

The background image shows a wide lake under a bright sky with a large sun flare on the left. In the distance, a city skyline with several tall, rectangular buildings is visible. Numerous birds are flying in the sky above the city. The foreground shows a grassy bank on the right side of the lake.

Vaskiluodon osayleiskaava 2040 Kaavaselostus

Kaavaluonnos, hyväksytty 18.6.2019

Julkisesti nähtävillä 1.7.–30.8.2019

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1. Kaavan tunnistetiedot.....	4
1.2. Osayleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset	4
1.3. Kaava-alueen sijainti ja raja-alue.....	4
1.4. Suunnitteluorganisaatio	5
1.5. Luettelo osayleiskaavan taustaselvityksistä.....	5
2. Tiivistelmä.....	6
2.1. Kaavan tavoitteet.....	6
2.2. Kaavaprosessin vaiheet	6
2.3. Kaavan keskeinen sisältö	6
3. Osayleiskaavan lähtötiedot	7
3.1. Osayleiskaavaa ohjaavat suunnitelmat ja tavoitteet	7
3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
3.1.2. Pohjanmaan maakuntakaava.....	7
3.1.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040.....	8
3.1.4. Yleiskaavat.....	8
3.1.5. Asemakaavoitus ja muu suunnittelu alueella.....	10
3.2. Historia ja kulttuuriympäristö	11
3.2.1. Vaskiluodon historia.....	11
3.2.2. Kaavoitushistoria	12
3.2.3. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY	13
3.2.4. Rakennusperinneselvitys.....	13
3.2.5. Kulttuuriympäristöselvitys.....	13
3.2.6. Kulttuurihistoriallinen selvitys	13
3.3. Maanomistus.....	15
3.4. Väestö ja asuntorakentamisen mahdollisuudet.....	15
3.5. Työpaikat.....	16
3.6. Satama	17
3.6.1. Sataman nykytilanne.....	17
3.6.2. Vaasan sataman yleissuunnitelma	17
3.7. Muu toiminta.....	18
3.8. Liikenne.....	18
3.8.1. Nykyinen liikenneverkko.....	18
3.8.2. Nykyinen liikenne.....	19
3.8.3. Liikenteen taustaselvitys	19
3.8.4. Kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisvaihtoehdot	22
3.8.5. Vaasan satamatie.....	22
3.8.6. Vaasan pikaraitiotie, esiselvitys 2004.....	23
3.8.7. Teollisuusraiteeseen liittyvät selvitykset	23
3.8.8. Meriväylät	24
3.9. Luonto, maisema ja virkistys.....	24
3.9.1. Maisemarakenne	24

3.9.2. Luontonselvitys.....	25
3.9.3. Vaskiluodon virkistysmahdollisuudet	27
3.10. Vesistöt, tulvariskit ja hulevesi.....	28
3.11. Maaperä ja pilaantuneet maa-alueet.....	30
3.12. Yhdyskuntatekninen huolto.....	31
3.12.1. Vesihuolto.....	31
3.12.2. Energiahuolto.....	31
3.13. Seveso-selvitys.....	31
4. Kaavan tavoitteet.....	34
5. Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	35
5.1. Vireillepano	35
5.1.1. Lausunnot ja mielipiteet.....	35
5.1.2. Verkkokyselyt.....	35
5.2. Valmisteluvaihe	36
5.2.1. Vaihtoehto 1.....	36
5.2.2. Vaihtoehto 2.....	36
5.3. Ehdotusvaihe	36
5.4. Hyväksyminen.....	36
6. Osayleiskaavan kuvaus.....	37
6.1. Kaavan kokonaiskuvaus ja yleisperustelut.....	37
6.2. Asuminen	38
6.2.1. Suomen Sokerin alue.....	38
6.2.2. Niemeläntien asuinalueet.....	39
6.2.3. Entisen Wasalandian alue.....	40
6.3. Työpaikat ja palvelut	41
6.3.1. Työpaikka- ja teollisuusalueet.....	41
6.3.2. Kaupunginosakeskus ja muut palvelut	42
6.3.3. Vapaa-ajan palvelut.....	42
6.4. Liikenne	42
6.4.1. Ajoneuvoliikenne ja liikenneverkko.....	42
6.4.2. Junarata.....	43
6.4.3. Julkinen liikenne.....	43
6.4.4. Kävely ja pyöräily	43
6.4.5. Pysäköinti	44
6.5. Luonto ja vesi.....	44
6.5.1. Puistoalueet.....	44
6.5.2. Vesialueet.....	45
6.5.3. Hulevedet	45
6.6. Kulttuurihistorialliset arvot.....	45
6.6.1. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.....	45
6.6.2. Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet	45
6.6.3. Arvokkaat kohteet.....	46
6.6.4. Kulttuurihistorialliset aluetypit.....	46

6.7. Yhdyskuntatekninen huolto.....	47
6.8. Osayleiskaavan suhde ylempiin ohjauksiin	47
6.8.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	47
6.8.2. Maakuntakaava	47
6.8.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040.....	47
7. Osayleiskaavan vaikutukset	48
8. Osayleiskaavan toteuttaminen.....	49

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Kaavan tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Vaskiluodon osayleiskaava 2040
Vireilletulo:	Kaavoituspäätos 9.10.2018
Käsittely:	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</u> SJ 9.10.2018 Nähtävillä: 5.11.–7.12.2018 <u>Osayleiskaavaluonnos</u> SJ 18.6.2019 Nähtävillä: 1.7.–30.8.2019 <u>Osayleiskaavaehdotus</u> SJ xx.xx.xxxx Nähtävillä: xx.xx.–xx.xx.xxxx
Hyväksyminen:	KH xx.xx.xxxx KV xx.xx.xxxx

1.2. Osayleiskaavan tarkoitus ja oikeusvaikutukset

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

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

1.3. Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Vaskiluoto on keskustan länsipuolella sijaitseva saari, jonka yhdistää keskustaan Vaskiluodon pengeri ja Sundomin kylään Myrgrundin silta. Alue on toiminnoiltaan erittäin monipuolinen osa Vaasan keskusta-alueutta. Se on keskeinen lähivirkistysalue, matkustaja-, tavara- ja

öljysatama-alue, matkailualue, voimalaitosalue, veneilytoimintojen alue ja huvila-alue. Alueesta noin kolmannes on muutosprosessissa olevaa teollisuus- ja satama-alueutta, kolmannes asunto- ja hotellialuetta ja kolmannes lähivirkistysaluetta.

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

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



Kuva 1. Osayleiskaava-alueen sijainti.

1.4. Suunnitteluorganisaatio

Projektin työryhmään on kuulunut yleiskaavoittaja Annika Birell, yleiskaavoittaja Jaakko Löytynoja, kaavoitusinsinööri Gun-Mari Back ja suunnitteluinsinööri Jonas Åberg. Kaavan valmisteluun ovat myös osallistuneet muun muassa kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso, kaavoitusarkkitehti Karolína Kopecká, kaavoitusarkkitehti Kati Vuohijoki, kaavasuunnittelija Eija Kangas, kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva ja ympäristöinsinööri Jan Nyman. Projektin ohjausryhmänä on toiminut kaupunkiympäristön johtoryhmä.

- Vaasan satamatien pääsuuntaselvitys, 2010
- Vaasan seudun raidelogistiikka, 2010
- Vaasan pikaraitiotie – esiselvitys, 2004
- Vaasan rakennusperinneselvitykset, 1986 ja 2000

1.5. Luettelo osayleiskaavan taustaselvityksistä

Muun muassa seuraavat ohjelmat, selvitykset, kaavat ja suunnitelmat ohjaavat suunnittelutyötä:

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

2. Tiivistelmä

2.1. Kaavan tavoitteet

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

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

Tärkeänä tavoitteena on huomioida ja yhteen sovittaa saaren liikenteelliset ja liikennever- kolliset kehittämistarpeet eri kulkumuodot huomioiden sekä turvata Vaskiluodon saavutet- tavuus. Kaavassa tulee huomioida sekä paikallisen ja seudullisen että kansainvälisen liiken- teen tarpeet. Paikallinen kävely, pyöräily ja joukkoliikenne pitää sovittaa läpiajavan autolii- kenteen, kaukoliikenteen tavarakuljetusten ja raideliikenteen kanssa yhteen. Tavoitteena on jäsentää liikenneverkostoa ja varmistaa saaren liikenneyhteyksien toimivuus. Lisäksi sekä laiva- että veneliikenne ovat tärkeässä roolissa alueella ja esimerkiksi sataman ja logis- tiikan kehittämistarpeet tulee huomioida.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana.

2.2. Kaavaprosessin vaiheet

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

Tavoitteena on, että osayleiskaavaluonnos pidetään nähtävillä kesän 2019 aikana ja kaava- ehdotus talvella 2020. Tavoitteena on hyväksytty osayleiskaava vuoden 2020 aikana.

2.3. Kaavan keskeinen sisältö

Osayleiskaavaluonnos on tehty kahtena vaihtoehtona, jotka ovat muilta osin identtisiä paitsi Moottorikadun osalta. Vaihtoehdossa yksi Moottorikatu on osoitettu nykyiselle pai- kalle ja vaihtoehdossa kaksi se on siirretty entisen Wasalandian alueella rautatien varrelle. Siirron johdosta vaihtoehdoissa on pieniä eroavaisuuksia kadun varren maankäytössä. Vaihtoehdossa yksi entisen Wasalandian alue kehittyisi kaupunkimaisemmaksi alueeksi, jonka ruutukaavamuotoisen korttelirakenteen läpi kulkee vilkkaasti liikennöity katu. Vaihtoehto kaksi mahdollistaisi yhtenäisemmän ja liikenteestä suojatun asuinalueen, joka avau- tuisi Eteläiselle Kaupunginselälle päin.

Kaavaluonnoksen ratkaisut perustuvat kaavatyössä asetettuihin tavoitteisiin, kaavaa ohjaa- viin suunnitelmiin ja selvityksiin, aloitusvaiheessa saatuihin palautteisiin sekä muihin lähtö- materiaaleihin. Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kaavaluonnoksen ratkaisut luovat edellytykset yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle Vaasan ydinkeskustan tuntumassa. Rat- kaisut painottuvat asuntorakentamisen lisäämiseen, mutta luonnokset mahdollistavat myös muun muassa työpaikkojen ja palveluiden sekä satamatoimintojen lisäämistä ja ke- hittämistä. Kasvavien työpaikka- ja asukasmäärien aiheuttama liikenteen kasvu on huomi- oitu ja kaavaluonnoksissa on painotettu erityisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittämisedellytyksiä. Liikennemäärien kasvun myötä erityisesti Vaasanpuistikon ja Koulukadun välityskyky kuormittuu. Kaavaluonnokset mahdollistavat raskaan liikenteen vähen- täminen keskustan alueella ohjaamalla etelästä mahdollisen uuden Satamatien kautta tu- levan liikenteen suoraan sataman alueelle Moottorikadun alussa. Lisäksi virkistysmahdolli- suudet on luonnoksissa turvattu muun muassa säilyttämällä lähes koko Vaskiluodon metsä nykyisellään virkistysalueena ja nostamalla ulkoilureitin tarvetta rantoja pitkin saaren ym- päri (satama-alue lukuun ottamatta).

3. Osayleiskaavan lähtötiedot

3.1. Osayleiskaavaa ohjaavat suunnitelmat ja tavoitteet

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavat kokonaisuudet:

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

3.1.2. Pohjanmaan maakuntakaava

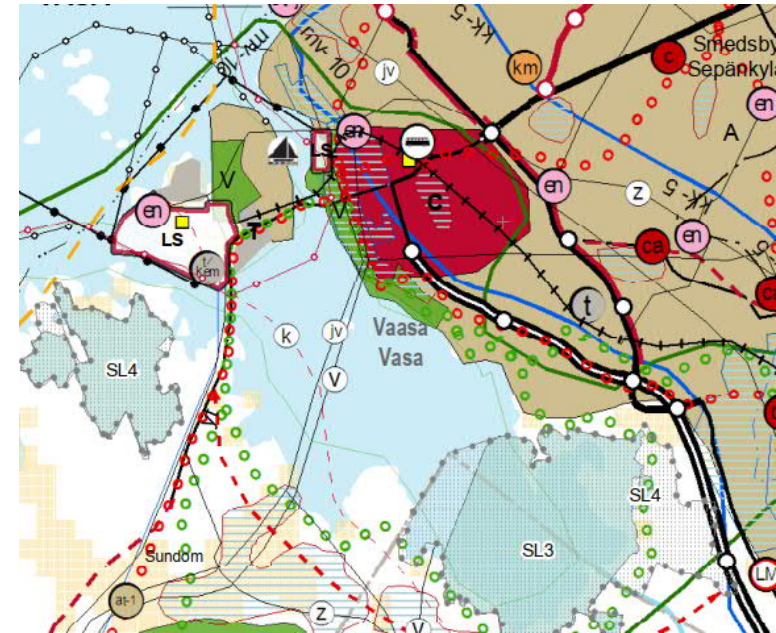
Maakuntakaavoitus ohjaa yleiskaavoitusta. Pohjanmaan maakuntakaava 2030 on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2010. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa muun muassa kaupunkikehittämisen vyöhykkeen (kk-1), kaupunki-maaseutu -vuorovaikutusvyöhykkeen (kmm) ja matkailun vetovoima-alueen / matkailun ja virkistysten kehittämissen kohdealueen (mv-10) sisälle.

Vaskiluoto on maakuntakaavassa osoitettu lähinnä taajamatoimintojen alueeksi (A), seudullisesti merkittäväksi teollisuus- ja varastoalueeksi (T), satama-alueeksi (LS) ja virkistysalueeksi (V). Satama-alueella sijaitsee myös kohdemerkintä t/kem, jolla osoitetaan Seveso II-direktiivin laitokset sekä teollisuus- ja satama-alueet, joissa käytetään tai varastoidaan vaarallisia aineita. Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon laitosten konsultointivyöhyke (1-1,5 km) sekä vaarallisten aineiden kuljetukseen ja varastointiin liittyvät riskit. Lisäksi Vaskiluodon Voima Oy:n voimalaitosalue on maakuntakaavassa merkitty energiahuollon alueeksi (en).

Saaren itäosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueella tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Vaskiluodon metsäalue on osoitettu virkistyskäyttöön. Virkistysalueiden ja väylien tulee maakuntakaavan mukaan yhdessä muodostaa toimivia verkostoja,

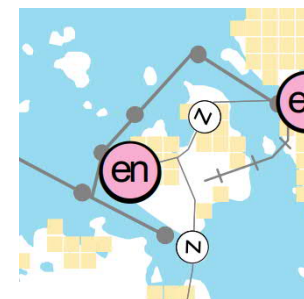
mikäli mahdollista. Aluetta suunniteltaessa tulee erityisesti kulttuuri-, maisema- ja ympäristöarvot ottaa huomioon. Saaren läpi on lisäksi osoitettu sekä ulkoilureitti että pyöräilyreitti ja sen ympäri on osoitettu laiva- ja veneväylät. Vaskiluodon itärannalle on myös osoitettu vierassatama.

Maakuntakaavassa on lisäksi osoitettu tieliikenteen yhteistarve Vaskiluodon eteläpuolella sijaitsevasta Myrgrundista valtatiehen 3 Risössä.



Kuva 2. Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2030.

Vaihekaavakaava 2 (uusiutuvat energiamuodot) vahvistettiin ympäristöministeriössä 14.12.2015. Kaavassa suunnittelualueelle on osoitettu energiahuollon alue.

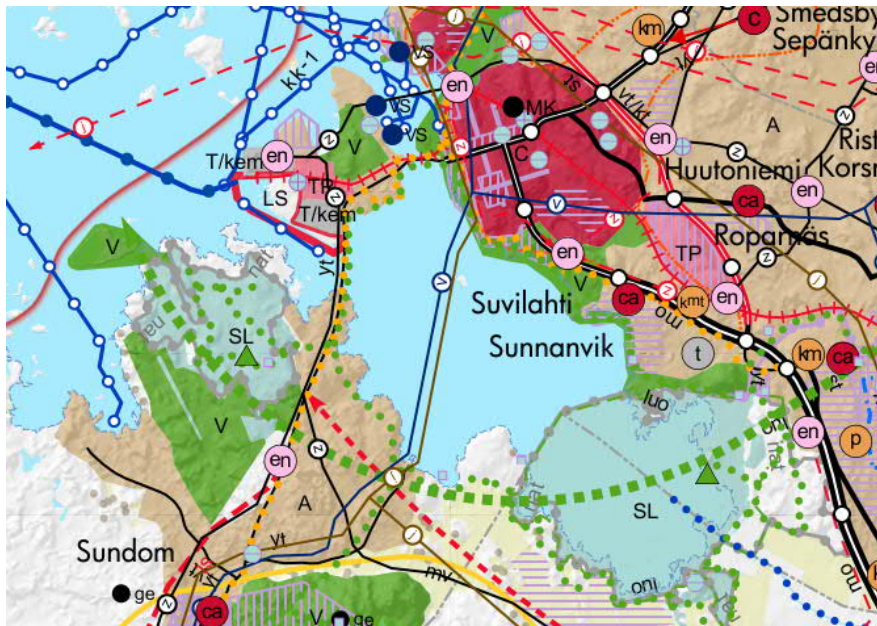


Kuva 3. Ote Pohjanmaan vaihekaavakaavasta 2.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on työn alla. Maakuntahallitus hyväksyi 27.5.2019 kaavaehdotuksen nähtäville 3.6.–13.9.2019 väliseksi ajaksi. Tavoitteena on hyväksytty kaava keväällä 2020. Uusi maakuntakaava korvaa Pohjanmaan maakuntakaavan 2030 ja sen vaihemaakuntakaavat.

Maakuntakaavaehdotus 2040 on pitkälti samanlainen kuin voimassa olevaa maakuntakaava. Suunnittelualue sijaitsee sekä Vaasan kaupunkikehittämisen vyöhykkeessä (kk-1), että Vaasa-Seinäjoki kehityskäytävän alueella. Alueelle sijoittuu valtakunnallisesti merkittäviä ja maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Lisäksi suunnittelualue sijaitsee Merenkurkun saariston ekologisesti tai biologisesti merkittävällä merialueella.

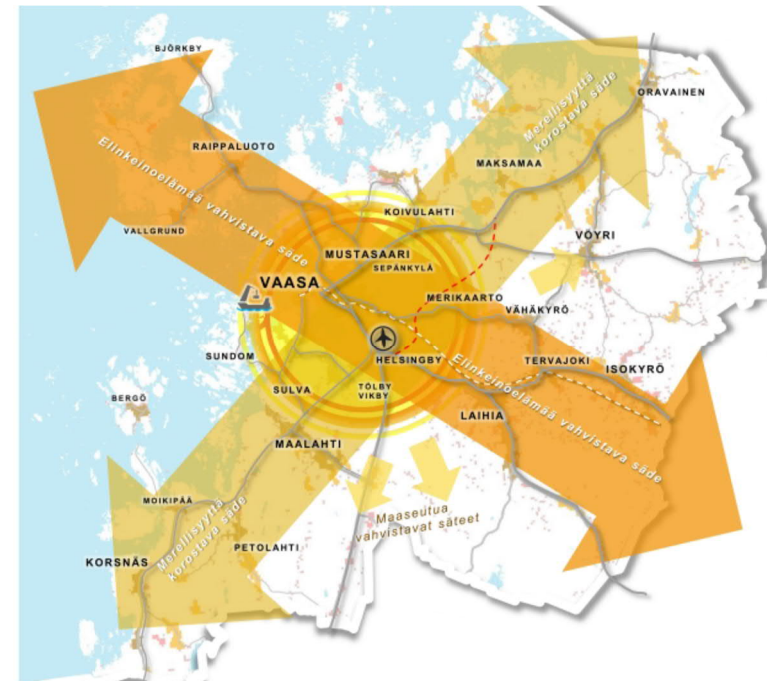
Satama-alue on kaavaehdotuksessa pienennetty ja osittain muutettu teollisuus- ja varasto-alueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan laitoksen (T/kem) ja työpaikka-alueeksi (TP). Viheraluetta (V) on hieman suurennettu. Maakuntakaavaehdotuksessa on myös esitetty Vaasan satamatie tieliikenteen yhteystarpeena Myrgrundista Vaskiluodon eteläpuolella valtatiehen 8 Vikbyssä.



Kuva 4. Ote Maakuntakaavaehdotuksesta 2040.

3.1.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040

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



Kuva 5. Vaasan seudun rakennemalli 2040.

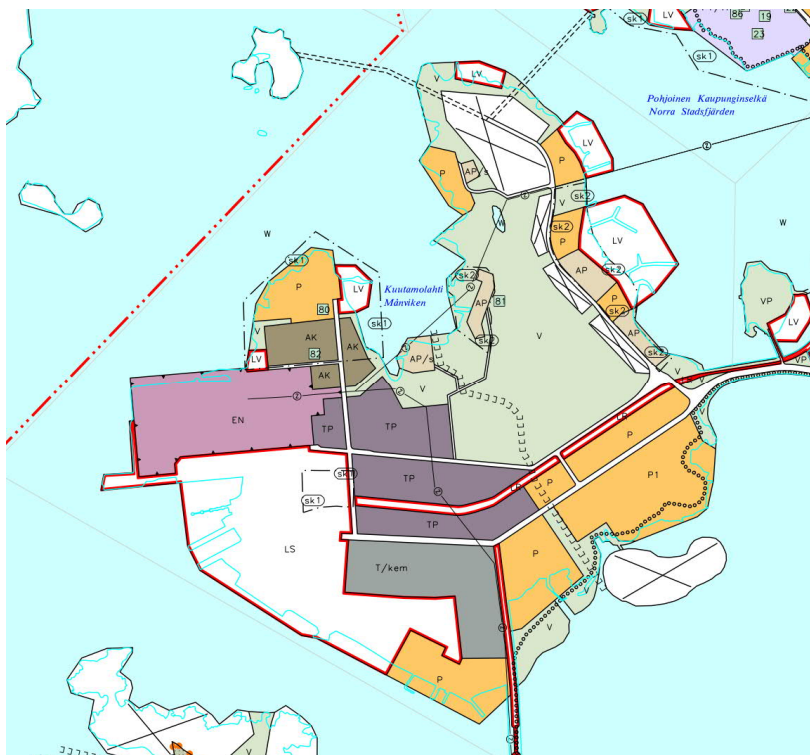
3.1.4. Yleiskaavat

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

Vaskiluodon pohjoispään ja Palosaaren väliin on yleiskaavassa merkitty kapea selvitysalue. Samanlainen selvitysalue on myös merkitty Hästgrundin saareen. Selvitysalueet kuvaavat mahdollisia kevyen liikenteen yhteystarpeita. Näistä kahdesta Palosaaren päin menevällä

yhteydellä on paljon suurempi merkitys ottaen huomioon Palosaaren palvelut sekä yhteyden jatkuvuus Palosaaren puolella.

Suunnittelualueella on lisäksi useita korkeimman hallinto-oikeuden kumoamia alueita.



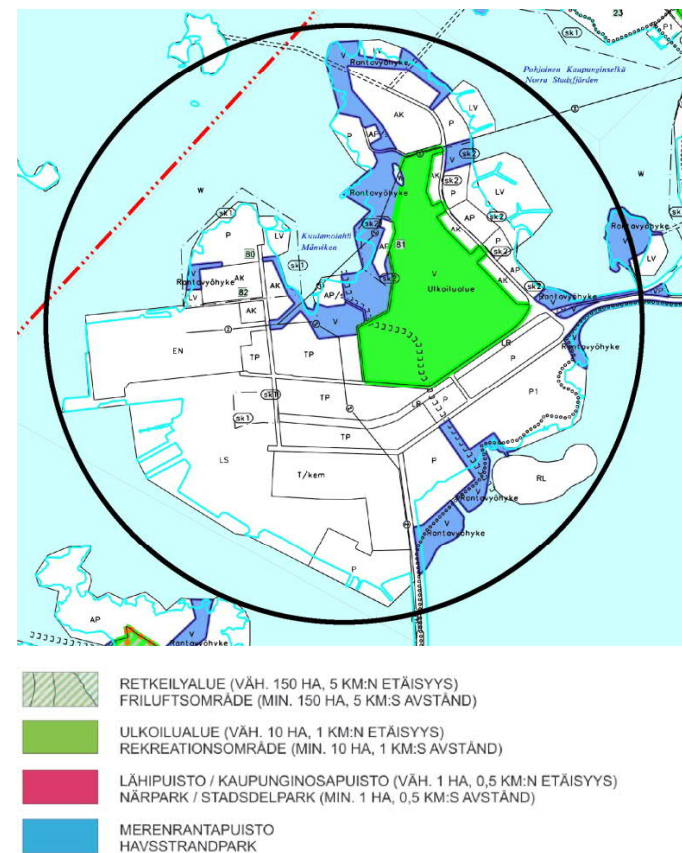
Kuva 6. Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

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

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

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

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



Kuva 7. Ote Vaasan yleiskaavan 2030 viheraluejärjestelmästä.

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

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

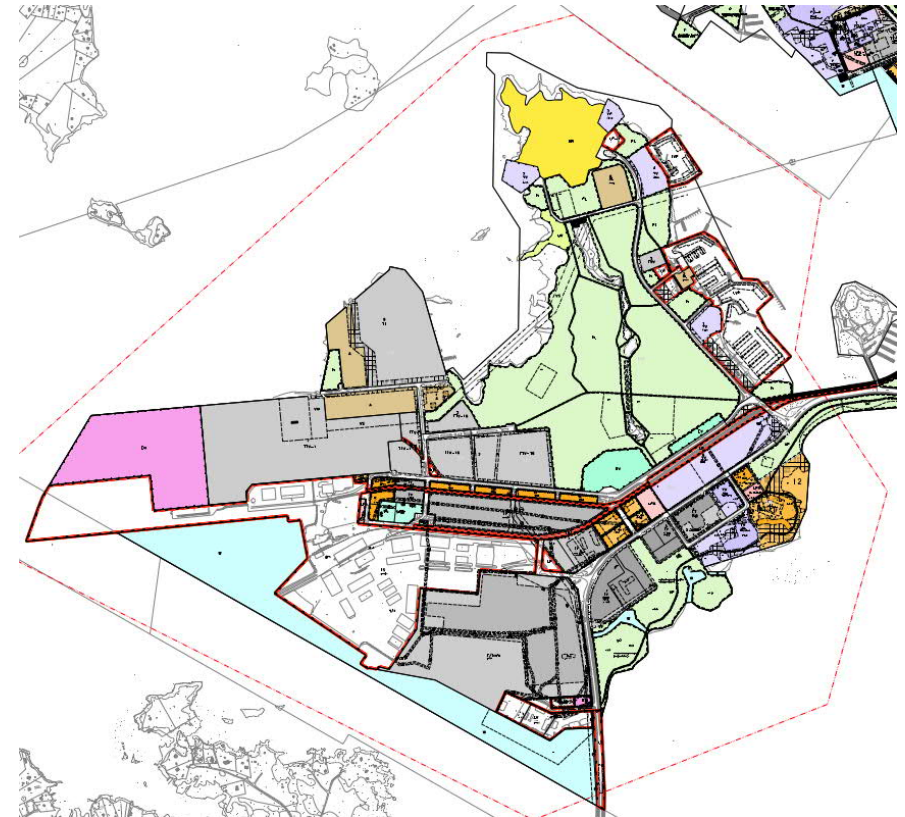


Kuva 8. Vaskiluodon osayleiskaava vuodelta 1987 on edelleen voimassa niiden alueiden osalta, jotka korkein hallinto-oikeus kumosi kokonaisyleiskaavassa (punaisella merkityt alueet).

3.1.5. Asemakaavoitus ja muu suunnittelu alueella

Vaskiluoto on kokonaan asemakaavoitettu. Tällä hetkellä alueella on yhteensä 14 asemakaavaa voimassa. Vanhimmat voimassa olevat asemakaavat ovat hyväksytty 1960-luvun

alussa ja koskevat muun muassa Suomen Sokerin aluetta. Tuorein on sataman asemakaava, joka hyväksyttiin 2013. Laaja asemakaava, joka koskee koko Vaskiluodon itäosaa Vaskiluotiestä (Sininen tie) pohjoiseen, hyväksytty 1978 ja on suurelta osin edelleen voimassa.



Kuva 9. Ote Vaasan ajantasakaavasta (23.5.2019).

Tällä hetkellä on seuraavat asemakaavamuutokset työn alla:

- AK1091 Smart Technology Hub yritysalue I, jossa Reininkadun, Teollisuuskadun ja Frilundintien rajaama noin 12 ha suuri alue muutetaan Wärtsilän uuden teknologiakeskittymän tarpeisiin soveltuvaksi. Asemakaavaehdotus hyväksyttiin valtuustossa 6.5.2019.
- AK1047 Lemmenpolku 3, jossa osoitetaan 21 kerroksinen hotellirakennus hotelli Tropiclandian viereen. Kaavaehdotuksen mukaan 30 % saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten. Ehdotus oli nähtävillä keväällä 2015 ja on seuraavaksi etenemässä päätettäväksi.

- AK1045 Sataman tarkistus, jonka tarkoitus on päivittää korttelinumerot, tarkistaa tontinrajoja ja tarpeellisilta osin tarkistaa sataman rahtiliikenteen toiminnalle oleellisia liittymäkieltomerkintöjä. Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 9.6.-24.4.2014 ja 4.9.-18.8.2014.
- AK 1089 Porvarinsaarenpuiston pengeri, jossa suunnitellaan täyttöalueen uudelleen tarkastelu, jotta saadaan aikaan yksityisluonteista pienvenesatamatoimintaa.

Vuonna 2018 tehdyssä asemakaavojen ajantasaisuustarkastelussa kävi ilmi, että Vaskiluodon asemakaavat ovat suurelta osin vanhentuneita. Saarella olisi tämän johdosta useilla alueilla tarvetta tehdä asemakaavamuutoksia.

3.2. Historia ja kulttuuriympäristö

3.2.1. Vaskiluodon historia

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



Kuva 10. "Karta öfver Wasa Fjärden, Med flere Byalags därå belägne fiske Watten uti Vasa Län, Upprättad År 1813. af Carl Gust. Holm vice Landtmätare". Yksityiskohta. Pohjanmaan museon arkisto, n:o 85-834.

Saarella oli pitkään vain muutamia huviloita ja metsää mutta 1800-luvun lopussa tapahtui huomattavia muutoksia. Maannousun takia kaupungin valtuusto päätti 1886 siirtää ulkosaataman Vaskiluotoon. Myös rautatie vedettiin saarelle vuonna 1893 (kymmenen vuotta sen jälkeen, kun rautatie oli rakennettu Vaasaan), jolloin rahtiliikenne päätettiin keskittää sinne ja kuljetus tuli pääasiallisesti rautateitse. Radan rakentamisen jälkeen voitiin vapaasti kulkea ratapenkerettä pitkin edestakaisin Vaskiluodon ja kaupungin välillä. Vaskiluotoon johtanut ratapengertä levennettiin tiekäyttöön vuonna 1910. Saaren käyttö oli alkanut jo 1880-luvulla, jolloin sinne oli pystytetty kaupunkilaisten huviloita.



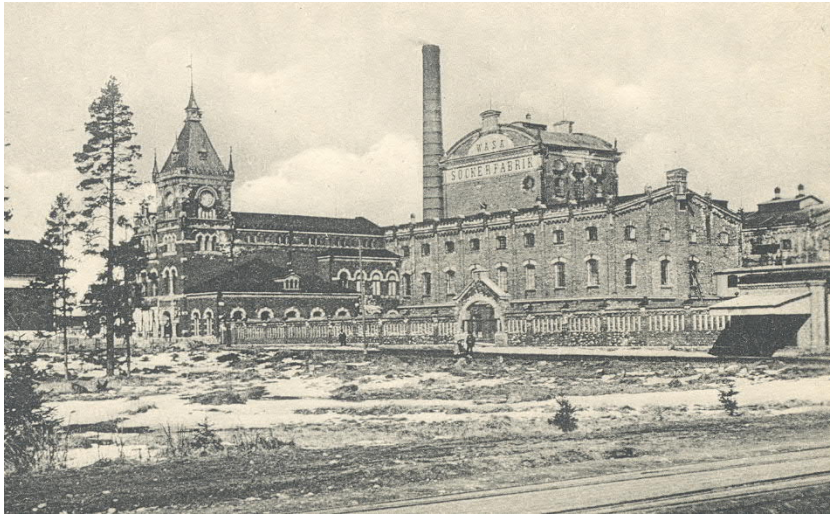
Kuva 11. Ilmakuva 1.9.1920 (Ilmavoimat/Sotamuseo).

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

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

1940-luvulla sodan jälkeen Vaskiluodosta alkoi muodostua teollisuusaluetta sotakorvauksien maksamiseen liittyvän teollistumisen myötä. 1960-luvulla Vaskiluotoon ehdotettiin

ajalle tyypillisen teknologiauskon mukaisesti jopa ydinvoimalaa. Vaskiluodon penkereen katusyhteys ja siihen kuuluva silta rakennettiin v. 1961. Sundomin puolelle vievä Myrgrundin silta valmistui vuonna 1976.



Kuva 12. Waasan sokeritehdas (postikortti, tuntematon vuosi).

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

3.2.2. Kaavoitushistoria

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

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

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

Kaavoissa Vaskiluotoa pidettiin tiiviinä kantakaupungin asutuksen laajenemisalueena. Tuolloisiin resursseihin nähden ylimitoitettuna ne jäivät kuitenkin itsenäisyyden ja sen aiheuttamien taloudellisten vaikutuksien vuoksi toteutumatta. Sataman sijainnista johtuen alueelle hakeutuikin yhä enemmän erilaista varasto- ja terminaalirakentamista ja mm. voimalaitos. Aluetta alettiin 1920-luvulta lähtien kaavoittaa vaiheittain, ja vuonna 1945 vahvistetussa J. Weckströmin kaavassa esitettiin suuntaviivat nykyisin voimassa oleville kaavoille.



Kuva 13. Vaskiluodon asemakaavakilpailun 1903 voittaja Frosterus - Strengell.

3.2.3. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY

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

Vaskiluodossa on kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä:

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

Konttorin on suunnitellut lääninarkkitehti K.V. Reinius. Reinius suunnitteli myös tehtaan johtajan asunnon sekä työntekijöiden asuinrakennuksia, jotka ovat tiilivuoratuja ja pystyhirsirunkoisia. Puutalomiljööön muodostavat mm. Runar Finnilän 1920-luvulla suunnittelemat työväestön puiset asuinrakennukset. Rakennuskantaa on myöhemmiltäkin vuosikymmeniltä. Lähes kaikki tehdasyhdyskunnan asuinrakennukset ovat säilyneet.
- Vaskiluodon rautatieasema-alue
Vaskiluodon satamaradan uusrenessanssivuorattu yksikerroksinen asemarakennus on poikkeuksellinen, sillä siinä on konttori ja tavaramakasiini saman katon alla. Myös asemapäällikön talo on harvinaista tyyppiä, samoin kuin sen talousrakennus.

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

3.2.4. Rakennusperinneselvitys

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

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

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

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

3.2.5. Kulttuuriympäristöselvitys

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

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

3.2.6. Kulttuurihistoriallinen selvitys

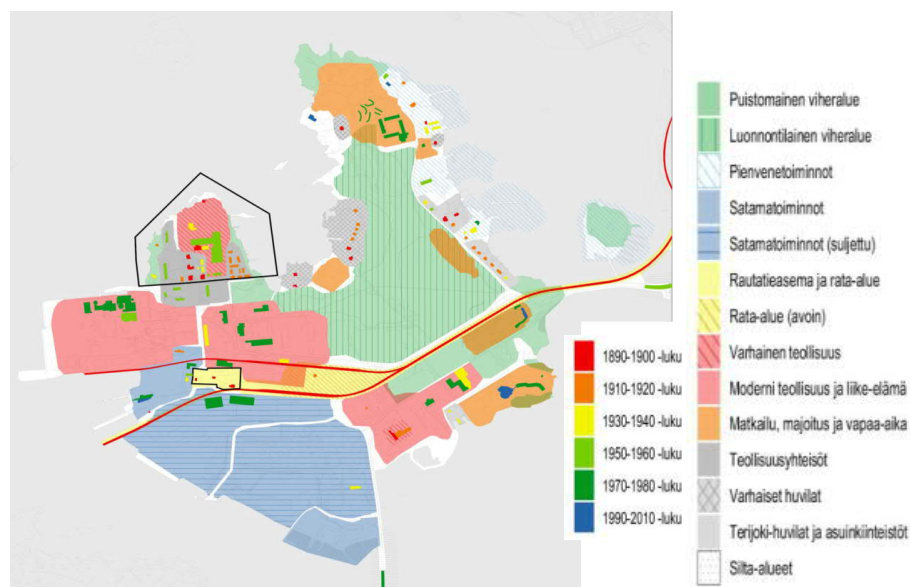
Vaskiluodon rakennushistoriaa on tutkinut Susanne Öst (Pohjanmaan museo) 2009. Tutkimuksessa kerrotaan Vaskiluodon rakentamisen historiasta ja sen suunnittelusta kautta aikojen. Saaren vanha rakennuskanta on kuvattu ja merkittävät rakennukset ja alueet on arvioitu. Selvitystä oli tarvetta päivittää osayleiskaavaa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

Selvityksen tarkoituksena on päivittää ja täydentää aikaisempia selvityksiä, muun muassa tarkistetaan rakennushistoriallisen tutkimuksen (2009) kohteet. Työssä selvitetään Vaskiluodon arvokkaat modernit kulttuurimiljööt (v. 1945 jälkeen rakennetut) ja tehdään arkitolähteisiin nojautuva historiallisen ajan kulttuuriperintökohteiden kartoitus. Selvityksessä

tehdään myös alustava arvotus ja toimenpidesuositukset. Selvitys painottuu aluekokonaisuuden ja Vaskiluodon omintakeisten aluetyyppien kulttuurihistoriallisten arvojen arviointiin.

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

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

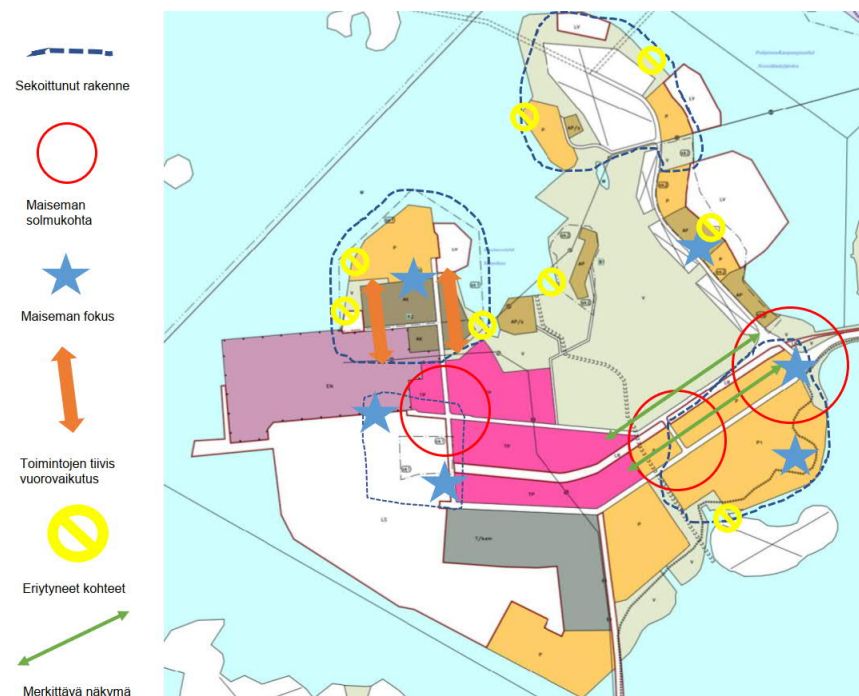


Kuva 14. Rakennetun ympäristön aluetypit ja niille ominaiset rakennukset.

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

Teollisen rakennusperinnön historiallinen ja toiminnallinen kaari ilmiöineen Vaskiluodossa on laaja. Teollisuusrakennukset ovat säilyneet selkeimmin ymmärrettävinä ja kerroksisina Suomen Sokerin 1900-luvun tehdasrakennuksissa. Varhaisen teollisuuden alueilla esim. Moottorikadulla, tien nimikin viittaa 1900-luvun alkupuolelle ja Wickströmin moottori- sekä konepajatoimintaan. Modernin ajan 1940-luvun pienteollisuusrakennusta edustaa Reinin- ja Teollisuuskadun kulmatontilla sijaitseva hallimainen rakennus. Maisemallisesti keskeiselle paikalle sijoittuu myös Moottorikadun ja Kesäpolun välillä oleva 1940-luvun paperipaino-talo. Maisemallisesti merkittävässä asemassa on myös 1940-luvulta Gulf Oilin betonisäiliö, kaukonäkymissä Rahtitieltä Myrgrundin sillalta. 1960–90-luvulle tyyppilliset pienteollisuus ja liikerakennukset ovat arkkitehtuurityyliltään ja rakennustavoiltaan vaihtelevia. Ne keskittyvät Teollisuus- ja Reininkadun sekä Kaarlentien varteen.

Muutosherkimpiä (kuva 15) ovat sekoittuneen rakenteen alueilla tiiviissä vuorovaikutuksessa olevat rakennukset ja toiminnot ilmiöineen. Muutosherkkiä ovat myös niiden läheisyydessä olevat metsä-, ranta- ja puistomaiset alueet pienmaisemineen. Näihin kuuluvat myös perinteiset rakennusryhmät kuten venesuoja.



Kuva 15. Vaskiluodon muutosherkkyys kulttuurihistoriallisen selvityksen mukaan.

Muutosmahdollisuuksia on väljemmin rakennetussa avoimessa miljöössä: entisillä logistikan ja rahdin alueilla sekä selkeästi rajautuvien kone- ja pienteollisuuden alueilla. Näissäkin

tulee arvioida hyvin säilyneiden RKY-kohteiden läheisyys ja historiassa jo varhain sekoittuneiden rakenteiden säilyttäminen ymmärrettävänä. Avoin rataisuus ja bulevardimainen maisema on historiallisesti arvokas liikenteen linjaus, yhtäällä muutosherkä ja toisaalla muutosmahdollisuus. Se korostaa radan historiallista merkitystä aluekokonaisuudessa – Vaskiluodon identiteetin syntyisessä.

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

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

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

KS = kohdesuojelumerkintä osayleiskaavaan

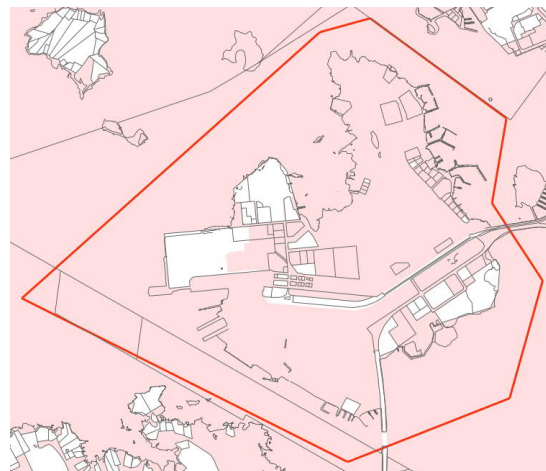
Kulttuurihistoriallisen selvityksen lisäksi on 2019 tehty Suomen Sokerin Vaasan tehdas asuinalueineen rakennusinventointi. Inventoinnissa on tutkittu RKY-alueen kaikki rakennukset ja selvityksen pohjalta kohteiden arvot ja niiden toimenpidesuosituksia on määriteltä arvottamistyöryhmässä. Toimenpidesuosituksina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

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

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

3.3. Maanomistus

Vaasan kaupunki on suurin maanomistaja suunnittelualueella (kuva 16). Muuten maanomistus jakaantuu lukuisten eri omistajien kesken. Kaupungin omistama maa (ja vesialue) on osittain vuokrattu eri käyttötarkoituksia varten ja alueella on yhteensä noin 120 maanvuokrasopimusta.



Kuva 16. Kaupungin maanomistus 21.5.2019 (punaiset alueet).

3.4. Väestö ja asuntorakentamisen mahdollisuudet

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

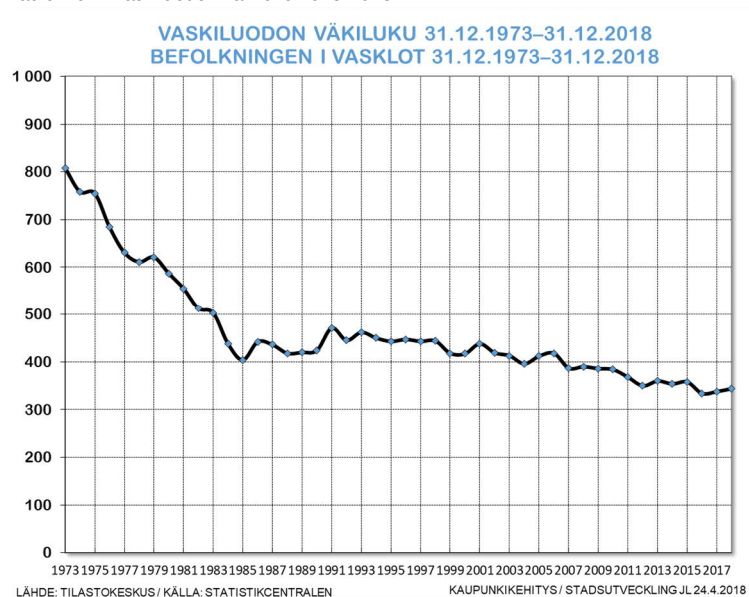
Vaskiluodossa on vielä 1970-luvulla asunut yli 800 asukasta mutta määrä puolittui 1980-luvun puolivälin mennessä. Muutos johtui teollisuuden lakkauttamisesta sekä uudisrakentamisesta keskustan ulkopuolella. Väestökehitys on jatkunut alaspäin sen jälkeenkin, ja on 2000-luvulla vähentynyt 79 asukkaalla. Kehityksen syynä on muun muassa, että alueelle ei ole rakennettu uusia asuinrakennuksia ja että alueelta puuttuu palvelut, kuten kauppa. 2000-luvun väestökehityksessä on nähtävissä nuorten ja nuorten aikuisten määrän väheneminen. 40-64-vuotiaiden sekä yli 65-vuotiaiden määrä on pysynyt kutakuinkin samalla tasolla.

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

Työssä on tarkasteltu Vaskiluodon kehittämismahdollisuuksia asuntorakentamisen näkökulmasta. Kaksiosainen työ koostui alueen analyysistä ja sen kehityssuunnitelmasta.

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

Taulukko 1. Vaskiluodon väkiluku 1973-2018



Suunnittelussa on otettu huomioon osallistavan suunnittelun vaiheessa ilmi tulleet vaasalaisten toiveet ja tarpeet. Tärkeimmiksi lähtökohdiksi Vaskiluodon kehityssuunnitelmaan muodostuivat metsän ja luontoarvojen säilyttäminen, Vaskiluodon kehityspotentiaalin hyödyntäminen ja palveluiden tuonti alueelle. Myös korkeaa rakentamista ja turvallisempia liikennejärjestelyitä toivottiin osallistavan suunnittelun vaiheessa. Suunnitelman tarkoitus oli luoda Vaskiluodon alueesta yhtenäisempi kokonaisuus ja parantaa sen viihtyisyyttä asuinalueena. Suunnittelualueeseen kuului koko Vaskiluoto lukuun ottamatta saaren teollisuus- ja satama-alueita. Analyysin lopputuloksena syntyi kolme luonteeltaan erilaista asuinaluetta (kuva 17). Jokaisesta uudesta asuinalueesta esitettiin myös alueelle tyypillinen esimerkkikortteli.

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



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

3.5. Työpaikat

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

Teollisuudella on Vaskiluodossa pitkät perinteet. 1800-luvun loppupuolella perustettiin Vaskiluodon höyrysaha ja Suomen Sokerin tehdas, ja 1900-luvun alkupuolella alueelle perustettiin muun muassa Wickströmin moottoritehdas. Nykyään Vaskiluodossa harjoitetaan

lähinnä satama- ja energiateollisuutta. Teollisuusalueella toimii öljy-, hiili-, lautta- ja ulkosatamat, Oy Shell Ab, Etelä-Pohjanmaan Voima Oy, Vaskiluodon Voima Oy, sekä Neste Oy. Vaskiluodossa toimii tänä päivänä yhteensä yli 100 yritystä.

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

3.6. Satama

3.6.1. Sataman nykytilanne

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

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

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

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

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

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

21.1.2019 allekirjoitettiin sopimus, jolla uusi laiva tilattiin Rauma Marine Constructionilta. Uusi laiva alkaa suunnitelmien mukaan liikennöidä Vaasan ja Uumajan väliä keväällä 2021.

Laivassa tulee olemaan tilaa 800 matkustajalle ja sen rahtikapasiteetti tulee olemaan 1500 kaistametriä kuorma-autoille.

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



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

3.6.2. Vaasan sataman yleissuunnitelma

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

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

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

Vaasan sataman yleissuunnitelman jatkeena teetettiin myös raideliikenneselvitys 2010 (katso 3.8.5.).

3.7. Muu toiminta

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

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

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

Itärannalla sijaitsevista kerhoista pohjoisimpana sijaitsee Vaasan Merenkylä Ry., joka on vuonna 1926 perustettu pursiseura. Satamassa on tilaa n. 175 veneelle. Sataman yhteydessä yhdistyksellä on majarakennus, jossa on vuokrattava ravintolatilat sekä kokous- ja ryhmätötilaa. Lisäksi on rantasauna ja tenniskenttä.

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

Niemeläntien länsipuolella Segelföreningiä vastapäätä sijaitsee köysiratapuisto Zip Adventure Park, joka avattiin vuonna 2016. Niemeläntien varrella sijaitsee myös Botnia Mini-golf Kerho.

Kesällä 1988 avattiin Sinisen tien ja Moottorikadun väliselle alueelle huvipuisto Wasalandia. Ajan myötä kävijämäärät vähenivät ja kesäkauden 2015 jälkeen huvipuiston toiminta lopetettiin. Sulkemisen jälkeen alueella on tilapäisesti toiminut muun muassa Vaasa airsoft yhdistys.



Kuva 19. Wasalandian huvipuisto 1990-luvulla.

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

3.8. Liikenne

3.8.1. Nykyinen liikenneverkko

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

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

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

3.8.2. Nykyinen liikenne

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

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

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

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

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



Kuva 20. Vaskiluodon nykyiset liikennemäärät.

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

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

3.8.3. Liikenteen taustaselvitys

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

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

Satamat kehittyvät ja niiden tavoitteena on lisätä laivojen matkustusliikennettä sekä meritse tapahtuvaa tavaraliikennettä. Junaliikenne on ollut vähäistä, mutta sen käyttömahdollisuudet halutaan turvata myös jatkossa eli rataolosuhteet halutaan pitää nykyisellään tai parantaa niitä. Teollisuuden suurin muutos on Wärtsilän siirtyminen keskustan alueelta Vaskiluotoon. Alkuun 1300 työpaikan tulo Vaskiluotoon tuo haasteen liikennejärjestelyille ja liikenteen toimivuudelle. Myöhemmin varaudutaan myös muiden alihankinta- ja teollisuustoimintojen laajentumiseen Vaskiluodossa. Myös muulle teollisuudelle ja liiketoiminnalle varataan lisäpaikkoja Vaskiluotoon.

Maankäytön muutosten seurauksena saaren liikennejärjestelmää on syytä kehittää autoliikenteen sujuvuuden lisäksi jalankulkua ja pyöräilyä suosivaksi niin, että kevyen liikenteen reitit keskustan suuntaan saadaan suoriksi, laadukkaiksi ja turvallisiksi. Vaskiluoto sijaitsee 2-3 kilometrin etäisyydellä keskustasta, joten työmatkaliikenteestä halutaan suuren osan kulkevan jalan ja pyörällä. Linja-autoliikenteen reittejä muutetaan kulkemaan asuin- ja työpaikka-alueiden kautta ja mahdollisuuksien mukaan otetaan nykyinen rata tavaraliikenteen lisäksi henkilöliikenteen käyttöön. Palosaareissa on paljon asukkaita, jotka työskentelevät Wärtsilällä ja muilla Vaskiluodon työpaikoilla. Heitä varten on pyrkimys rakentaa kevyen liikenteen kulkuyhteys Palosaaresta Vaskiluodon pohjoisniemelle, mikä lisää pyöräilyliikennettä autoliikenteen sijaan ja palvelee myös vapaa-ajan liikkumista.

Autoliikenteen sujuvuuden parantamiseksi tehdään Reininkadulta Moottorikadulle uusi yhteys, Ruorikatu. Sahakadun korvaavalle uudelle Ruorikadulle tehdään turvallinen, puoli-puomein ja liikennevaloin varustettu radan tasoristeys. Ruorikatu liitetään Moottorikatuun kiertoliittymällä. Niemeläntien ja Ruorikadun liittymät jakavat saaren liikenteen kahteen Moottorikadun liittymään, jolloin liittymien toimivuus voidaan varmistaa. Läntiselle teollisuus- ja logistiikka-alueelle, nykyisen energialaitoksen itäpuolelle, tehdään uusi katuyhteys (Frilundintien jatke), koska Teollisuuskatu on suunniteltu katkaistavaksi välillä Reininkatu - Kaarlentie uuden teollisuusalueen vuoksi. Kylpylä-alueen (Landia) asuin- ja työpaikka-alueen kasvaessa siirretään Moottorikatu radan viereen, jolloin saadaan yhtenäinen, rakenteellisesti melulta suojattu asuinalue lähipalveluineen lähelle keskustaa. Leirintäalueen poistuttua Niemen alueen katuverkko uusitaan uusien maankäyttömuotojen perusteella. Samoin Suomen Sokerin alueelle tulevien asiointien tarpeeseen tehdään ajoyhteydet tonteille, ilman suurempia verkollisia muutoksia.

Vaskiluodon katuverkon liittymien toimivuuden varmistamiseksi Moottorikatu/Sininen tie-liittymä ja Ruorikatu/Reininkatu-liittymiä suositellaan kehitettäväksi valo-ohjattuina liittyminä ja Moottorikatu/Ruorikatuliittymää kiertoliittymänä. Liittymätyyppien muutokset ja esitetyt uudet kaistajärjestelyt huomioiden Vaskiluodon katuverkon liikenne on sujuvaa myös vuoden 2040 ennustetilanteessa.

Liikennemäärien lisääntyessä Vaskiluodosta keskustan suuntaan parannetaan pienin toimenpitein Vaasanpuistikon ja Koulukadun liittymän välityskykyä. Liittymä on nykytilanteessa kapasiteettinsa äärirajoilla. Liittymän kuormitus tulee kasvamaan merkittävästi tulevaisuudessa, koska lähes kaikki Vaskiluodon ja Sundomin Vaasan keskustaan ja sen ohitse suuntautuva liikenne kulkee sen läpi. Muuttamalla Koulukadun pysäköintikaistoja ajokais-toiksi ja liittymän valo-ohjelmaa muuttamalla liittymä voidaan saada toimimaan myös vuoden 2025 ennustetilanteessa. Vuoden 2040 ennustetilanteessa liittymä on ylikuormittunut myös näiden toimenpiteiden kanssa, mikäli keskustatunnelia ei ole toteutettu.

Vaskiluodon saavutettavuus vuoden 2040 tavoiteverkolla on ajoneuvoliikenteen osalta pääosin hyvä. Ruuhka-aikoina saavutettavuus Vaasan keskustaan huononee hieman ilman keskustatunnelin rakentamista. Frilundintien jatke Reininkadulle ja Sahakadun korvaava Ruorikatu parantavat Vaskiluodon saavutettavuutta. Kävelyn ja pyöräilyn osalta Vaskiluodon saavutettavuus paranee huomattavasti pyöräilyn pääverkon kehittämisen myötä. Joukkoliikenteeseen esitetyt reittimuutokset parantavat sen palvelutasoa ja myös Vaskiluodon saavutettavuutta.

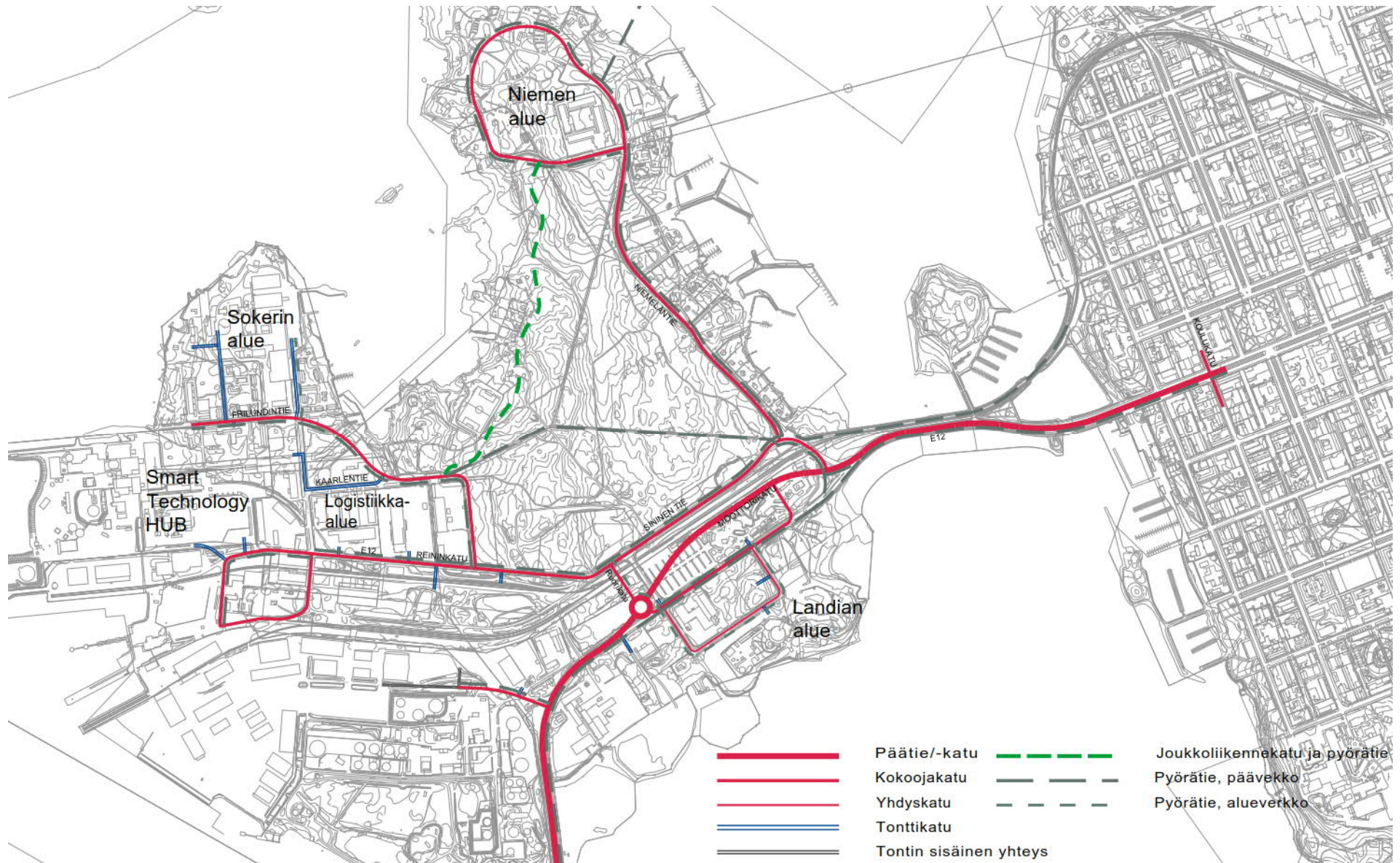
Liikenneturvallisuuden suhteen liikenneverkon jäsentely, katuverkon nopeusrajoituksen madaltaminen 30-40 km/h:iin ja pyöräilyreittien selkeyttäminen pienentävät liikenneturvallisuusriskejä, vaikka liikennemäärät kasvavat.

Lisääntyvästä liikenteestä aiheutuvat melu- ja värinähaitat ovat maltilliset tai rakenteellisilla keinoilla minimoitavissa. Moottorikadun nopeusrajoituksen lasku nopeudesta 50 km/h nopeuteen 40 km/h kompensoi lähes täysin liikennemäärien kasvusta aiheutuvan melun kasvun. Muilla kaduilla meluhaitat ovat pieniä alhaisista nopeuksista ja pienistä liikennemääristä johtuen.

Liikenteestä aiheutuva värinäriskialueen leveys, Vaskiluodon kallio-, moreeni- ja savimaaperällä, on radan vaikutusalueella 15-60 metriä. Autoliikenne ei aiheuta Vaskiluodossa merkittäviä värinävaikutuksia.

Erikoiskuljetukset kulkevat nykyisin Vaskiluodosta maantieverkostoon Reininkadun ja Sahakadun kautta maantielle 6741 (Moottorikatu) tai Öljysataman ja Rahtitien kautta maantielle. Tavoiteverkolla reitit säilyvät muuten samoina, mutta Sahakatu korvautuu Ruorikadulla. Keskustan läpi kulkevat erikoiskuljetukset sekä mm. VAK-kuljetukset pyritään siirtämään mahdolliselle Satamatielle ja uudelle maantieyhteydelle Kuni-Martoinen.

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



Kuva 21. Liikenneselvityksen mukainen tavoitetieverkko.

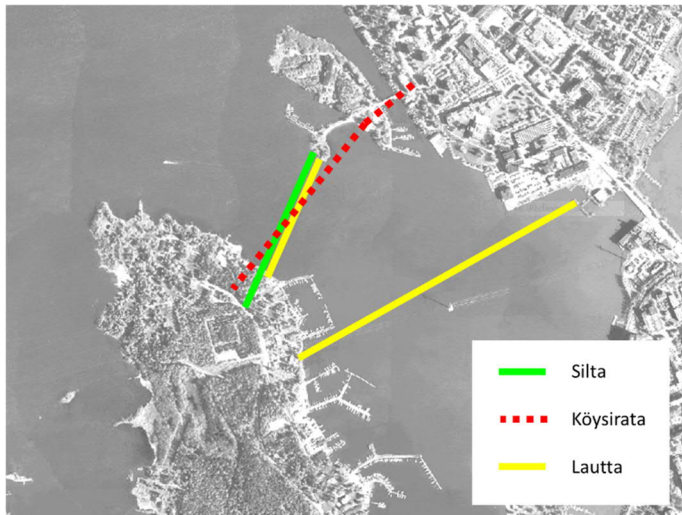
3.8.4. Kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisvaihtoehdot

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

Selvityksessä tutkittiin seuraavat vaihtoehdot:

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

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



Kuva 22. Toteuttamisvaihtoehtojen mahdolliset sijainnit.

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

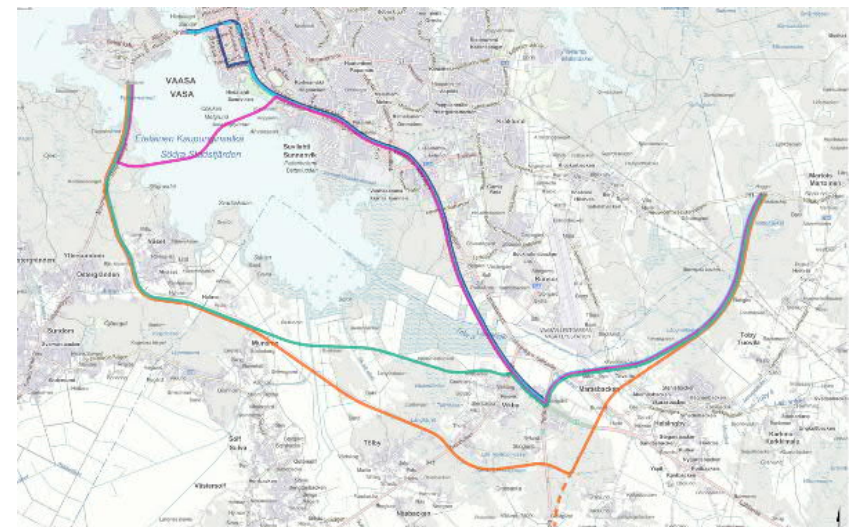
köysirata voi tuoda Vaasalle uuden matkailukohteen. Myös muita vaihtoehtoja voidaan hyödyntää matkailukohteenä hyvänä näköalapaikkana (nostosilta, köysirata) tai elämyksenä (lautta). Pohjoisen Kaupunginselän maisemaan on sillalla hyvin suuri vaikutus ja köysiratakin erottuu avoimessa merimaaisemassa.

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

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

3.8.5. Vaasan satamatie

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



Kuva 23. Suunnitellut vaihtoehdot Vaasan satamatielle.

3.8.6. Vaasan pikaraitiotie, esiselvitys 2004

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

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

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



Kuva 24. Vaasan pikaraitiotien esiselvityksessä tarkasteltiin 13 seisakkeen järjestelmä: ympyrät kuvaavat 600 metrin linnuntie-etäisyyttä seisakkeilta.

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

Osayleiskaavassa on otettava huomioon pikaraitiotietä ja kaavaratkaisu on mahdollistava sen toteuttaminen.

3.8.7. Teollisuusraiteeseen liittyvät selvitykset

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

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

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

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

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

Selvityksessä todettiin, että valtaosan Vaasan radan tavarakuljetusten volyymistä muodostivat puukuljetukset. Kuljetusten toimivuuden ja maankäytön näkökulmasta puuterminaalien sijainti Vaskiluodossa on huono. Terminaalien siirtoa keskustan itäpuolelle parantaisi sen saavutettavuus ja vähentäisi raskaan liikenteen aiheuttamat haitat Vaasan keskustassa.

Selvityksessä esitettiin seuraavia Vaskiluotoa koskevia toimenpiteitä:

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

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

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

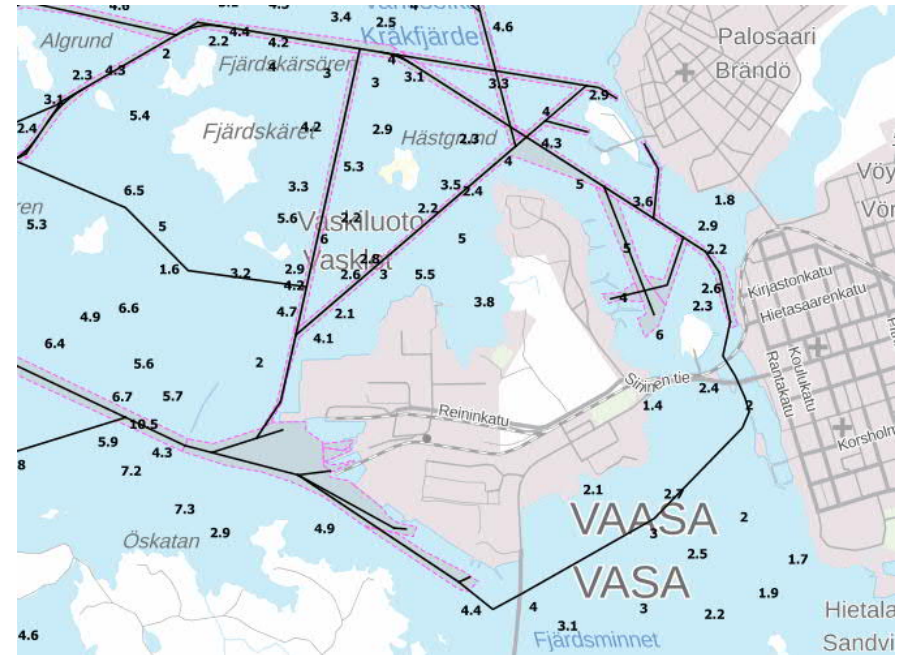
Tavoitteena oli selvittää Vaskiluoto (Vaasan satama) – Vaasa Matkakeskus-välin rataosuuden hyödyntämistä teollisuuden kuljetuksille. Lisäksi tavoitteena oli luoda selvitystyön pohjalta teollisuusraideyhteys, joka mahdollistaa kustannustehokkaat, laadukkaat ja ympäristöystävälliset kuljetukset. Työn lähtökohtana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

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

3.8.8. Meriväylät

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

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

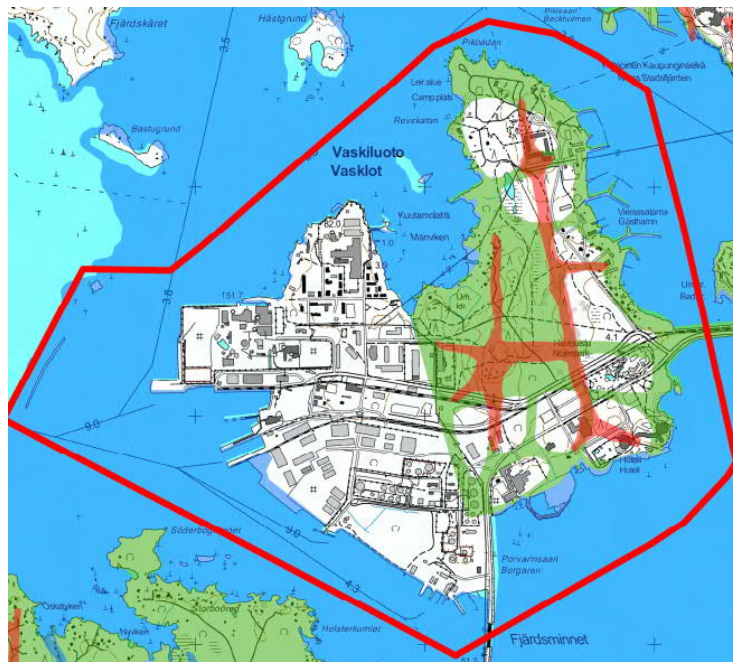


Kuva 25. Syvyystiedot ja väylät Vaskiluodon ympärillä olevalla merialueella (<https://julkinen.vayla.fi/oskari/>).

3.9. Luonto, maisema ja virkistys

3.9.1. Maisemarakenne

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



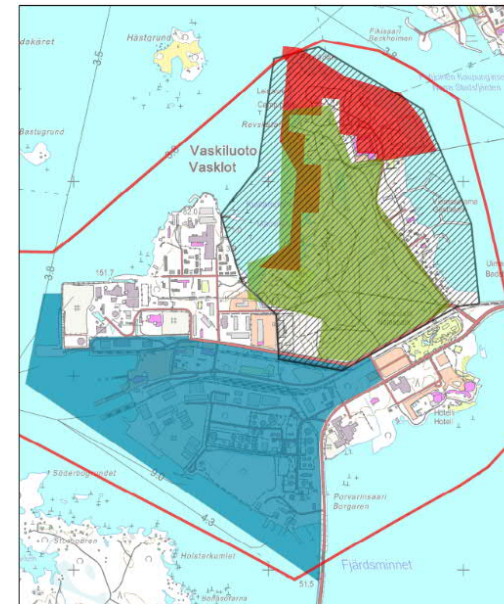
- Selvitysalueen rajaus
- Vedenjakaja
- Laaksot
- Veden kerääntymisalue

Kuva 26. Maisemarakenteen perusrunko.

3.9.2. Luontoselvitys

Vaskiluodossa on vuosien 2004–2016 aikana tehty viisi luontoon liittyvää selvitystä, joiden rajaukset näkyvät kuvassa 27. Lisäksi on Smart Technology Hub yritysalueen asemakaavotusta varten tehty kaksi tarkempaa luontoselvitystä vuonna 2018.

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



- Luontoselvitysalueen rajaus 2016
- Vaasan sataman luontoselvitysalue 2009
- Vaskiluodon pohjoisosan kasvillisuusselvitysalue 2009
- Vaskiluodon kasvillisuusselvitysalue 2004
- Vaskiluodon linnustus selvitysalue 2004

Kuva 27. Vuoteen 2016 mennessä tehtyjen luontoselvitysten rajaukset.

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

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

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

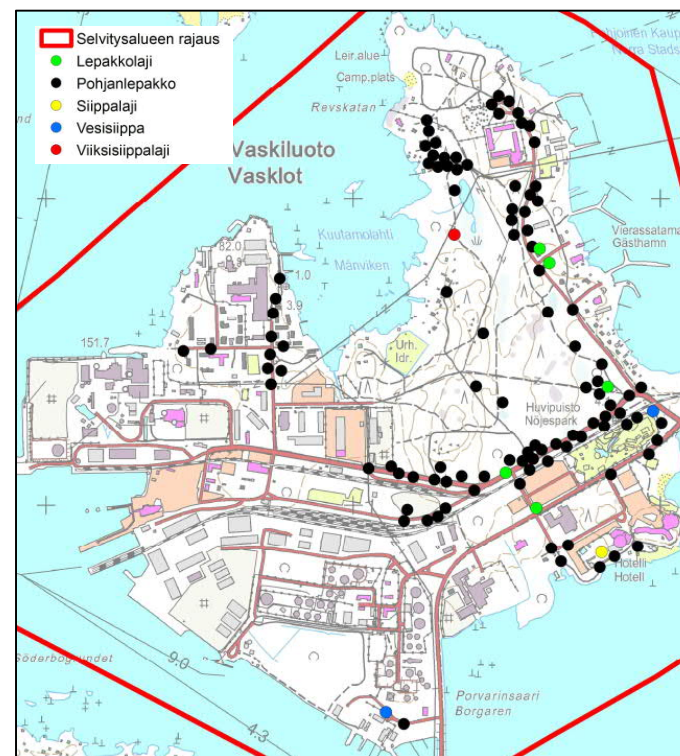


Kuva 28. Luontoselvityksen luontotyytit.

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

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

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



Kuva 29. Luontoselvityksen lepakkohavaintopaikat.

3.9.3. Vaskiluodon virkistysmahdollisuudet

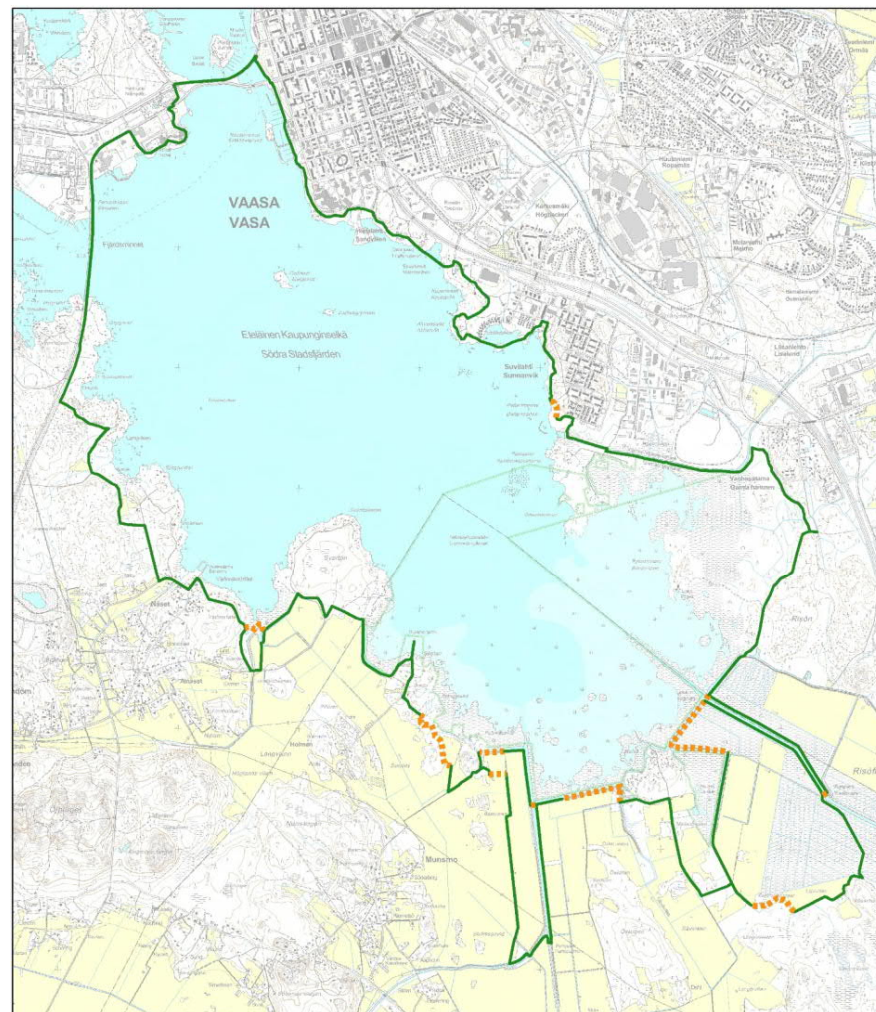
Vaskiluodon keskiosassa on yhtenäinen metsäalue. Alue on säilynyt luonnontilaisen kaltaisena ja sen keskellä on kluuvi-järvi laaksoalueineen. Alueella risteilee polkuja sekä ulkoilureittejä, muun muassa 2650 metrin mittainen, valaistu kuntorata/latu. Metsäalue toimii muun muassa Vaasan keskustassa asuvien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

Saarella on lisäksi useita uimarantoja, koirapuisto, seikkailupuisto (köysikiipeily) ja minigolf-rata sekä useita mahdollisuuksia pelaamiseen: beach volley-, jalkapallo-, tennis- ja koripal-lokentät.

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

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

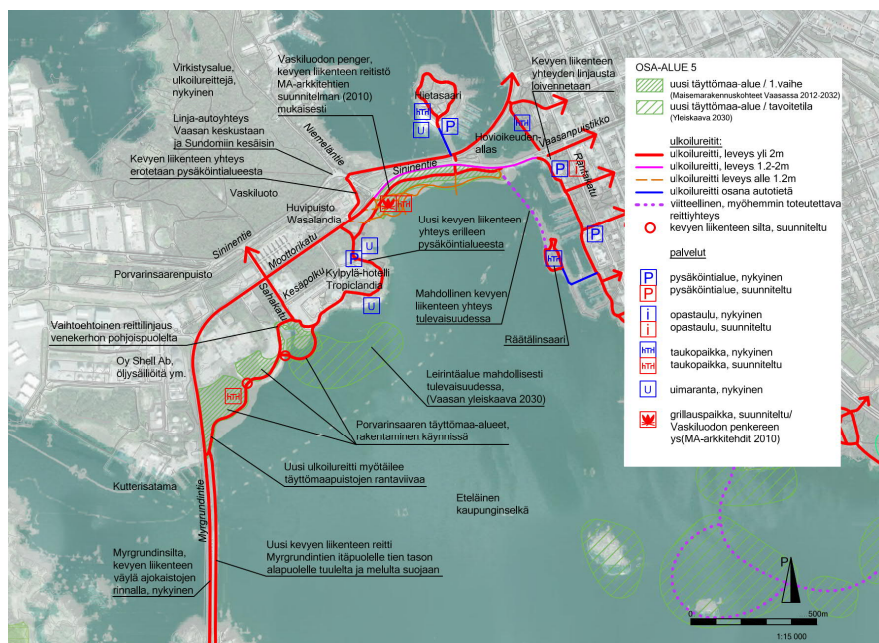
Reitti on myös merkitty maakuntakaavaan sekä Vaasan ja Mustasaaren voimassa oleviin yleiskaavoihin.



Kaupunginselän kierros Stadsfjärdsstråket

- Olemassa oleva
- Puuttuva

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



Kuva 31. Miina Ant-Wuorinen ”Kaupunginselän kierros - Vaasan Eteläisen Kaupunginselän kiertävä ulkoilureitistö”. Vaskiluodon osuus.

3.10. Vesistöt, tulvariskit ja hulevesi

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

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

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

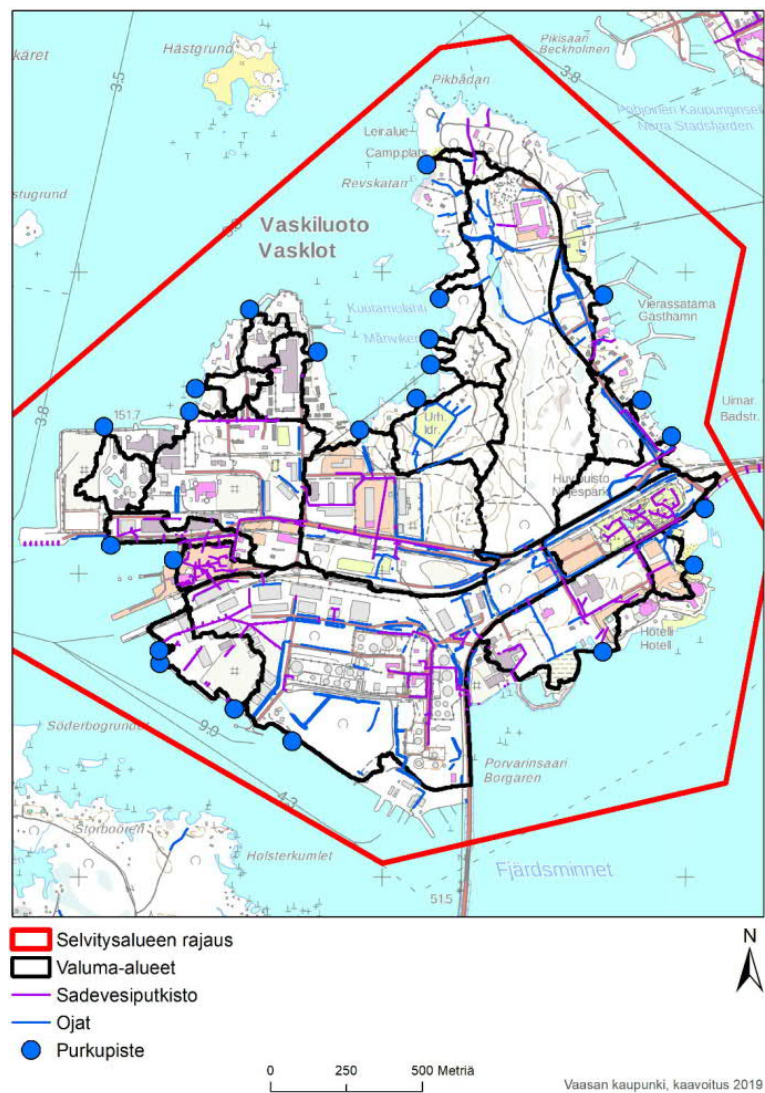
Mitoitussateiksi valittiin kerran viidessä vuodessa toistuva 15 minuuttia kestävä sade rankkuudeltaan 146 l/s-ha, kerran viidessä vuodessa toistuva 3 h kestävä sade rankkuudeltaan 30 l/s-ha, kerran kymmenessä vuodessa toistuva 10 minuuttia kestävä sade rankkuudeltaan 216 l/s-ha ja kerran kymmenessä vuodessa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

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

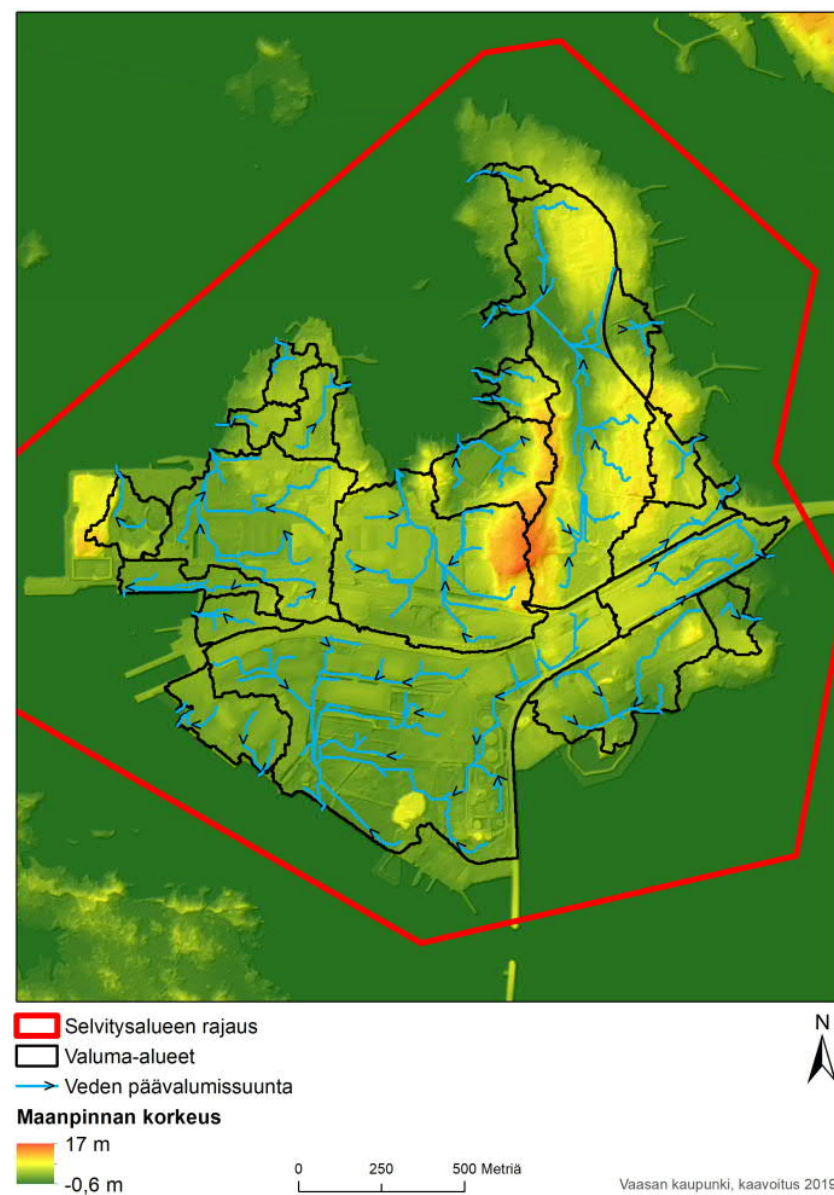
Niemeläntien varressa olevia rakentamattomia luonnonalueita voidaan hyödyntää luonnonmukaisten hulevesien hallintamenetelmien kuten imeytyksen, viivytyksen ja käsittelyn toteuttamisessa. Metsäalueella on lampi, joka sijaitsee luontaisten pintavaluntareittien yhdistymisalueella. Metsäisellä luonnonalueella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

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

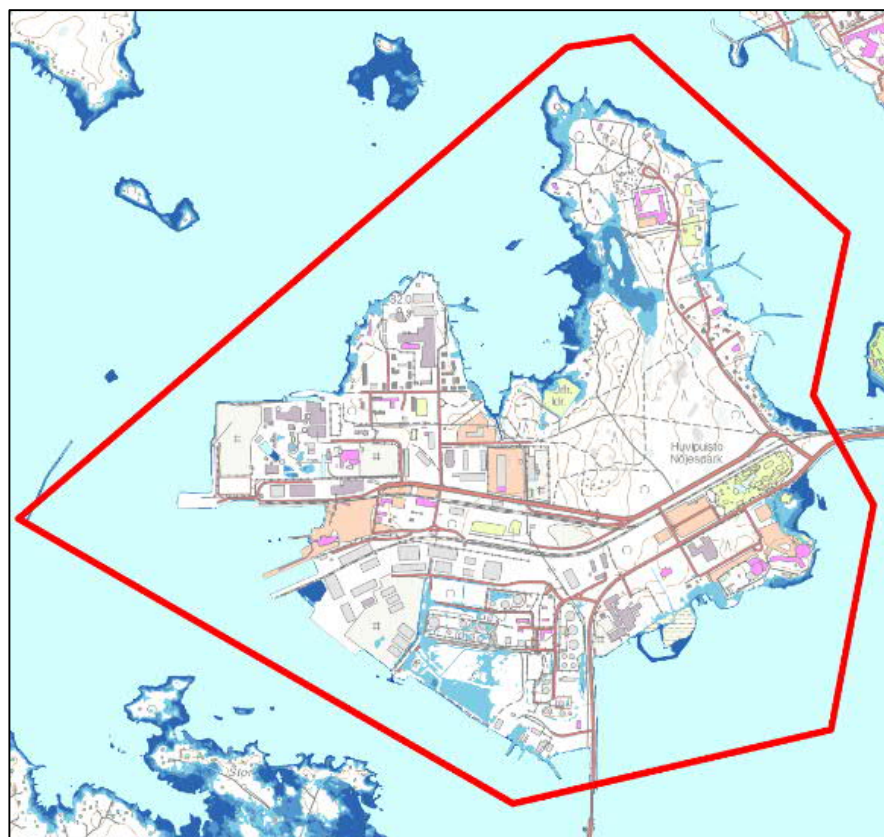
Keskusta-alueilla suurimpia hulevesivirtaamia ei ole kannattavaa hallita varsinaisilla hulevesien hallintamenetelmillä vaan keskeinen osa hulevesien hallintaa on tulvareittien suunnittelu ja ylläpito. Tulvareittien tehtävänä on johtaa tulvivat hulevedet hallitusti tilanteissa, joissa varsinaisen hulevesijärjestelmän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



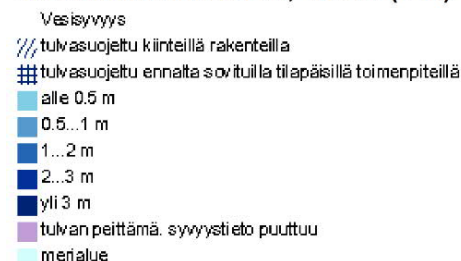
Kuva 32. Selvitysalueen vesiolosuhteet.



Kuva 33. Selvitysalueen valuma-alueet, veden päävalumissuunnat sekä maanpinnan korkeus.



Harvinainen meritulva, 1/100a (1 %)

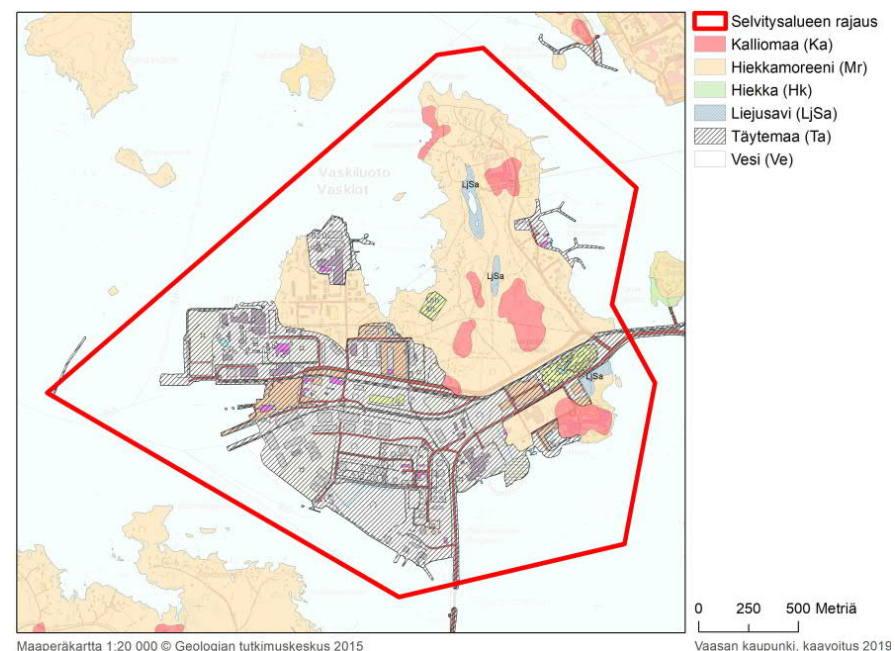


Kuva 34. Kerran sadassa vuodessa toistuva harvinainen meritulva.

3.11. Maaperä ja pilaantuneet maa-alueet

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

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



Kuva 35. Alueen maaperäkartta.

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

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

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



Kuva 36. Vaasan kaupungin pilaantuneiden maiden rekisteriin kirjatut kohteet Vaskiluodon alueella (24.5.2019).

3.12. Yhdyskuntatekninen huolto

3.12.1. Vesihuolto

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

3.12.2. Energiahuolto

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

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

Voimajohtojen alkupää siirretään parhaillaan 360 metrin matkalta maan alle. Teollisuuskadun viereen rakennetaan uusi sähköasema, jossa johdot nousevat ilmaan.

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

3.13. Seveso-selvitys

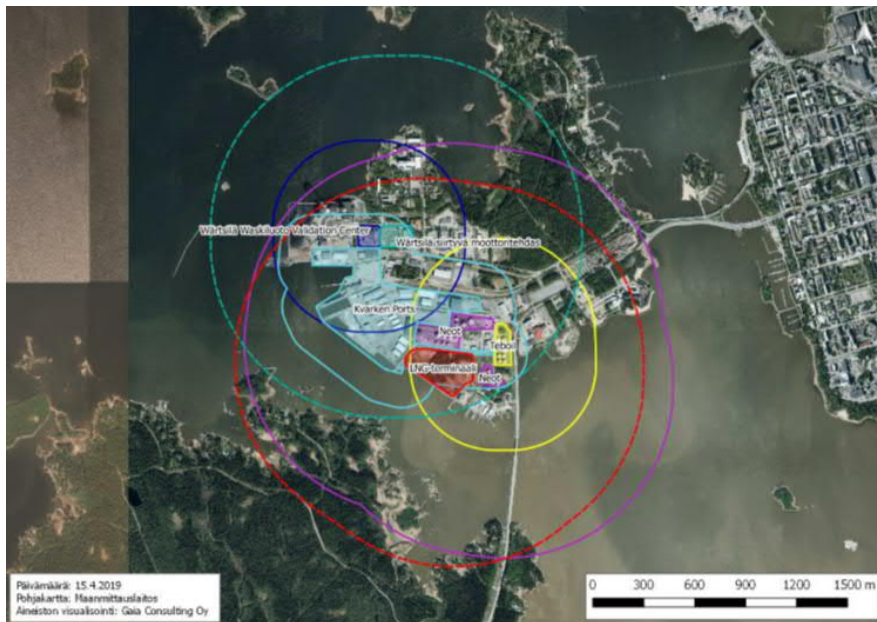
Suuronnettomuusriskit selvitettiin maankäytön suunnittelua varten kevään 2019 aikana. Työn tavoitteena oli muodostaa kokonaiskuva Vaskiluodon suuronnettomuusriskien vaikutuksista sekä osoittaa riskien vaikutus osayleiskaavaan. Selvityksen laatijana toimi Gaia Consulting Oy.

Osayleiskaavan alueella toimii neljä yritystä, joiden vaarallisten kemikaalien teollinen käsittely ja / tai varastointi on niin laajamittaista, että kohteiden valvontaviranomainen Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, on määrännyt kohteiden ympärille alueen kaavoituksessa huomioitavat konsultointivyöhykkeet. Nämä yritykset ovat:

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

Suunnitteilla on lisäksi yksi kohde, jonka ympärille muodostunee konsultointivyöhyke.

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

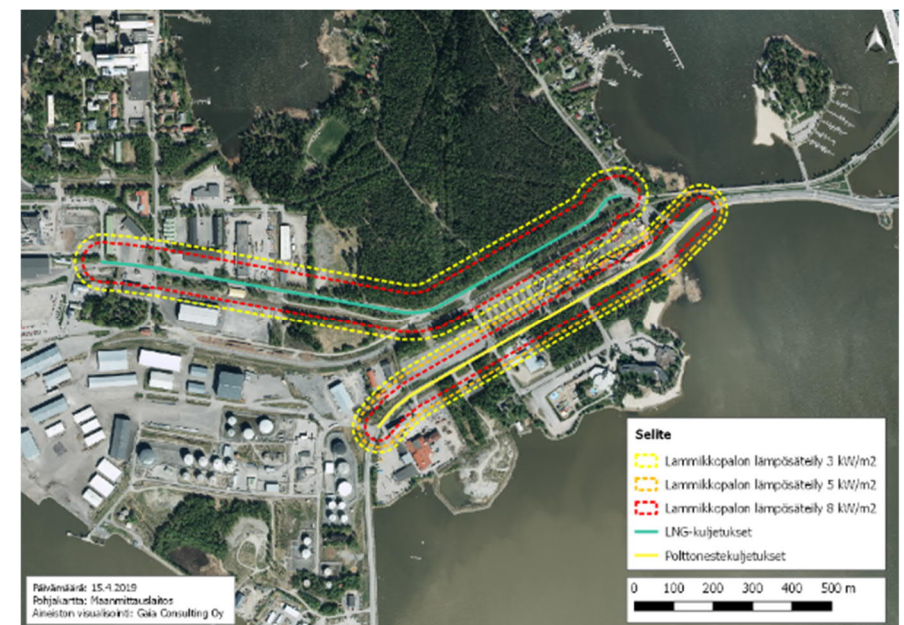


Kuva 37. Vaskiluodon konsultointivyöhykkeet.

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

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

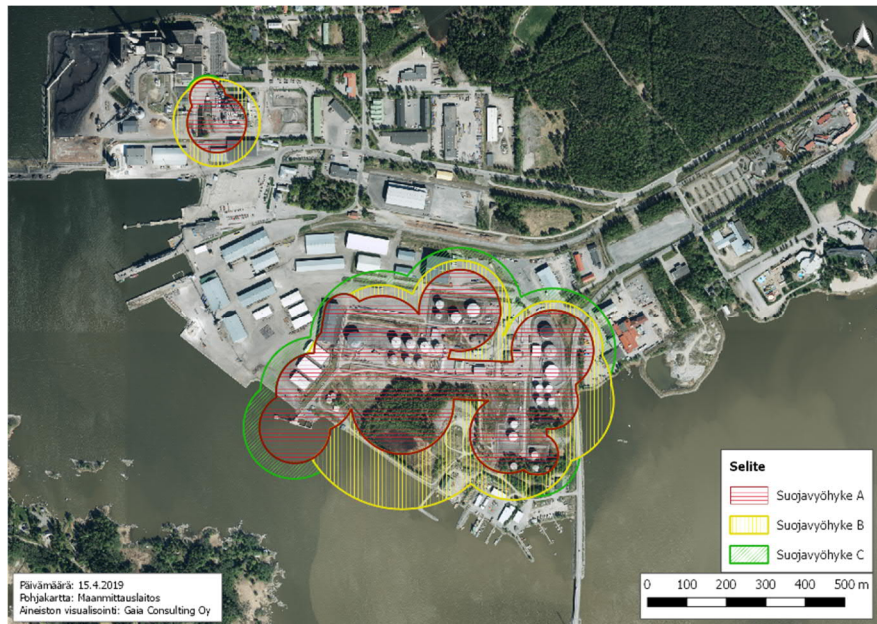
Alueen VAK-kuljetukset poikkeavat normaalista tieverkon VAK-liikenteestä merkittävästi. Näitä riskejä on selvityksessä kuvattu vain esimerkinomaisesti, sillä VAK-riskien huomiointia ohjaa eri lainsäädäntö. Tarkempi selvittäminen edellyttää erillistä tarkastelua, mutta jo näiden tarkastelujen perusteella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



Kuva 38. LNG- ja polttonestekuljetusten onnettomuusskenaariot.

Selvitystyön pohjalta on tunnistettu kolme vyöhykettä lähinnä öljysataman ympärillä, joilla maankäyttöä on maankäyttö- ja rakennuslain sekä kemikaaliturvallisuuslain perusteella syytä rajoittaa, koska vyöhykkeille voi kohdistua suuronnettomuusvaikutuksia. Selvityksen

tulokset on esitetty kuvassa 39, jossa kaikki onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet on yhdistetty niin, että suuremmat vaikutukset peittävät pienemmät vaikutukset ja vaikutuksista on muodostettu suojavyöhykkeet maankäytön linjausten mukaisesti. Jokaiselle vyöhykkeelle on tunnistettu sallitut ja ei sallitut toiminnot sekä mahdolliset muut ehdot.



Kuva 39. Onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet.

4. Kaavan tavoitteet

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

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

Tärkeänä tavoitteena on huomioida ja yhteen sovittaa saaren liikenteelliset ja liikennever- kolliset kehittämistarpeet eri kulkumuodot huomioiden sekä turvata Vaskiluodon saavutet- tavuus. Kaavassa tulee huomioida sekä paikallisen ja seudullisen että kansainvälisen liiken- teen tarpeet. Paikallinen kävely, pyöräily ja joukkoliikenne pitää sovittaa läpiajavan autoli- kenteen, kaukoliikenteen tavarakuljetusten ja raideliikenteen kanssa yhteen. Tavoitteena on jäsentää liikenneverkostoa ja varmistaa saaren liikenneyhteyksien toimivuus. Lisäksi sekä laiva- että veneliikenne ovat tärkeässä roolissa alueella ja esimerkiksi sataman ja logis- tiikan kehittämistarpeet tulee huomioida.

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

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

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

Osayleiskaavatyössä tarkistetaan Vaasan yleiskaavaa 2030 Vaskiluodon osalta. Osayleis- kaava laaditaan oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana.

5. Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

5.1. Vireillepano

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

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

5.1.1. Lausunnot ja mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 11 lausuntoa ja 9 mielipidettä. Lausunnoissa tuotiin jonkin verran esiin kaavan selvitysten täydennystarpeita. Muun muassa todettiin, että hulevesi, modernit kulttuurimiljööt, arkeologia ja suuronnettomuusriskit olisi syytä selvittää, ja todettiin, että olemassa olvien selvitysten kelvollisuutta ja ajantasaisuutta tulisi arvioida. Lisäksi tuotiin jonkin verran esiin tärkeitä lisätietoja tai -huomioita koskien työn alla olevaa liikenneselvitystä. Muun muassa todettiin, että liikenneselvityksessä tulee huomioida Vaskiluodon oman toiminnan aiheuttaman liikenteen ja pysäköintipaikkatarpeen lisäksi Vaasan yleiskaavan 2030 mahdollistaman uudisrakentamisen laajemmin sekä Laajametsän suurteollisuusalueen ja Satamatien vaikutukset liikennemääriin ja -virtoihin. Lisäksi muistutettiin siitä, että Vaskiluodon asema koko liikennejärjestelmässä on otettava huomioon selvityksessä.

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

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

Mielipiteissä tuotiin osittain esiin samoja aiheita. Varsinkin virkistysalueen merkityksen, myös kantakaupungin asukkaiden lähivirkistysalueena, nosti moni esiin. Joiltain osin nähtiin

tarvetta täydentää luontoselvityksiä ja lisäksi ehdotettiin virkistysalueella sijaitsevan kosteikkoalueen suojelua.

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

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

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

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

5.1.2. Verkkokyselyt

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

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

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

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

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

Haasteet liikenteen toimivuuden osalta nousivat myös selvästi esille vastauksissa. Toimivien liikenneyhteyksien tarvetta painotettiin tulevaisuuden tarpeita varten sekä raskaalle liikenteelle että yksityisautoilulle kuten myös kävely- ja pyöräilyliikenteelle. Vastaajat esittivät isoimpiin risteysiin liikenneympyröitä, uusia ajoyhteyksiä satama-alueelle, katujen yhdistämistä ja teiden nelikaistaistamista. Esimerkiksi satamaan esitettiin suoraa yhteyttä Moottorikadun-Rahtitien risteyksestä, jonka lisäksi myös Satamatie -hanke tuotiin esille yhtenä vaihtoehtona. Vastauksissa huomautettiin, että koko satama, Reininkatu ja Wasalandian alue on Vaasan käyntikortti.

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

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

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

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

5.2. Valmisteluvaihe

5.2.1. Vaihtoehto 1

5.2.2. Vaihtoehto 2

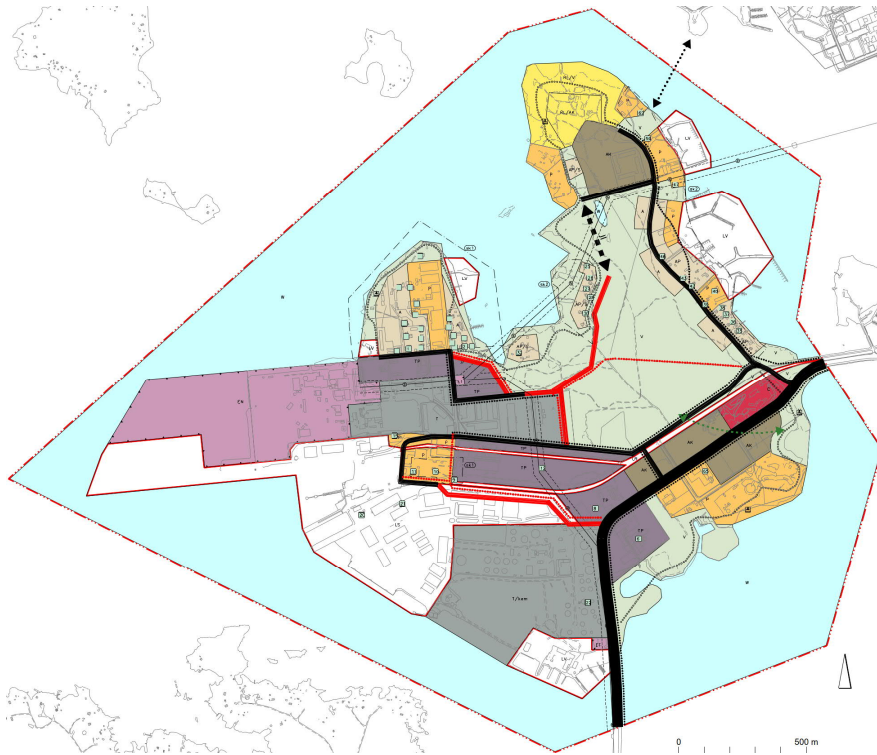
5.3. Ehdotusvaihe

5.4. Hyväksyminen

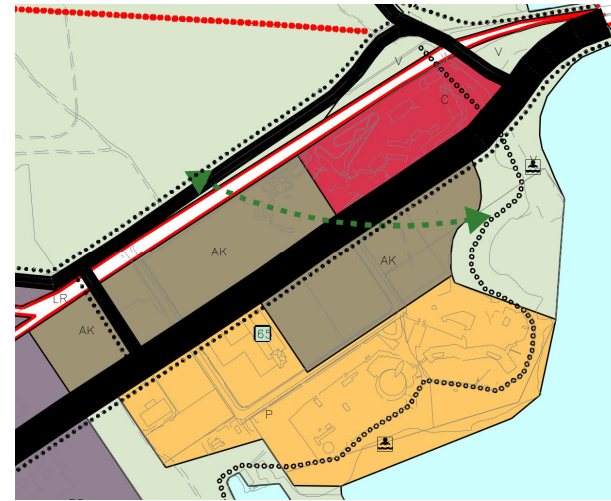
6. Osayleiskaavan kuvaus

6.1. Kaavan kokonaiskuvaus ja yleisperustelut

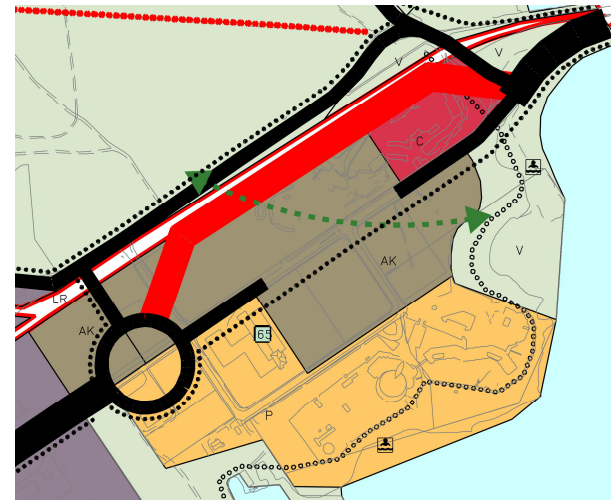
Osayleiskaavaluonnos on tehty kahtena vaihtoehtona, jotka ovat muilta osin identtisiä paitsi Moottorikadun osalta. Vaihtoehdossa yksi Moottorikatu on osoitettu nykyiselle paikalle ja vaihtoehdossa kaksi se on siirretty entisen Wasalandian alueella rautatien varrelle. Siirron johdosta vaihtoehdoissa on pieniä eroavaisuuksia kadun varren maankäytössä. Vaihtoehdossa yksi entisen Wasalandian alue kehittyisi kaupunkimaisemmaksi alueeksi, jonka ruutukaavamuotoisen korttelirakenteen läpi kulkee vilkkaasti liikennöity katu. Moottorikadun nopeakäyttö tulisi madaltaa ja risteykset mahdollisesti toteuttaa valo-ohjattuina. Vaihtoehto kaksi mahdollistaisi yhtenäisemmän ja liikenteeltä suojatun asuinalueen, joka avautuisi Eteläiselle Kaupunginselälle päin. Tämä on osoitettu kaavakarttoihin siten, että keskustatoimintojen alue (C) on vaihtoehdossa yksi isompi ja vaihtoehdossa kaksi pienempi.



Kuva 40. Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos.



Kuva 41. Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos VE1.



Kuva 42. Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos VE2.

Osayleiskaavaluonnoksissa on osoitettu muun muassa seuraavat toiminnot:

- Keskustatoimintojen alue (C), noin 3 ha (vaihtoehdossa 2 noin 2 ha)
- Asuinkerrostalojen alue (AK, noin 16 ha (vaihtoehdossa 2 noin 17 ha)
- Monipuolisen kaupunkimaisen asuinalue (A), noin 9 ha
- Pientalovaltainen asuntoalue (AP), noin 7 ha
- Palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alue (P), noin 25 ha

- Teollisuus- ja varastoalue (T ja T/kem), noin 45 ha (josta 16 ha T ja 29 T/kem)
- Työpaikka-alue (TP), noin 24 ha
- Leirintäalue (RL), noin 10 ha
- Virkistysalue (V), noin 74 ha
- Energiahuollon alue (EN), noin 27 ha
- Satama-alue (LS), noin 48 ha
- Venesatama (LV), noin 21 ha
- Vesialue (W), noin 260 ha

Kaavaluonnoksen ratkaisut perustuvat kaavatyössä asetettuihin tavoitteisiin, kaavaa ohjaaviin suunnitelmiin ja selvityksiin, aloitusvaiheessa saatuihin palautteisiin sekä muihin lähtö- materiaaleihin. Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kaavaluonnoksen ratkaisut luovat edellytykset yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle Vaasan ydinkeskustan tuntumassa. Ratkaisut painottuvat asuntorakentamisen lisäämiseen, mutta luonnokset mahdollistavat myös muun muassa työpaikkojen ja palveluiden sekä satamatoimintojen lisäämistä ja kehittämistä. Kasvavien työpaikka- ja asukasmäärien aiheuttama liikenteen kasvu on huomioitu ja kaavaluonnoksissa on painotettu erityisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kehittämisedellytyksiä. Kaavaluonnokset mahdollistavat raskaan liikenteen vähentäminen keskustan alueella ohjaamalla etelästä mahdollisen uuden Satamatien kautta tulevan liikenteen suoraan sataman alueelle Moottorikadun alussa. Lisäksi virkistysmahdollisuudet on luonnoksissa turvattu muun muassa säilyttämällä lähes koko Vaskiluodon metsä nykyisellään virkistysalueena ja nostamalla ulkoilureitin tarvetta rantoja pitkin saaren ympäri (satama-alue lukuun ottamatta).

6.2. Asuminen

Osayleiskaavaluonnoksissa on osoitettu uutta asutusta noin 22 ha, joka mahdollistaa noin 220 000 k-m² rakentamista. Tämä mahdollistaa noin 4 000 uutta asukasta alueelle, mikä tarkoittaa, että vuonna 2040 Vaskiluodossa voisi asua yhteensä noin 4 500 asukasta. Nykyistä asutusta täydentäen on osoitettu Suomen Sokerin alueelle ja Niemeläntien varrelle jonkin verran uutta asutusta. Uusina asuinalueina asumista on osoitettu Niemeläntien päätyyn entisen Fennon ja osittain leirintäalueen alueelle, entisen Wasalandian alueelle sekä Niemeläntien varrelle.

Uusien asuinalueiden suunnittelun lähtökohdiksi asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa suositellaan esimerkiksi:

- Useampiin tarpeeksi pieniin osiin jaetut rakennusmassat, jotka poikkeavat toisistaan sekä väriltään että korkeudeltaan.
- Aurinkopaneeleille sopivat harjakatot.
- Osa katoista voi toimia kattopuutarhoina, jotka myös elävöittäisivät kortteleita, loisivat miellyttäviä ulkotiloja ja lisäävät kortteleiden yhteisöllisyyttä.
- Pienempien rakennusten rakennusmateriaaliksi puuta.

- Korkeimpien rakennusten korttelialueiden keskelle maantasokerrokseen sijoitettua pysäköintitilaa.
- Pysäköintitilan peittävän kansirakenteen päällä piha-aluetta oleskelua varten.

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

Osayleiskaavaan on myös merkitty leirintäalueen kehittyminen asuinalueeksi (AK), rantoja lukuun ottamatta, kun leirintäalueen toiminta alueella loppuu tai siirtyy toiselle paikalle. Alue on pinta-alaltaan noin 3 ha ja sen rakentaminen voi ajoittua vuoden 2040 jälkeen, kaava-alueen muiden asuinalueiden toteuttamisen jälkeen. Alueen toteuttaminen voi myös tapahtua aikaisemmin, mikäli Wasalandian alueen toteuttaminen on estynyt.

6.2.1. Suomen Sokerin alue

Suomen Sokerin entisen tehtaan alueella sijaitsee jo ennestään suurin osan nykyisten vaskiluotolaisten asunnoista. Alue on melko tiiviisti rakennettu ja varsinaiset teollisuusrakennukset on osoitettu jatkossakin muuhun toimintaan kuin asumiselle. Alueet teollisuusrakennusten molemmiin puoliin Frilundintien pohjoispuolella on merkitty monipuoliseksi kaupunkimaiseksi asumisen alueeksi (A). Alueen täydennysrakentamisen tulee olla hillittyä ja sen on sovitava olemassa olevan rakennuskannan kanssa yhteen koostuen 1–2-kerroksista pientaloista ja townhousemaisista rivitaloista.

Uuden asuinrakentamisen tulee muodostaa kortteleita, joilla on yhteiset parkkipaikat ja yhteispihat, joihin tulee olla mahdollista rakentaa esimerkiksi yhteinen sauna, leikkimökki, pieni korttelikanala tai kasvihuone. Yhteispihojen lisäksi jokaisella asunnolla on suositeltavaa olla oma pieni yksityinen piha.

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

Korttelien tehokkuudet Suomen Sokerin alueella tulee pysyä alle $e=0,7$. Alueen kehittäminen tulee tehdä matala ja tiivis -periaatteen mukaisesti, yhteisöllisyyttä korostaen. Uusia asuntoja alueelle mahtuu noin 150 asukkaalle.



Kuva 43. Esimerkkikortteli Suomen Sokerin alueella (Koriseva 2018).



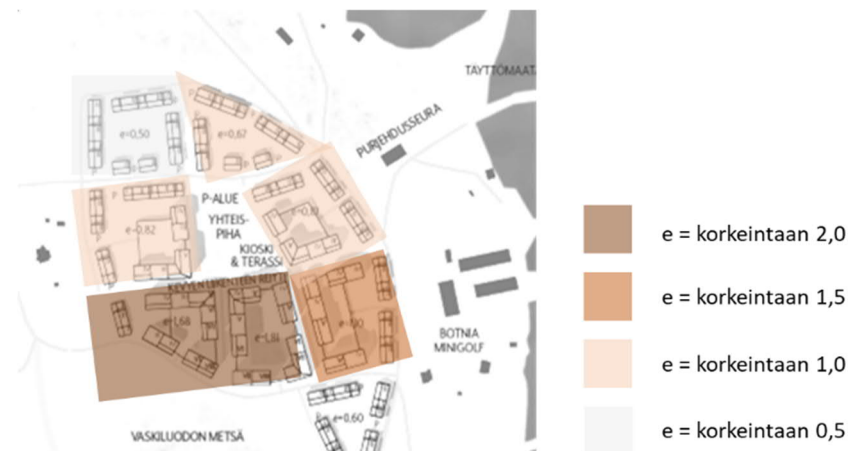
Kuva 44. Havainnekuva Suomen Sokerin alueella (Koriseva 2018).

6.2.2. Niemeläntien asuinalueet

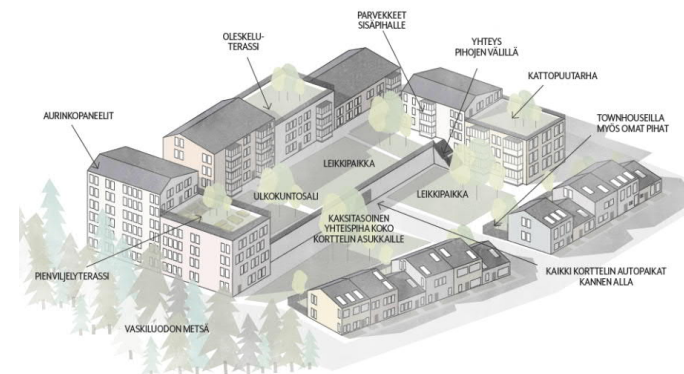
Entisen hotelli Fennon alueelle Niemeläntien ja Haukilammentien risteyksessä on osoitettu uutta kerrostalorakentamista (AK). Alue ulottuu osittain myös nykyisen leirintäalueen eteläosaan. Alue on noin 6 ha ja sinne mahtuu asuntoja noin 1 200 asukkaalle.

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

Alueen tonttien tehokkuudet tulee olla korkeintaan $e=2,0$. Keskimääräisellä tehokkuudella $e=1,0$ alueelle on mahdollista rakentaa yhteensä noin 60 000 k-m^2 .



Kuva 45. Tonttien suositellut maksimitehokkuudet Niemeläntien päädyssä.



Kuva 46. Esimerkkikortteli Niemeläntien alueella (Koriseva 2018).



Kuva 47. Havainnekuva Niemeläntien alueelta (Koriseva 2018).

Asuinrakentamisen alueita (A) on merkitty myös Niemeläntien varrelle Vaskiluodon metsän reunaan. Alueille tulee kehittää 1-2-kerroksisten townhousemaisten rakennusten muodostamia rivitaloalueita ympäröivän pientalomaiseman luonteeseen yhteen sovittaen. Asuntojen sisäänkäyntien tulee suuntautua Niemeläntielle ja kaikki liikenne ja pysäköinti tulee järjestää kadun puolelta. Arvokkaaseen metsäalueeseen rajoittuvien takapihojen tulee olla vihreitä ja puutarhamaisia. Alueet ovat pinta-alaltaan yhteensä noin 2,4 ha, joka mahdollistaa noin 12 000 k-m² rakentamista ja asuntoja noin 150 asukkaalle.



Kuva 48. Esimerkki Niemeläntien varren townhouse-rakentamisen massasta.

6.2.3. Entisen Wasalandian alue

Moottorikadun varrelle Tropiclandian läheisyyteen ja entisen Wasalandian alueelle on osoitettu kerrostalorakentamista (AK). Aluetta tulee kehittää urbaanimpaan suuntaan. Korkeimmat rakennukset tulee sijoittaa alueen itäosaan. Aluetta tulee kehittää umpikortteleina tiiviiksi ja urbaaniksi alueeksi, jossa on isot puistomaiset sisäpihat. Tiiviin ja urbaanin

umpikorttelialueen läpi tulee sijoittaa Vaskiluodon metsän ja rantareitin yhdistävä viher-aluekäytävä, jossa saa kulkea vain kävellen ja pyöräillen.

Osayleiskaavan korkeimmat rakennukset tulee sijoittaa tälle alueelle, luontevasti tärkeiden näkymien päätepisteeseen. Nämä tornit voivat muodostaa tulevaisuuden Vaskiluodolle tunnusomaisen ja leikkisän mini-Manhattanmaisen siluetin. Alue on erillään muista alueista, joten korkea rakentaminen ei varjosta tai häiritse jo olemassa olevia asuinalueita. Tornien tulee muodostua selkeistä massoista. Koska mahdolliset tornit hallitsevat maisemaa ja näkyvät laajalle Vaasaan, on niiden suunnitteluun panostettava. Parhaan mahdollisen kaupunkikuvallisen laadun saavuttamiseksi suositellaan, että ne tuotetaan avoimena arkkitehtikilpailun tuloksena.



Kuva 49. Korkeimman rakentamisen paikka.

Entisen Wasalandian alueen pinta-ala on yhteensä noin 8 ha, joka mahdollistaa noin 150 000 k-m² rakentamista ja asuntoja noin 2 500 asukkaalle. Tonttien tehokkuudet alueella tulee olla korkeintaan e=3,5 vaihdellen siten, että tehokkaimmat korttelit sijoitetaan alueen itäpäähän lähimpänä keskustaa ja vähjimmät korttelit alueen länsipäähän.



Kuva 50. Tonttien suositellut maksimitehokkuudet Moottorikadun varrella.



Kuva 51. Esimerkkikortteli entisen Wasalandian alueella (Koriseva 2018).



Kuva 52. Havainnekuva entisen Wasalandian alueella (Koriseva 2018).

6.3. Työpaikat ja palvelut

6.3.1. Työpaikka- ja teollisuusalueet

Osayleiskaavaaluonnokset mahdollistavat työpaikkojen määrän kasvun arviolta noin 3700 työpaikkaan vuoteen 2040 mennessä. Vaskiluodon merkitys Vaasalle ja koko Vaasan seudulle korostuu erityisesti Wärtsilän Smart Technology Hubin sekä satama- ja logistiikkatoimintojen kehittymisen osalta.

Vaskiluodon työpaikka-alueet (TP) sijoittuvat Reininkadun eteläpuolelle sekä Teollisuuskadun pohjoispään läheisyyteen. Lisäksi työpaikka-alueita on osoitettu Moottorikadun molemmiin puoliin Rahtitien kohdalla. Työpaikka-alueet on varattu monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, hallinnolle ja palveluille sekä myös sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Työpaikka-alueita on luonnoksessa yhteensä osoitettu noin 24 ha.

Teollisuus- ja varastotoiminnolle (T) varatut alueet käsittävät käytännössä Reininkadun ja Kaarlentien väliin jäävän alueen, mikä mahdollistaa esimerkiksi Wärtsilän suunnitteleman STH:n rakentamisen. Teollisuus- ja varastoalueelle voidaan myös sijoittaa muita pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöjä. Teollisuusalueita on luonnoksessa yhteensä osoitettu noin 16 ha.

T-kem alue on teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alue rajautuu käytännössä nykyisen öljysataman mukaisesti Vaskiluodon eteläosaan Moottorikadun länsipuolelle. T/kem merkintä mahdollistaa myös LNG-terminaalin sijoittamisen alueelle. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 29 ha.

Kaava-alueella toimii neljä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston Tukesin valvonnassa olevaa ns. Seveso-laitosta, joista kolme sijaitsee nykyisen öljysataman (T/kem) alueella ja yksi Wärtsilän tehtaan alueella. Seveso-alueet tulee turvallisuusyistä sijoittaa erilleen asutuksesta ja muista kaupunkitoiminnoista. Niin kauan kuin alueella on Seveso-toimintaa, Seveso-toiminnan riskit tulee huomioida asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Tarkemmassa suunnittelussa on myös huomioitava Seveso-laitosten konsultointivöhykkeet.

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

Satama-alue on osoitettu satamatoimintojen alueeksi (LS). Alueelle voi sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarvittavia toimintoja. Kaavassa varattu alue mahdollistaa myös satamatoiminnan laajentamisen, joka on toteutettavissa täyttöalueina mereen nykyisen voimalaitoksen ja Reininlaiturin itäpuolelle. Satama-alue on pinta-alaltaan noin 48 ha, josta noin 9 ha on laajennusvaraa merelle päin. Laajennus on yhteneväinen voimassa olevan asemakaavan kanssa ja ulottuu olemassa olevaan aallonmurtajaan asti.

6.3.2. Kaupunginosakeskus ja muut palvelut

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

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

Päiväkodille ja palveluasumiselle ei ole kaavassa osoitettu tarkkaa paikkaa. Toimintoja voi kuitenkin tarvittaessa sijoittaa kaupunginosakeskukseen tai sen läheisyyteen keskustatoimintojen alueelle tai viereiselle asuin- ja palvelualueelle.

Keskustatoimintojen aluetta on osoitettu kaavaluonnoksen vaihtoehdossa yksi noin 3 ha ja vaihtoehdossa kaksi noin 2 ha.

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

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

6.3.3. Vapaa-ajan palvelut

Vaskiluodon pohjoisniemellä sijaitseva leirintäalue on kaavaluonnoksiin merkitty leirintäalueeksi (RL), jonka käyttötarkoitus tulee kehittymään asuinkäyttöön (/AK) ja virkistyskäyttöön (/V). Alue on eteläosaltaan hieman pienempi kuin leirintäalueen nykyinen alue. Kaavaluonnoksissa alueen rantoja pitkin on osoitettu ulkoilureitti, koska rantojen yleinen saavutettavuus kaikille olisi tärkeä. Leirintäaluetoinnin siirtyessä tai loppuessa tulee aluetta

kehittää virkistysalueena ja rantapuistona sekä tulevaisuudessa osittain myös asuinkäyttöön.

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

6.4. Liikenne

6.4.1. Ajoneuvoliikenne ja liikenneverkko

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

Merkittävimpiä muutoksia liikenneverkossa ovat Wärtsilän Smart Technology Hubin ja Sataman yhteydet sekä joukkoliikennekadut liikenteen sujuvuuden ja saavutettavuuden parantamiseksi. Uusi katuyhteys Reininkadulta Kaarlentielle parantaa Suomen Sokerin alueen ja Wärtsilä STH -alueiden saavutettavuutta. Katuyhteys mahdollistaa myös Reininkadun pohjoispuolen teollisuusalueen kehittämisen laajempaan kokonaisuuteen, jos Teollisuuskatu katkaistaan Reininkadun ja Kaarlentien väliseltä osuudelta. Myös uusi joukkoliikenne- ja pyöräilykatu Kaarlentietä Teollisuuskadulle/Frilundintielle sekä Haukilammentieltä Kaarlentielle parantavat STH-alueen ja Suomen Sokerin asuinalueen saavutettavuutta ja edistävät kestävin kulkumuotojen käyttöä.

Osayleiskaavaluonnoksen vaihtoehdossa 1 Moottorikatu on osoitettu nykyiselle paikallensa. Uuden asuinalueen ja kaupunginosakeskuksen rakentaminen kadun varrelle tulee kuitenkin vaatimaan kadulle muutoksia ainakin ajonopeuden pienentämiseksi. Katu tulisi tässä vaihtoehdossa kehittää turvallisena ja vihreänä kaupunkibulevardina "Vaskiluodon puistikkona", ja risteykset tulee tarvittaessa toteuttaa valo-ohjattuna.

Osayleiskaavaluonnoksen vaihtoehdossa 2 Moottorikatu on osoitettu siirrettäväksi junaradan varrelle entisen Wasalandian alueen osalta. Tämä mahdollistaa ohikulkevan liikenteen ohjaamisen uuden asuinalueen ohi, jolloin asuin- ja kaupunginosakeskuksen alue on mahdollista kehittää yhtenäisempään kokonaisuuteen sekä kävely- ja pyöräilypainotteisempaan alueena.

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

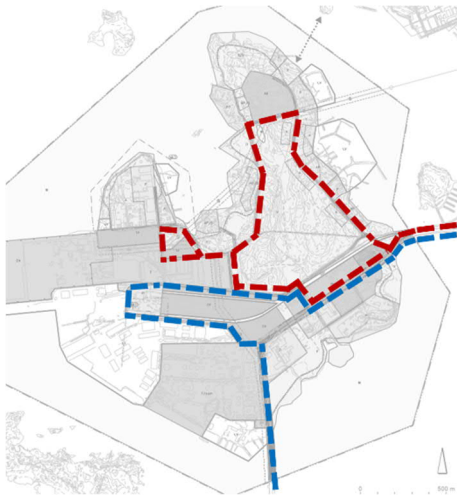
6.4.2. Junarata

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

6.4.3. Julkinen liikenne

Julkisen liikenteen kehittämiseksi kaavaluonnoksessa on esitetty kahta uutta joukkoliikenteen yhteystarvetta (jl). Katujen tulee myös soveltua kävely- ja pyöräilyväyliksi. Joukkoliikennekadut edistävät asuin ja työpaikka-alueiden saavutettavuutta sekä parantavat bussi-liikenteen toimivuutta yhdistämällä Vaskiluodon eri alueet toisiinsa. Katuyhteyksien myötä linja-autoille saadaan kiertävät ajoreitit, joilla kävelymatkat pysäkeille lyhenevät ja esimerkiksi keskustan saavutettavuus paranee. Liikenneolosuhteiden parantuessa joukkoliikenteen houkuttelevuus ja käyttö lisääntyy nykyisestä. Julkista liikennettä tulee lisäksi kehittää erillisten ohjelmien ja suunnitelmien kautta.

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



Kuva 53. Osayleiskaavassa ehdotettu joukkoliikenneverkosto.

6.4.4. Kävely ja pyöräily

Vaskiluoto on keskustaläheisen sijaintinsa puolesta potentiaalinen pyöräilykaupunginosa. Tavoitteena on sujuvat, turvalliset ja laadukkaat reitit sekä jalankulku- ja pyöräilyreittien hyvä kunnossapito. Luonnoksessa pyörätieverkostoa kehitetään ja laajennetaan niin, että Vaskiluoto on mahdollisimman helposti ja turvallisesti saavutettavissa myös kävelen ja pyöräillen. Tavoiteverkon rungon muodostavat seuraavat pääpyörätiet yhteyksittäin:

- Yhteys keskustasta satamaan: reittiä radanvarsi – sininen tie – Reininkatu
- Yhteys keskustasta entisen Wasalandian alueen kautta Sundomiin: reittiä Vaasanpuistikko – Moottorikatu – maantie 6741
- Yhteys Palosaaresta Vaskiluotoon: reittiä (Pikisaari –) Niemeläntie – Moottorikatu/radanvarsi

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

- Uusi yhteys leirintäalueen ja Palosaaren välillä: uusi vesistön ylitys
- Uusi yhteys Vaskiluodon teollisuusalueelle ja Suomen Sokerin alueelle: uutta Frilundintieltä Kaarlentielle rakennettavaa sekä Kaarlentieltä virkistysalueen läpi Moottorikadulle rakennettavaa "Vaskiluodon Baanaa" pitkin
- Uusi yhteys: entisen Wasalandian alueelta Vaskiluodon virkistysalueelle: reittiä Ruorikatu-Sininen tie/Reininkatu
- Uusi yhteys Satamaan: reittiä satama-Rahtitie-Moottorikatu



Kuva 54. Osayleiskaavassa esitetty kävelyn ja pyöräilyn pääverkko.

Kävely- ja pyöräteiden pääverkolla on tavoitteena laatukäytävän standardi, jossa erotellaan jalankulku pyöräilystä. Suurin tarve uudelle pyörätielle on tällä hetkellä virkistysalueen läpi

menevällä osuudella, sillä Sinisen tien ja Reininkadun ajoneuvoliikenteen määrät tulevat kasvamaan merkittävästi Wärtsilän toimintojen siirtyessä Vaskiluotoon.

Kaavaan on erikseen merkitty kehitettävä ulkoilureitistö, joka mukailee Vaskiluodon rantoja kiertäen Suomen Sokerin alueen ja leirintäalueen. Sundomin suunnasta tuleva ulkoilureitti, Kaupunginselän kierros, kulkee Vaskiluodon kaakkoisosan läpi. Niemeläntien päästä lähtevä uusi vesistöylitys mahdollistaisi myös Pohjoisen Kaupunginselän muodostavan kierroksen kiertämisen rantoja pitkin. Kevyen liikenteen vesistöylityksen yhteystarve on mahdollista toteuttaa esimerkiksi nostosiltana, jossa on hissi, köysiratana tai lauttayhteytenä.

6.4.5. Pysäköinti

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

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

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

Pysäköintipaikkojen mitoitus tulee toteuttaa Vaasan pysäköintipolitiikan mukaisesti.

6.5. Luonto ja vesi

6.5.1. Puistoalueet

Vaskiluodon metsä saaren keskellä on osayleiskaavassa osoitettu viheralueeksi (V). Alue tulee säilyttää luonnontilaisen kaltaisena ja alueella risteilevät polut, ulkoilureitit ja kuntorata/latu tulee säilyttää alueella. Metsäalue toimii jo nyt muun muassa vaskiluotolaisten ja Vaasan keskustassa asuvien lähivirkistysalueena. Alueen merkitys tulevaisuudessa tulee kasvamaan Vaskiluodon väestömäärän kasvaessa.

Kaavaan on metsäalueen lisäksi osoitettu viheralueita (V) mahdollisimman paljon rantoja pitkin, johon on osoitettu myös saarta ympäröivä ulkoilureitti (kuva 55). Myrgrundinsillan ja Vaskiluodon sillan välillä reitti on osa eteläisen kaupunkiselän kiertävää Kaupunginselän kierrosta. Kaupunginosakeskuksen jälkeen reitti jatkuu Niemeläntien varrella kävely- ja pyö-

räilytienä leirintäalueen asti, jossa se ulkoilureittinä jatkuu rantoja pitkin osittain Kuulahdentien kautta Suomen Sokerin alueen niemen ympäri Frilundintien länsipuoleiseen päätyyn asti. Reitti kulkee mahdollisimman pitkälti viheralueilla ja puistoissa.



Kuva 55. Osayleiskaavassa on esitetty ulkoilureitti rantoja pitkin paitsi satama- ja teollisuusalueella.

Saarella sijaitsevat uimarannat on merkitty kaavaan kohdemerkinnällä. Olemassa oleva koirapuisto, seikkailupuisto (köysikiipeily) ja minigolf-rata sekä beach volley-, jalkapallo-, tennis- ja koripallokentät sijoittuvat kaikki viheralueille

Leirintäalue toiminnan siirtyessä tai loppuessa tulee sen ranta-alueet kehittää virkistysalueena / rantapuistona. Rantapuistoon voi sijoittua esimerkiksi terassikahvilavintola ja julkinen sauna, josta on uintimahdollisuudet. Rantapuistolta avautuvat kauniit näkymät merelle ja Vaasan mannerosaan. Rantojen saavutettavuutta jalankulkijoille on myös parannettava leirintäalueen toiminnan aikana.

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



Kuva 56. Havainnekuva: leirintäalueen puistoon on mahdollista sijoittaa esimerkiksi terassikahvila ja julkinen sauna (Koriseva 2018).

6.5.2. Vesialueet

Vaskiluodon ympäröivä merialue on kaavaan merkitty vesialueena (W). Merenrantoja muokkaavia toimenpiteitä ei saa tehdä ilman tarvittavia lupia. Kuulahdessa on lisäksi huomioitava lahdessa elävät meriuposkuoriaiset eikä niiden olosuhteita saa heikentää ilman ao. viranomaisen lupaa.

6.5.3. Hulevedet

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

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

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

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

6.6. Kulttuurihistorialliset arvot

6.6.1. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt

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

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

6.6.2. Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet

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

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

6.6.3. Arvokkaat kohteet

Osayleiskaavassa Vaskiluodon rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet on merkitty kaavaan kohdemerkinnöillä. Kaavaan on merkitty kohteita, joille Vaasan kaupungin, Etelä Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjanmaan museon yhteinen arvottomistiryhmä on toimenpidesuosituksessaan esittänyt kohdesuojelumerkintää. Kohdenumerointi perustuu kulttuurihistoriallisessa selvityksessä käytettyyn numerointiin.

Suomen Sokerin alueella sijaitsevat kohdemerkinnät perustuvat Suomen Sokerin alueen rakennusinventoinnin arvotus- ja toimenpidesuosituksiin. Osayleiskaava helpottaa kohteiden huomioimista tarkemman suunnittelun yhteydessä.

1	Sokerin asuinalue, tiilirakennukset
2	Sokerin asuinalue, puurakennukset
6	Ent. Wickströmin tehdasalue, Moottorikatu 13
8	Nobel Standard vahtitupa
9	Rautatieasema
10	Asemamestarin talo ja pihapiiri
11	Tullimiehen virkatalo
12	Ent. paloasema
15	Sing-sing
20	Vanha satamakonttori
21	Pumppuhuone
22	Gulf Oil betoninen säiliö
24	Villa Narciss, Haukilammentie
25	Kuulahdenkatu 2, Villa Haglund
26	Kuulahdenkatu 4
27	Kuulahdenkatu 6
28	Kuulahdenkatu 8
30	Villa Kurtén, Kuulahdenkatu
32	Villa Stenfors
35	Niemeläntie 6
36	Niemeläntie 8
37	Niemeläntie 10
38	Niemeläntie 12
39	Niemeläntie 14 vahtimestarin asunto
40	Niemeläntie 14 ravintola Seglis
42	Niemeläntie 16
43	Niemeläntie 18/Villa Grönroos
46	Niemeläntie 22
47	Niemeläntie, Villa Finnilä
59	Pursiseuran paviljonki Merenkyntäjät
62	Lentokonehalli
65	Sahakatu 2 entinen Hienopaja Hehku, vanhimmat osat

Suomen Sokerin alueella olevat rakennukset:

A1 – Kellotornirakennus
A2 – Tehdasrakennus
A5 – Verstas
A6 – Varastorakennus
A13 – Uusi voimalaitos
C1 – Ignatiuksen Kastanja A.2
C2 – Ignatiuksen Jalava A.3
C4 – Ignatiuksen Poppeli A.5
C8 – Ignatiuksen Vaahtera A.16
C9 – Ignatiuksen Vaahtera A.17
D3 – Asuinrakennus A.9
D10 – Esimiesten asuinrakennus A.8
D11 – Työväenasunto A.10
D15 – Asuinrakennus A.14 (TYP-A)
D16 – Asuinrakennus A.15 (TYP-B)
D17 – Asuinrakennus A.13 (TYP-C)
D18 – Asuinrakennus A.18
D19 – Asuinrakennus A.19
E1 – Tehtaanjohtajan asuinrakennus A.1.
H1 – Esimiesten asuintalo A.7

6.6.4. Kulttuurihistorialliset aluetyypit

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

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

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

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

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

Aluetyyppejä ei ole merkitty kaavakarttaan.

6.7. Yhdyskuntatekninen huolto

Vaskiluodon Voima Oy:n voimalaitos on merkitty kaavaan energiahuollon alueena (EN). Voimalaitoksen mahdolliset laajentamistarpeet on huomioitu osoittamalla laitoksen länsipuolelle laajentamisvaraa, joka on toteutettava täyttämällä mereen. Kaavaan merkitty laajennus on yhteneväinen voimassa olevan asemakaavan kanssa ja ulottuu olemassa olevaan aallonmurtajaan asti. Kaavaluonnoksiin on yhteensä osoitettu energiahuollon aluetta noin 27 ha, josta vajaa puolet on laajennusvaraa.

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

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

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

Muut yhdyskuntatekniset verkostot on sijoitettava katualueisiin.

6.8. Osayleiskaavan suhde ylempiin ohjauksiin

6.8.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

6.8.2. Maakuntakaava

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

6.8.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040

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

7. Osayleiskaavan vaikutukset

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

Vaskiluodon osayleiskaavan vaikutusten arvioinnin on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Kaavaluonnosvaiheessa on tunnistettu kaavan merkittävät vaikutukset sekä näiden perusteella mahdollisesti ristiriitaiset kaavaratkaisut ja on esitetty suosituksia jatkosuunnittelulle kaavaehdotusvaiheelle. Osayleiskaavaluonnoksesta on tehty kaksi versiota ja tämä on huomioitu vaikutusten arvioinnissa. Työ toteutetaan kaksivaiheisena siten, että ensimmäisessä vaiheessa on laadittu tiivis alustava vaikutusten arviointi kaavaluonnoksesta ja ehdotusvaiheessa laaditaan tarkempi vaikutusten arviointi ehdotusvaiheen kaavaratkaisun perusteella.

Osayleiskaava mahdollistaa Vaasan keskustan ja taajaman tiivistämistä sekä täydennysrakentamista, joka on myös maakuntakaavan mukainen tavoite. Osayleiskaavaluonnoksissa esitetty yhdyskuntarakenne mahdollistaa olemassa olevien toimintojen laajentamista ja tukee yhtenäisen teollisuus- ja työpaikka-alueen kasvua sekä asuinalueiden laajentamista. Osayleiskaavaluonnoksissa esitetään ratkaisuja, jotka parantavat alueen saavutettavuutta joukkoliikenteellä, pyörällä ja kävellessä. Kaavaluonnos mahdollistaa infrainvestointeja, kuten Satamatien ja jopa pikaraitiotien tai henkilöjunaliikenteen, toteutusta. Noin 4 000 asukkaan väestönlisäys lisää liikennettä arviolta noin 3 600–4 000 autolla vuorokaudessa. Alueelle syntyy myös noin 3 000 työpaikkaa, joista noin 1 300 on uusia työpaikkoja. Uusien työpaikkojen myötä kaupungille syntyy merkittäviä epäsuoria vaikutuksia, kuten kunnalliserotuloja ja yritysten toiminnasta yhteisöverotuloja. Kaavaluonnos mahdollistaa seudullisesti merkittävän Vaasan sataman toiminnan jatkumista ja laajentamista. Arviointi osoittaa, että alueen toteuttamisesta syntyy kaupungille merkittäviä suoria taloudellisia hyötyä.

Vaskiluodon osayleiskaava-alueella tai välittömästi sen lähiympäristössä ei sijaitse Natura-alueita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien mukaisia alueita. Merkittäviä kielteisiä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin ei arvioida syntyvän, mikäli viitasammakon elinympäristö pystytään huomioimaan asemakaavoitusvaiheessa. Suunnittelualueella läpäisemättömien pintojen kokonaismäärä kasvaa lisärakentamisen vuoksi yhteensä noin 15 %, eli hulevesimäärät kasvavat. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Kaavaluonnoksen ilmastovaikutukset aiheutuvat siitä, että alueella työssäkäyvien ja alueen asukkaiden määrä lisääntyy, mikä lisää energiankulutusta sekä liikkumista. Koska saaren asukasmäärä moninkertaistuu, voidaan todeta, että paikallisesti vaikutukset kasvihuonekaasupäästöihin ovat merkittäviä. Jos uusi rakentaminen Niemeläntiellä ja Vaskiluodon pohjoisosassa olisi matalampaa kuin ympäröivä puusto (puuston muodostama siluetti), maisemalliset vaikutukset jäävät vähäisemmiksi. Rakennetun ympäristön säilyttäminen turvataan yleiskaavamerkinnöillä.

Työllisyyden lisääntyminen lisää alueen elinvoimaa ja parantaa alueen asukkaiden hyvinvointia. Työllisyysvaikutusten lisäksi liikenteen lisäys ja sen mahdolliset seurausvaikutukset (melu, päästöt, liikenneturvallisuus) ovat merkittäviä ihmisiin kohdistuvia vaikutuksia.

Osayleiskaavaluonnoksissa osoitetut uudet asuinalueet on sijoitettu pitkälti samoihin paikkoihin kuin asukaskyselyn (Vaasan kaupunki 2019) ja Asuntorakentamisen mahdollisuudet Vaskiluodossa -selvityksen (Koriseva 2018) mukaan toivottaisiinkin. Kaava ei kuitenkaan muodosta asukkaiden kannalta selkeää yhtä yhtenäistä kylää tai kaupunginosaa, koska työpaikka-alueet sekä laaja puisto ja metsä jakavat saarta osiin. Osayleiskaavaluonnoksen vaihtoehdossa VE1 Moottorikadun varteen osoitettu kerrostaloalue on vaikeampi toteuttaa viihtyisänä. Vaihtoehto VE2 (Moottorikadun siirto) mahdollistaa viihtyisämpää kaupunkiympäristöä, koska kadun siirto ohjaa liikennevirtoja alueen keskeltä alueen reunalle. Kaavaratkaisu säilyttää Vaskiluodon metsän ja sen virkistysyhteydet, joita käytetään runsaasti ulkoiluun ja virkistykseen.

8. Osayleiskaavan toteuttaminen

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

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