

VAASAN KAUPPATORIN YLEISSUUNNITELMAN JA SUUNNITTELUOHJEIDEN PÄIVITYS 2015/2016

SELOSTUS JA INVENTOINTIOSA

SUUNNITELMAOSA PÄIVITETTY 15.8.2018



Sisältö		
ALUERAJAUS JA LÄHTÖKOHDAT.....	3	
NYKYTILANTEEN INVENTOINTI	3	
Kahvila- ja ruokamyyntivaunut	3	
Torimyynti	3	
Ajoneuvot ja pysäköinti	4	
Mainokset ja mainoslaitteet	5	
Jätehuolto.....	5	
TORIN TOIMINTOJEN HALLINNOINTI	6	
Myyntitoiminnan ehdot ja ohjeet	6	
Mainonta ja mainosluvat	6	
Tapahtumat.....	6	
ALUEEN TOIMIJOIDEN NÄKEMYKSET.....	6	
YHTEENVETO	7	
SUUNNITELMA JA SUUNNITELUOHJEET	8	
KIINTEÄT RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT	8	
Sijoitus	8	
Mitoitus	9	
Arkkitehtoniset periaatteet	9	
MUUT TORITOIMINNOT.....	9	
Torimyyntipaikat.....	9	
Tapahtumat.....	10	
Pysäköinti, polkupyöräpaikat ja huoltoliikenne	12	
Oleskelu ja kulkuväylät	12	
Ulkotarjoilualueet	12	
Toritoimintojen hallinnoinnin kehittäminen.....	12	
MAINOSPAIKAT	12	
ISTUTUKSET	13	
ISTUTUKSET	13	
VALAISTUS	13	
		PELASTUSTIESUUNNITELMA JA PALOVIRANOMAISTEN OHJEET 13
		LIITE 1 TORIN MYYNTIPAIKAT 2015.....14
		LIITE 2 YLEISSUUNNITELMA JA TORIMYYNNIN VARIAATIOT15
		LIITE 2.2 TORIMYYNNIN VARIAATIO, ERIKOISTORI 1 16
		LIITE 2.3 TORIMYYNNIN VARIAATIO, ERIKOISTORI 2 17
		LIITE 2.4 TORIMYYNNIN VARIAATIOT, SUURTORI..... 18
		LIITE 3 PELASTUSTIET19
		LIITE 4 TORILEIKKAUS JA KATUJULKISIVU ALATORILLE.....20
		LIITE 5 RAKENNUSTEN ARKKITEHTONISET PERIAATTEET21
		LIITE 6 RAKENNUSTEN ARKKITEHTONISET PERIAATTEET22
		LIITE 7 TORIN ESIINTYMISLAVA, POHJA JA LEIKKAUKSET23
		LIITE 8 TORIN ESIINTYMISLAVA, JULKISIVUT24

ALUERAJAUS JA LÄHTÖKOHDAT

Suunnitelma koskee Vaasan kauppatoria. Suunnittelun lähtökohtina ovat kävelykeskustan yleissuunnitelma vuodelta 2000 ja ulkotarjoilualueiden suunnitteluohjeet vuodelta 2005. Myös suunnitelman toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet pohjaavat näihin suunnitteluohjeisiin. Työn lähtökohtana on täydentää ja päivittää edellä mainittuja suunnitelmia. Taustalla on myös Vaasan Liikekeskusta ry:n toimenpide-esitys, jossa nostetaan esiin muun muassa kiinteän esiintymislavan ja myynti- tai kahvilatilojen rakentaminen torille.

NYKYTILANTEEN INVENTOINTI

Kahvila- ja ruokamyyntivaunut

Kahvila- ja ruokamyyntivaunut sijaitsevat pääasiassa torin reuna-alueilla Ylä- ja Alatorilla. Osaan myyntivaunuista liittyy ulkotarjoilualueita ja erilaisia teltoja tai katoksia. Monet ruokamyyntikojuista ovat päiväaikaan suljettuja. Myyntivaunujen taustapuolet ovat osittain epämääräisiä tavarankäytön säilytyspaikkoja.

Torimyynti

Vuonna 2015 varattuja vuosi- tai kuukausipaikkoja oli yhteensä 58 kappaletta, kun paikkojen kokonaismäärä on yli 160 (LIITE 1). Varatut paikat olivat jakautuneena koko torin alueelle, osin hajallaan ja etäällä toisistaan. Pääasiassa myyntipöydät sijaitsevat torin pohjoisreunalla ja kulkuväylien varrella. Myyntipaikat ovat hyvin epäyhtenäisiä. Osa myynnistä tapahtuu suoraan autoista ja myyntipaikat ovat rönsyileviä. Osassa myyntipaikkoja tuotteet on sijoitettu melko vapaasti myyntipaikan ympärille osin jopa olevia rakenteita hyödyntäen. Yhtenäistä ulkomuotoa tai väritystä ei ole. Tapahtumien aikaan torimyynti on enemmän keskittynyt ja muodostaa kujanteita sekä kulkuväylien varrelle että torin pituussuunnassa.



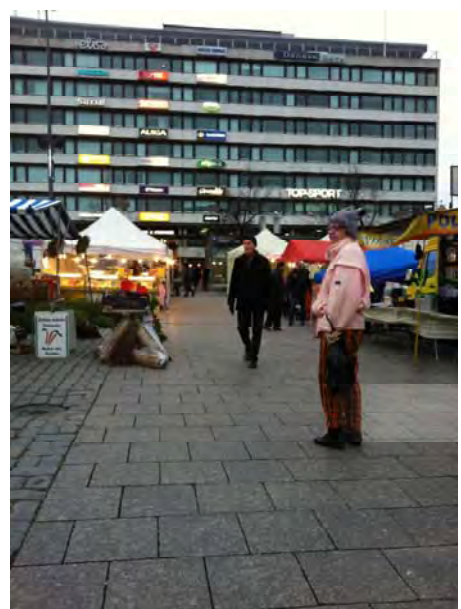
Kuvat 1. ja 2. Torin ruokamyyntivaunut ovat muodoiltaan ja väreiltään erilaisia. Monet kojuista ovat päiväaikaan suljettuja. Osaan myyntivaunuja liittyy erilaisia ulkotarjoilualueita ja teltoja.



Kuvat 3. ja 4. Kojujen taakse jää epämääräisiä tiloja, joissa on myyntivaunuihin liittyviä roska-astioita ja erilaista tavaraa.



Kuvat 5.-8. Torimyyntissä käytetään hyväksi olevia rakenteita ja tuotteita sijoitellaan vapaasti myyntipaikan ympärille. Torimyynti sijaitsee useimmiten hajallaan ja myyntipöydät ovat epämääräisiä tai varsinaista myyntipöytää ei ole. Kun myyjä tapahtumien aikaan on enemmän, muodostavat torikojut basaarimaisia kuianteita



Ajoneuvot ja pysäköinti

Ylä- ja Alatorilla on osoitettu muutamia pysäköintipaikkoja. Osa paikoista on varattu liikuntaesteisille (yhteensä 5 ap) tai ne ovat lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitettuja (10 ap). Myös palvelubussille on oma paikkansa. Pysäköintipaikkoja on osoitettu myös moottoripyörille (3mpp), mutta ainakin tarkailuhetkellä paikat olivat autojen käytössä. Ylä- ja Alatorilla on osoitettu paikkoja myös polkupyörille (yhteensä 240pp).

Autoja on sijoitettu luvattomasti myös osoitettujen paikkojen ulkopuolelle varsinaiselle torialueelle. Pääosa näistä ajoneuvoista kuuluu torimyyjille ja ne ovatkin usein sijoitettuna myyntipaikan yhteyteen. Polkupyörät ovat muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta sijoitettu niille osoitettuihin paikkoihin.



Kuva 9.-12. Autoja on sijoitettu torilla sekä osoitetuille pysäköintipaikoille että varsinaiselle torialueelle. Osoitettuja paikkoja käytetään osittain väärin.



Kuva 13. ja 14. Polkupyörille on osoitettu paikkoja Ylä- ja Alatorilla ja polkupyörät on pääosin sijoitettu niille varattuihin paikkoihin.



Mainokset ja mainoslaitteet

Mainokset on sijoitettu niille varattuihin paikkoihin. Mainoksia on pysäköintilaitoksen porrashuoneiden yhteydessä, erillisissä roska-astioissa ja niitä varten tehdyissä mainoslaitteissa sekä bussikatoksissa. Liiketilojen erilaisia mainostelineitä on myös kadulla. Ilmoittaminen on kiellettyä muualla kuin mainoksille varatuissa paikoissa. Torilla kulkiessa voi kuitenkin päätellä, että ilmoittelua on tapahtunut esimerkiksi pylväissä torin eteläreunalla. Omanlaistaan ilmoittelua ovat myös siellä täällä näkyvät graffitit. Mainontaa on myös väliaikaisissa torin rakennelmissa.

Jätehuolto

Torin jätehuolto on järjestetty maanalaiseen jätepiisteeseen torin pohjoisreunalla Alatorilla. Lisäksi ravintolavaunujen taustoilla on erillisiä jäteastioita. Torin ympäristössä on myös sijoitettuna useita pienempiä roska-astioita torilla kävijöiden ja ohikulkijoiden käyttöön.



Kuva 15. Ilmoittaminen on kielletty muualla kuin mainoksille varatuissa paikoissa.

Kuva 16. Erilaisia mainostelineitä on myös kadulla.

Kuva 17. Mainoksia on sijoitettu myös roska-astioihin. Tori-infon kyljessä on ilmoitustaulu.

Kuva 18. Torin eteläreunan mainoslaitteet.

Kuva 19. Mainoksia on sijoitettu bussikatoksiin. Myös pylväät kielivät ilmoittelusta.

Kuva 20. ja 21. Graffitit ovat omanlaistaan, tosin epätoivottua, ilmoittelua.

Kuva 22. Mainonta osana väliaikaista rakennelmaa.



TORIN TOIMINTOJEN HALLINNOINTI

Myyntitoiminnan ehdot ja ohjeet

Torilla ja muilla myyntitoimintaan osoitetuilla yleisillä alueilla noudatetaan kaupungin asettamia myyntitoiminnan yleisiä ehtoja. Myyjä sitoutuu ehtoihin vuokratessaan myyntipaikan. Ehdoissa määritellään muun muassa myyntipaikan käyttöön ja myyntiaikoihin liittyviä asioita. Ohjeistuksesta voidaan myös erikseen sopia myyjän kanssa tapauskohtaisesti. Suurimman rajoituksen torimyynnille asettaa elintarvikevalvonta ja elintarvikelaki. Elintarvikealan toimijat laativat toiminnastaan elintarvikelain mukaiset ilmoitukset kaupungille.

Torimyynti jakautuu lyhyt- ja pitkäaikaiseen myyntiin ja kaupunki vuokraa toripaikkoja päivä-, kuukausi- ja vuosisopimuksilla. Vuosi- ja kuukausimyyntipaikat ovat koko ajanjakson ajan samat. Paikkojen jakoa ohjataan tilanteen mukaan siten, että ruokamyyntivaunut ja kahvilat sijoittuvat Ylä- ja Alatorin reunoille ja muut tapauskohtaisesti. Tapahtumien aikaan torimyynnin jako voi olla erilainen ja siitä ilmoitetaan myyjille erikseen. Myös ravintoloiden katualueelle sijoitetut terrassipaikat vuokrataan kaupungilta. Paikat eivät kuitenkaan saa olla tarpeettomasti esteenä muulle liikenteelle.

Kaupunki varaa itselleen oikeuden määrätä myyntipaikkojen ryhmittelystä, sijoittelusta ja muusta järjestelystä. Myyntipaikan esteettisiä periaatteita ei kuitenkaan sen tarkemmin kuvata, vaan todetaan, että ”myyntipisteen tulee olla toriympäristöön ja kaupunkikuvaan sopivia”. Vuosimyyntipaikan haluava torikauppias esittää kaupungille tiedot myyntivaunun tai kojun koosta ja väristä sekä myytävistä tuotteista. Tietojen pohjalta tehdään päätös paikan vuokraamisesta. Myös vuokraajan nimen ja kotipaikan näkymisestä määrätään, mutta kyltille ei anneta tarkempaa ohjetta.

Auton ja muiden kuljetusvälineiden pysäköiminen varsinaisella torialueella on kielletty muutoin kuin lyhytaikaista purkausta ja lastausta varten, ellei vuokrasopimuksessa ole muuta sovittu. Sopimuksessa voidaan sallia autosta myynti kyseistä tarkoitusta varten rakennetusta autosta koko Kauppatorin alueella. Käytännössä tällä hetkellä autosta myynti on osoitettu torin reunoille Ylä- ja Alatorille. Vuosipaikan vuokranneet saavat ostaa pysäköintikortin, joka oikeuttaa pysäköintiin Alatorin pysäköintipaikoilla. Paikat ovat kuitenkin yleisiä, joten käytännössä paikat ovat usein täynnä muita ajoneuvoja.

Vaasan Kaupungin ympäristöosasto on koonnut ohjeet elintarvikkeiden ulkomyyntiä varten. Elintarvikemyynnissä noudatetaan myös Eviran ulkomyyntiohjeita. Ohjeissa käydään läpi muun muassa elintarvikkeiden säilytykseen, tarjoiluun ja valmistamiseen liittyviä asioita ja annetaan ohjeita myyntivaunun tai teltan varustuksesta. Elintarvikemyynti edellyttää

käyttöveden järjestämistä. Ravintola- ja kahvilatiloissa tarve syntyy myös viemäröinnille ja wc-tiloille. Toriympäristössä yleisö-wc-tiloja sijaitsee tällä hetkellä liikekeskuksissa sekä pysäköintilaitoksessa. Tiloja voitaneen hyödyntää erilaisin sopimismenettelyin, mikäli wc-tilan järjestäminen kiinteisiin rakennuksiin ei ole mahdollista.

Mainonta ja mainosluvat

Yleistä mainontaa ei torilla sallita. Torin ympäristössä on kuitenkin erillisellä vuosisopimuksella annettu lupia mainostaa mainostajan omissa telineissä. Näitä telineitä ovat mainoslaitteet torin eteläreunalla sekä roska-astioihin sijoitetut mainokset. Lisäksi liikkeet voivat asettaa yhden siirrettävän mainostaulun liikkeensä eteen seinän vierustalle siten, ettei mainosteline haittaa kadun liikennettä. Mainoslupia haetaan kuntatekniikan osastolta.

Tapahtumat

Kaupunki myöntää lupia kadun tai muun yleisen alueen käytöstä tapahtumien aikana. Myös tapahtumaluvat haetaan kuntatekniikan osastolta. Lisäksi tapahtuman järjestäjän tulee huolehtia muista luvista ja ilmoituksista tapahtuman luonteen mukaisesti. Näitä lupia ja ilmoituksia ovat muun muassa poliisille tehtävä ilmoitus yleisötilaisuudesta, musiikin julkisen esittämisen luvat ja ulko- ja elintarvikemyyntiin liittyvät luvat ja ilmoitukset. Tapahtuman järjestäjän tulee myös huolehtia järjestyksen ja turvallisuuden säilymisestä tilaisuudessa. Lupia haetaan siltä kaupungin osastolta, jonka toiminta-alueeseen lupaa tai ilmoitusta vaativa asia kuuluu.

ALUEEN TOIMIJOIDEN NÄKEMYKSET

Torialueen nykytilasta ja kehittämisestä on käyty keskusteluja myös torin ja liikekeskustan toimijoiden kanssa. Näitä toimijoita ovat muiden muassa torikauppiaat, liikkeenpitäjät ja kiinteistönomistajat. Näkemyksissä nykytilanteesta nousi voimakkaasti esiin torin synnyttämä huono mielikuva kaupungista. Torin koettiin olevan kaupungin käyntikortti, joka ei tällä hetkellä toimi toivotusti. Keskustelutilaisuus pidettiin joulukuussa 2015 Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljasen tiloissa. Keskusteluun osallistuivat Jari Sundell (Vaasan Torikauppiaat ry), Pia Ingo (torikauppias), Frank Nygård (Frank's Cafe), Henna-Maija Sumuvuori (Vaasan Liikekeskusta ry), Jaana Heikkinen (Rewell Center ja Toriparkki), Tommi Heikkinen (Airaksinen Invest), Sonja Salo (Anttila), Susanna Ristiluoma (Fondis) ja Tuula Kamila (Iris Optikko. Lisäksi on käyty myös muita vapaamuotoisia keskusteluja.

Torimyynnin ongelmana tällä hetkellä koettiin olevan tarjonnan ja sisällön puute. Koettiin, että torimyynnin puitteita kehittämällä houkuttelevammiksi saataisiin alueelle lisää sekä myyjiä että asiakkaita. Torin toimijat kokivat, että nykyisellään annettuja ohjeita torilla toimimiseen ei valvota riittävästi. Torimyyntikojujen sijoittelun ja muodon ohjaus nähtiin hyvänä, mutta keskusteluissa peräänkuulutettiin suunnitelmia toteuttavaa ja

ulosvuokraavaa tahoja. Keskusteluissa nostettiin esiin myös tapahtumien merkitys torielämälle ja elävälle keskustalle. Varsinkin pienet tapahtumat haluttaisiin nostaa esiin. Koettiin, että potentiaalia erikokoisten tapahtumien järjestämiseen löytyisi kaupungista paljon. Todettiin myös, että yhteistyötä kaupungin kulttuuritoimen ja muiden toimijoiden välillä voitaisiin lisätä. Torille tulevan uuden esiintymislavan sijaintia pidettiin hyvänä. Samalla kuitenkin toivottiin, että suunnittelussa otetaan huomioon erilaisten esiintyjien tarpeet. Lavaa tulisi hyödyntää mahdollisimman paljon myös ulos vuokraamalla. Luontevana toimijana vuokraukseen liittyen pidettiin Visit Vaasaa.

Toimijat kokivat, että torialueen suunnittelussa tulisi miettiä myös torimyyntin tulevaisuutta ja uusia muotoja. Esiin nostettiin erilaiset pop-up – myymälät ja esimerkiksi ravintolapäivän hyödyntäminen torin markkinoinnissa ja käytössä. Kaukaisena visiona esiin nostettiin myös torin kattaminen.

YHTEENVETO

Torin kiinteät perusosat eli rakennukset, materiaalit, istutukset ja valaistus ovat hyvä kehys torin muille toiminnoille. Kuitenkin torin yleisilme on hyvin epäyhtenäinen, rönsyilevä ja osin nuhraantunut. Useat tilapäisiksi tarkoitetut rakennelmat ovat muuttuneet puolittain pysyviksi ja sijaitsevat hajallaan torin laidoilla. Rakennelmat ovat muodoltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään toisistaan poikkeavia. Torimyyntivaunujen taustoille syntyy epämääräisiä tiloja roska-astioineen ja muine tavaroineen. Herää ajatus jätahuollon järjestämisestä toisin. Päiväsaikaan tai vuodenajan vaihtelun mukaan suljettuna olevat ruokamyyntikojut ovat torjuvia eivätkä luo mielikuvaa elävästä torielämästä.

Myös torimyyntipaikat sijaitsevat hajallaan laajalla alueella ja vahvistavat ruokamyyntikojujen aikaansaamaa epämääräisyyden vaikutelmaa. Kaukana toisistaan olevat myyntipaikat kilpailevat torin poikki kulkevien ihmisten huomiosta sen sijaan, että ne yhdistäisivät voimansa ja muodostaisivat basaarimaisia kujia. Tapahtumien aikaan torimyynti on enemmän keskittynyt. Samoja periaatteita tulisi noudattaa myös arkimyyntipäivinä, vaikka myyjä olisi vähemmän.

Torimyyntin suurin esteettinen ongelma lienee kuitenkin tuotteiden rönsyilevä sijoittelu myyntipaikan ympärille tai varsinaisen myyntipöydän tai –kojun puuttuminen kokonaan. Myyntikojujen yhteyteen sijoitetut autot korostavat väliaikaisuuden tuntua. Torin lukuisat hajanaiset rakennelmat eivät tue kuvaa korkeatasoisesta, kutsuvasta ja viihtyisästä kaupunkikeskustasta.

Autojen pysäköinti torialueella rapauttaa kuvaa kävelykeskustasta. Pysäköintipaikkojen osoittaminen liikuntaesteisille ja lyhytaikainen

pysäköinti ovat ymmärrettävä osa torielämää. Pidempiaikaisen pysäköinnin ohjaus pois torialueelta antaisi mahdollisuuden käyttää torialuetta kokonaisuudessaan siihen mihin se on tarkoitettu eli elävään kaupunkielämään. Tällöin pysäköinti voitaisiin kokonaisuudessaan ohjata esimerkiksi maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Myös torimyyntiä autoista tulisi välttää tai torimyyntien autoille tulisi osoittaa selkeästi oma alueensa. Polkupyörille on nykyisellään osoitettu riittävästi paikkoja ja pyörät on sijoitettu niille varatuille paikoille muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta.

Toriympäristössä mainokset on sijoitettu niille varattuihin paikkoihin, mikä tukee ajattelua torin käsittelystä kokonaisuutena. Mainoksien määrä on myös maltillinen. Mainospinnat ja -laitteet ovat kuitenkin luonteeltaan hyvin erilaisia (esimerkiksi mainostaulut vs. roska-astian mainospinnat). Herää kysymys, tulisiko mainoksia käsitellä alueella vielä yhtenäisemmin.

Torin kulkuväylät ja oleskelupaikat ovat aikaisempien suunnitelmien periaatteiden mukaisia. Vuoden- ja vuorokaudenajasta riippuen ne ovat joko eläviä tai hiljaisia. Materiaalit ovat erilaista liikennettä ja kulutusta kestäviä ja ajattomia. Kivipinnat muodostavat eleettömän perustan ja mahdollistavat erilaisten materiaalien käytön kiinteissä rakennuksissa. Myös olevat puuistutukset ovat hyvä tausta torin toiminnoille. Laajat kivipinnat kestäisivät vastapainokseen myös enemmän vihreyttä.

Valaistuksen perustaso torilla on riittävä. Suunnittelussa valaistusta voidaan täydentää esimerkiksi tunnelmaa luovin elementein kiinteiden rakennelmien yhteydessä.

Myyntitoiminnan ehdot ohjaavat toripaikkojen estetiikkaa ja jäsentelyä hyvin yleisellä tasolla. Detaljitason määräykset puuttuvat kokonaan. Torin toimijat myös kokivat, ettei ehtojen noudattamista valvota riittävästi, mikä on osasyyn rönsyilevään torimyyntiin. Myyntipisteet on jaoteltu tasaisen ruudukon mukaisesti koko torin alueelle. Vuonna 2015 varatut vuosipaikat sijoittuvat melko hajanaisesti eri puolille toria. Joukossa on myös muutama kuukausipaikka sekä erikseen määritelty alue kirpputorimyyntille torin eteläreunalla. Kartta osoittaa, että esimerkiksi vuosipaikkoja keskittämällä torialueen hajanainen ilme selkeytyisi.

Toritoimintojen hallinnointiin liittyen koettiin vaikeaksi erityyppisten tehtävien yhdistäminen saman osaston alle. Esimerkiksi tapahtumien järjestämisen koettiin olevan vierasta teknisen osaston toimialalle. Elintarvikevalvonnan näkökulmasta puhtaan talousveden saaminen ja likavesien pois johtaminen torilla on ongelmallista ja asiaa tulisi kehittää. Tämä koskee erityisesti ympärivuotista tai kesäkaudella toimivaa pitkäaikaista elintarvikemyyntiä.

Toriympäristön toimijoiden toiveet torin kehittämisestä kiteytyvät ajatuksiin uusiutumisesta, yhteistyöstä ja yhtenäisyydestä.

SUUNNITELMA JA SUUNNITTELUOHJEET

Suunnittelun lähtökohtina ovat kävelykeskustan yleissuunnitelma vuodelta 2000 ja ulkotarjoilualueiden suunnitteluohjeet vuodelta 2005. Myös suunnitelman toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet pohjaavat näihin suunnitteluohjeisiin. Suunnitelmassa esitetään kiinteiden rakennusten ja torimyynnin sijoittuminen ja arkkitehtoniset periaatteet. Lisäksi suunnitelmassa esitetään muiden toritoimintojen, kuten tapahtumien, pysäköinnin ja ulkotarjoilualueiden sijoittuminen ja toiminnalliset periaatteet. Suunnitelma pyrkii vastaamaan erityisesti seuraaviin inventoinnissa esiin tulleisiin ongelmakohtiin:

- Torimyynnin hajanaisuus ja epäyhtenäisyys, myyntikojujen tai pöytien puute
- Lähes pysyviksi muuttuneiden, mutta väliaikaisluontoisten myyntivaunujen kirjavuus ja monimuotoisuus, suljettujen kojujen torjuvuus päivääkaan
- Luvaton ja ”villi” pysäköinti toriympäristössä ja torilla

Yleissuunnitelman on tarkoitus toimia pohjana tarkemmille detaljitason ohjeille ja rakennussuunnitelmille. Jatkossa kaupungin tulisi päivittää myös myyntitoiminnan ohjeistusta ja kehittää torilla toimimisen valvontaa.

KIINTEÄT RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

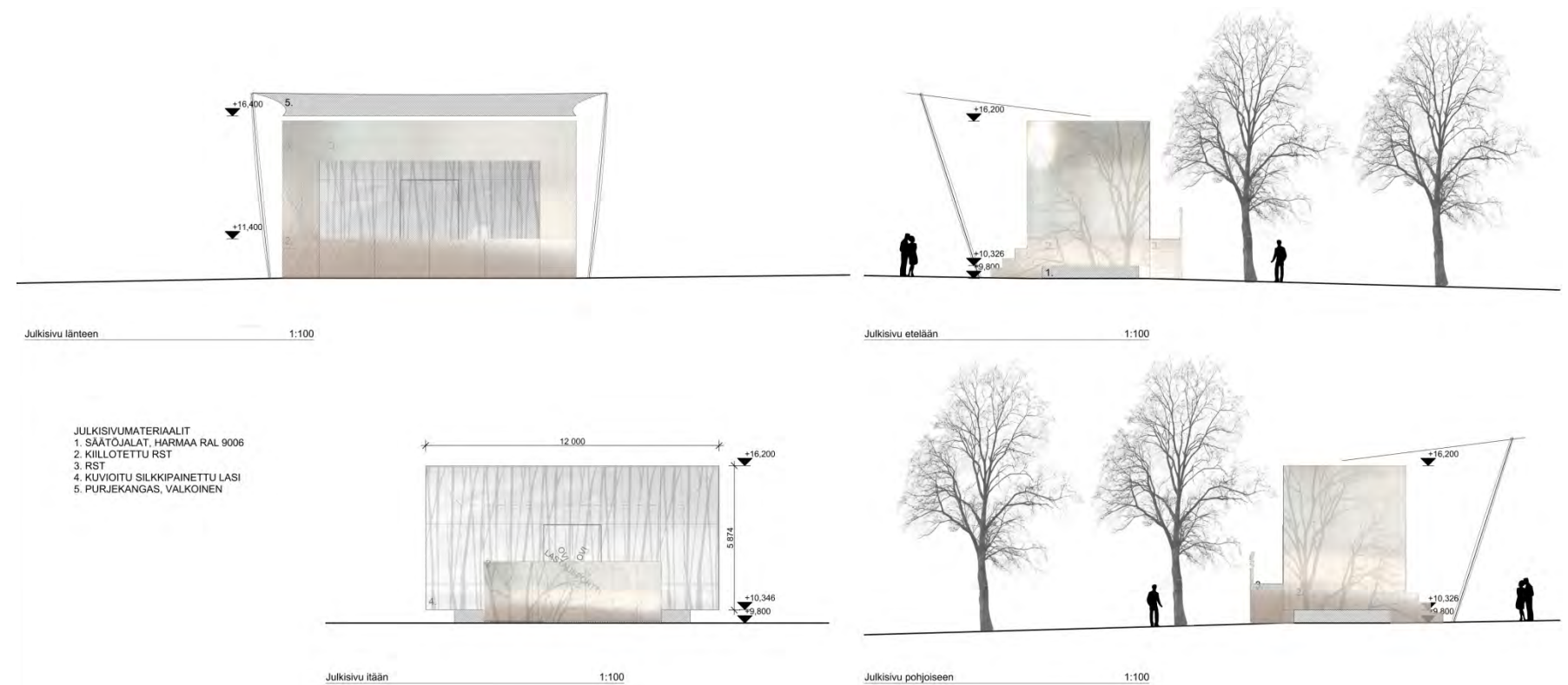
Sijointus

Kiinteät rakennukset sijoittuvat torin eteläreunalle suunnitelmassa esitettyihin paikkoihin (LIITE 2). Näkymä Kauppapuistikolta torin läpi säilytetään. Esiintymislava ja pienemmät kausikioskit toteutetaan siten, että ne voidaan tarvittaessa siirtää myös muualle. Kiinteät rakennukset palvelevat ruokamyyntiä ja toimivat pieninä ravintola- ja kahvilatiloina. Nykytilanteen mukaisia sekalaisia ruokamyyntivaunuja ei suositella sijoitettavaksi torille. Pienet liiketilat voivat toimia myös väliaikaisina pop-up -myymälöinä tai vastaavina. Toiminnan tulee olla toria ja torielämää palvelevaa. Rakennuksiin voidaan sijoittaa myös matkailuinfo ja vähäisissä määrin muita matkailuun liittyviä tiloja. Torin pohjoisreunalle nykyisen jätepiSTEEN viereen voidaan sijoittaa torimyynnin huoltorakennus.

Suunnitelmassa esitettyjen isompien rakennusmassojen yhteenlaskettu kerrosala on n. 150m². Tori-info on esitetty sijoitettavaksi Ylätorille torin pohjoisreunalle puurivien väliin. Esiintymislava sijoittuu torin keskiosaan Alatorille erillisen suunnitelman mukaan. Pienille jäätelö- ja muille kausikioskeille on osoitettu paikat torin etelä- ja pohjoisreunalle kulkuväylien varrelle nykyisten periaatteiden mukaisesti. Lisäksi kausikioskeille on esitetty tilavaraus torin eteläreunalla puurivien väliin. Rakennuksiin voidaan liittää ulkomyyntialue, joka toimii myös oleskelu- tai istumapaikkana.



Kuva 23. Rakennusmassojen sijoittuminen torilla. Leikkaus ja katuulkisivu Alatorille.



Kuva 24. Torin esiintymislava toteutetaan erillisten suunnitelmien mukaan Alatorille. Julkisivumateriaaleina ovat teräs ja lasi. Kaikki torin rakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisten arkkitehtonisten periaatteiden ja detaljitason periaatesuunnitelmien mukaan.

Mitoitus

Rakennusten tulee mittasuhteiltaan sitoutua torilla oleviin rakenteisiin, kuten porrashuoneet ja eteläreunan porttiaihe. Esiintymislavan (LIITTEET 7 ja 8) ja kausikioskien mitoitukset määräytyvät erillisten rakennussuunnitelmien mukaan.

Arkkitehtoniset periaatteet

Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan olla moderneja, keveitä ja kappalemaisia. Julkisivumateriaaleina tulee käyttää pääosin lasia, terästä ja puuta. Rakennusten tulee olla läpinäkyviä sekä torin että kadun suuntaan. Verhouksena voidaan käyttää puurimoitusta. Mainokset toteutetaan irtokirjainmainoksina, ikkunoiden teippauksia ei sallita. Esiintymislavan ja kausikioskien toteutuksessa on otettava huomioon rakennusten siirrettävyys. Niiden tulee olla kevytrakenteisia ja palkkien varaan perustettuja. Eteläreunan kiinteiden rakennusten katolle voidaan sijoittaa kattoterassi. (LIITE 5 ja LIITE 6)

Kaikkien torin rakennusten tulee olla kaupungin hyväksymien erillisten detaljitason tyyppisuunnitelmien mukaisia.

MUUT TORITOIMINNOT

Muihin toritoimintoihin kuuluvat torimyyntipaikkojen jäsentely ja sijainti, tapahtumien järjestäminen ja toriympäristössä tapahtuva autoliikenne, pysäköinti ja huolto ja oleskelu.

Torimyyntipaikat

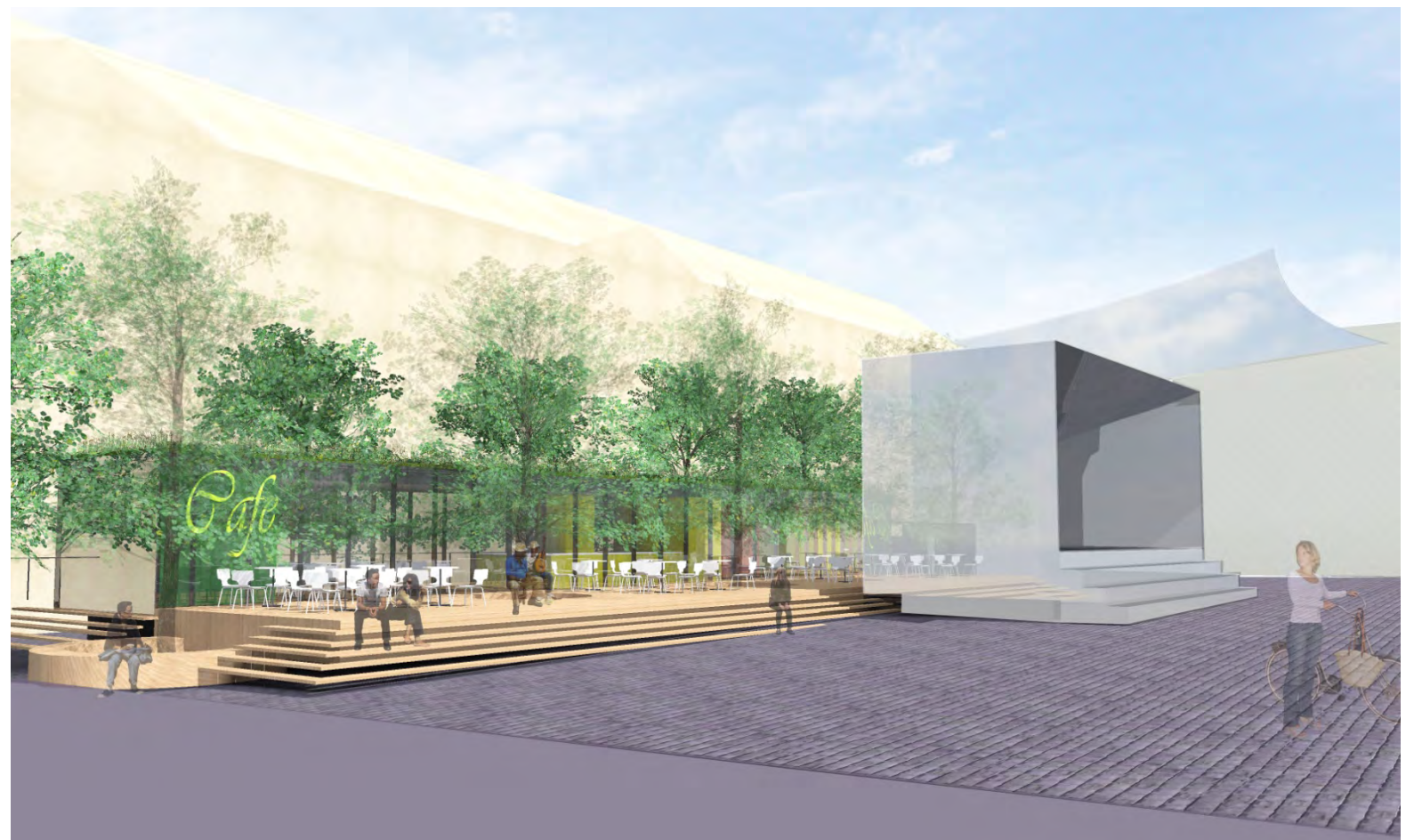
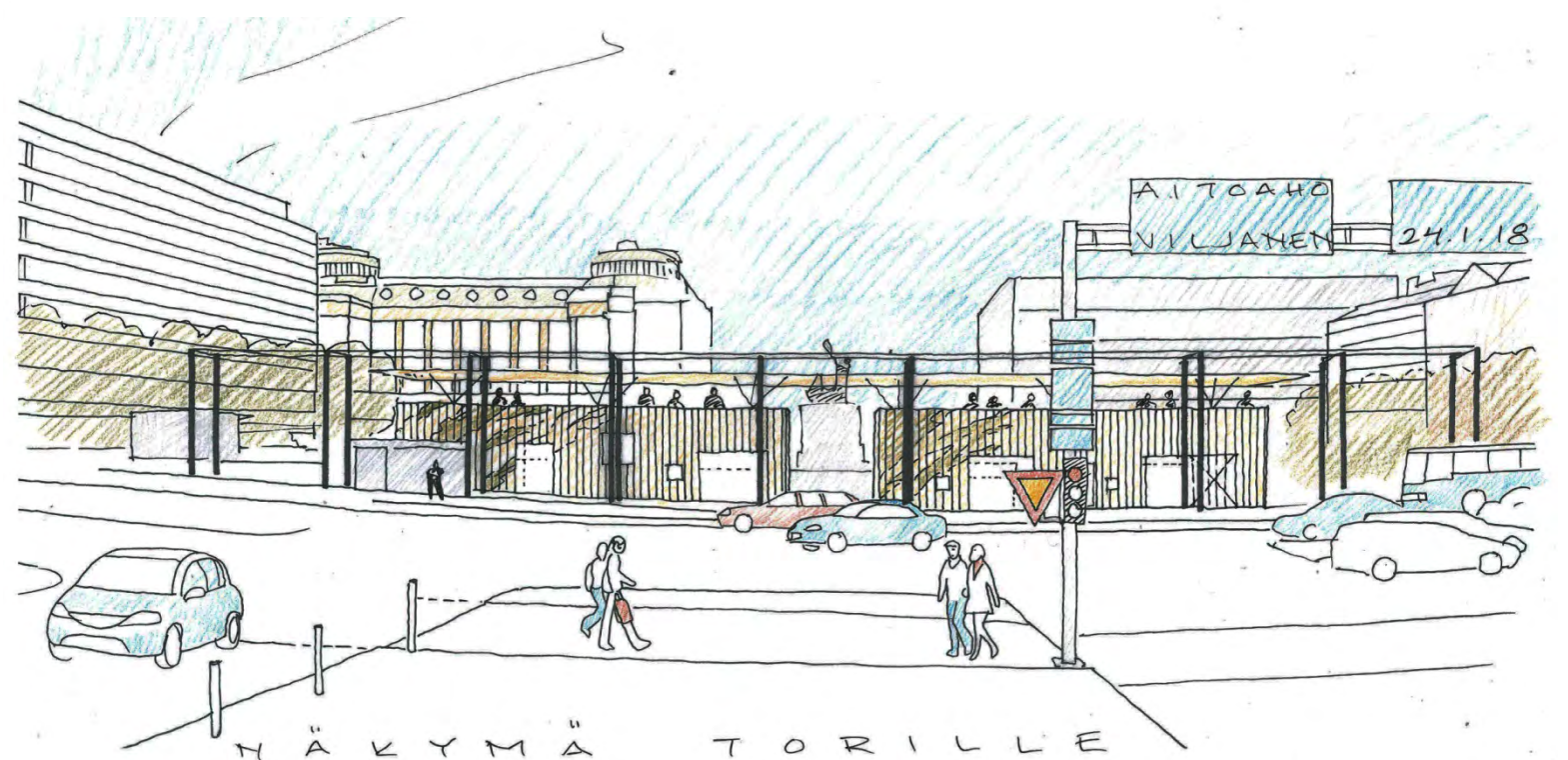
Suunnitelmassa torimyyntiä pyritään keskittämään hajanaisen ilmeen poistamiseksi. Torimyyntin ruutujako on jaettu perustilanteeseen, tapahtumatilanteeseen ja suurmarkkinoiden jaotteluun (LIITE 2). Lisäksi myyntiruutuja voidaan varioida eri tilanteiden mukaan erikoistoreiksi ja eri tilanteiden yhdistelmäksi. Suunnitelman perusajatus onkin muodostaa muutoskykyinen ja silti perusilmeeltään jäsenneily ja hallittu tori.

Perustilanteessa torimyyntin vuosipaikat on sijoitettu torin pohjoispäätyyn kävelykadun tuntumaan Vapaudenpatsaan molemmin puolin. Rajaamalla vuosipaikkojen sijaintia tavoitellaan tiiviimpää ja yhtenäisempää ilmettä hajanaisen torimyyntin tilalle. Myyntikojut on sijoitettu kujanteiksi, joihin on luontevaa poiketa sekä kävelykadun keskusaution suunnasta että torin poikki kulkiessa. Ensimmäisiksi pidempiaikaisiksi myyntipaikoiksi on tarkoitettu paikat torin pohjoisreunalla patsaan ympärillä. Tarpeen mukaan paikkoja voidaan lisätä keskeisemmälle toria. Toripaikat tulisi jakaa numerointijärjestyksessä tavoitellun tiiveyden varmistamiseksi.

Kuvat 25 ja 26. Rakennusten arkkitehtoniset periaatteet.

Rakennuksen mittasuhteet sitoutuvat torin oleviin rakenteisiin. Rakennukset ovat keveitä ja kappalemaisia.

Julkisivumateriaaleina käytetään lasia, puuta ja terästä. Näkymä torin läpi säilytetään.

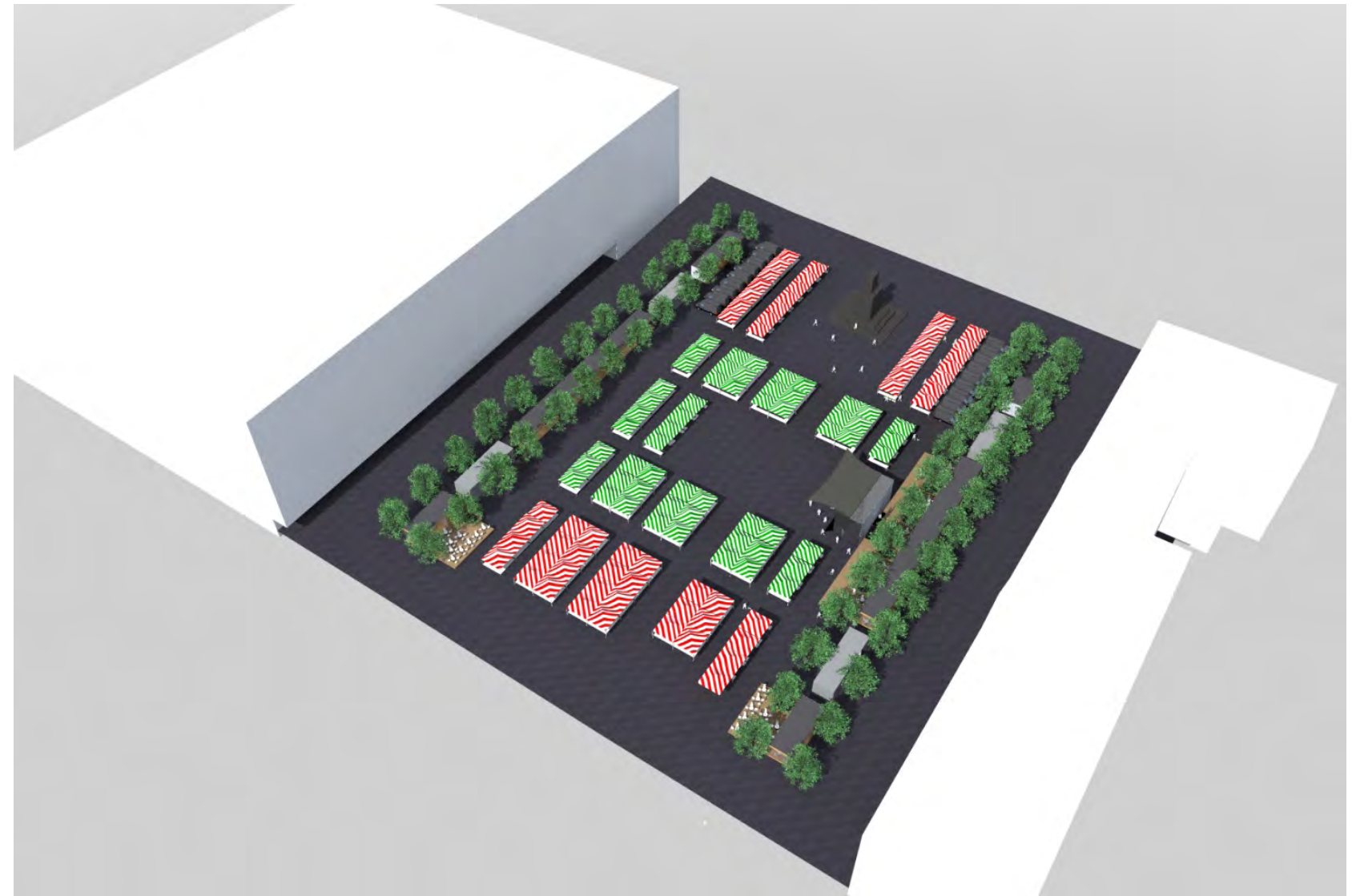


Suurmarkkinatilanteessa myyntiruudut laajennetaan koko torin alueelle. Lisäksi voidaan järjestää erilaisia teematorien ja tapahtumien yhdistelmiä torin keskialueelle perusruudutuksen rinnalle. Tällaisia toritapahtumia voisivat olla esimerkiksi erilaiset ruokatorit, ravintolapäivän tapahtumat tai taidemyyntitapahtumat. Torin eteläreunan myyntipaikkoja voidaan käyttää esimerkiksi kirpputorimyynissä varsinaisen torimyynnin rinnalla. Tällöin myös niin sanottu tapahtuma-alue jää vapaaksi käyttöön.

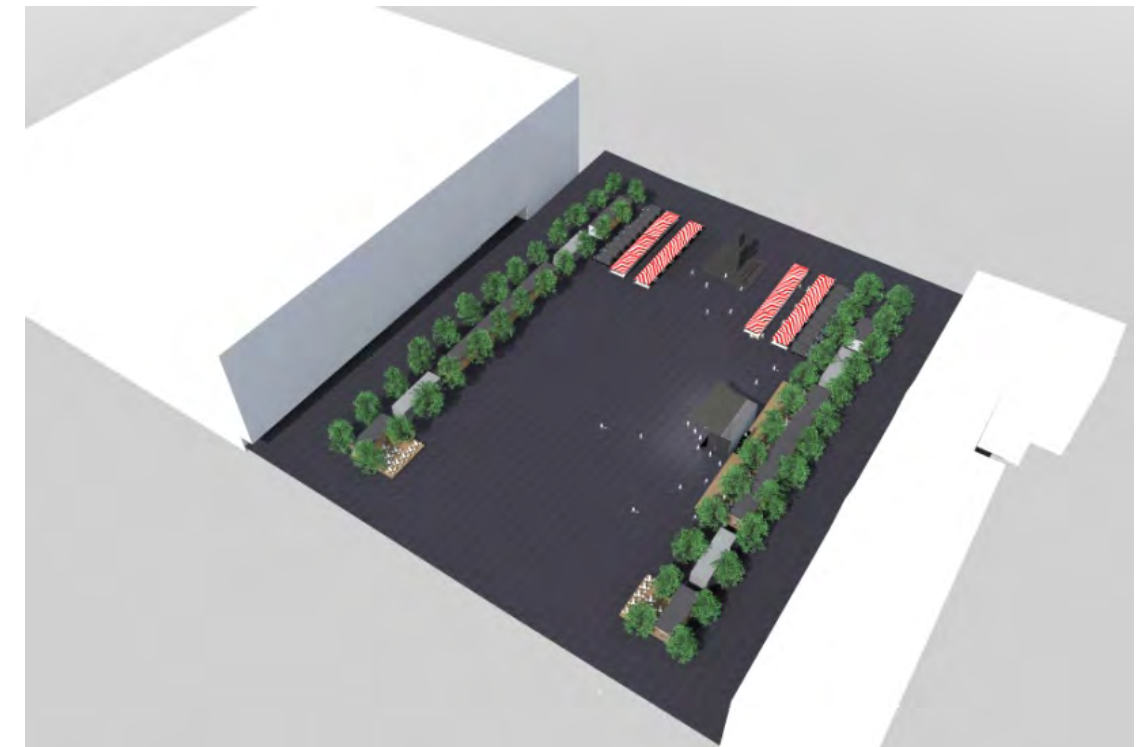
Perusmyyntipaikoille ehdotetaan hankittavaksi ja edelleen vuokrattavaksi yhdenmukaiset torimyyntikojut. Torikojujen tulee olla kaupungin hyväksymien erillisten detaljitason tyyppisuunnitelmien mukaiset. Toistuvalla kojutyypillä pyritään edistämään yhtenäisen ja selkeän ilmeen ja tunnistettavan identiteetin syntymistä torialueelle myyntipäivinä. Myyntipöydät sijoitetaan tiiviiksi kujanteiksi suunnitelmassa osoitetuille paikoille. Suunnitellun luonteen syntymiseksi paikat tulee jakaa numeroinnin osoittamassa järjestyksessä osoitetulle alueelle.

Tapahtumat

Tapahtumien järjestäminen sijoittuu luontevasti tulevan esiintymislavan yhteyteen Alatorille ja torin keskiosaan. Yleisöalueen laajuutta voidaan säädellä tapahtuman luonteen mukaisesti. Torimyynnin peruspaikkojen sijoittaminen tapahtuma-alueen ulkopuolelle mahdollistaa torimyynnin vuosipaikoilla myös tapahtumien aikana. Tapahtuma-alue voi tällöin olla käytössä myös pidempiaikaisesti teematapahtumien aikana torimyynnin kärsimättä. Lisäksi pienempiä tapahtuma-alueita muodostuu Vapaudenpatsaan ja kävelykadun keskusaukion yhteyteen. Parhaimmillaan torin eri toiminnot ovat rinnakkain ja koko torin alue on aktiivinen ostos-, tapahtuma- ja kohtaamispaikka.



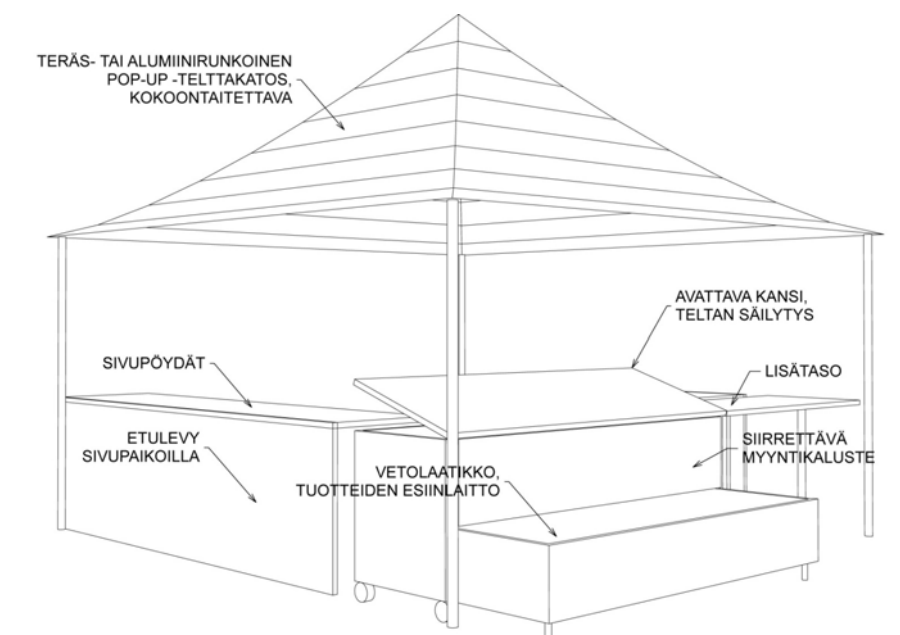
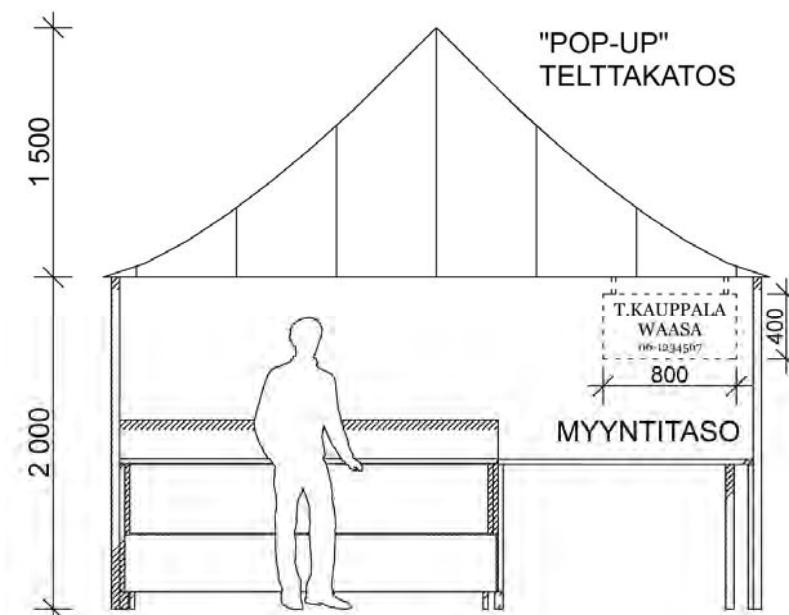
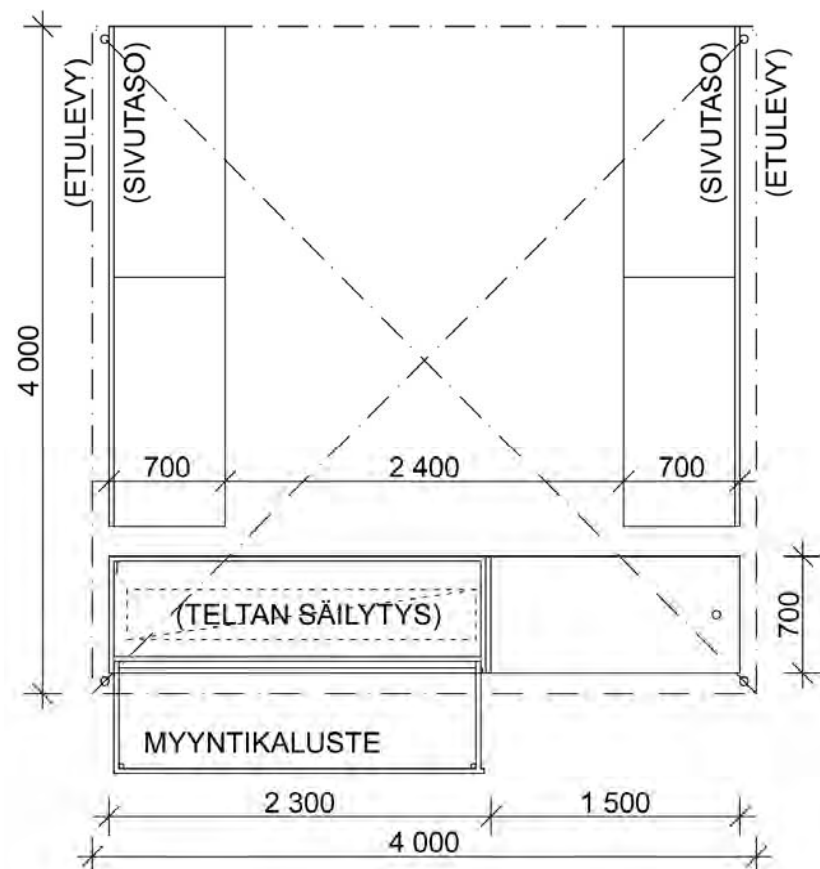
Kuvat 27. ja 28, torimyynnin ryhmittely, oikealla perustilanne, yllä suurtori. Pohjoisreunalle sijoittuvat perusmyyntipaikat säilyvät käytössä myös tapahtumien ja suurtorien aikana. Tapahtuma-alue sijoittuu luontevasti torin keskiosaan esiintymislavan yhteyteen. Tori muuntautuu eri tilanteissa erilaisiksi erikois- ja tapahtumatoreiksi.



Kuvat 29.-32. Luonnokset kojutyypistä. Toistuvalla kojutyypillä pyritään edistämään yhtenäisen ja selkeän ilmeen ja tunnistettavan identiteetin syntymistä torialueelle myyntipäivinä.

Vakituisen torimyyntin myyntikojut voivat olla ns. pop-up -teltoja yhtenäisellä säänkestävällä telttakankaalla. Pöydät sijoitetaan myyntikojun sijainnin mukaan eteen ja sivuille. Keskipaikoilla sivutasoja voidaan käyttää tarpeen mukaan. Reunapaikoilla etulevy asennetaan sivupöydän suojaksi, jotta kojun ilme säilyy siistinä.

Myyntikaluste on tarkoitettu kokoontaitettavan teltan ja tasojen säilytykseen. Samalla se toimii pöytänä. Etureunassa voi olla ulosvedettävä osio, johon tuotteita voidaan sijoittaa. Torimyyjän tiedot ripustetaan kojun etureunalle.



Pysäköinti, polkupyöräpaikat ja huoltoliikenne

Nykyisellään myyjille osoitetut pysäköintipaikat Alatorilla ovat kaikkien vapaassa käytössä ja myyjät joutuvat käytännössä sijoittamaan autonsa myyntikojujen viereen torille. Myyjien autot tulisi aina sijoittaa niille osoitetuille paikoille. Torille päästään Vaasanpuistikolta ja ylätorin pohjoisreunalta.

Alatorin lyhytaikaiset pysäköintipaikat poistetaan puurivien välistä. Ylätorin pysäköintipaikat poistetaan lukuun ottamatta lyhytaikaisia hotellivieraille ja palvelubussille tarkoitettuja paikkoja. Suunnitelmassa säilytettäviä autopaikkoja on Ylätorilla yhteensä neljä. Muu pysäköinti osoitetaan oleville paikoille Vaasanpuistikolla ja maanalaisessa pysäköintilaitoksessa. Pysäköinnin siirtämisellä kokonaan pois torin reunoilta pyritään eroon torilla ja sen ympäristössä olevasta sekalaisesta pysäköinnistä.

Huoltoajo osoitetaan Ala- ja Ylätorin kautta, kuten aikaisemmin. Ylä- ja Alatorin luonnetta kevyenliikenteen väylinä korostetaan lisäämällä ajoväylille polkupyöräsymbolit. Ylätorilla autopaikkojen tilalle lisätään polkupyöräpaikkoja samaan tapaan kuin Alatorin nykyiset paikat. Polkupyöräpaikkoja osoitetaan myös puurivien väleihin. Myös Alatorin polkupyöräpaikkoja lisätään. Suunnitelmassa polkupyöräpaikkoja on yhteensä 520. Lisäksi käytössä ovat kävelykadun polkupyöräpaikat. Pelastustie on osoitettu suunnitelmassa.

Oleskelu ja kulkuväylät

Olevat oleskelualueet torin etelä- ja pohjoisreunoilla säilyvät entisellään. Lisäksi torille muodostuu luontevasti uusia oleskelualueita esiintymislavan yhteyteen. Porrashuoneiden väliset kaistat toimivat edelleen luontevina kulkureitteinä torilla. Torimyynnin tiiviillä jäsentelyllä luodaan uusia kulkuväyliä torin poikki.

Ulkotarjoilualueet

Ulkotarjoilualueella tarkoitetaan rakennuksen ulkopuolella sijaitsevaa tarjoilualueita tai -tilaa. Siihen voi kuulua tarjoilupiste sekä muita toiminnan kannalta tarpeellisia rakennelmia. Ulkotarjoilualueen tulee liittyä olemassa olevaan ravitsemisliikkeeseen ja se voi olla enintään kadun erottamana siitä liikkeestä, johon se liittyy. Ulkotarjoilualue ei saa häiritä julkisen kaupunkitilan käyttöä, jalankulkua, pääsyä kiinteistöön, esteettömyyttä tai liikenneturvallisuutta. Katualueella vapaan kulkuväylän leveys tulee olla vähintään puolet jalkakäytävän leveydestä tai vähintään 1500mm.

Ulkotarjoilualueet sijoittuvat pääsääntöisesti kaupungin omistamille katu- tai yleisille alueille, jolloin vuokranantajana on Vaasan kaupunki. Vuokrasopimuksessa määritellään ulkotarjoilualueen sijainti ja asiakaspaikkamäärä. Torin ulkotarjoilualueet on osoitettu päivitetysssä yleissuunnitelmassa. Muilta osin noudatetaan aikaisempaa ohjeistusta.

Ulkotarjoilualueiden käsittelyissä, kalustuksessa ja kattamisessa noudatetaan aikaisempaa ulkotarjoilualueita koskevaa ohjeistusta. Tarjoilualueiden rajausta tulee toteuttaa mahdollisimman vähin rakentein rajaamatta ja aitaamatta. Mikäli rajausta tarvitaan, tulee tarjoilualue rajata kadusta tai torista istutusastioin. Kiinteitä katoksia ja seinämiä ei saa rakentaa, vaan kadun ja torin avoin luonne tulee säilyttää. Aurinko- ja sadesuojina tulisi käyttää ensisijaisesti valkoisia päivänvarjoja. Kiinteiden markiisien alareunan tulee olla vähintään 2200mm korkeudella katupinnasta. Markiisikatokset edellyttävät toimenpidelupaa rakennusvalvonnasta.

Kalusteiden tulee sopeutua muodoiltaan, väritykseltään ja rakenteiltaan rakennuksiin ja kävelykeskustan yleisilmeeseen. Valkoisia muovikalusteita, painekyllästettyjä puu- tai hirsikalusteita ei hyväksytä. Saman kadun tai torin tarjoilualueiden kalustamisessa tulisi noudattaa yhtenäistä linjaa. Ulkotarjoilualueille sijoitettavien tarjoilupisteiden tulee olla kevyitä ja esinemäisiä, korkeintaan 600x900x2400mm kokoisia. Mikäli tarjoilupisteessä säilytetään, valmistetaan, tarjoillaan tai myydään ruokaa, tulee noudattaa elintarvikemyynnille asetettuja määräyksiä ja ohjeita.

Toritoimintojen hallinnoinnin kehittäminen

Toritoimintojen hallinnoinnissa olisi selkeintä, mikäli yksi taho vastaisi myyntipaikkojen ja kojujen vuokrauksesta ja esiintymislavan hallinnoinnista ja tapahtumiin liittyvistä asioista. Tällaiseksi luontevaksi tahoksi on esitetty Visit Vaasaa. Kuitenkin esimerkiksi tarvittavat ilmoitukset ja luvat on haettava ja tehtävä erikseen kunkin toimialan tai viranomaisten ohjeiden mukaan. Näitä ilmoituksia ovat esimerkiksi tapahtumaluvat ja elintarvikemyyntiin liittyvät ilmoitukset. Jatkosuunnittelussa voitaisiin arvioida, miten erilaisten lupien ja ilmoitusten menettelyitä voitaisiin yksinkertaistaa tai koota yhteen torilla toimimisen selkeyttämiseksi. Kaupungin torimyyntitoiminnan ehtoja tulisi tarkentaa siten, että niissä tulevat selkeästi esiin torimyynnille asetetut esteettiset vaatimukset ja myyntikojujen sijoittuminen torilla. Ohjeiden noudattamista tulisi myös valvoa nykyistä paremmin.

MAINOSPAIKAT

Uusien rakennusten mainokset tulee toteuttaa irtokirjainmainoksina tai neonputkivalaisimina. Ikkunoiden teippauksia ei sallita. Irrallisten mainostelineiden sijoittelussa noudatetaan olevia ohjeita. Pidempiaikaisten, vuokrattavien mainoslaitteiden ja telineiden sijoittamista toriympäristöön tulee välttää. Myös väliaikaisia mainosrakenteita tulee välttää. Kaikista mainoslaitteista ja rakennelmista tulee esittää tarkat suunnitelmat kaupungille ennen mainosluvan myöntämistä.

ISTUTUKSET

Olevat istutukset säilytetään. Mahdolliset uudet istutukset sijoitetaan siirrettäviin istutusastioihin aikaisempien suunnitelmien ja ohjeiden mukaisesti. Istutukset voivat olla kausiluonteisia ja niitä voidaan käyttää rajaamaan toritilaa tai ulkotarjoilualueita erilaisissa tilanteissa ja tapahtumissa.

VALAISTUS

Valaistuksessa noudatetaan aikaisempia ohjeita kävelykeskustan valaistusperiaatteista. Valaistuksen tulee korostaa torin muodostamaa kokonaisuutta. Torin nurkkauksia ja katujen risteyksiä korostetaan tilan hahmottumiseksi. Ensisijaisesti pyritään valaisemaan sisätiloja pelkkien ulkoseinien sijaan. Tällöin myös uudet rakennusmassat toimivat lasisina ”valolyhtyinä”, ja luovat houkuttelevan ympäristön myös pimeään aikaan. Uusien rakennusten valomainokset tulee olla irtokirjain- tai neonputkivalaisimia.

PELASTUSTIESUUNNITELMA JA PALOVIRANOMAISTEN OHJEET

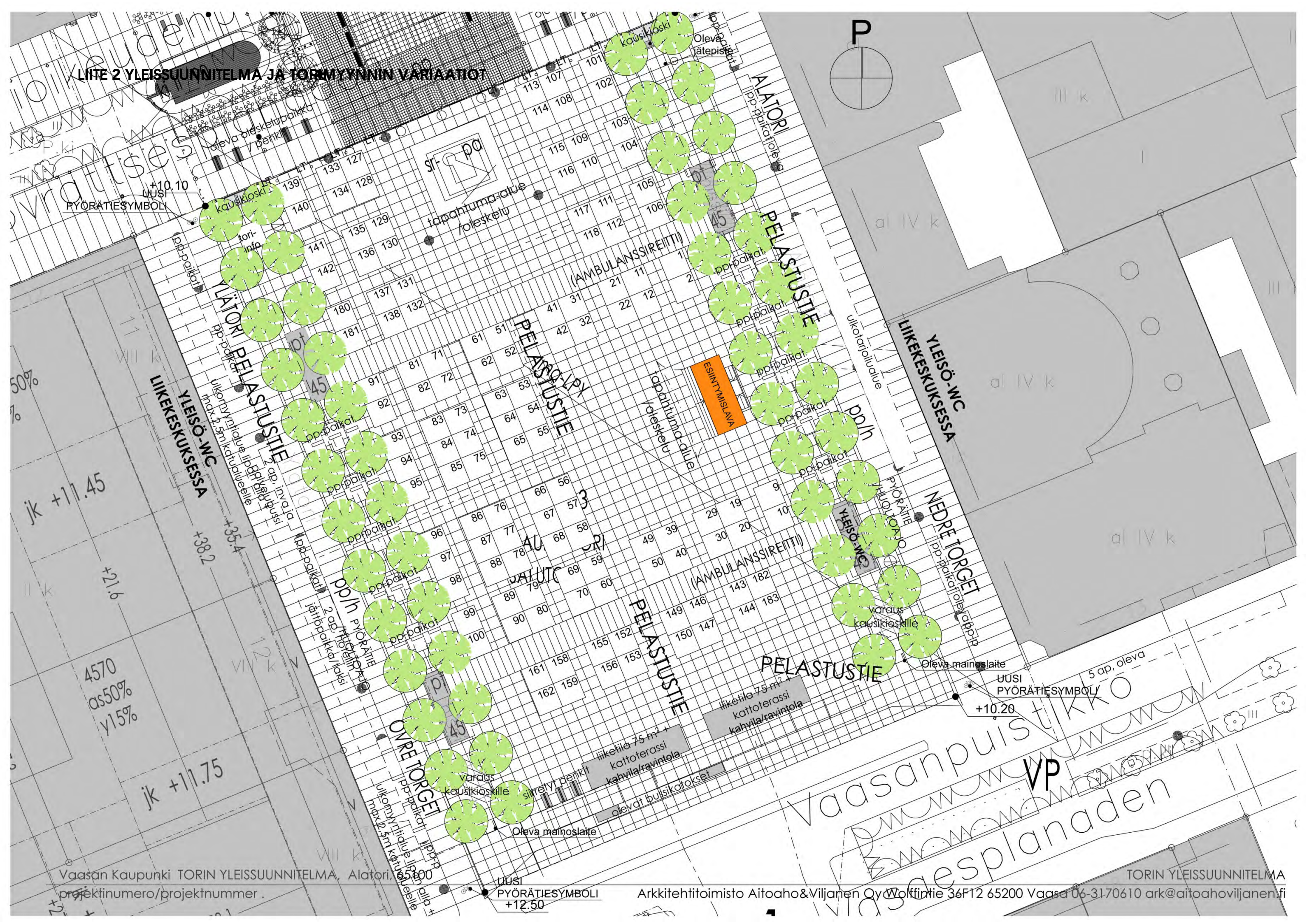
Pelastustie on esitetty suunnitelmassa (LIITE 3). Olevat pelastustiet Ylä- ja Alatorilla säilyvät. Torikojujen järjestelyssä on huomioitu väylä pelastusajoneuvoille torin poikki pohjois-eteläsuunnassa. Väylän leveys tulee olla vähintään neljä metriä ja pelastusajoneuvojen kääntösäteet on otettava huomioon torin erilaisissa käyttötilanteissa. Ambulanssireitin leveydeksi riittää kolme metriä. Tapahtuma-aikoina ja erityistilanteissa torin jäsentely tulee esittää pelastusviranomaisten hyväksyttäväksi. Porrashuoneiden välisiä kävelyreittejä voidaan yleisötilanteissa käyttää ambulanssireitteinä, mikäli tämänhetkiset pollarit väylältä poistetaan. Kaikkien pollareiden ja kalusteiden sijoitukset tulee tarkistaa paikalla pelastustien toimivuuden varmistamiseksi.

Myyntikojujen sijoittelussa on myös otettava huomioon pelastuslaitoksen turvallisuusohjeet. Jokaista kojuryhmää kohden tulee olla käytettävissä yksi sammutin ja sammutuspeite. Lämpöä tuottavia ruokakojuja suositellaan sijoitettavaksi enintään kaksi vierekkäin. Jokaista ruokakojua kohden tulee olla käytössä yksi sammutin ja sammutuspeite kuitenkin siten, että kahden kojun ryhmää kohden riittää yksi sammutin. Sammutuspeite tulee olla käytössä jokaisessa tällaisessa kojussa. Lisäksi suurista teltoista tulee olla riittävät poistumismahdollisuudet.

Suunnitelmat tulee aina esittää pelastusviranomaisille hyväksyttäväksi.



LIITE 2 YLEISSUUNNITELMA JA TORMYNNIN VARIATIIOT



LITE 2.2 TORIMYYNNIN VARIATIO, ERIKOISTORI 100

ESIMERKKI TORIN JÄSENTELYSTÄ ERIKOISTORIN AIKANA:
(ESIMERKIKSI KÄSITYÖLÄISTORI, LÄHIRUOKATORI)

UUSSIPAIKAT TORIN POHJOISOSASSA, "BASAARIKUJANTEET",
YHTENÄINEN KOJUNEN ILME.

ERIKOISTORI TORIN KESKIOSASSA, YLEISÖALUE LAVAN
EDUSTALLA. KOJUT JÄSENNETTY JATKAEN UUSIPAIKKOJEN
KUJANNEAJATUSTA.

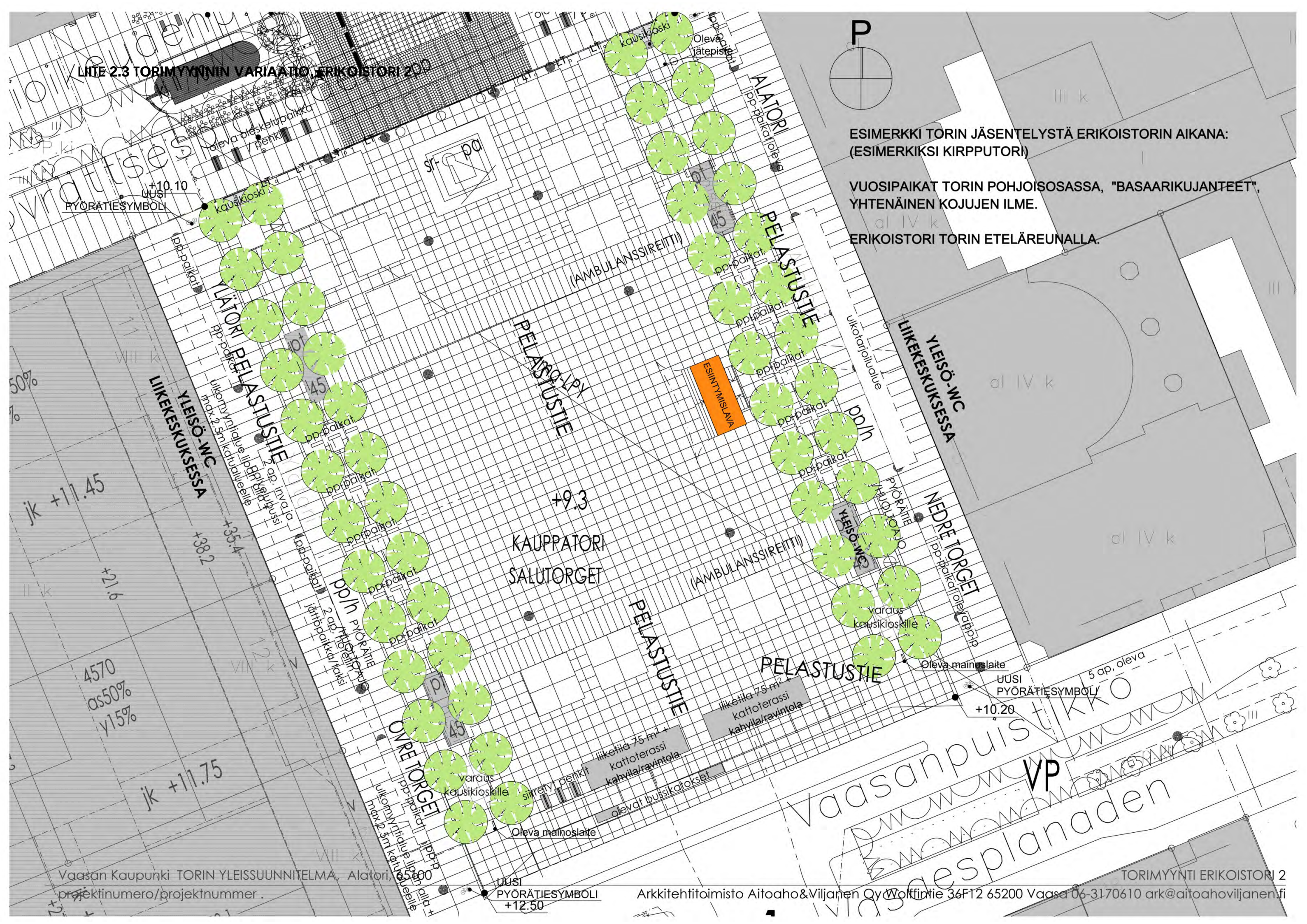


LIITE 2.3 TORIMYYNNIN VARIATIO, ERIKOISTORI 200

ESIMERKKI TORIN JÄSENTELYSTÄ ERIKOISTORIN AIKANA:
(ESIMERKIKSI KIRPPUTORI)

VUOSIPAIKAT TORIN POHJOISOSASSA, "BASAARIKUJANTEET",
YHTENÄINEN KOJUJEN ILME.

ERIKOISTORI TORIN ETELÄREUNALLA.



LITE 2.4 TORIMYYNNIN VARIATIORI SUURTORI

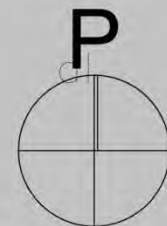
ESIMERKKI TORIN JÄSENTELYSTÄ SUURMARKKINOIDEN AIKANA

VUOSIPAIKAT TORIN POHJOISOSASSA, "BASAARIKUJANTEET", YHTENÄINEN KOJUJEN ILME. LISÄPAIKAT PATSAAN EDUSTALLA OTETAAN KÄYTTÖÖN.

TORIKOJUJA LAAJENNETAAN KOKO TORIN ALUEELLE. KUJANNEMAINEN JÄSENTELY JATKUU. ESIINTYMISLAVAN EDESSÄ PIENI YLEISÖALUE.



LITE 3 PELASTUSTIET



LIIKEKESKUKSESSA
YLEISÖ-WC

jk +11.75

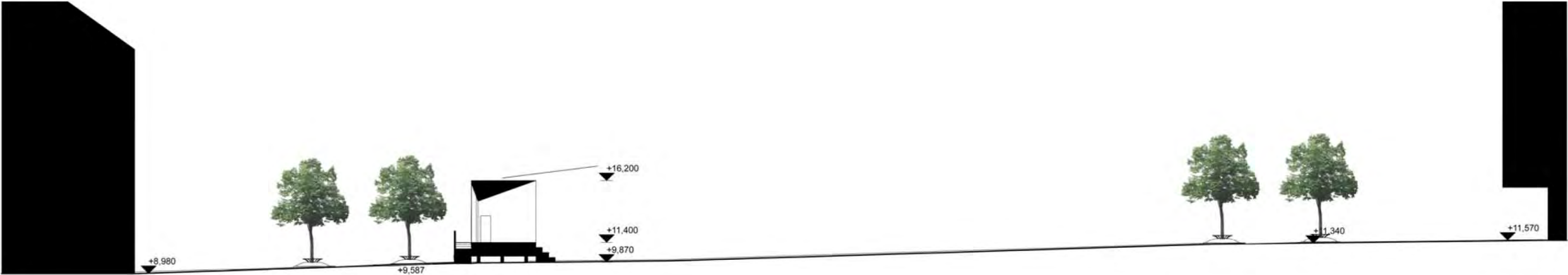
Vaasan Kaupunki TORIN YLEISSUUNNITELMA, Alatori,
projekti numero/projekti nummer .

UUSI
PYÖRÄTIESYMBOLI
+12.50

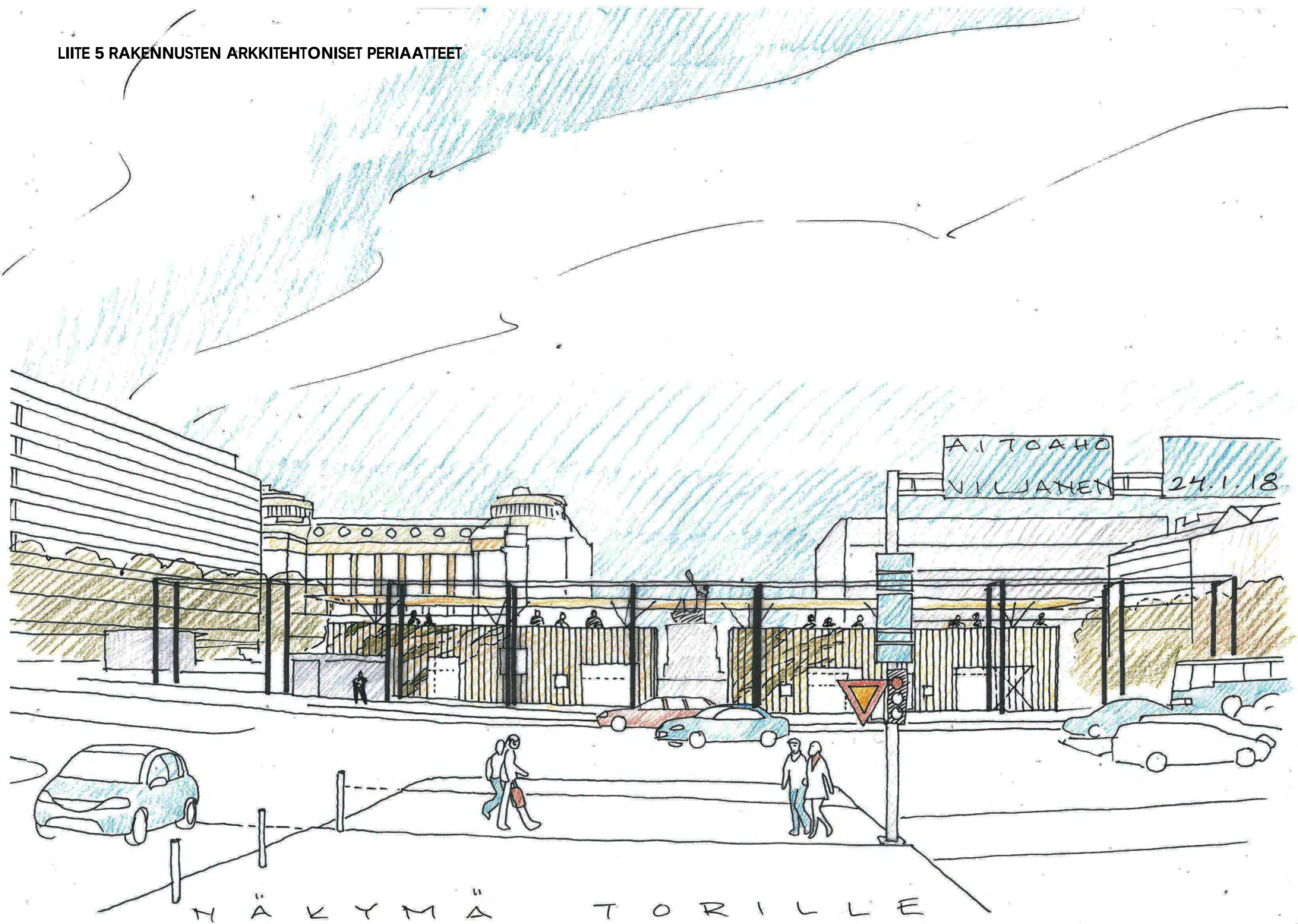
Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen Oy Wolffintie 36 F12 65200 Vaasa 06-3170610 ark@aitoahoviljanen.fi

PELASTUSTNET

LIITE 4 TORILEIKKAUS JA KATUJULKISIVU ALATORILLE



LIITE 5 RAKENNUSTEN ARKKITEHTONISET PERIAATTEET



LIITE 6 RAKENNUSTEN ARKKITEHTONISET PERIAATTEET

umpitilat (esim. wc- tai varastotila)
kappalemaisina osina rakennuksen
lasipinnan sisällä

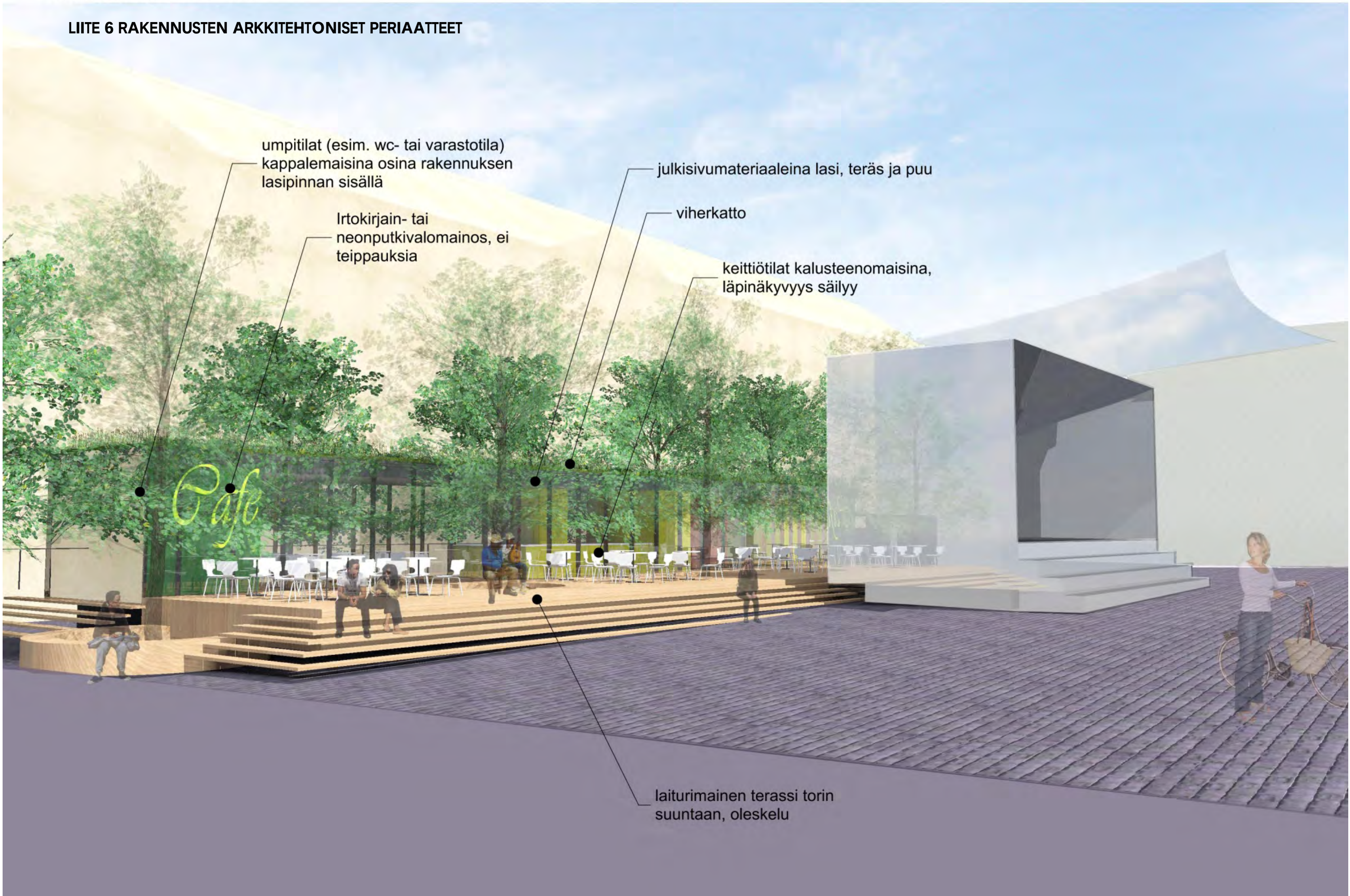
Irtokirjain- tai
neonputkivalomainos, ei
teippauksia

julkisivumateriaaleina lasi, teräs ja puu

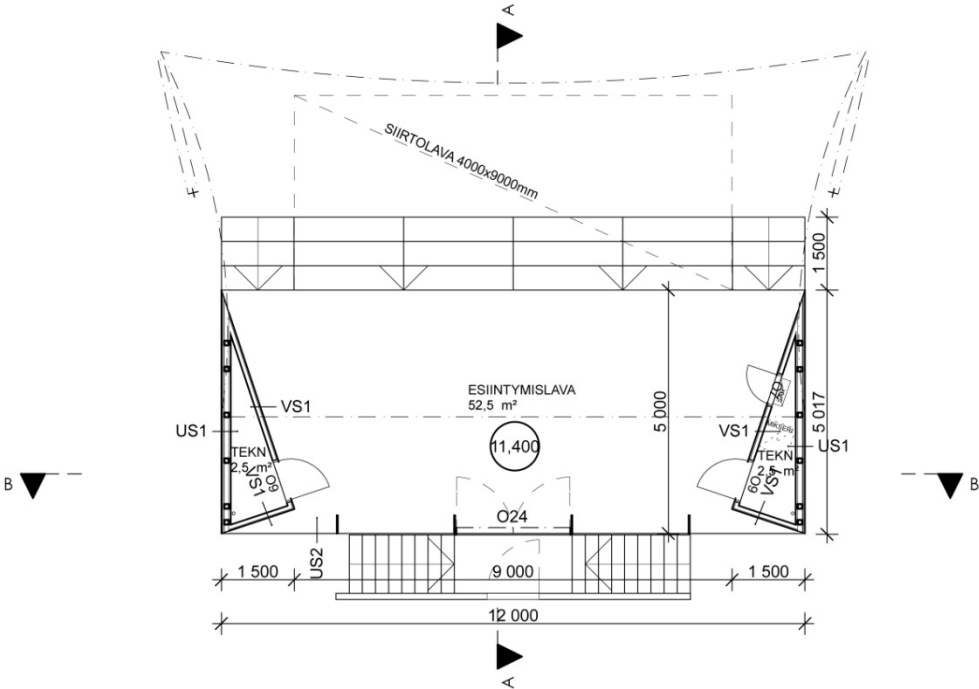
viherkatto

keittiötilat kalusteenomaisina,
läpinäkyvyys säilyy

laiturimainen terassi torin
suuntaan, oleskelu

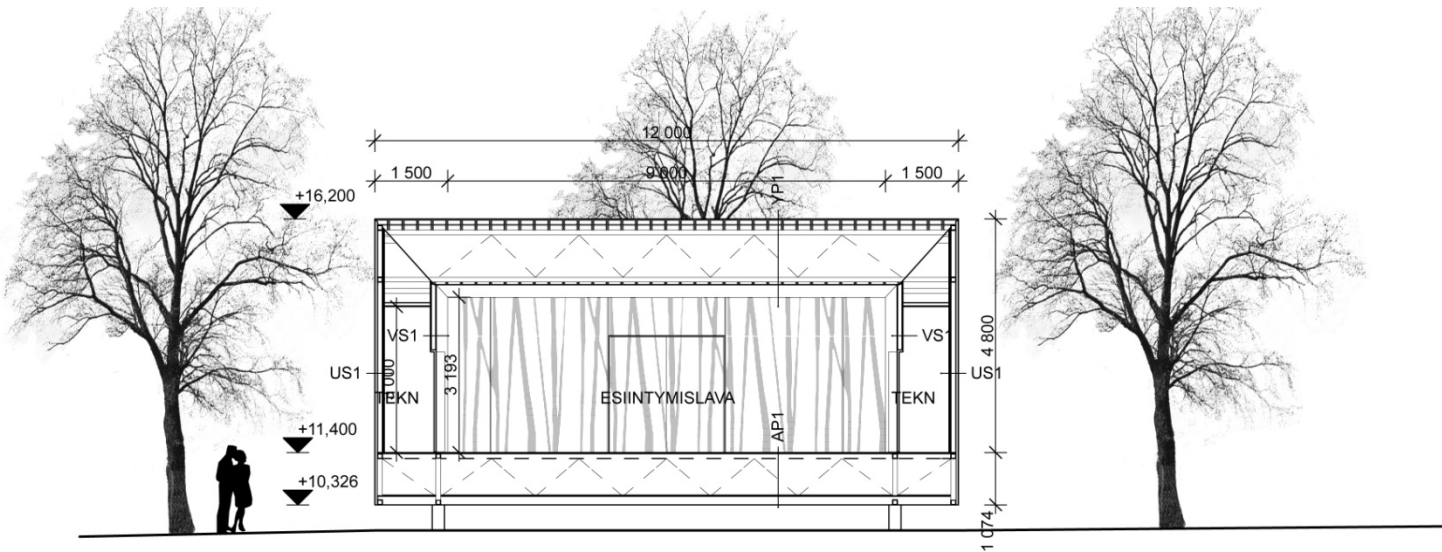


LIITE 7 TORIN ESIINTYMISLAVA, POHJA JA LEIKKAUKSET

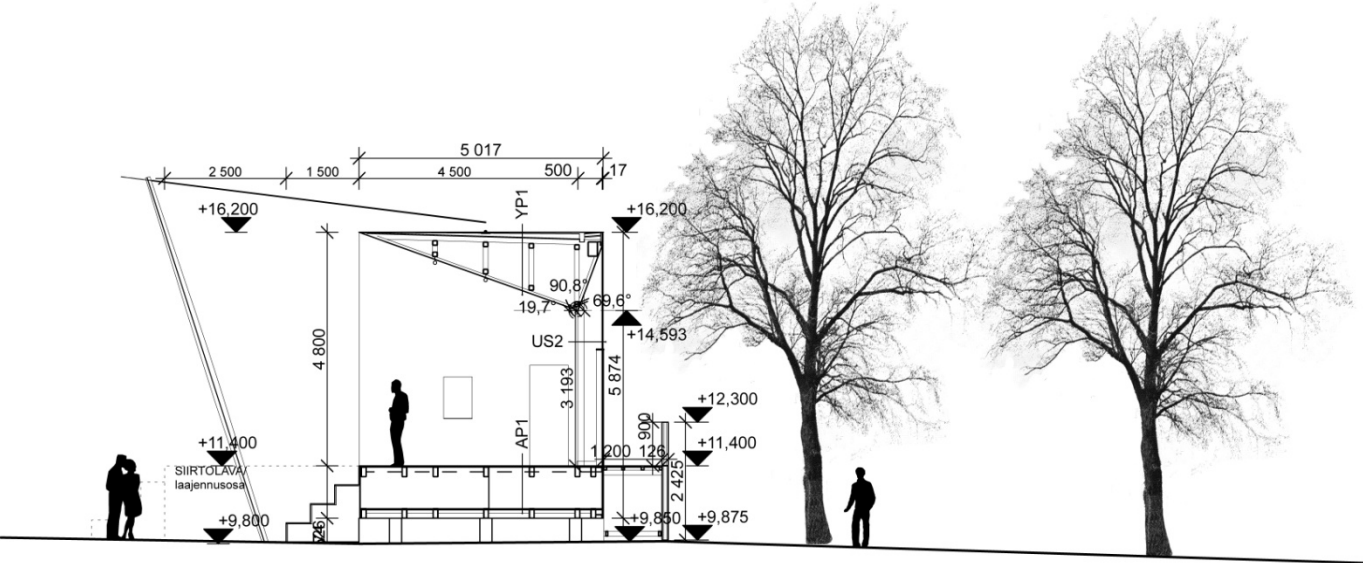


POHJAPIIRROS 1:100

ESIINTYMISLAVAN KOKONAISPINTA-ALA 60m²

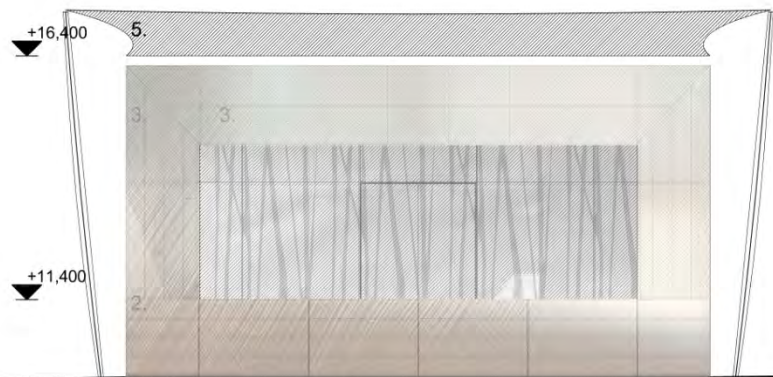


LEIKKAUS B-B 1:100



LEIKKAUS A-A 1:100

LIITE 8 TORIN ESIINTYMISLAVA, JULKISIVUT

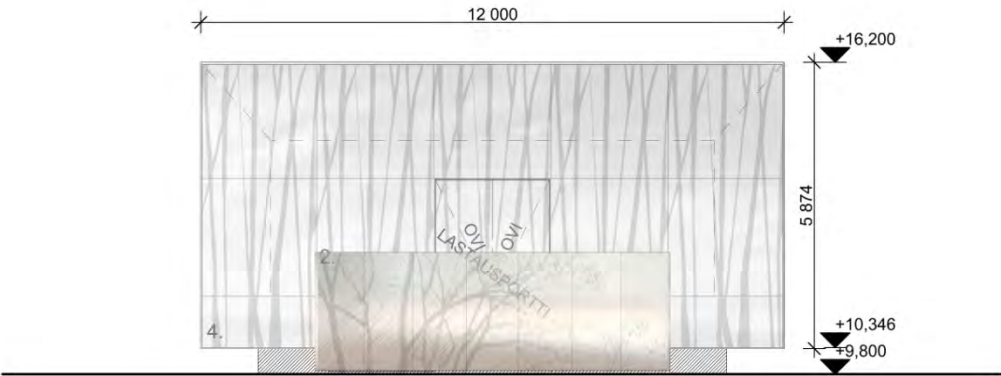


Julkisivu länteen 1:100



Julkisivu etelään 1:100

- JULKISIVUMATERIAALIT
1. SÄÄTÖJALAT, HARMAA RAL 9006
2. KIILLOTETTU RST
3. RST
4. KUVIOITU SILKKIPAINETTU LASI
5. PURJEKANGAS, VALKOINEN



Julkisivu itään 1:100



Julkisivu pohjoiseen 1:100