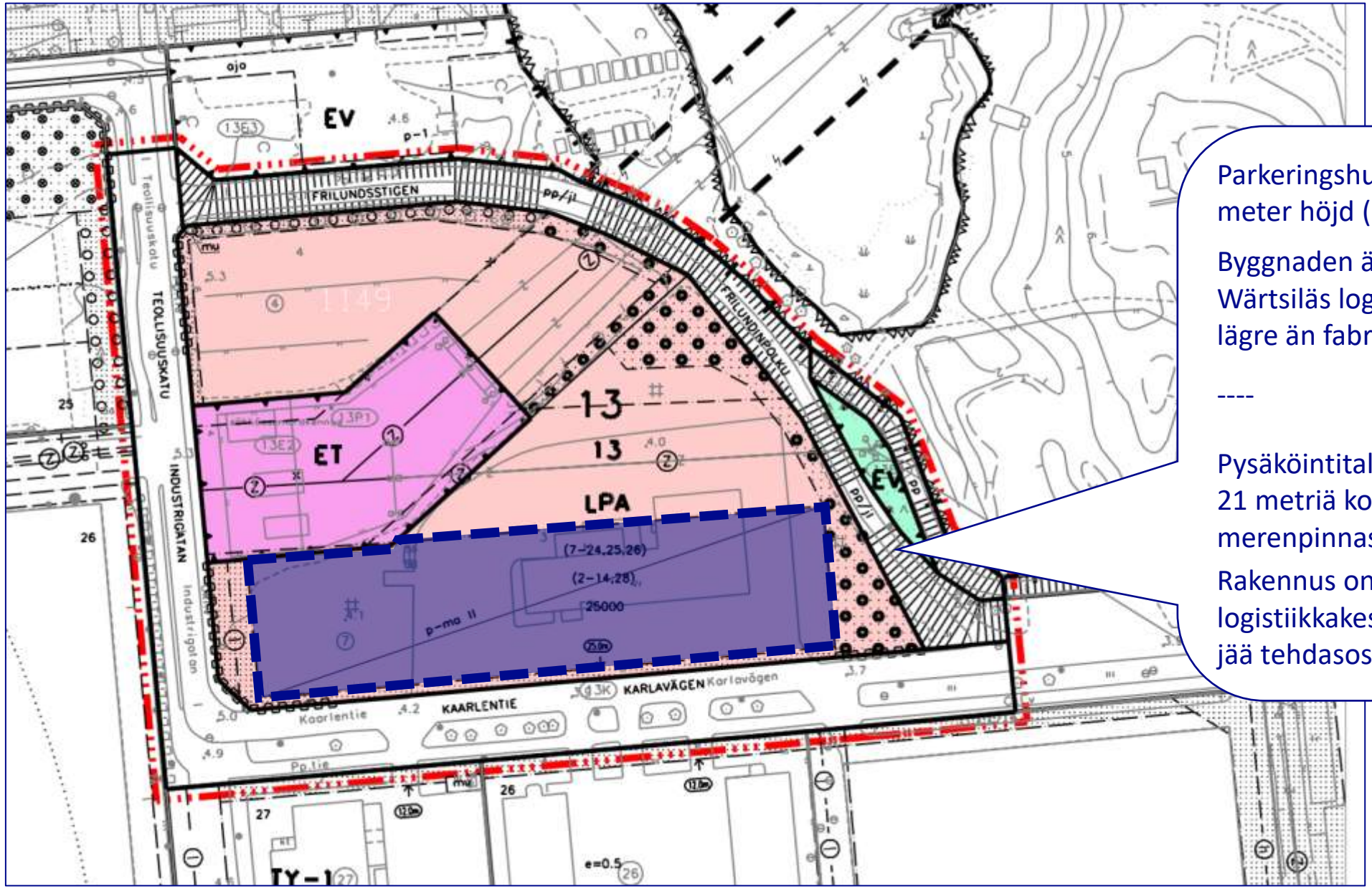
Pysäköintipaikan rakennuspaikka siirretään kauemmas Suomen Sokerin alueesta

Med planen möjliggörs ett större och högre parkeringshus än tidigare.

Kaavalla mahdollistetaan aikaisempaa suurempi ja korkeampi pysäköintitalo.

VAASA.
VASA.

Ändringar i detaljplanen / Asemakaavaan tehtävät muutokset



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

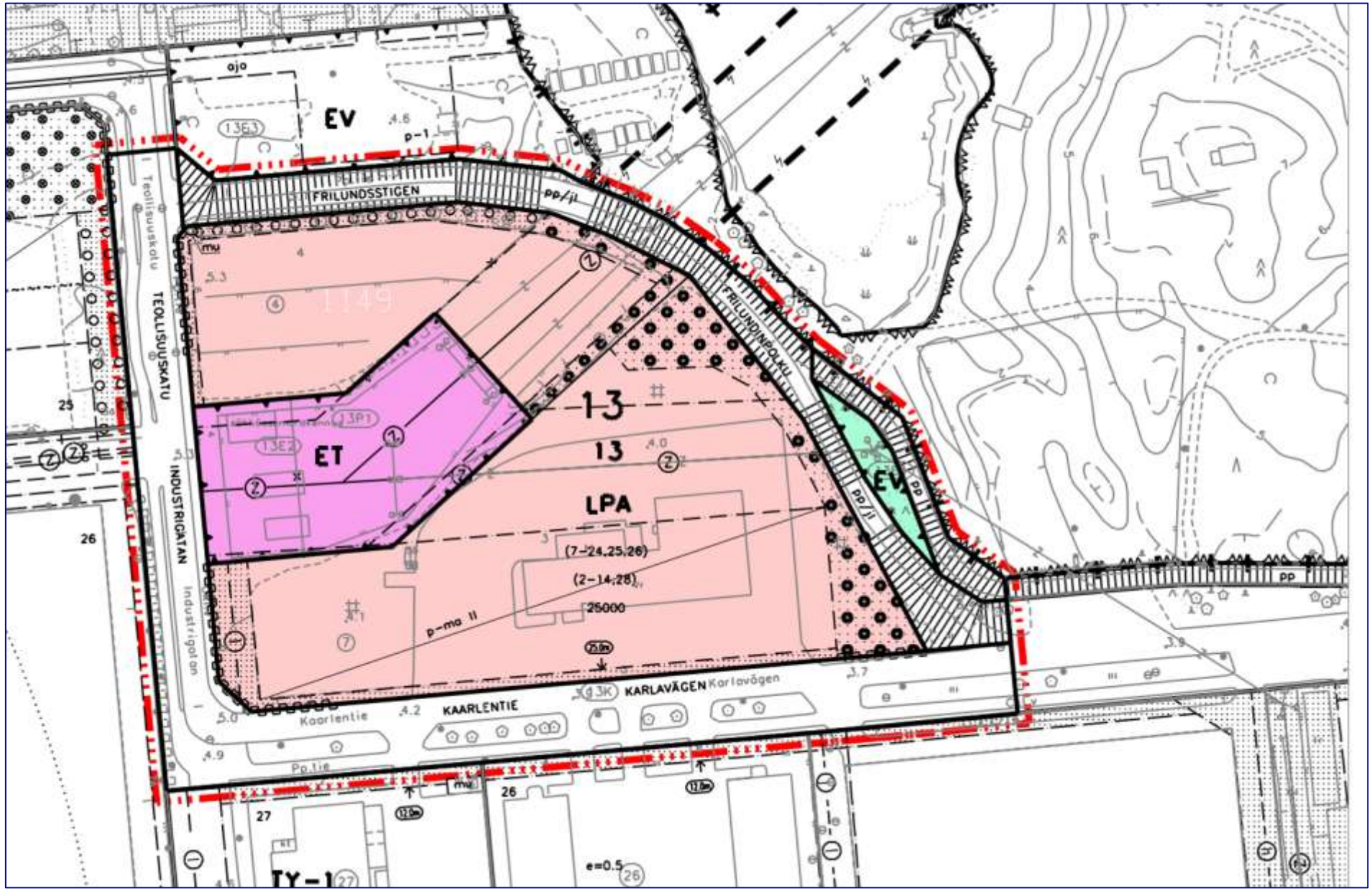
Byggnaden är ungefär lika hög som Wärtsiläs logistikcenter och den blir lägre än fabriksdelen.

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

Rakennus on suunnilleen Wärtsilän logistiikkakeskuksen korkuinen ja jää tehdasosaa matalammaksi

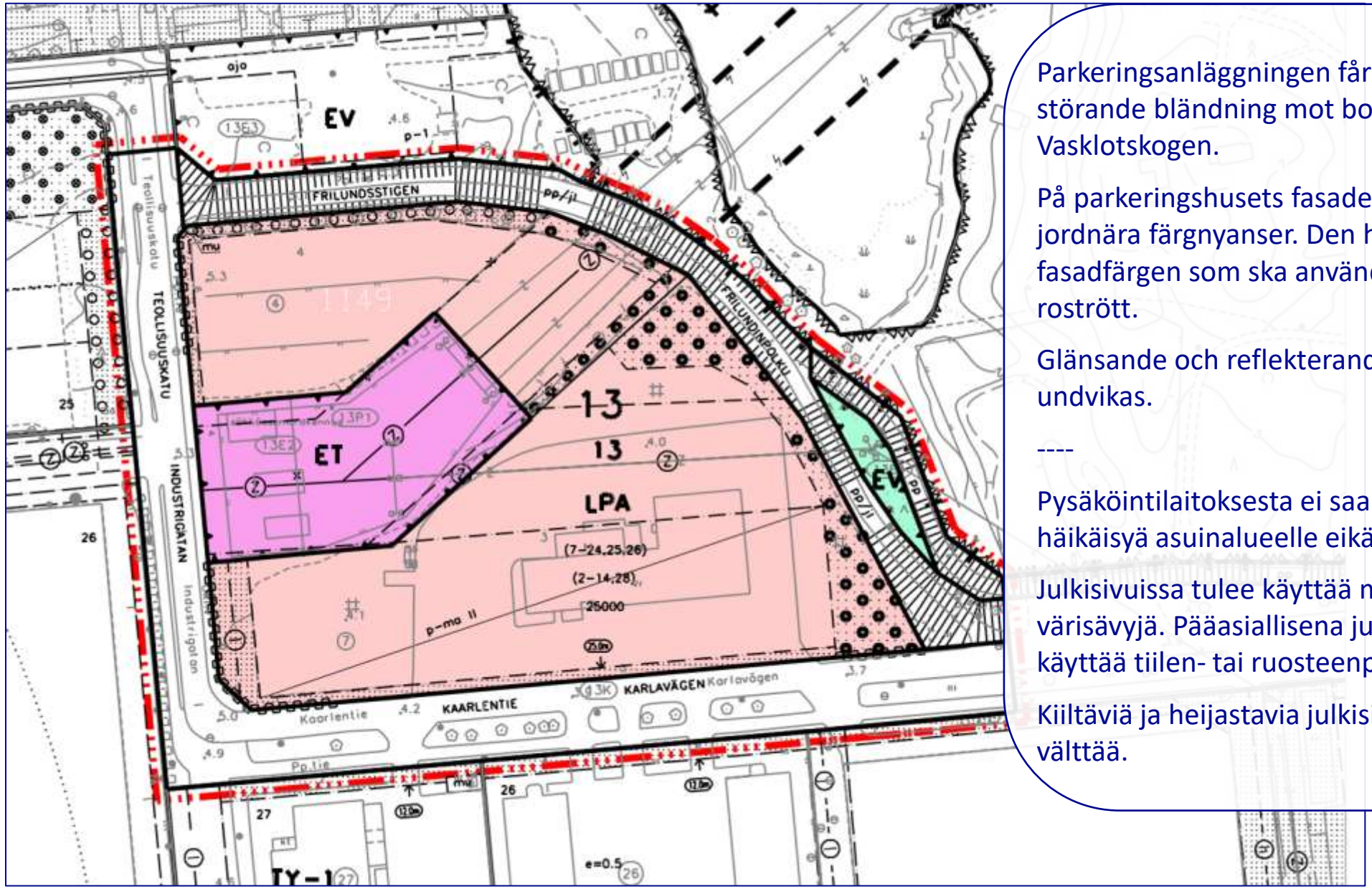
VAASA.
VASA.

Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



VAASA.
VASA.

Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



Parkeringsanläggningen får inte medföra störande bländning mot bostadsområdet eller Vasklotskogen.

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

Glänsande och reflekterande fasadmaterial ska undvikas.

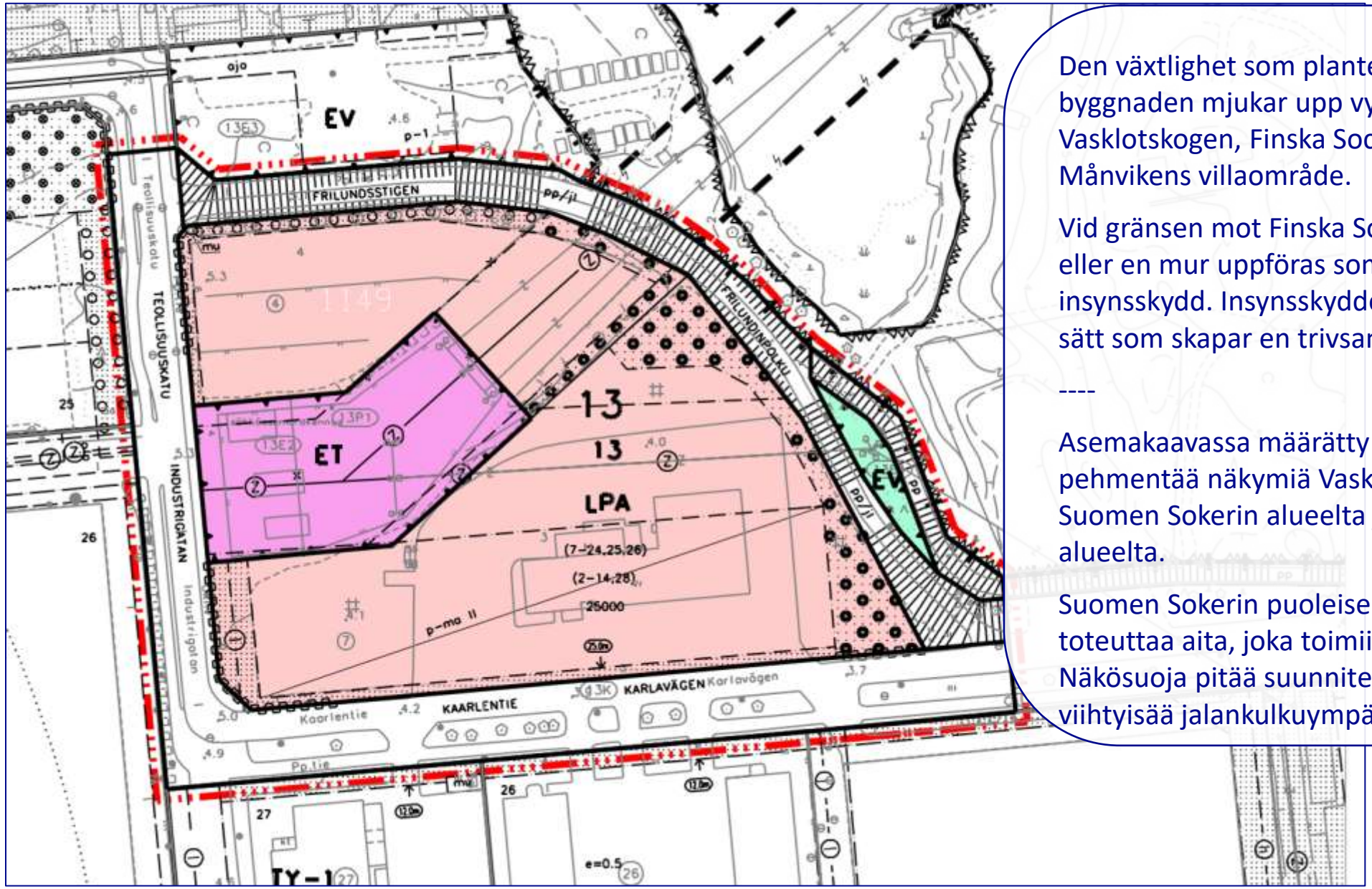
Pysäköintilaitoksesta ei saa aiheutua häiritsevää häikäisyä asuinalueelle eikä Vaskiluodon metsään.

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

Kiiltäviä ja heijastavia julkisivumateriaaleja tulee välttää.

VAASA.

Detaljplaneutkast / Asemakaavaluonnos



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

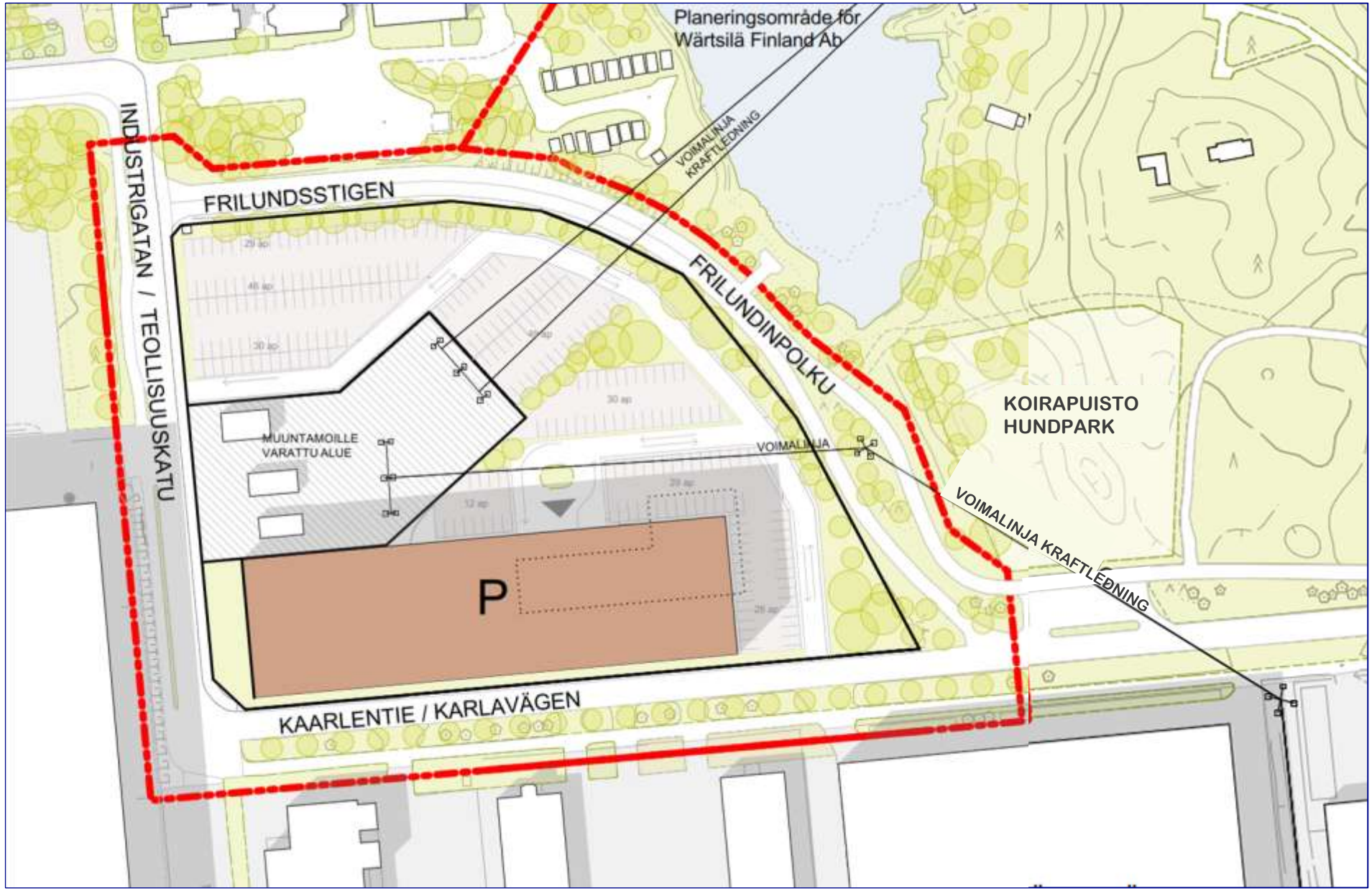
Vid gränsen mot Finska Socker ska ett staket eller en mur uppföras som fungerar som insynsskydd. Insynsskyddet ska utformas på ett sätt som skapar en trivsam gångmiljö.

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.

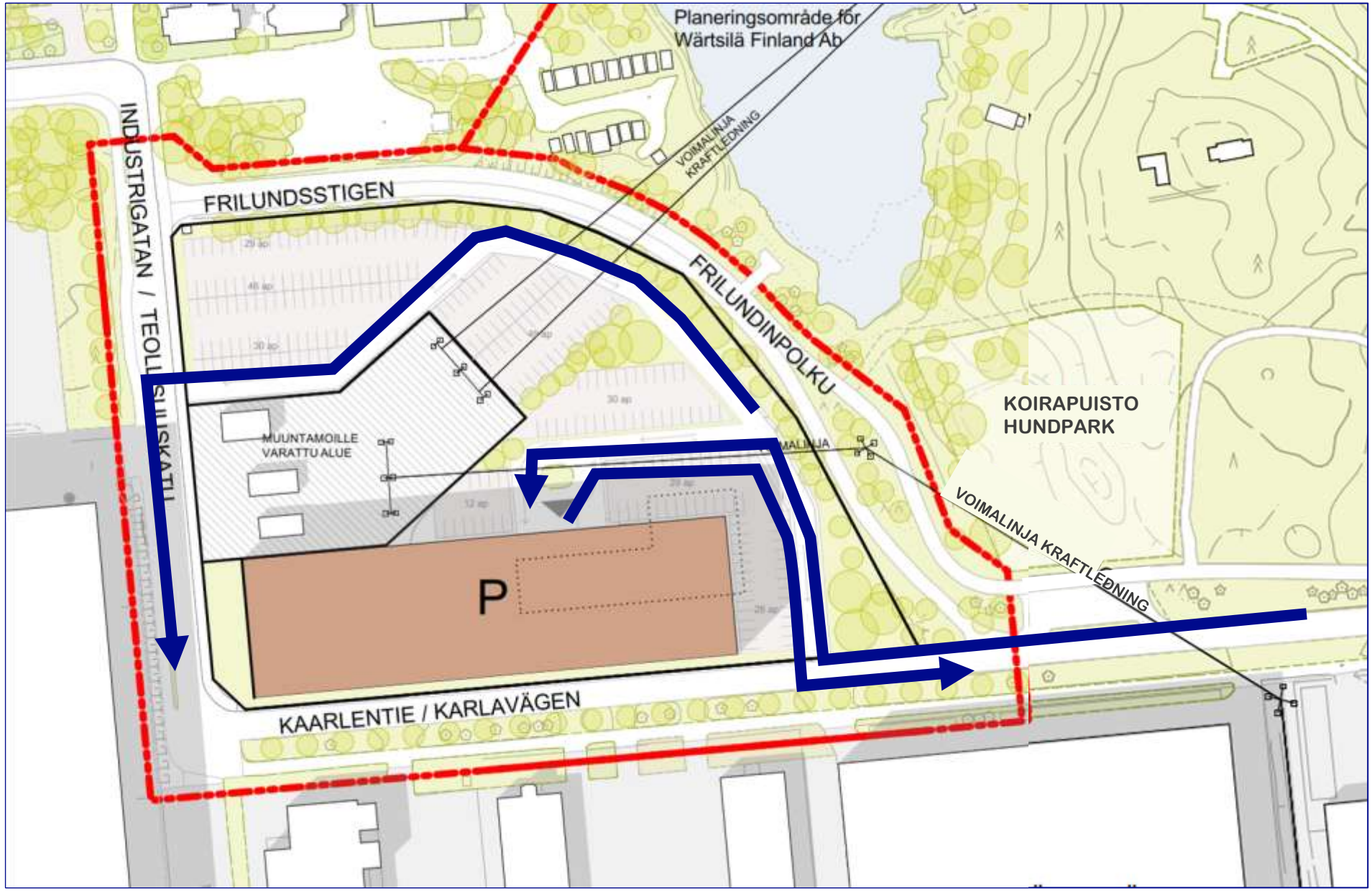
VAASA.
VASA.

Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



VAASA.
VASA.

Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



VAASA.
VASA.

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.

VAASA.
VASA.

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.

Asemakaavamerkinnöillä 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 stadsgrönska 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.

VAASA.
VASA.

Konsekvenser för trafiken – tung trafik
Vaikutukset liikenteeseen – raskas liikenne



Logistiken både vid EPV:s kraftverk och Wärtsiläs teknologicenter 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.

VAASA.
VASA.

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.

VAASA.
VASA.

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.

VAASA.
VASA.

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.

VAASA.
VASA.

Konsekvenser för trafiken – Wärtsiläs personaltrafik
Vaikutukset liikenteeseen – Wärtsilän henkilöstöliikenne



Antalet personer som arbetar på eller besöker teknologicentret 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.

VAASA.
VASA.

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 teknologicentrets 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



Christoffer Björklund

VAASA.

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



Christoffer Björklund

VAASA.
VASA.

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

Kimmo Makkonen



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



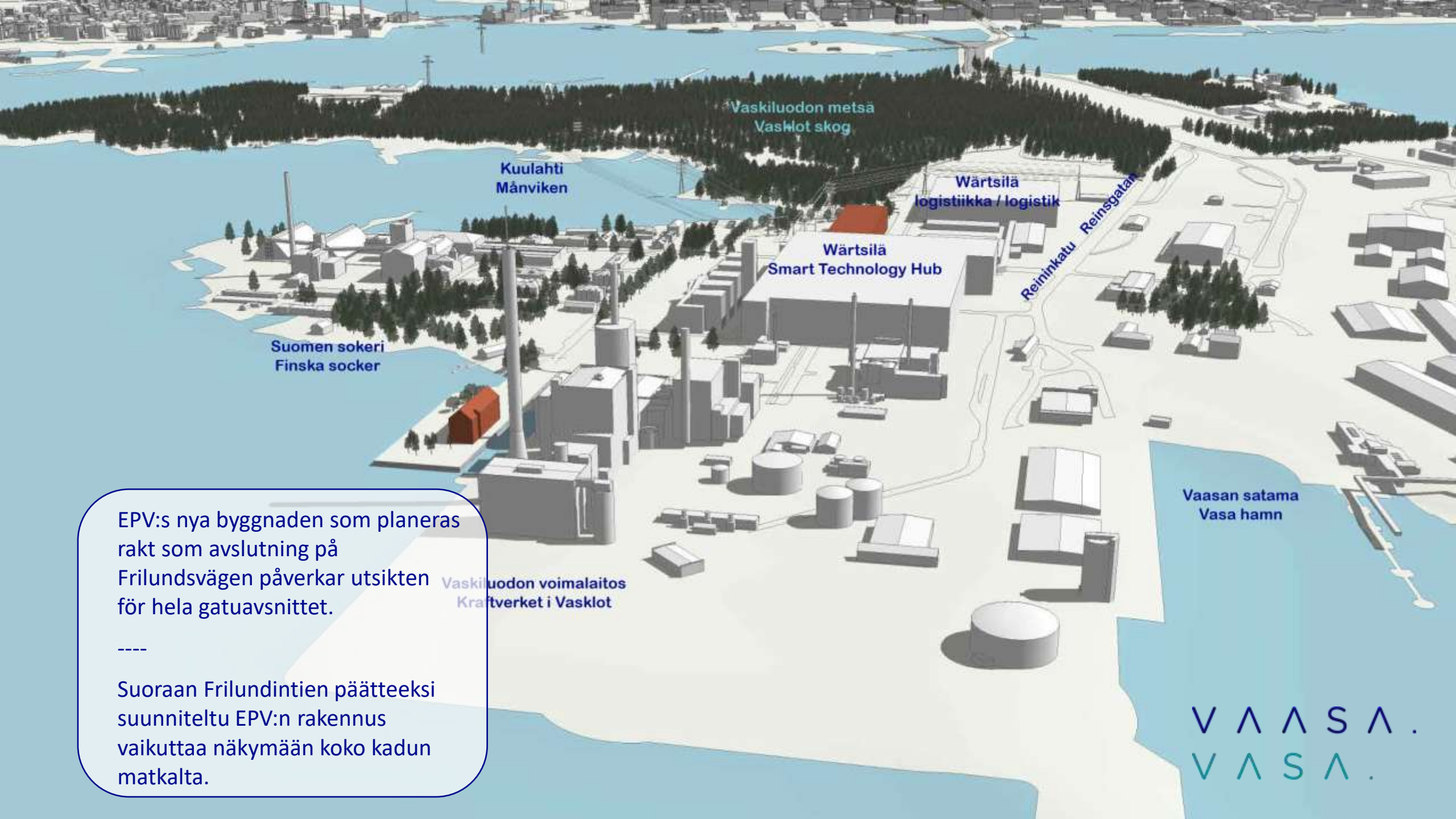
Konsekvenser för den byggda miljön och landskapet
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan



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

Pohjoisen suunnasta ja Kuulahdelta katsottuna uudisrakennukset sijoittuvat näkyvälle paikalle.

VAASA.
VASA.



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.


Vaskiluodon metsä
Vasklot skog
/ Karlavägen
Kaarlentie
Wärtsilä
logistiikka / logistik
Reinsgatan
Reininkatu
Kuulahti
Månviken
Wärtsilä
Smart Technology Hub
Frilundintie Frilundsvägen
Suomen sokeri
Finska socker
Vaasan satama
Vasa hamn
Vaskiluodon voimalaitos
Kraftverket i Vasklot
VAASA
VASA



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.


Vaskiluodon metsä
Vasklot skog
Wärtsilä
logistiikka / logistik
Reininkatu
Reinsgatan
Wärtsilä
Smart Technology Hub
Vaasan satama
Vasa hamn
Kuulahti
Månviken
Frilundintie Frilundsvägen
Suomen sokeri
Finska socker
Vaskiluodon voimalaitos
Kraftverket i Vasklot

VAASA.
VASA.


Wärtsilä
logistiikka / logistik
Reininkatu / Reinsgatan
Wärtsilä
Smart Technology Hub
Vaasan satama
Vasa hamn
Vaskiluodon voimalaitos
Kraftverket i Vasklot
Kaarlentie / Karlavägen
Industrigatan
Frilundintie / Frilundsvägen
Frilundinpolku
Frilundsstigen
Kuulahti
Månviken
Suomen sokeri
Finska socker
VAASA.
VASA.



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.

VAASA.
VASA.



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.

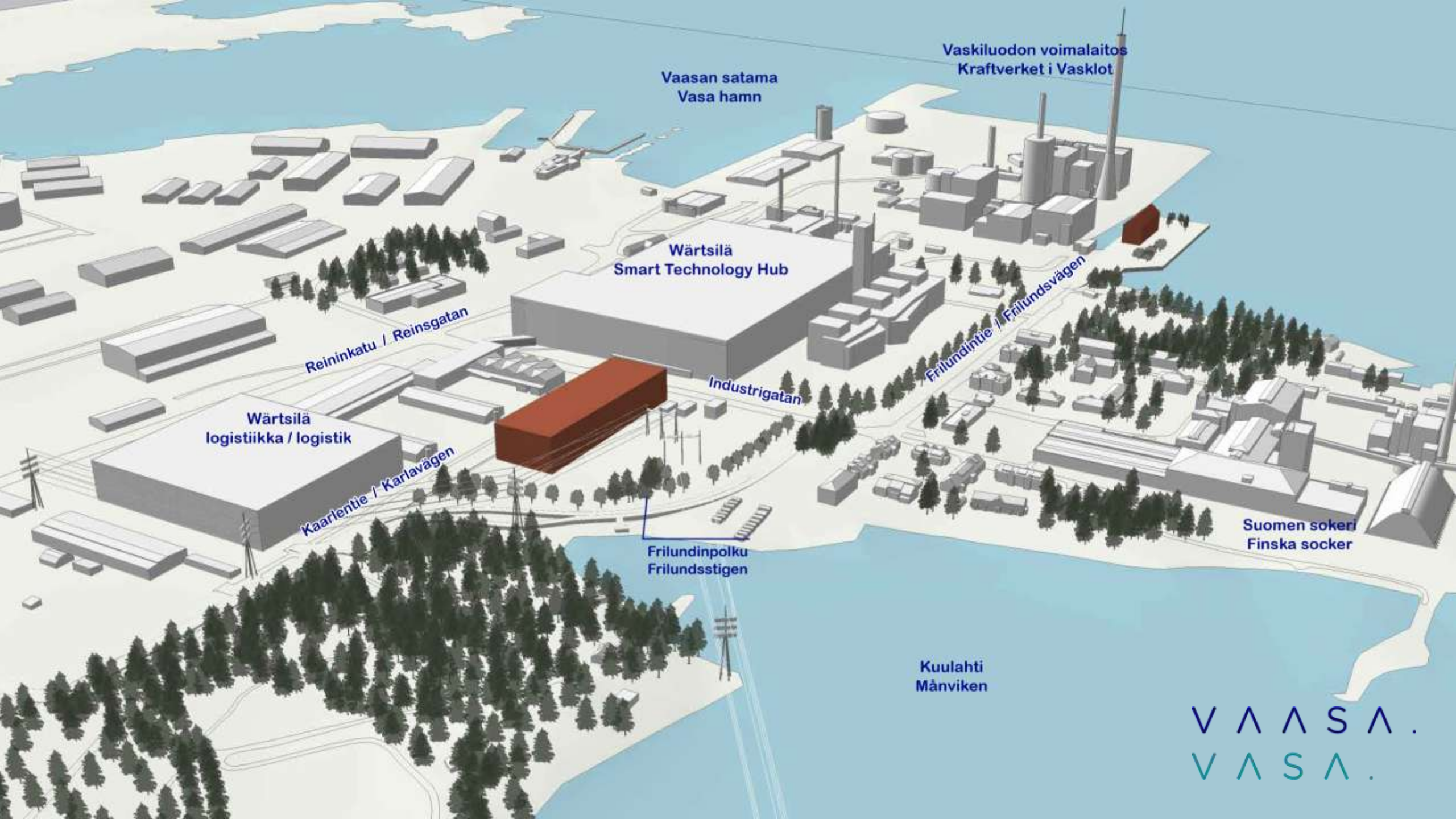
VAASA.
VASA.

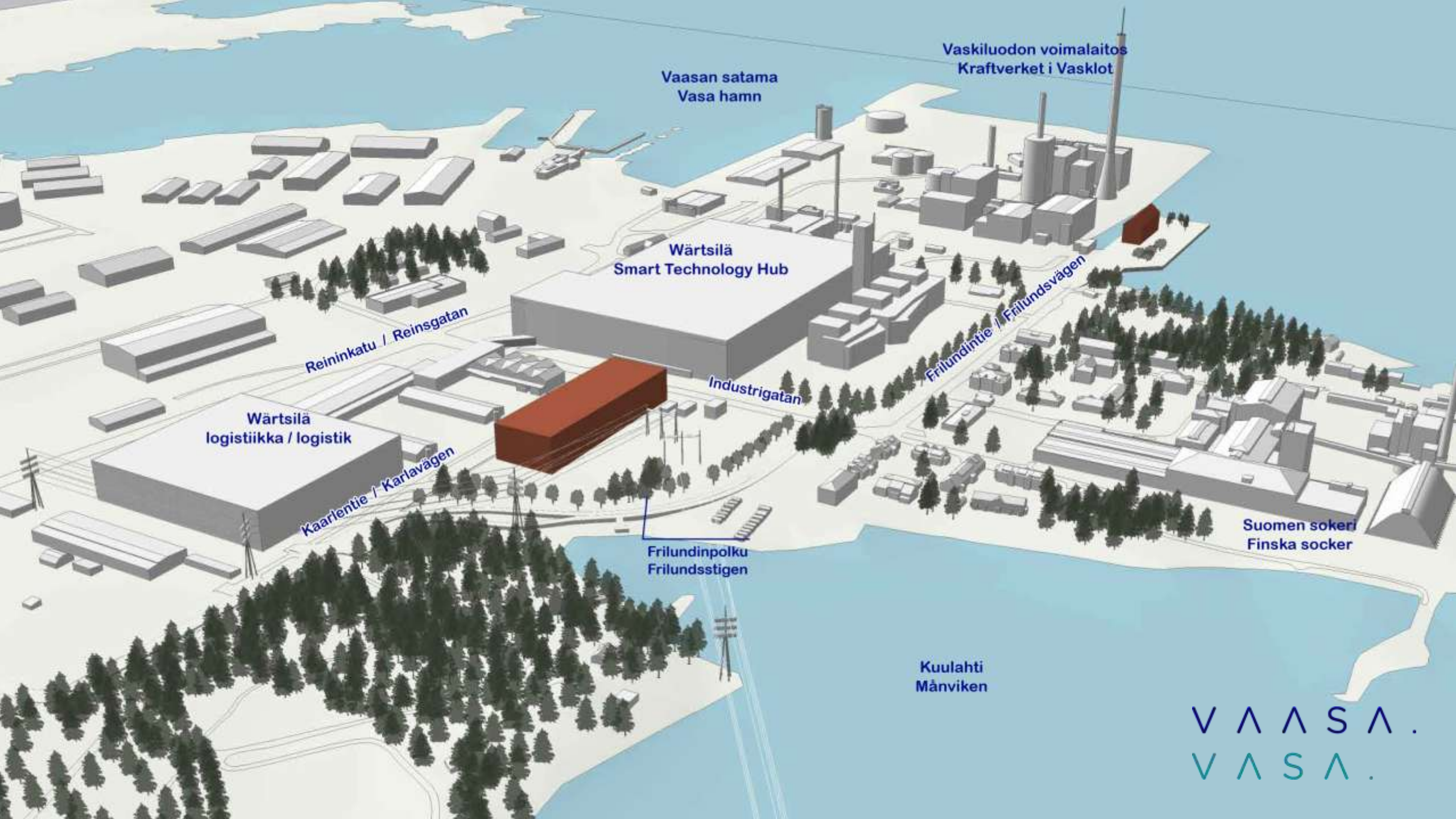


Parkeringshuset kan vara ungefär lika hög som Wärtsiläs logistikcenter och den blir lägre än fabriksdelen.

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

VAASA.
VASA.


Vaskiluodon voimalaitos
Kraftverket i Vasklot
Vaasan satama
Vasa hamn
Wärtsilä
Smart Technology Hub
Reininkatu / Reinsgatan
Industrigatan
Frilundintie / Frilundsvägen
Wärtsilä
logistiikka / logistik
Kaarlentie / Karlavägen
Frilundinpolku
Frilundsstigen
Suomen sokeri
Finska socker
Kuulahti
Månviken
VAASA.
VASA.


Vaskiluodon voimalaitos
Kraftverket i Vasklot
Vaasan satama
Vasa hamn
Wärtsilä
Smart Technology Hub
Reininkatu / Reinsgatan
Industrigatan
Frilundintie / Frilundsvägen
Wärtsilä
logistiikka / logistik
Kaarlentie / Karlavägen
Frilundinpolku
Frilundsstigen
Suomen sokeri
Finska socker
Kuulahti
Månviken
VAASA.
VASA.



KIITOS!

kati.vuohijoki@vaasa.fi