

An aerial photograph of the Vaskiluodon area. In the foreground, a multi-lane road curves along a body of water. To the right of the road is a dense forest. Further back, there are industrial buildings, including a large facility with several tall smokestacks. The background shows more water and distant islands under a clear sky.

Kaavaselostus Vaskiluodon osayleiskaava 2040

Kaavaehdotus hyväksytty Kaupunkiympäristölautakunnassa 3.11.2021

Julkisesti nähtävillä 15.11.–23.12.2021

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	10
3.2.1. Vaskiluodon historia.....	10
3.2.2. Kaavoitushistoria	11
3.2.3. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY	12
3.2.4. Rakennusperinneselvitys.....	12
3.2.5. Kulttuuriympäristöselvitys.....	13
3.2.6. Kulttuurihistoriallinen selvitys	13
3.3. Maanomistus.....	14
3.4. Väestö ja asuntorakentamisen mahdollisuudet.....	15
3.5. Työpaikat.....	16
3.6. Satama	16
3.6.1. Sataman nykytilanne.....	16
3.6.2. Vaasan sataman yleissuunnitelma	17
3.7. Muu toiminta.....	17
3.8. Liikenne.....	18
3.8.1. Nykyinen liikenneverkko.....	18
3.8.2. Nykyinen liikenne.....	18
3.8.3. Liikenteen taustaselvitys	19
3.8.4. Julkinen liikenne.....	21
3.8.5. Kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisvaihtoehdot	22
3.8.6. Vaasan satamatie.....	22
3.8.7. Vaasan pikaraitiotie, esiselvitys 2004.....	23
3.8.8. Teollisuusraiteeseen liittyvät selvitykset	23
3.8.9. Meriväylät	24
3.9. Luonto, maisema ja virkistys.....	24

3.9.1. Maisemarakenne	24
3.9.2. Luontotoselvitys.....	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.....	32
4. Kaavan tavoitteet.....	35
5. Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	36
5.1. Vireillepano	36
5.1.1. Lausunnot ja mielipiteet.....	36
5.1.2. Verkkokyselyt.....	36
5.2. Valmisteluvaihe	37
5.2.1. Kaavaluonnos.....	37
5.2.2. Lausunnot ja mielipiteet	39
5.2.3. Verkkokysely.....	41
5.3. Ehdotusvaihe	41
5.3.1. Kaavaehdotus	41
5.3.2. Lausunnot ja muistutukset	42
5.4. Hyväksyminen.....	42
6. Osayleiskaavan kuvaus.....	43
6.1. Kaavan kokonaiskuvaus ja yleisperustelut.....	43
6.2. Asuminen	43
6.2.1. Suomen Sokerin alue.....	44
6.2.2. Niemen asuinalue	45
6.2.3. Entisen Wasalandian alue.....	46
6.3. Työpaikat ja palvelut	47
6.3.1. Satama	47
6.3.2. Työpaikka- ja teollisuusalueet.....	47
6.3.3. Kaupunginosakeskus ja muut palvelut	48
6.3.4. Sokeritehtaan alueen palvelut	48
6.3.5. Vapaa-ajan palvelut.....	48
6.4. Liikenne.....	48
6.4.1. Ajoneuvoliikenne ja liikenneverkko.....	48
6.4.2. Rautatie	49
6.4.3. Julkinen liikenne.....	49
6.4.4. Kävely ja pyöräily	49
6.4.5. Pysäköinti	50
6.5. Luonto ja vesi.....	50
6.5.1. Metsä ja puistoalueet.....	50
6.5.2. Vesialueet	51

6.5.3. Hulevedet	51
6.6. Kulttuurihistorialliset arvot.....	52
6.6.1. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.....	52
6.6.2. Maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaat aluekokonaisuudet	52
6.6.3. Rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset.....	52
6.6.4. Arvokkaat kohteet.....	52
6.6.5. Kulttuurihistorialliset aluetyypit.....	53
6.7. Yhdyskuntatekninen huolto.....	55
6.8. Osayleiskaavan suhde ylempiin ohjauksiin	55
6.8.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	55
6.8.2. Maakuntakaava	55
6.8.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040.....	55
7. Osayleiskaavan vaikutukset	56
8. Osayleiskaavan toteuttaminen.....	57

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Kaavan tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Vaskiluodon osayleiskaava 2040
Vireilletulo:	Kaavoituspäättös 9.10.2018
Käsittely:	<u>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</u> Suunnittelujaosto 9.10.2018 Nähtävillä: 5.11.–7.12.2018 <u>Osayleiskaavaluonnos</u> Suunnittelujaosto 18.6.2019 Nähtävillä: 1.7.–30.8.2019 <u>Osayleiskaavaehdotus</u> Kaupunkiympäristölautakunta 3.11.2021 Nähtävillä: 15.11.–23.12.2021
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 (04/2020 asti), yleiskaavoittaja Jussi Telaaranta (08/2020 lähtien), kaavoitusinsinööri Gun-Mari Back ja suunnitteluinsinööri Jonas Åberg. Kaavan valmisteluun ovat myös osallistuneet muun muassa kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso, kaavoitusarkkitehti Karolína Kopecká, kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges, kaavoitusarkkitehti Kati Vuohijoki, kaavasuunnittelija Eija Kangas, kaavoitusarkkitehti Anne Majaneva ja ympäristöinsinööri Jan Nyman. Projektin ohjausryhmänä on toiminut teknisen toimen johtoryhmä (kaupunkiympäristön johtoryhmä 31.12.2019 asti).

- Rakennushistoriallinen tutkimus - Vaskiluoto, 2009
- Valtakunnallisesti arvokkaat rakennukset ja miljööt
- Vaasan satamatien pääsuuntaselvitys, 2010
- Vaasan seudun raidelogistiikka, 2010
- Vaasan pikaraitiotie – esiselvitys, 2004
- Vaasan rakennusperinneselvitykset, 1986 ja 2000

1.5. Luettelo osayleiskaavan taustaselvityksistä

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

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

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.

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

2.3. Kaavan keskeinen sisältö

Osayleiskaavaehdotuksen ratkaisut perustuvat kaavatyössä asetettuihin tavoitteisiin, kaa- vaa ohjaaviin suunnitelmiin ja selvityksiin, kaavaprosessin aikaisemmissa vaiheissa saatui- hin palautteisiin sekä muihin lähtömateriaaleihin. Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kaavaehdotuksen ratkaisut luovat edellytykset yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle Vaasan ydinkeskustan tuntumassa. Ratkaisut painottuvat asuntorakentamisen lisäämiseen ja mah- dollistavat myös muun muassa työpaikkojen ja palveluiden sekä satamatoimintojen lisää- misen ja kehittämistä.

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

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

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

3. Osayleiskaavan lähtötiedot

3.1. Osayleiskaavaa ohjaavat suunnitelmat ja tavoitteet

3.1.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Alueidenkäyttötavoitteet koskevat seuraavat kokonaisuudet:

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

3.1.2. Pohjanmaan maakuntakaava

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

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

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

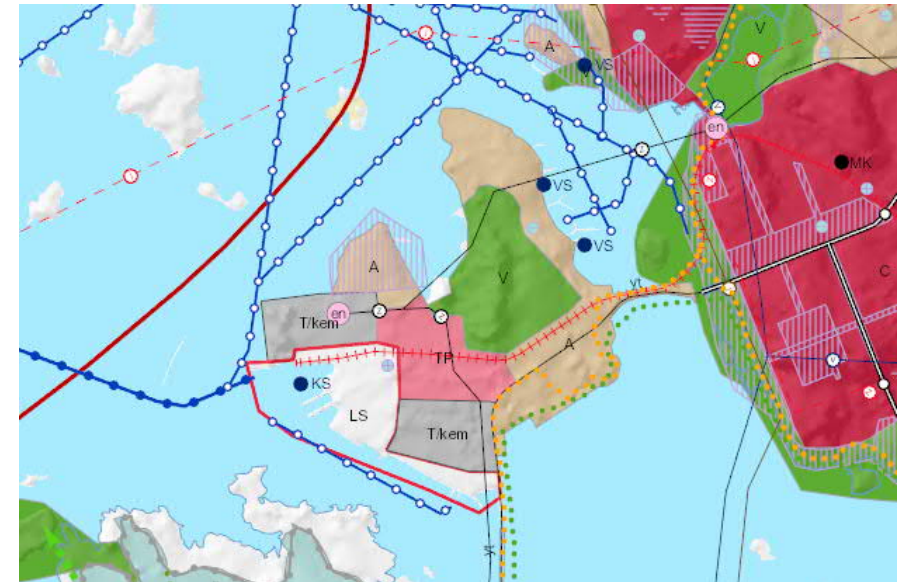
Saaren itäosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueella tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä taajaman luonne huomioiden. Joukkoliikennettä ja kävelyyn ja

pyöräilyyn tarkoitettua verkostoa tulee alueella kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa. Täydennysrakentaminen on sopeutettava olemassa olevaan asutukseen sekä kulttuuriympäristö-, maisema- ja luonnonarvoihin.

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

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

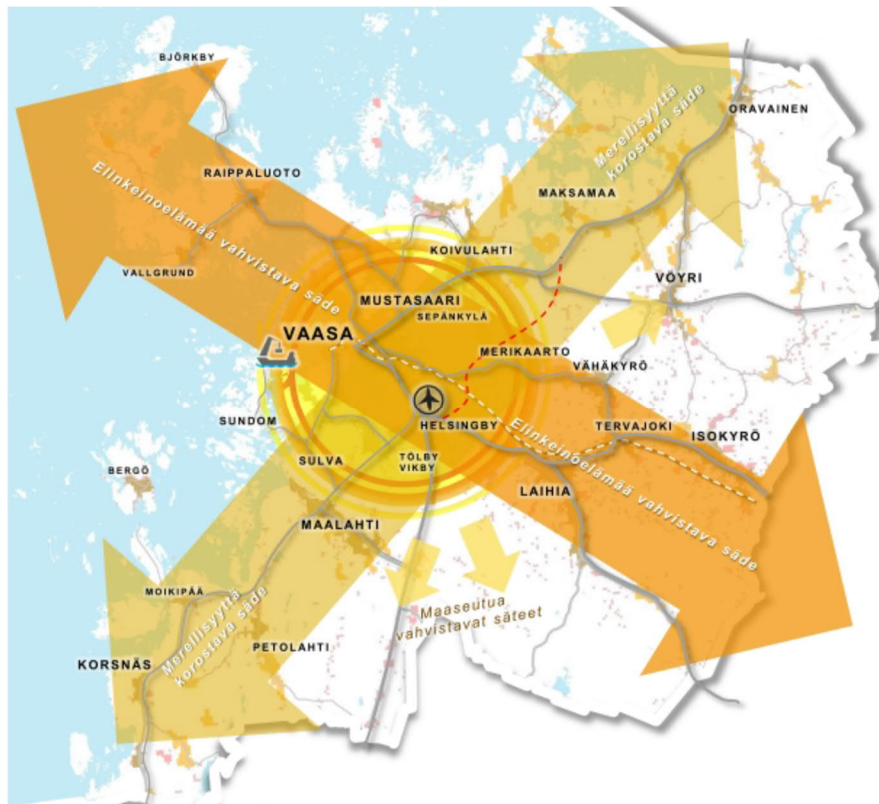
Maakuntakaavassa on osoitettu tieliikenteen yhteistarve Vaskiluodon eteläpuolella sijaitsevalta Myrgrundista valtatiehen 8 Vikbyssä. Tielinjausten tarkat sijainnit määräytyvät tarkemmassa suunnittelussa.



Kuva 2. Ote Maakuntakaavasta 2040.

3.1.3. Vaasan seudun rakennemalli 2040

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



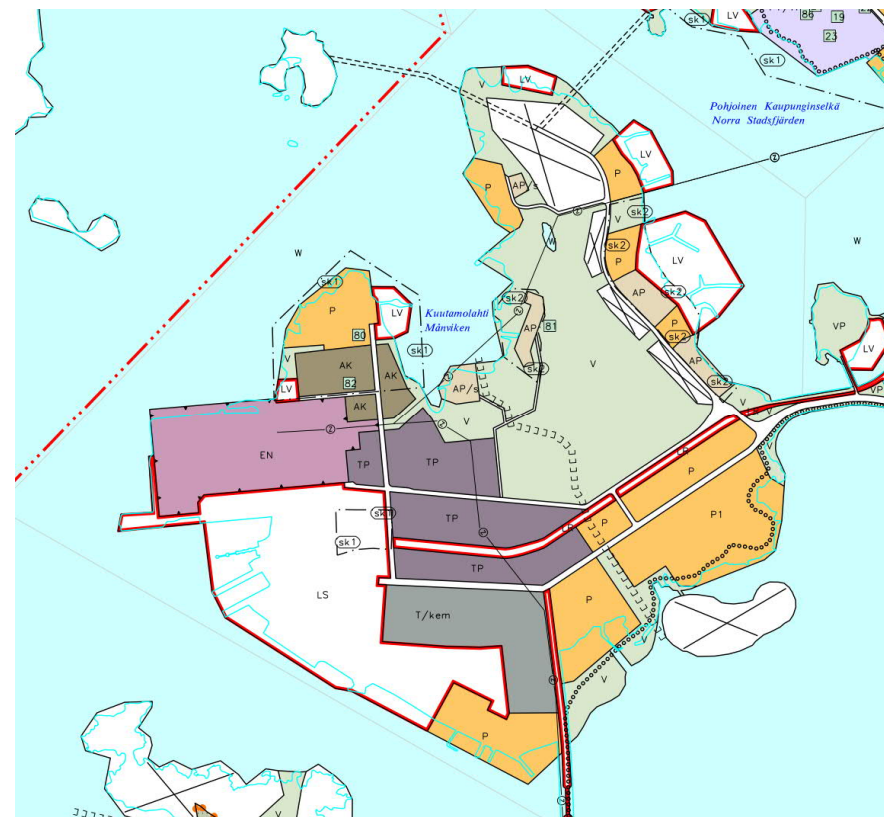
Kuva 3. Vaasan seudun rakennemalli 2040.

3.1.4. Yleiskaavat

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

Vaskiluodon pohjoispään ja Palosaaren väliin on yleiskaavassa merkitty kapea selvitysalue. Samanlainen selvitysalue on myös merkitty Hästgrundin saareen. Selvitysalueet kuvaavat mahdollisia 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.



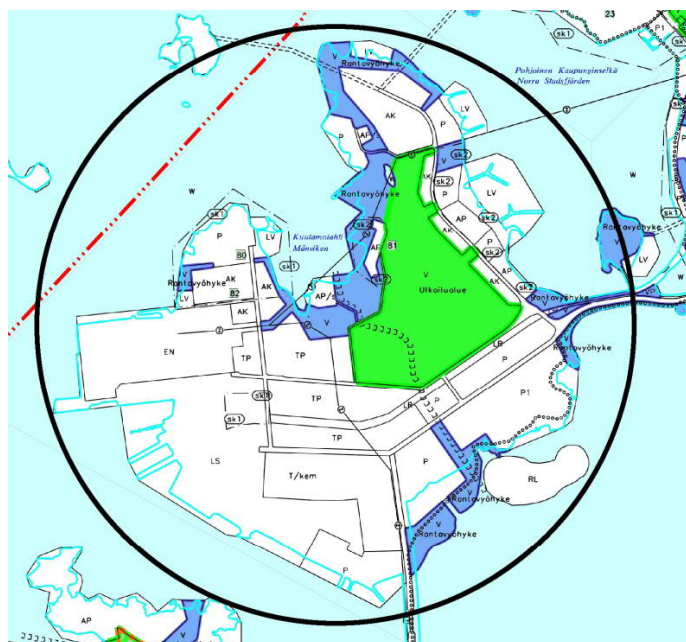
Kuva 4. Ote Vaasan yleiskaavasta 2030.

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

Vaasan kaupungin viheraluejärjestelmä sitoutuu maisemarakenteeseen ja muuhun luontoperustaan ja viheraluejärjestelmän suunnittelulla pyritään säilyttämään luonto monimuotoisena, terveenä ja tuottokykuisenä. Samalla viheraluejärjestelmä myös jäsentää kaupunkia ja pyrkii täyttämään asukkaiden virkistyselliset 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 luontotyyppit sekä tiukasti suojeltujen eläinlajien reviirien ydinalueet.



-  RETKEILYALUE (VÄH. 150 HA, 5 KM:N ETÄISYYS)
FRILUFTSOMRÅDE (MIN. 150 HA, 5 KM:S AVSTÅND)
-  ULKOILUALUE (VÄH. 10 HA, 1 KM:N ETÄISYYS)
REKREATIONSOMRÅDE (MIN. 10 HA, 1 KM:S AVSTÅND)
-  LÄHIPUISTO / KAUPUNGINOSAPUISTO (VÄH. 1 HA, 0,5 KM:N ETÄISYYS)
NÄRPARK / STADSDELPARK (MIN. 1 HA, 0,5 KM:S AVSTÅND)
-  MERENRANTAPUISTO
HAVSSTRANDPARK

Kuva 5. Ote Vaasan yleiskaavan 2030 viheraluejärjestelmästä.

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

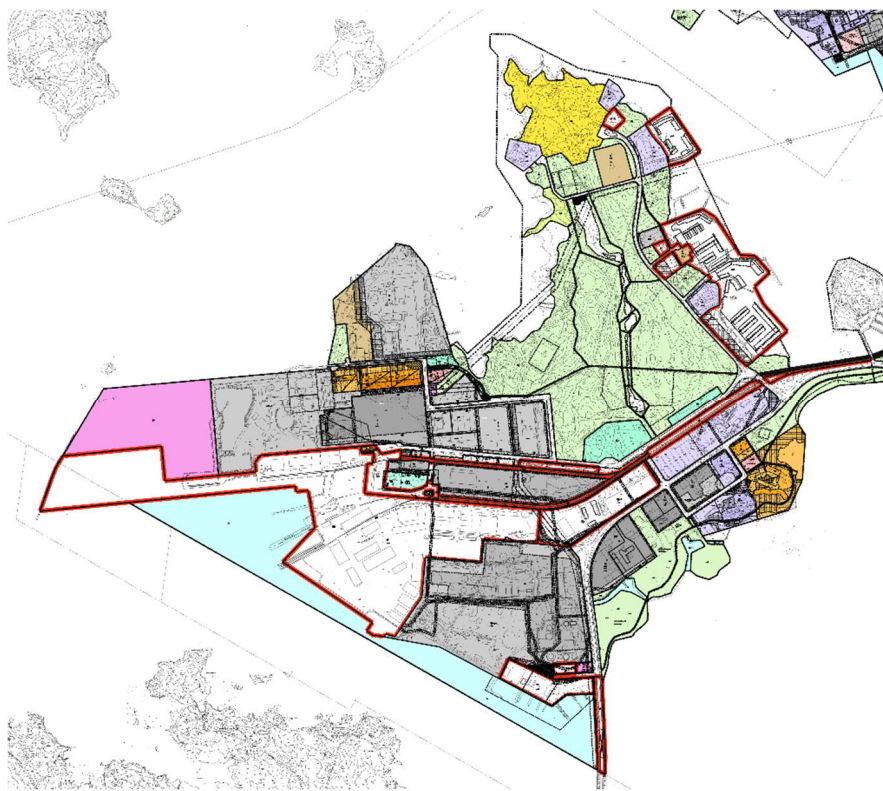
Niemeläntien länsipuolella olevat alueet ovat vanhassa Vaskiluodon osayleiskaavassa merkitty lähivirkistysalueeksi (VL). Alue kuuluu osittain alueeseen, jonka rakentamista varten on laadittava erillinen käyttösuunnitelma. Lisäksi alueella on merkitty Niemeläntien suunnassa ulkoilureitti. Niemen kärjessä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



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

3.1.5. Asemakaavoitus ja muu suunnittelu alueella

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



Kuva 7. Ote Vaasan ajantasakaavasta (2.7.2021).

Tällä hetkellä on seuraavat asemakaavamuutokset työn alla:

- AK 1047 Lemmenpolku 3, joka mahdollistaisi 21 kerroksisen hotellirakennuksen hotellin Tropiclandian viereen. Kaavaehdotuksen mukaan 30 % saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten. Ehdotus oli nähtävillä keväällä 2015, mutta hanke ei ole toistaiseksi edennyt.

- AK 1089 Porvarinsaarenpuiston pengeri, jossa suunnitellaan täyttöalueen uudelleen tarkastelua, jotta saadaan aikaan yksityisluonteista pienvenesatamatoimintaa.
- AK 1103 Kuulahdenkatu, jossa linjataan Kuulahden huvila-alueelle johtava reitti uudelleen. Kuulahdenkadun liittymä Reininkadulta suljetaan ja ajoneuvoliikenne ohjataan huvila-alueelle Kaarlentien kautta. Kuulahden huvila-alueella olevien huviloiden käyttötarkoitus päivitetään vastaamaan toteutunutta tilannetta.

3.2. Historia ja kulttuuriympäristö

3.2.1. Vaskiluodon historia

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



Kuva 8. "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 ulkosataman Vaskiluotoon. Myös rautatie vedettiin saarelle vuonna 1893 (kymmenen vuotta sen jälkeen, kun rautatie oli rakennettu Vaasaan), jolloin rahtiliikenne päätettiin keskittää sinne ja kuljetus tuli pääasiallisesti rautateitse. Radan rakentamisen jälkeen voitiin vapaasti kulkea ratapenkerettä pitkin edestakaisin Vaskiluodon ja kaupungin välillä. Vaskiluotoon johtanut ratapengertä levennettiin tiekäyttöön vuonna 1910. Saaren käyttö oli alkanut jo 1880-luvulla, jolloin sinne oli pystytetty kaupunkilaisten huviloita.



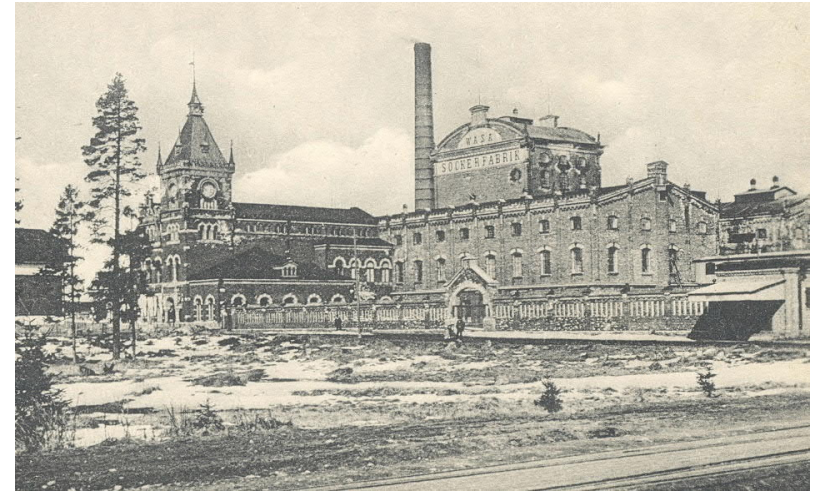
Kuva 9. Ilmakuva 1.9.1920 (Ilmavoimat/Sotamuseo).

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

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

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

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



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

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

3.2.2. Kaavoitushistoria

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

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

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

Kaavoissa Vaskiluotoa pidettiin tiiviinä kantakaupungin asutuksen laajenemisalueena. Tuoloiisiin 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 vaihteittain, ja vuonna 1945 vahvistetussa J. Weckströmin kaavassa esitettiin suuntaviivat nykyisin voimassa oleville kaavoille.



Kuva 11. Vaskiluodon asemakaavakilpailun 1903 voittaja Frosterus - Strengell.

3.2.3. Valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, RKY

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

Vaskiluodossa on kaksi valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä:

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

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

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

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

3.2.4. Rakennusperinneselvitys

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

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

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

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

3.2.5. Kulttuuriympäristöselvitys

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

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

3.2.6. Kulttuurihistoriallinen selvitys

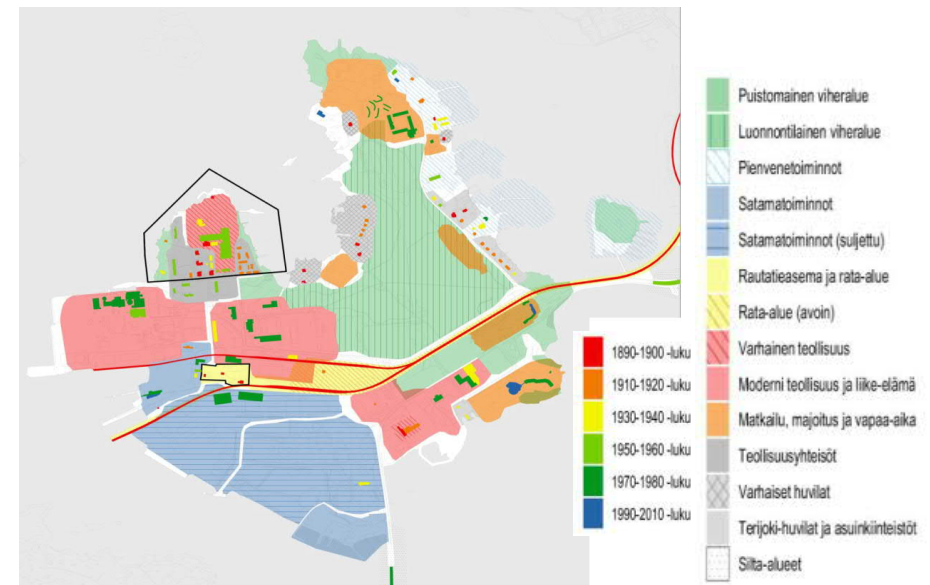
Vaskiluodon rakennushistoriaa on tutkinut Susanne Öst (Pohjanmaan museo) 2009. Tutkimuksessa kerrotaan Vaskiluodon rakentamisen historiasta ja sen suunnittelusta kautta aikojen. Saaren vanha rakennuskanta on kuvattu ja merkittävät rakennukset ja alueet on arvioitu. Selvitystä oli tarvetta päivittää osayleiskaavaa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

tehdään myös alustava arvotus ja toimenpidesuosituksset. 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. Varhaisen huvila-asutuksen rakennuskanta on arkkitehtonisesti vähintäänkin maakunnallisesti ja paikallisesti arvokasta.

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

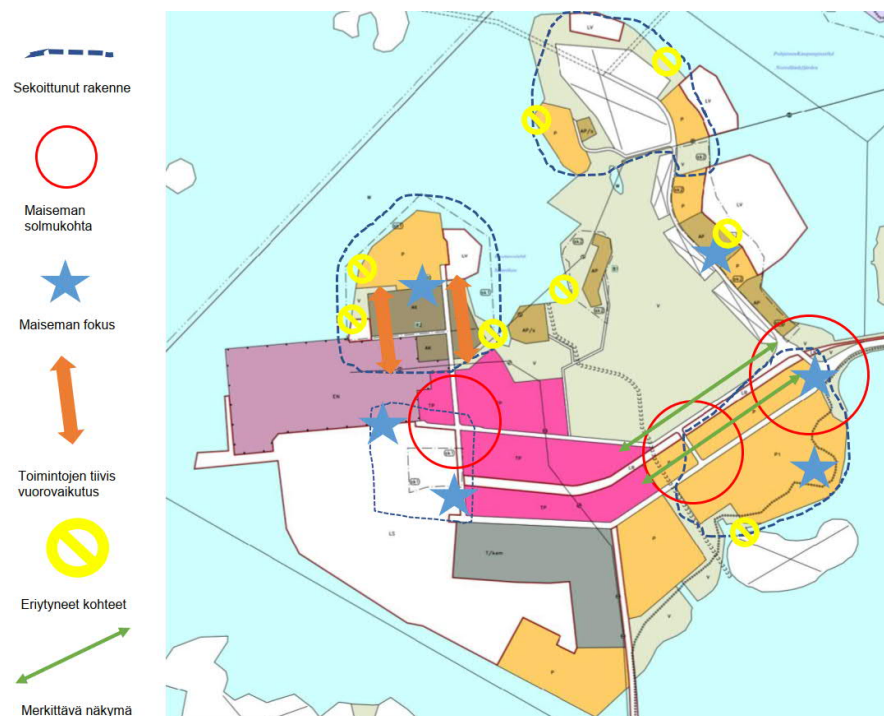


Kuva 12. Rakennetun ympäristön aluetypit ja niille ominaiset rakennukset.

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 sisääntuloväylien tuntumassa maisemallisesti keskeisellä alueella. Alueena ne kertovat hyvin elävästi edelleen vapaa-ajan ja matkustamisen ilmiöistä. Huvipuistojen ja hotellien muodostama kokonaisuus on ilmiönä arvokas erityisesti paikallisesti ja maakunnallisesti.

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

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



Kuva 13. Vaskiluodon muutosherkkyys kulttuurihistoriallisen selvityksen mukaan.

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

tulee arvioida hyvin säilyneiden RKY-kohteiden läheisyys ja historiassa jo varhain sekoittuneiden rakenteiden säilyttäminen ymmärrettävänä. Avoin rataisuus ja bulevardimainen maisema on historiallisesti arvokas liikenteen linjaus, yhtäällä muutosherkkiä 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

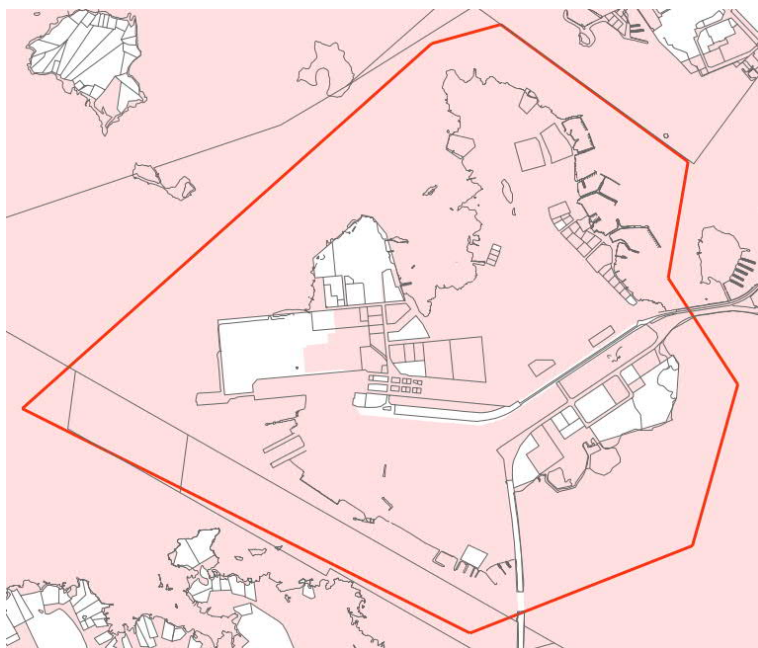
Kulttuurihistoriallisen selvityksen lisäksi on 2019 tehty Suomen Sokerin Vaasan tehdas asuinalueineen rakennusinventointi. Inventoinnissa on tutkittu RKY-alueen kaikki rakennukset ja selvityksen pohjalta kohteiden arvot ja niiden toimenpidesuosituksia on määritetty arvottamistyöryhmässä. Toimenpidesuosituksina 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 14). Muuten maanomistus jakaantuu lukuisten eri omistajien kesken. Kaupungin omistama maa (ja vesialue) on osittain vuokrattu eri käyttötarkoituksia varten ja alueella on yhteensä noin 120 maanvuokrasopimusta.



Kuva 14. Kaupungin maanomistus 21.5.2019 (punaiset alueet).

3.4. Väestö ja asuntorakentamisen mahdollisuudet

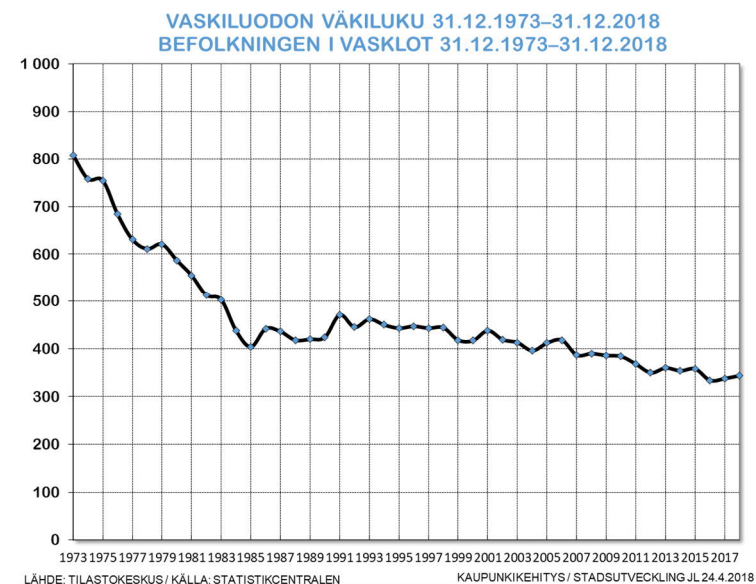
Vaasan kaupungin väkiluku on 67 552 asukasta (31.12.2018). Vuonna 2017 Vaskiluodossa oli 338 asukasta, joista 22 asui Sataman alueella, 268 Suomen Sokerin alueella ja 48 Niemenlän tien alueella.

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 kehitysmahdollisuuksia asuntorakentamisen näkökulmasta. Kaksiosainen työ koostui alueen analyysistä ja sen kehityssuunnitelmasta.

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



Kuva 15. 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 asuinalueita (kuva 16). Jokaisesta uudesta asuinalueesta esitettiin myös alueelle tyypillinen esimerkkikortteli.

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



Kuva 16. Selvityksen mukaiset asumisen täydennysrakentamismahdollisuudet Vaskiluodossa esitetty keltaisella (Koriseva 2018).

3.5. Työpaikat

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

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

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

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

3.6. Satama

3.6.1. Sataman nykytilanne

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

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

Sataman sijainti Vaskiluodossa on strateginen. Etäisyys kansainväliseen lentoasemaan on noin 13 km ja rautatie kulkee satama-alueelle asti. Kantatieverkostosta Eurooppatie 12 Helsingistä Mo i Ranaan Norjaan kulkee Vaasan ja Uumajan satamien kautta. Lisäksi valtatie 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 välillä kulkee pohjoisin ympärivuotinen kahden maan välinen merenkulkuväylä. Yhteistyö tähtää satamien aseman kehittämiseen Itämeren liikenteessä. Kvarken Portsin tavoitteena on myös korkealuokkainen ja ympäristöystävällinen satamapari. Yhtiön palveluksessa on noin 30 henkilöä.

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

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

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

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



Kuva 17. Vaasan ja Uumajan satamien ja sen mukaan Vaskiluodon merkitys koko Pohjois-Euroopan kuljetusverkostossa. Lähde: <http://midwayalignment.eu/fi/>

3.6.2. Vaasan sataman yleissuunnitelma

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

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

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

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

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

Niemeläntien päädyssä Vaskiluodon pohjoisosassa sijaitsee leirintäalue Top Camping Vaasa. Leirintäalueen vieressä Haukilammentien varrella sijaitsi 1970-luvulla rakennettu Fenno hotelli. 1990-luvulla hotelli toimi jonkin aikaa vastaanottokeskuksena, jonka jälkeen

se 2000-luvun alussa otettiin uudestaan hotellikäyttöön. Toiminta loppui 2010-luvun alussa ja keväällä 2019 rakennukset purettiin. Saaren kaakkoisrannassa sijaitsee vuonna 1972 rakennettu hotelli Waskia, joka nykyään kuuluu Scandic-hotelliketjuun. Hotellin viereen avattiin 1992 kylpylä Tropiclandia.

Niemeläntien länsipuolella Segelföreningeniä vastapäätä sijaitsee köysiratapuisto Zip Adventure Park, joka avattiin vuonna 2016. Niemeläntien varrella sijaitsee myös Botnia 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. Kesällä 2021 alueella toimi Wasa Graffitilandia ja alue muuntautui väliaikaisesti kätäiteen ulkoilmanäyttelyksi.



Kuva 18. Wasalandian huvipuisto 1990-luvulla.

Suomen Sokeri lopetti tehdastoimintansa 1980-luvun alussa. Vanhat tehdastilat toimivat nykyään sekä työhuoneena että toimistona useammalle yrittäjälle mutta myös harrasteloina 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 kohdalla Vaasan keskustaan päin. Vaskiluodon kokoojakatuna toimii tällä hetkellä Sininen tie – Reininkatu, joka on yhteys Vaasan satamaan, ollen myös osa valtatieteyhteyttä E12 ja TEN-T ydinverkkoa. Yhdyskatuja ovat Rahtitie öljysatamaan, Teollisuuskatu Suomen Sokerin alueelle, Niemeläntie saaren pohjoisosiin leirintä-alueelle sekä Sahakatu-Kesäpolku saaren eteläosan kylpyläalueelle.

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

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

3.8.2. Nykyinen liikenne

Suunnittelualueen suurimmat liikennemäärät ovat Vaasan sisääntulotiellä, Moottorikadulla. Sen keskiarkevuorokausiliikennemäärä (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 tavara-sataman, 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.

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

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



Kuva 19. Vaskiluodon nykyiset liikennemäärät.

3.8.3. Liikenteen taustaselvitys

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

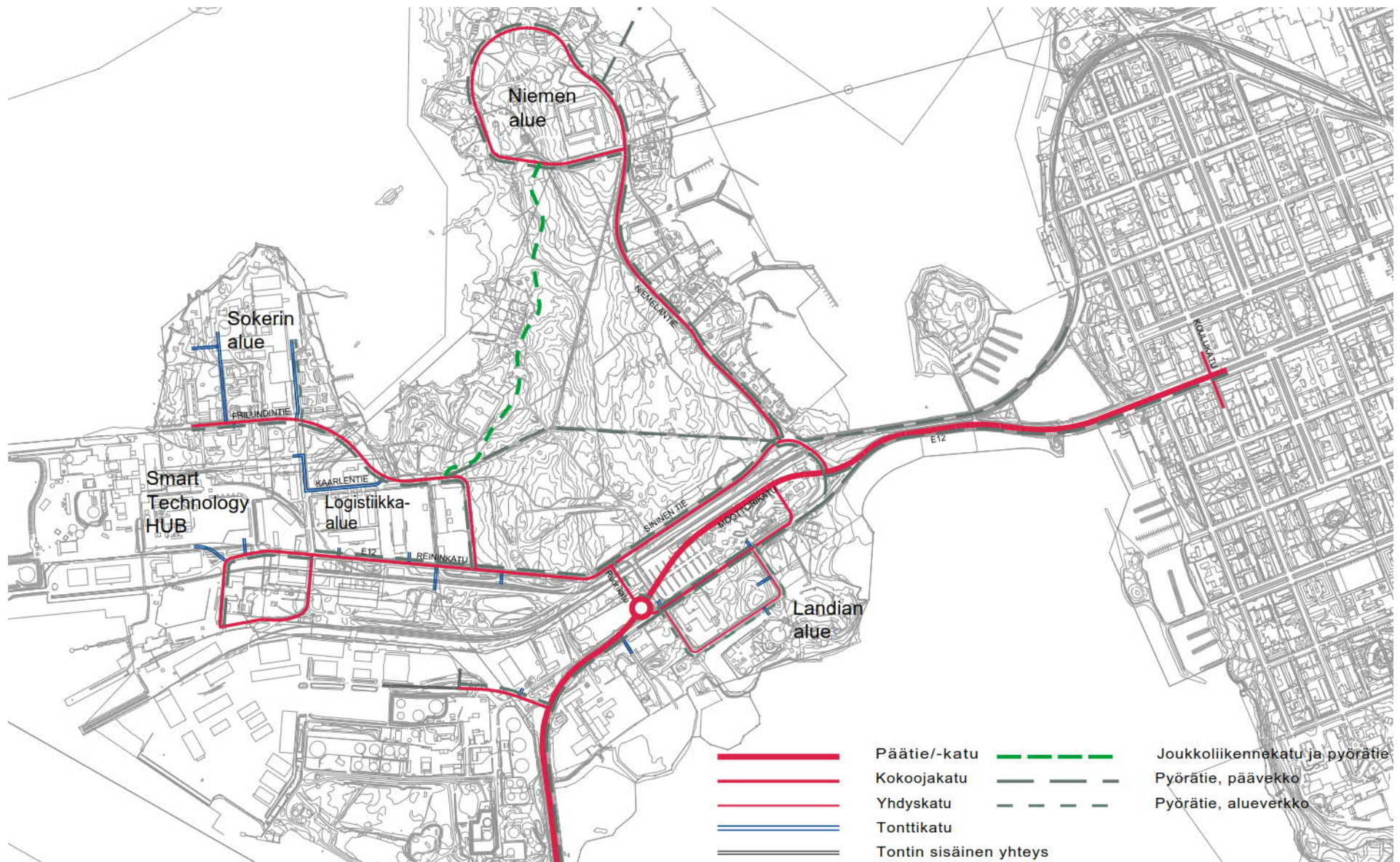
Selvityksen lähtökohtina oli Vaskiluodon kehittäminen teollisen tuotannon, satamatoimintojen, energiahuollon sekä asumisen alueeksi. Lähtökohtana käytettiin työpaikkamäärän kasvua nykyisestä 650 paikasta 3700 työpaikkaan vuoteen 2040 mennessä sekä asukasmäärän kasvua nykyisestä 350 asukkaasta 3100 asukkaaseen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

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

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

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

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



Kuva 20. Liikenneselvityksen mukainen tavoitetieverkko.

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.

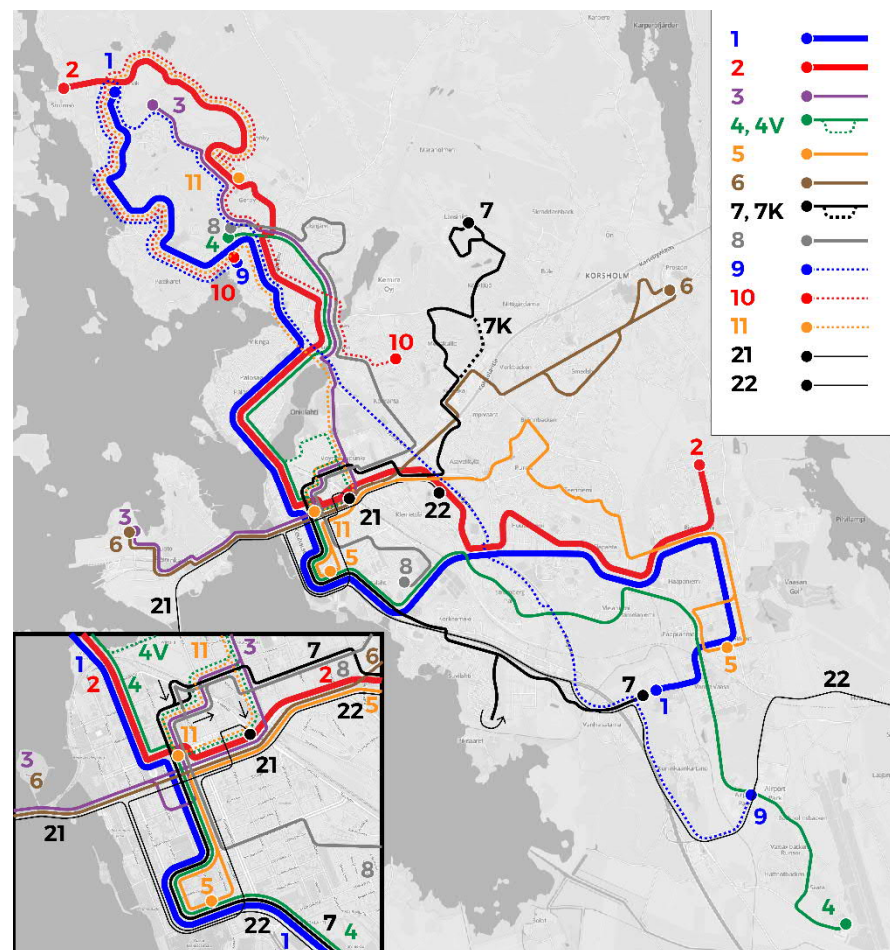
Erikoiskuljetukset kulkevat nykyisin Vaskiluodosta maantieverkostoon Reininkadun ja Sahakadun kautta maantielle 6741 (Moottorikatu) tai Öljysataman ja Rahtitien kautta maantielle. Keskustan läpi kulkevat erikoiskuljetukset sekä mm. VAK-kuljetukset pyritään siirtämään mahdolliselle Satamatielle ja uudelle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

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

3.8.4. Julkinen liikenne

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

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



Kuva 21. Joukkoliikennelinjasto 2022–2026.

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

Kuva 22. Uuden joukkoliikennelinjaston aikataulut Vaskiluodon osalta.

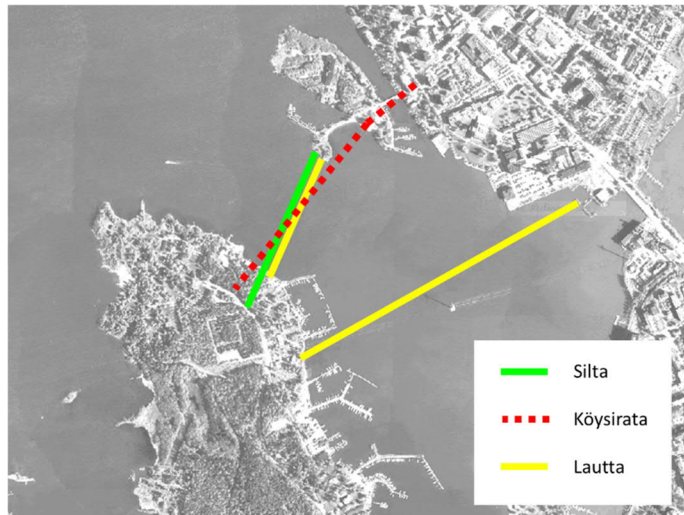
3.8.5. Kevyen liikenteen yhteyden toteuttamisvaihtoehdot

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

Selvityksessä tutkittiin seuraavat vaihtoehdot:

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

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



Kuva 23. 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.

3.8.6. Vaasan satamatie

Sataman saavutettavuuden parantamiseksi on suunniteltu tieyhteys, joka yhdistäisi Vaskiluodon sataman ja lentokentän viereisen logistiikkakeskuksen toisiinsa, ja samalla valtakunnan päätieverkkoon, valtateihin 3 ja 8. Vaasan satamatiehankkeen tavoitteena on löytää nykyistä keskustan läpi kulkevaa toimivampaa 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 24. Suunnitellut vaihtoehdot Vaasan satamatielle.

3.8.7. Vaasan pikaraitiotie, esiselvitys 2004

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

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

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



Kuva 25. Vaasan pikaraitiotien esiselvityksessä tarkasteltiin 13 seisakkeen järjestelmä: ympyrät kuvaavat 600 metrin linnuntie-etäisyyttä seisakkeilta.

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

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

3.8.8. Teollisuusraiteeseen liittyvät selvitykset

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

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

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

- Henkilöjunat Vaasan alueella tulisivat liikenteeseen väliille Vaskiluoto-keskusta-lentoasema-CARGO CITY.
- Raide Vaasan eteläisen satamatien rinnalle on aihetta varata kaavoituksessa. Toteutus ajoittuisi toiselle jaksolle vuoteen 2035 mennessä.
- Puutavaran lastaustermiinaali 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 raide-logistiikka -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 siirto keskustan itäpuolelle parantaisi sen saavutettavuutta ja vähentäisi raskaan liikenteen aiheuttamia haittoja 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 liikennöitävyys turvataan myös tulevaisuudessa. Kehitetään Vaasan konttikuljetusyhteyksiä meriteitse

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

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

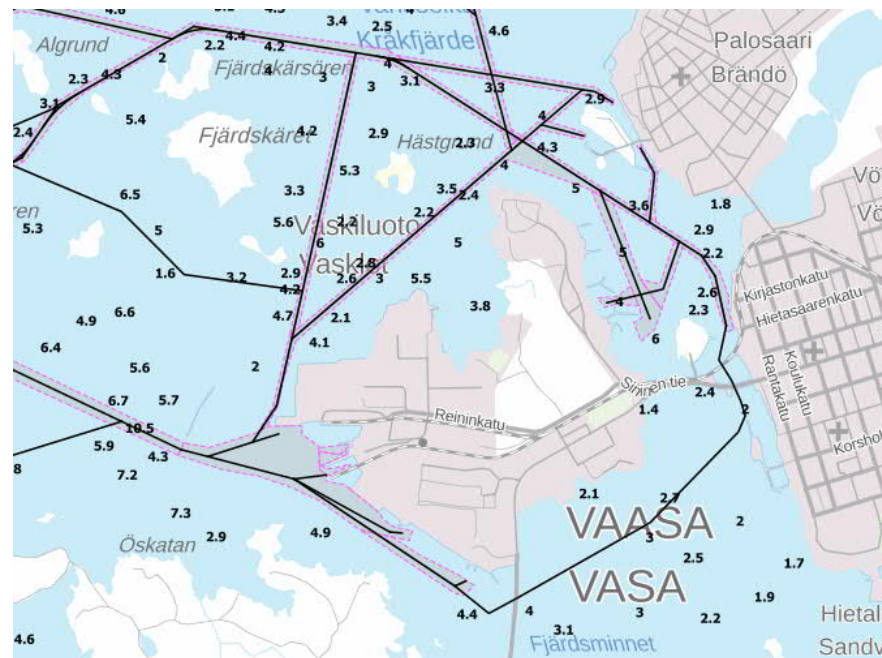
Tavoitteena oli selvittää Vaskiluoto (Vaasan satama) – Vaasa Matkakeskus-välin rataosuuden hyödyntämistä teollisuuden kuljetuksille. Lisäksi tavoitteena oli luoda selvitystyön pohjalta teollisuusraideyhteys, joka mahdollistaa kustannustehokkaat, laadukkaat ja ympäristöystävälliset kuljetukset. Työn lähtökohtana 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.

3.8.9. Meriväylät

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

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



Kuva 26. 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.

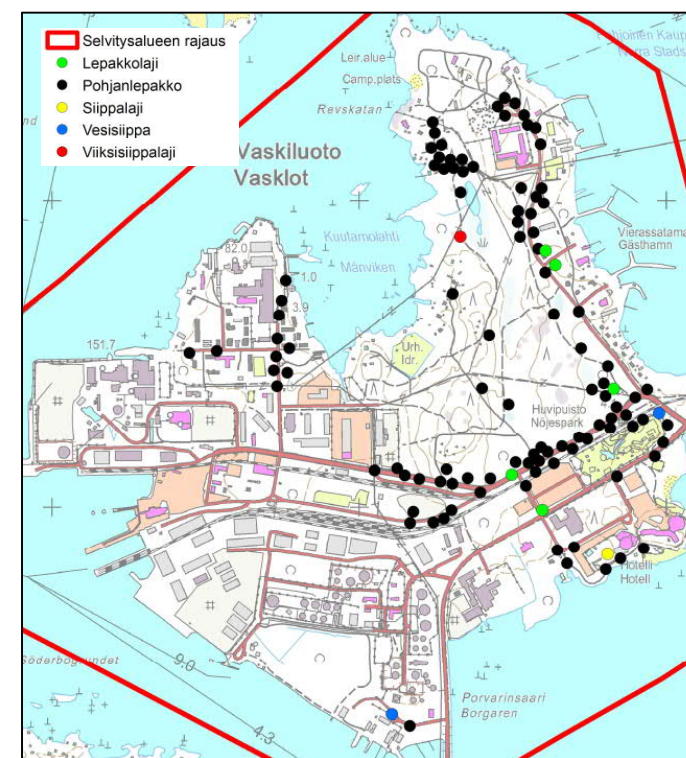


Kuva 29. Luontoselvityksen luontotyytit.

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 luonnonsuojelun 49 §:n mukaisia lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.



Kuva 30. Luontoselvityksen lepakkohavaintopaikat.

3.9.3. Vaskiluodon virkistysmahdollisuudet

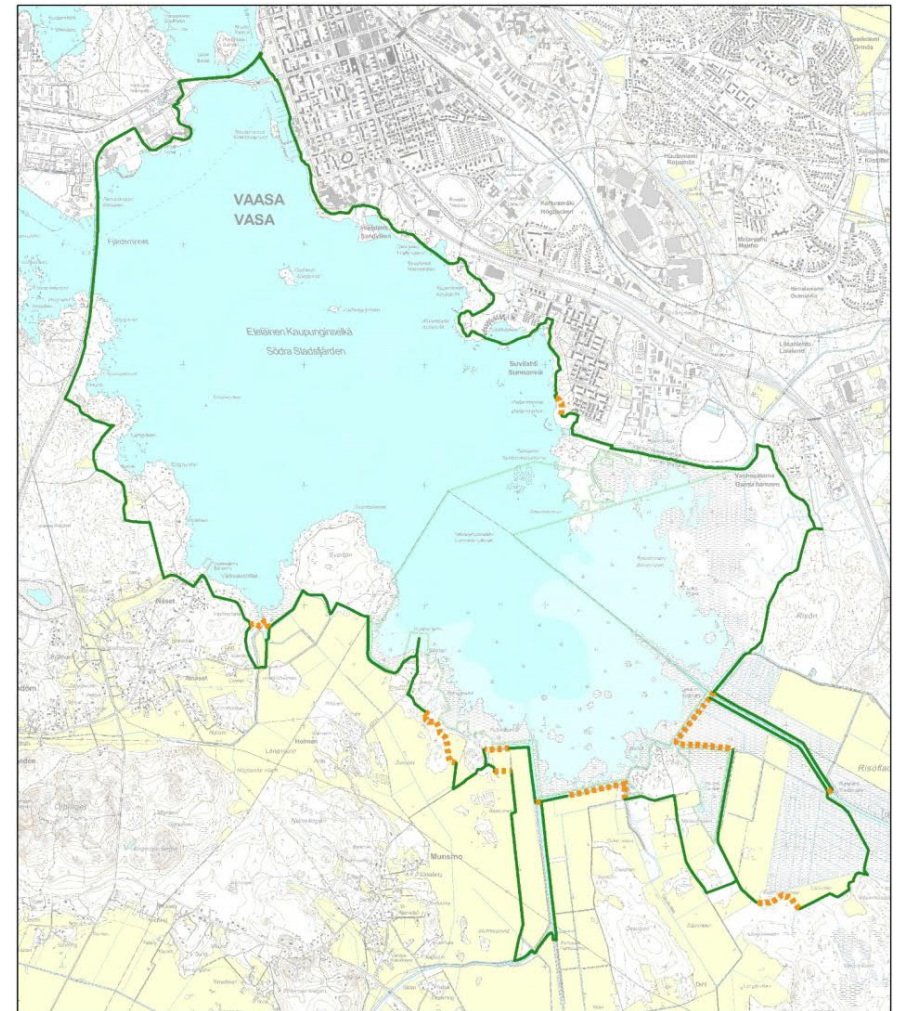
Vaskiluodon keskiosassa on yhtenäinen metsäalue. Alue on säilynyt luonnontilaisen kaltaisena ja sen keskellä on kluuvijärvi laaksoalueineen. Alueella risteilee polkuja sekä ulkoilureittejä, muun muassa 2650 metrin mittainen, valaistu kuntorata/latu. Metsäalue toimii muun muassa Vaasan keskustassa asuvien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

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

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 palvelen molempien kuntien asukkaita. Suunnitelma (kuva 31) on ollut julkisesti nähtävillä ke-väällä 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 suunnit-teilla olevassa vaihtoehdossa on kuitenkin ehdotettu, että reitti kiertää Tropiclandian jäl-keen Moottorikadun kautta Myrgrundin siltaan.

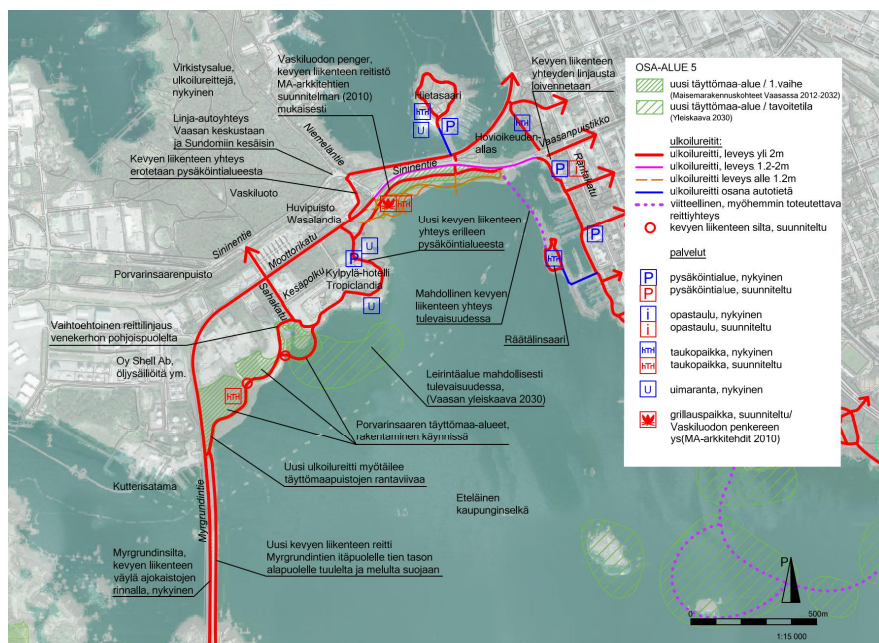
Reitti on myös merkitty maakuntakaavaan sekä Vaasan ja Mustasaaren voimassa oleviin yleiskaavoihin.



Kaupunginselän kierros Stadsfjärdsstråket

- Olemassa oleva
- Puuttuva

Kuva 31. Kaupunginselän kierros on n. 30 km pitkä suunniteltu ulkoilureitti, joka kulkee myös Vaskiluodon etelärannan kautta.



Kuva 32. 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 kiven pintojen määrä kattaa suurimman osan valuma-alueesta.

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

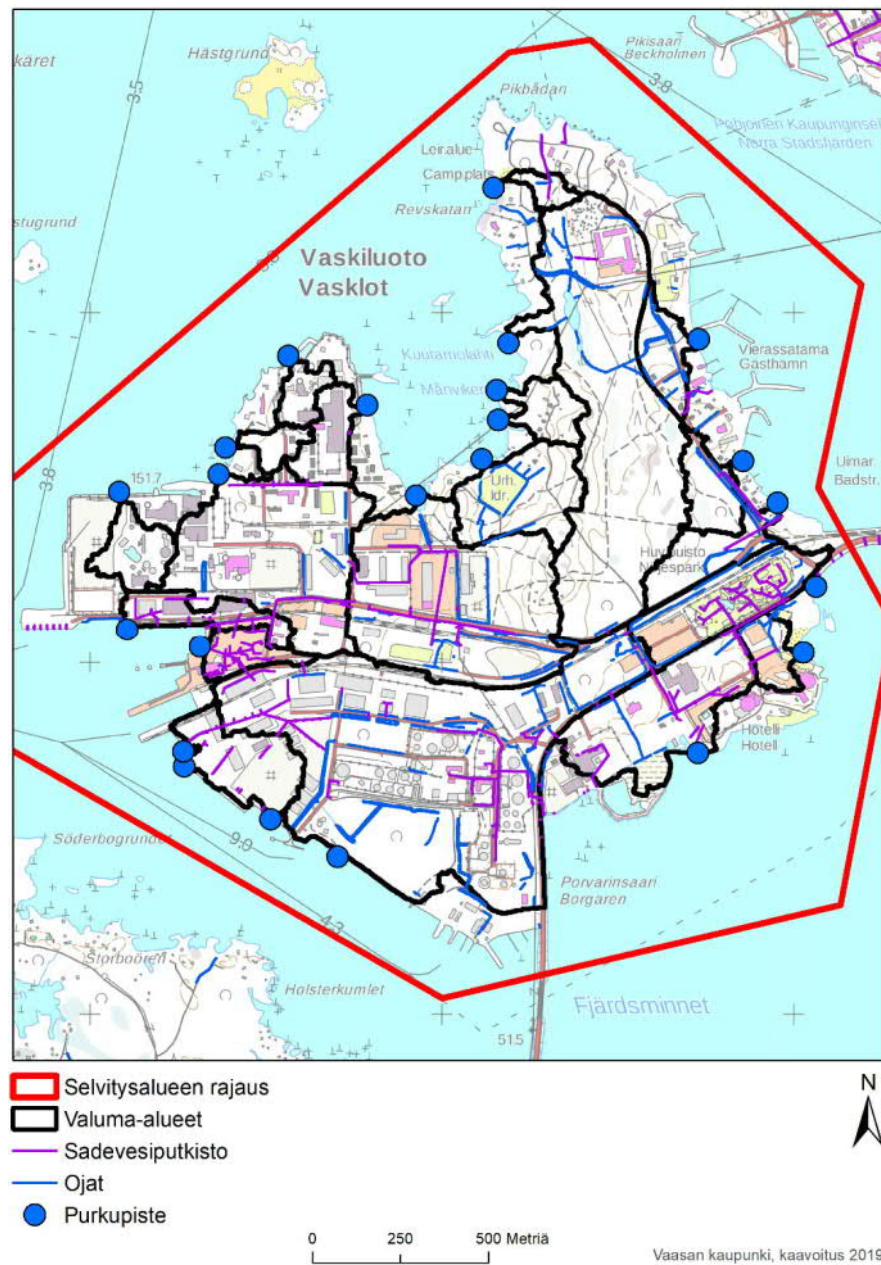
Mitoitusasteiksi valittiin kerran viidessä vuodessa toistuva 15 minuuttia kestävä sade rankkuudeltaan 146 l/s-ha, kerran viidessä vuodessa toistuva 3 h kestävä sade rankkuudeltaan 30 l/s-ha, kerran kymmenessä vuodessa toistuva 10 minuuttia kestävä sade rankkuudeltaan 216 l/s-ha ja kerran kymmenessä vuodessa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

Vettä läpäisemättömät pinnat tulevat todennäköisesti lisääntymään suunnitellulla Vaskiluodon kaupunkiosakeskuksen alueella. Hulevesiratkaisut ovat haasteellisia näillä alueilla kiven pintojen suuren pinta-alan vuoksi. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavassa hulevesiselvityksessä tarkennetaan alueen hulevesiratkaisuja, jos kaupunkiosakeskuksen alueelle on suunnitteilla lisärakentamista. 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.

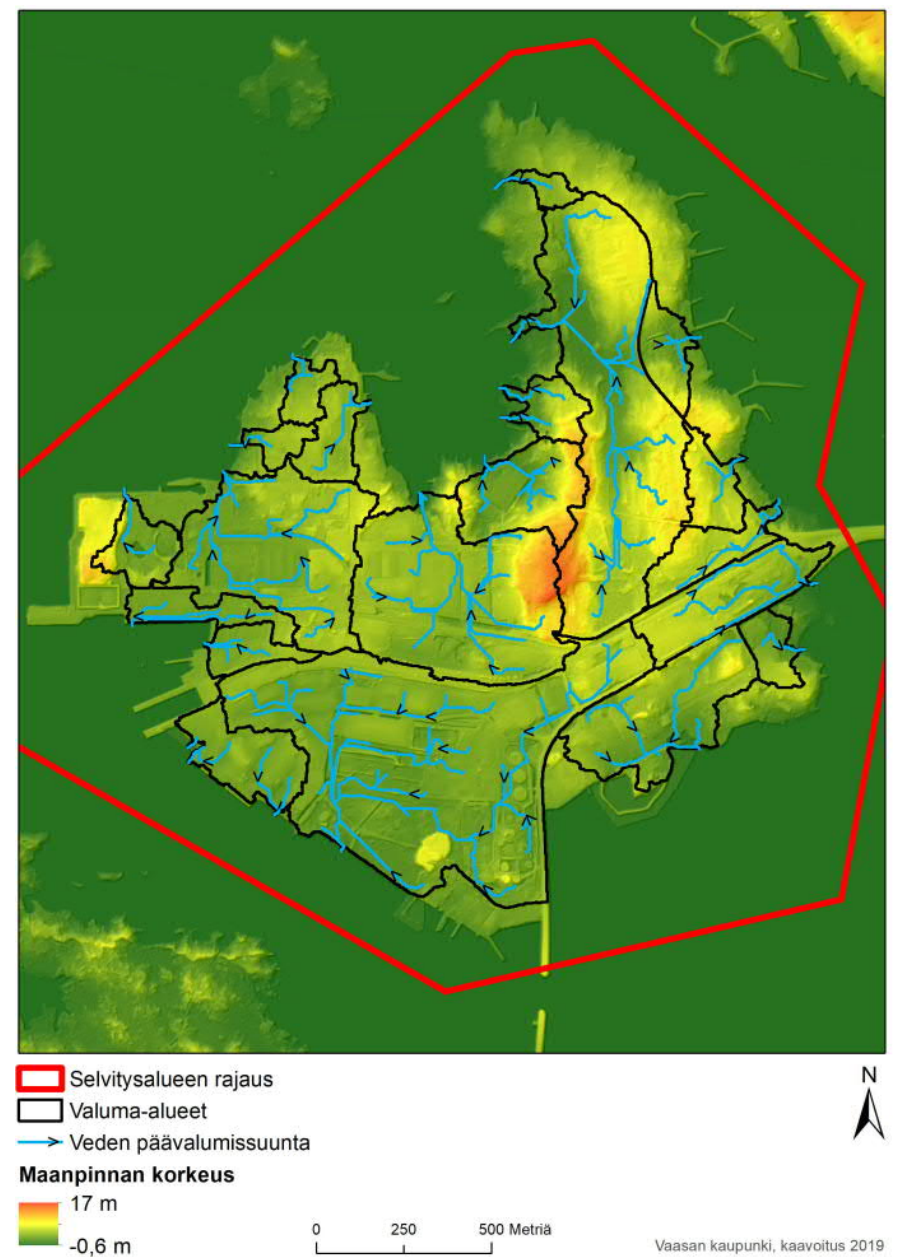
Niemeläntien varressa olevia rakentamattomia luonnonalueita voidaan hyödyntää luonnonmukaisten hulevesien hallintamenetelmien kuten imeytyksen, viivytyksen ja käsittelyn toteuttamisessa. Metsäalueella on lampi, joka sijaitsee luontaisten pintavaluntareittien yhdistymisalueella. Metsäisellä luonnonalueella 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.

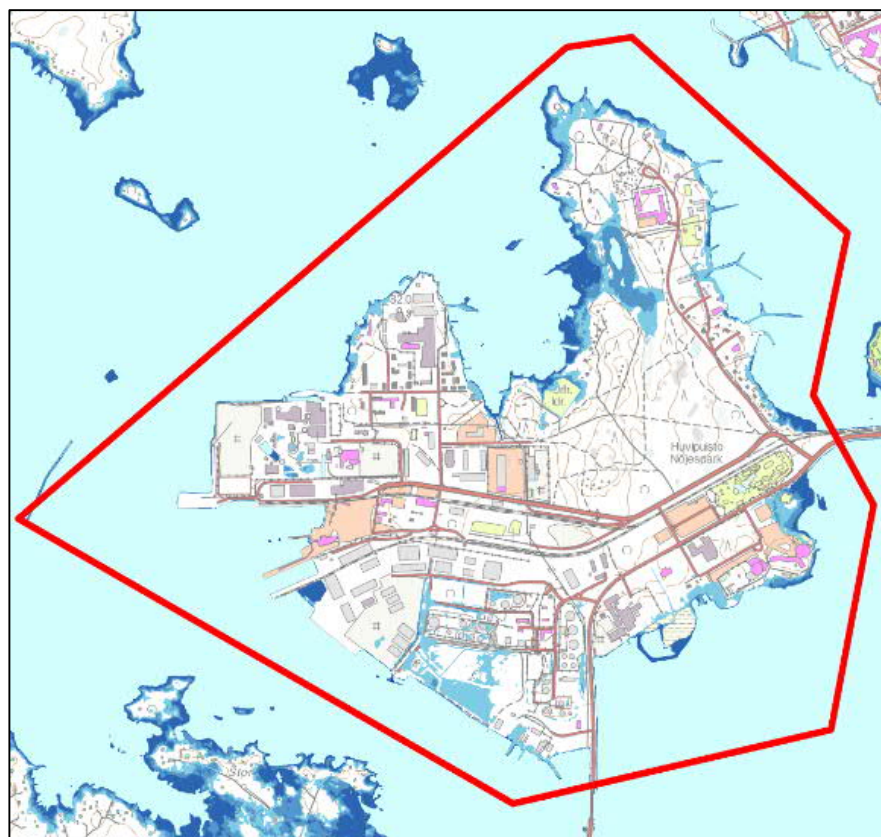
Keskusta-alueilla suurimpia hulevesivirtaamia ei ole kannattavaa hallita varsinaisilla hulevesien hallintamenetelmillä vaan keskeinen osa hulevesien hallintaa on tulvareittien suunnittelu ja ylläpito. Tulvareittien tehtävänä on johtaa tulvivat hulevedet hallitusti tilanteissa, joissa varsinaisen hulevesijärjestelmän 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.



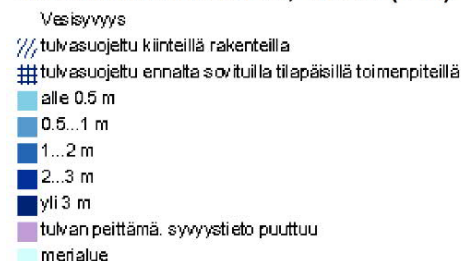
Kuva 33. Selvitysalueen vesiolosuhteet.



Kuva 34. Selvitysalueen valuma-alueet, veden päävalumissuunnat sekä maanpinnan korkeus.



Harvinainen meritulva, 1/100a (1 %)

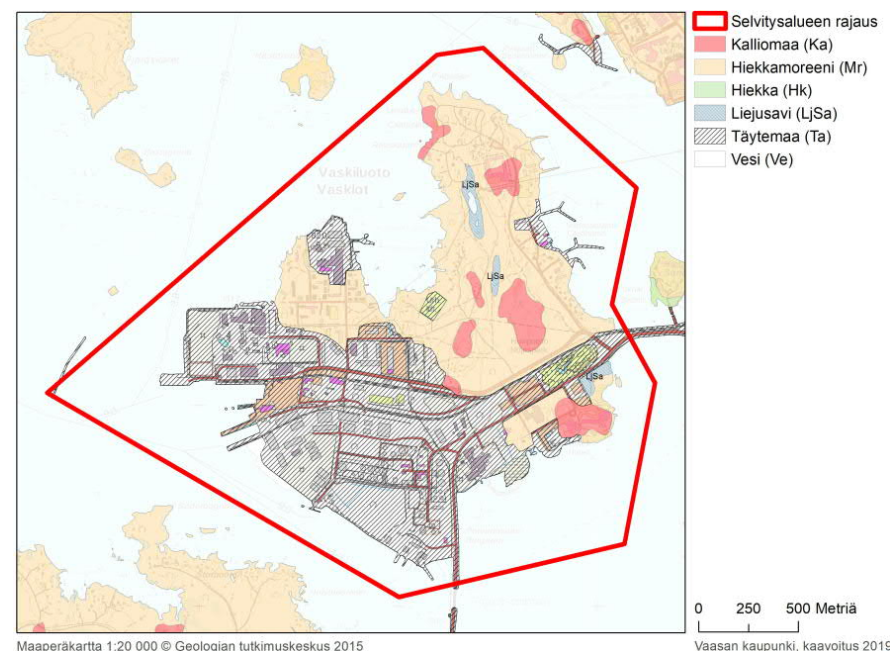


Kuva 35. Kerran sadassa vuodessa toistuva harvinainen meritulva.

3.11. Maaperä ja pilaantuneet maa-alueet

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

Vaasan kallioperä on pääasiassa Vaasan graniitiksi kutsuttua harmaata porfyyrigraniittia, jolle ovat tyypillisiä muodoltaan vaihtelevat, muutaman sentin mittaiset vaalean harmaat 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 36. Alueen maaperäkarta.

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.

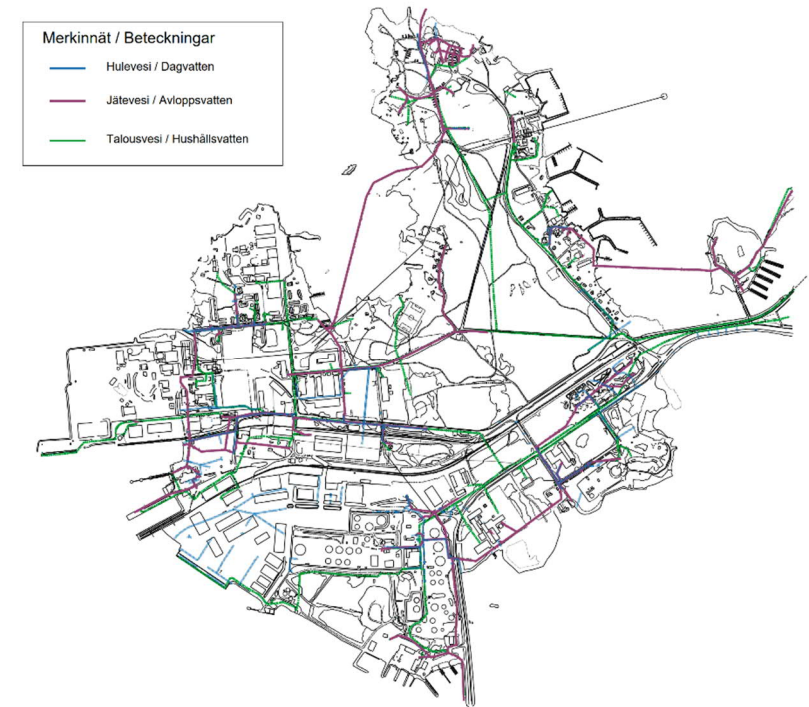


Kuva 37. Vaasan kaupungin pilaantuneiden maiden rekisteriin kirjatut kohteet Vaskiluodon alueella (24.5.2019).

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 suunnittelijaosto hyväksyi toiminta-alueet kokouksessaan 10.10.2017. Vaskiluoto sijaitsee jo ennestään kokonaan toiminta-alueilla eikä siihen ole esitetty muutoksia. Päätöksestä on valitettu mutta valitukset eivät koske Vaskiluodon aluetta.



Kuva 38. Vaskiluodon vesihuoltoverkostot.

3.12.2. Energiahuolto

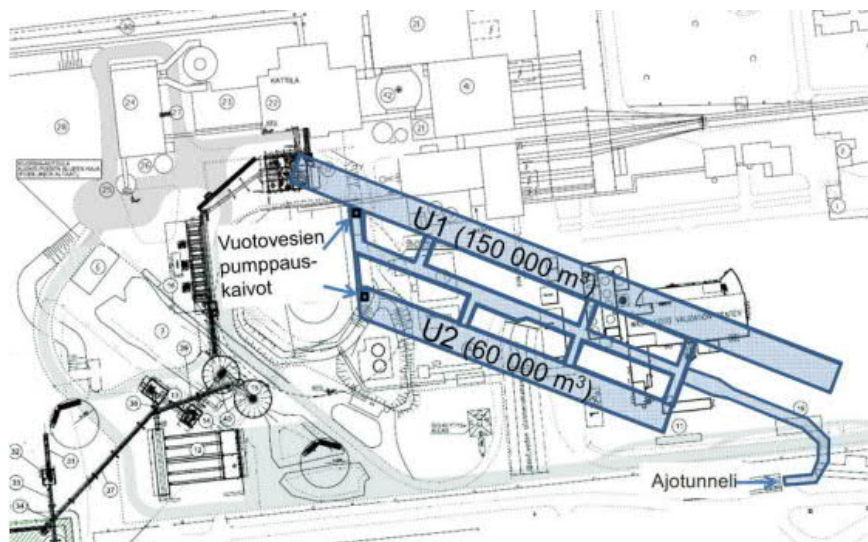
Vaskiluodossa sijaitsee Vaskiluodon Voima Oy:n voimalaitos, joka tuottaa sähköä ja kaukolämpöä yhteistuotannolla (CHP). Laitos tuottaa sähköä vuodessa 900–1 700 GWh, ja tuotettu kaukolämpö kattaa yli 60 % Vaasan tarpeista. Voimalaitoksesta lähtee neljä 110 kV:n

voimajohtolinjaa, joilla johdetaan Vaskiluodon voimalaitokselta 230 MW sähköenergiaa valtakunnan verkkoon. Samaa siirtoyhteyttä käyttää myös kantaverkkoyhtiö Fingrid Oyj:n kaasuturbiinilaitos, jota käytetään valtakunnallisen verkkohäiriön sattuessa tehoreservinä.

Kaksi voimajohtolinjaa jatkuu Vaskiluodon läpi Pohjoisen kaupunkiselän yli ja Vaasan keskustan ympäri Tuovilaan saakka. Kaksi linjaa kääntyy Teollisuuskadun itäpuolella etelään ja kulkevat Myrgrundsiltaa 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.

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.

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



Kuva 39. Kalliovaraston sijainti ja laajuus.

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

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



Kuva 40. Vaskiluodon kaukolämpöverkosto.

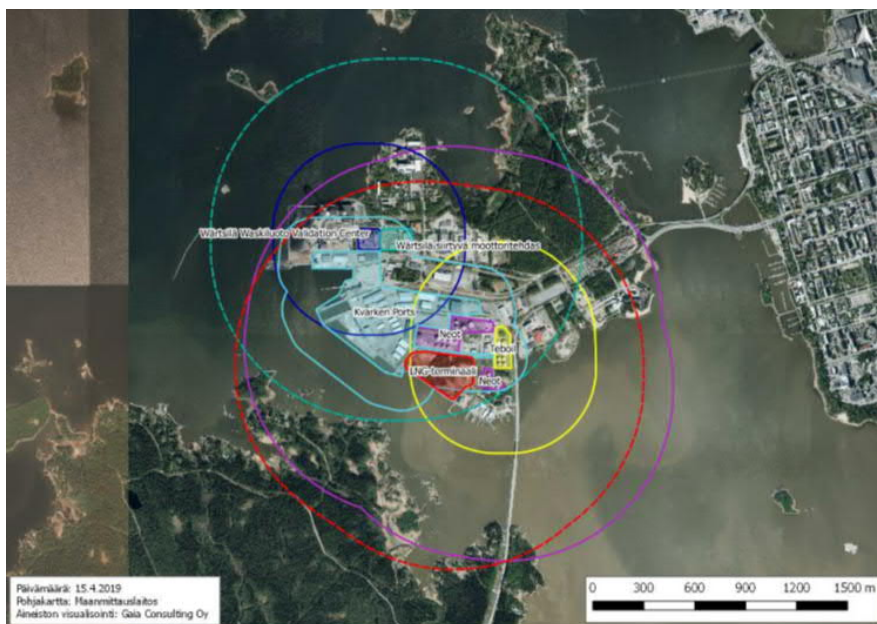
3.13. Seveso-selvitys

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 konsultointivähykkeet. Nämä yritykset ovat:

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

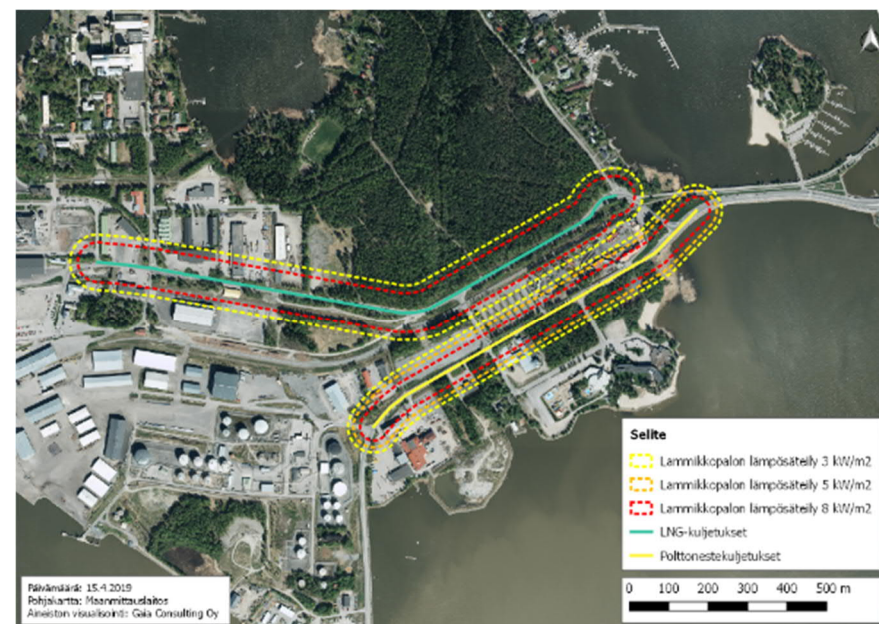
Suunnitteilla on lisäksi yksi kohde, jonka ympärille muodostunee konsultointivähyke.



Kuva 41. Vaskiluodon konsultointivähykkeet.

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

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

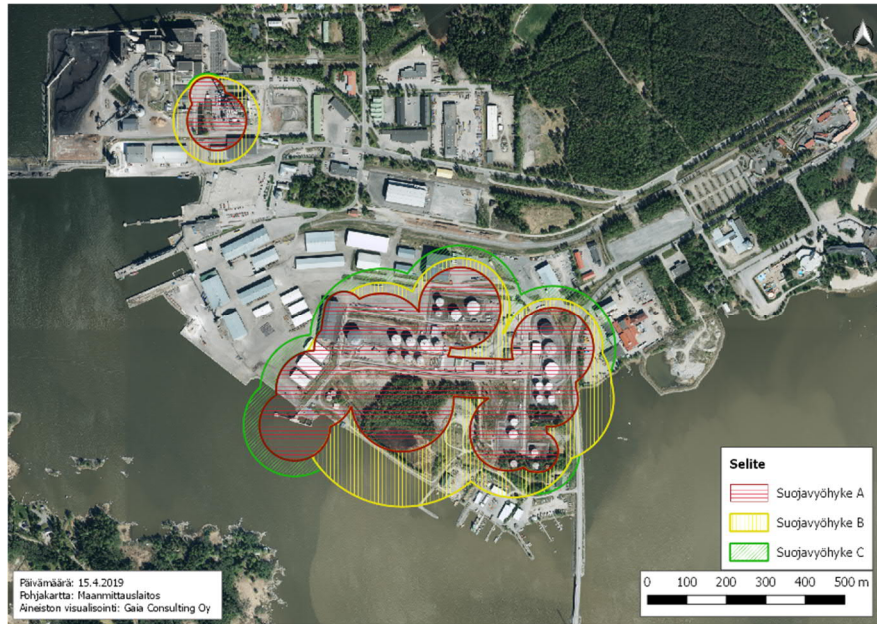


Kuva 42. LNG- ja polttonestekuljetusten onnettomuusskenaariot.

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

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

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



Kuva 43. Onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueet.

4. Kaavan tavoitteet

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

Osayleiskaavan päätavoitteena voidaan pitää Vaskiluodon kehittämistä yhtenäisenä alueena, osana Vaasan kaupunkialuetta, alueen eri intressit ja käyttötarkoitukset yhteen 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- ta.

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 kasvutavoit- 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 yleiskavassa 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 neljäsnes osat vastasivat, että sijoitettua 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 risteyskohtiin 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.

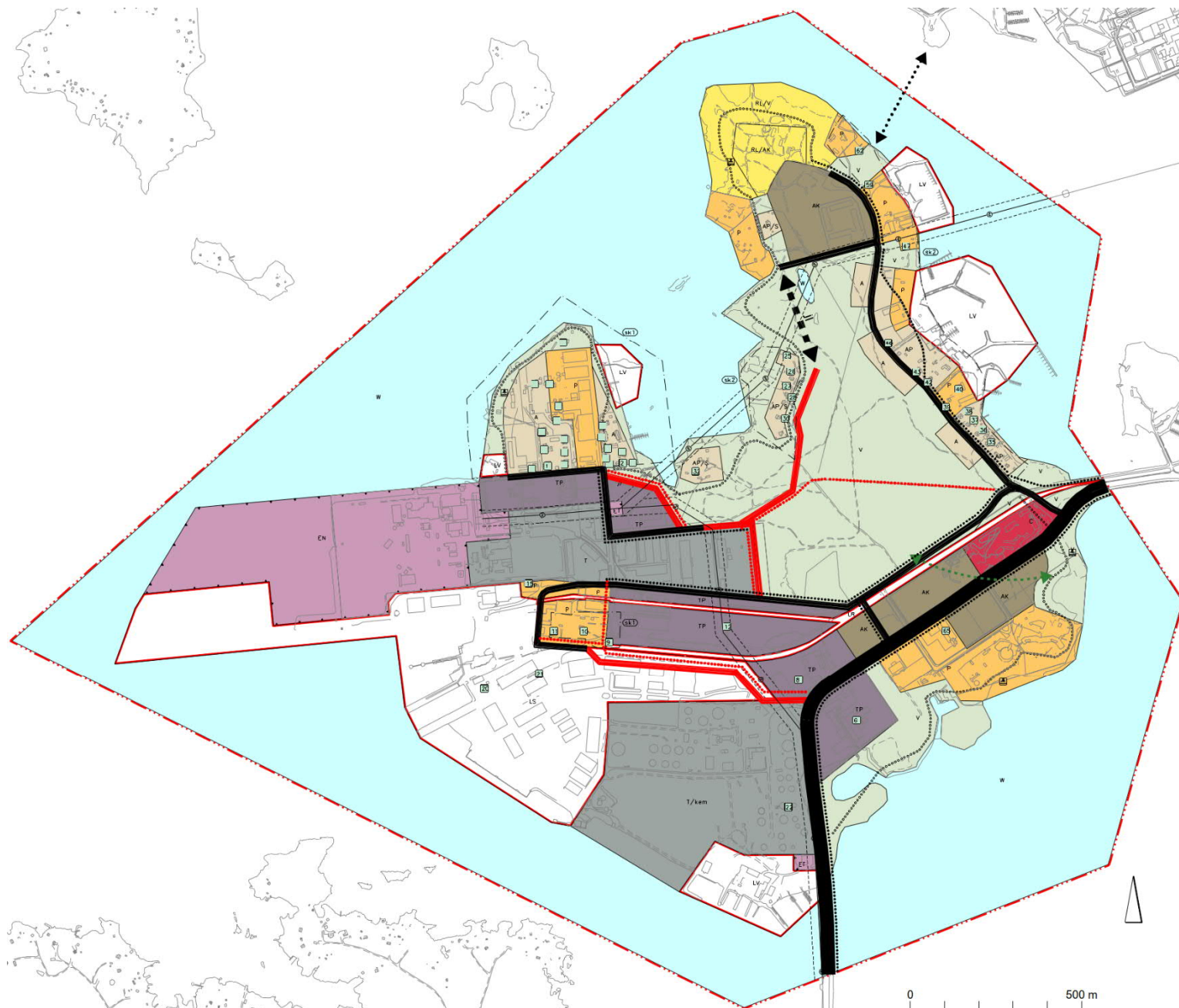
5.2. Valmisteluvaihe

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

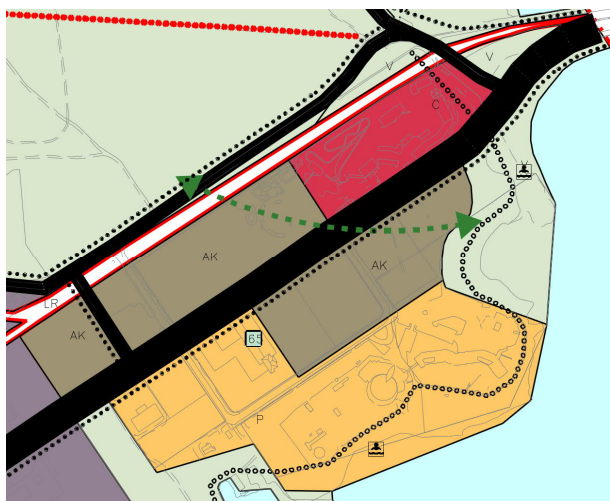
Yleisötilaisuus järjestettiin 19.8.2019 Vaasan pääkirjaston Draama-salissa. Tilaisuuteen osallistui n. 50 henkilöä. Tilaisuuden keskustelun pohjaksi pitivät eri aiheiden asiantuntijat kommenttipuheenvuoroja aiheista asuminen, luonto, satama, yritykset ja logistiikka sekä kaupunkirakentaminen ja kiinteistöaloesitys.

5.2.1. Kaavaluonnos

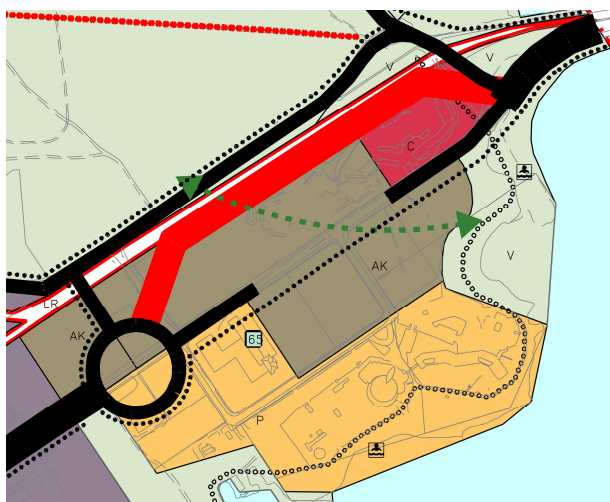
Osayleiskaavaluonnos tehtiin kahtena vaihtoehtona, jotka olivat muilta osin identtisiä paitsi Moottorikadun osalta. Vaihtoehdossa yksi Moottorikatu oli osoitettu nykyiselle paikalle ja vaihtoehdossa kaksi se oli siirretty entisen Wasalandian alueella rautatien varrella. Siirron johdosta vaihtoehdoissa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



Kuva 44. Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos (vaihtoehto 1).



Kuva 45. Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos VE1.



Kuva 46. Vaskiluodon osayleiskaavaluonnos VE2.

Osayleiskaavaluonnoksissa oli osoitettu muun muassa seuraavat toiminnot:

- Keskustatoimintojen alue (C), noin 3 ha (vaihtoehdossa 2 noin 2 ha)
- Asuin- ja palvelualue (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 (16 ha T ja 29 ha T/kem)
- Työpaikka-alue (TP), noin 24 ha
- Leirintäalue (RL), noin 10 ha
- Virkistysalue (V), noin 74 ha
- Energhiahuollon alue (EN), noin 27 ha
- Satama-alue (LS), noin 48 ha
- Venesatama (LV), noin 21 ha
- Vesialue (W), noin 260 ha

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

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

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

5.2.2. Lausunnot ja mielipiteet

Lausunnot

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

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

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

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

Moni lausunnonantaja toi myös sataman merkityksen esille ja satama-alueen osalta tuotiin esille useita alueen laajentamisehdotuksia. Samalla moni myös toi esille esitetyn Rahtitien linjauksen ongelmia sekä sataman sisäisten liikkumistarpeiden esteenä että satama-alueen valvontaa hankaloittavana asiana. Lisäksi Väylävirasto huomautti, että satama-alueen (LS) ja yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) laajennusalue on osoitettu olemassa olevan vesiväylän kohdalle.

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

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

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

Lausunnoissa tuotiin myös esille, että kaavaluonnoksessa olisi ollut hyvä tarkastella laajemmin maankäytön vaihtoehtoisia ratkaisumalleja esimerkiksi mahdollisen asuntorakentamisen ja työpaikka-alueiden määrän ja sijoittelun osalta sekä sataman ja rautatielinjausten

osalta. Myös vaikutusten arviointiin tuotiin muutama näkökulma, joita tulisi tarkentaa kaavan ehdotusvaiheessa.

Mielipiteet

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2.3. Verkkokysely

Verkkokyselyyn vastasi 20 henkilöä, jotka jättivät yhteensä 27 karttavastausta.

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

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

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

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

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

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

5.3. Ehdotusvaihe

5.3.1. Kaavaehdotus

Kaavaehdotus laadittiin luonnoksesta saadun palautteen ja tarkentuneiden tietojen perusteella perustuen vaihtoehtoon, jossa Moottorikatua ei siirretä nykyiseltä paikaltaan. Mielipiteissä ja lausunnoissa korostuivat erityisesti teollisuuden tarpeet sekä Vaskiluodon met-sän merkitys vaskiluotolaisten ja keskustan asukkaiden virkistysalueena.

Mm. seuraavat muutokset tehtiin:

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

5.3.2. Lausunnot ja muistutukset

5.4. Hyväksyminen

6. Osayleiskaavan kuvaus

6.1. Kaavan kokonaiskuvaus ja yleisperustelut

Kaavaehdotuksen ratkaisut perustuvat kaavatyössä asetettuihin tavoitteisiin, kaavaa ohjaaviin suunnitelmiin ja selvityksiin, luonnosvaiheessa saatuihin palautteisiin sekä vaikutusten arviointiin.

Osayleiskaavaehdotuksessa Vaskiluoto kehittyi monipuoliseksi sataman, teollisuuden, virkistys- ja asumisen kaupunginosaksi, jossa näkyy myös alueen vahva historia suojeltuina kulttuuriympäristöinä. Kaavaehdotuksessa on osoitettu kaksi kokonaan uutta asuinalueita sekä yksi laajempi täydennysrakennusalue. Vaskiluodon metsä säilyy nykyisessä laajuudessaan ja metsän virkistyskäyttöä kehitetään kestävästi. Kaava mahdollistaa leirintäalueen toiminnan jatkamisen. Liikenneverkostossa on osoitettu useita merkittävästi parannettavia katu yhteyksiä sekä kävely- ja pyöräilyliikenteen reittejä.



Kuva 47. Vaskiluodon osayleiskaavaehdotus.

Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu muun muassa seuraavat toiminnot:

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

6.2. Asuminen

Osayleiskaavan ehdotuksessa on osoitettu kokonaan uusia kerrostaloalueita 13 ha sekä täydennysrakennettavaa A-alueita n. 6 ha, jotka mahdollistavat noin 120 000 k-m² rakentamista. Alueelle mahtuu n. 2200 uutta asukasta, kun nykyisin Vaskiluodossa asuu hieman yli 300 asukasta.

Nykyistä asutusta täydentäen on osoitettu Suomen Sokerin alueelle uutta asutusta. Uusina asuinalueina asumista on osoitettu Niemeläntien päätyyn entisen Fennon ja osittain leirintäalueen alueelle sekä entisen Wasalandian alueelle.

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

- Useampiin tarpeeksi pieniin osiin jaetut rakennusmassat, jotka poikkeavat toisistaan sekä väriltään että korkeudeltaan.
- Aurinkopaneelleille sopivat harjakatot.
- Osa katoista voi toimia kattopuutarhoina, jotka myös elävöittäisivät kortteleita, loisivat miellyttäviä ulkotiloja ja lisäisivät korttelien yhteisöllisyyttä.
- Pienempien rakennusten rakennusmateriaaliksi puuta.
- Korkeimpien rakennusten korttelialueiden keskelle maantasokerrokseen sijoitettua pysäköintitilaa.
- Pysäköintitilan peittävän kansirakenteen päällä piha-alueita 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 leirintäalueen paikalle osittain merkitty asuinkerrostaloalueen (AK) mahdollinen laajenemisalue tulevaisuudessa. Alue on pinta-alaltaan noin 3 ha ja sen

rakentaminen voi ajoittua vuoden 2040 jälkeen, kaava-alueen muiden asuinalueiden toteuttamisen jälkeen.



Kuva 48. Vaskiluodon uudet asuinalueet etelästä. Alhaalla entinen Wasalandia, yläoikealla Niemen alue sekä vasemmalla Sokerin alue.

6.2.1. Suomen Sokerin alue

Suomen Sokerin entisen tehtaan alueella sijaitsee jo ennestään suurin osan nykyisten vaskiluotolaisten asunnoista. Alue on melko tiiviisti rakennettu ja varsinaiset teollisuusrakennukset on osoitettu jatkossakin pääosin muuhun toimintaan kuin asumiselle. Alueet teollisuusrakennusten länsi- ja itäpuolella on merkitty monipuoliseksi kaupunkimaiseksi asumisen alueeksi (A). Teollisuusrakennusten pohjoispuolelle on osoitettu kerrostalorakentamisen alue (AK1). Suurin osa tehdasalueesta on osoitettu P-merkinnällä pääosin julkisille ja yksityisille palveluille, mutta alueelle voi lisäksi sijoittaa asumista enintään 30 % alueen kerrosalasta. Havainnekuvassa (kuva 49) P-alueelle on sijoitettu rivitaloja, korvaten 1960-luvun varastorakennuksen. Myös kerrostaloalueen toteuttaminen edellyttää 1950- ja 1960-luvuilla rakennettujen raakasokerisiilojen purkamista. Täydennysrakentamisella on mahdollista parantaa koko alueen viihtyisyyttä ja vetovoimaa.

Täydennysrakentamisen tulee olla hillittyä ja sen on sovittava olemassa olevan rakennuskannan kanssa yhteen koostuen A- ja P-alueilla pääosin 1–2-kerroksisista pientaloista ja townhousemaisista rivitaloista. Kerrostaloalueella rakennusten julkisivujen, korkeuden ja massojen tulee sopeutua tehdasmiljööseen.

Pientaloja ja townhouseja mahtuu Suomen Sokerin A-alueelle noin 7000 k-m² ja uusia asukkaita noin 130. Sokeritehtaan pohjoispuolelle, nykyisten raakasokerisiilojen paikalle voidaan osoittaa kerrostalorakentamista n. 8000 k-m² (e=1). Uusia asukkaita kerrostaloalueelle mahtuu noin 150.



Kuva 49. Suomen Sokerin alue. Etualalla uudet viisikerroksiset asuintalot.

Uuden asuinrakentamisen tulee muodostaa kortteleita, joilla on yhteiset parkkipaikat ja yhteispihat, joihin tulee olla mahdollista rakentaa esimerkiksi yhteinen sauna tai kasvihuone.

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.



Kuva 50. Esimerkkikortteli Suomen Sokerin alueella (Koriseva 2018).



Kuva 51. Havainnekuva Suomen Sokerin alueella (Koriseva 2018).

Kelluva rakentaminen

Suomen Sokerin alueen rannasta on osoitettu kelluvan rakentamisen selvitysalue, joka mahdollistaa alueelle sijoitettavien kelluvien asuntojen, palvelujen ja alueen käytön kan-

nalta tarpeellisten rakennelmien maankäytön. Maankäyttö selvitetään ja ratkaistaan kokonaisuutena asemakaavatyönä. Selvitystyössä on otettava huomioon mm. jää- ja tuulikuorman vaikutukset rakennuksiin sekä alueen vaatima infrastruktuuri.



Kuva 52. Suomen Sokerin alueen kelluvat talot, havainnekuva ilmasta (Simons Talo).

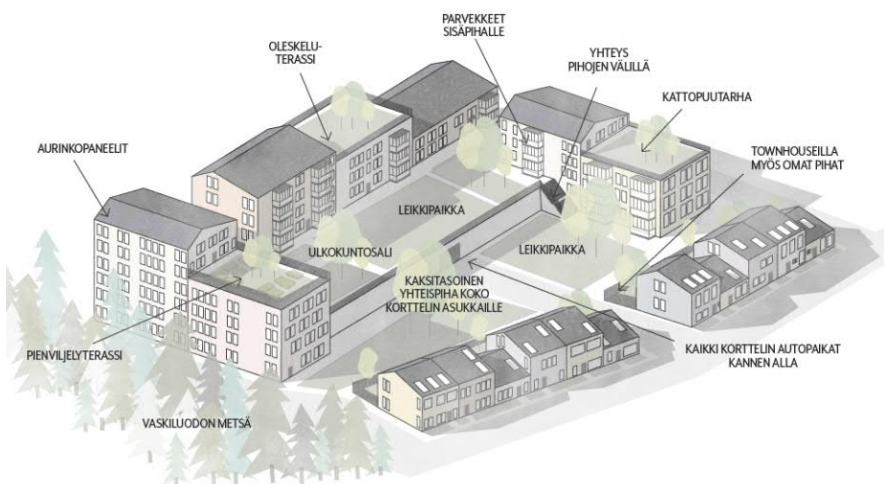
6.2.2. Niemen asuinalue

Entisen hotelli Fennon alueelle Niemeläntien ja Haukilammentien risteyksessä on osoitettu uutta kerrostalorakentamista (AK2). Alue ulottuu osittain myös nykyisen leirintäalueen eteläosaan. Alue on laajuudeltaan noin 6 ha ja mahdollistaa noin 55 000 k-m² asuntoja, tarjoen asuntoja noin 1000 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 town-housemaisia rivitaloja.



Kuva 53. Entisen hotelli Fennon eli Niemen alue.



Kuva 54. Esimerkkikortteli Niemen alueelta (Koriseva 2018).



Kuva 55. Havainnekuva Fennon alueelta (Koriseva 2018).

6.2.3. Entisen Wasalandian alue

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



Kuva 56. Entisen Wasalandian alue. Etualalla keskustatoimintojen ja asuin-kerrostalojen korttelit. Taaempana työpaikka-alueet.

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

Entisen Wasalandian alueen pinta-ala on yhteensä noin 7 ha, josta 1,5 ha on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaavaehdotus mahdollistaa noin 50 000 k-m² verran asu- mista noin 900 asukkaalle alueella. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida vaarallisten aineiden kuljetusten aiheuttamat rajoitukset tulevaan maankäyttöön.



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

6.3. Työpaikat ja palvelut

6.3.1. Satama

Satama-alue on osoitettu satamatoimintojen alueeksi (LS). Alueelle voi sijoittaa satamatoiminnan kannalta tarvittavia toimintoja. Satama-aluetta on kaavaehdotuksessa yhteensä noin 69 ha, joista noin 63 ha on yhtenäistä. Sen lisäksi on kaksi pienempää aluetta osoitettu satamatoimintojen alueeksi – Kutterisataman vieressä (noin 4 ha) ja Reininkadun eteläpuolella (noin 2 ha). Reininkadun varrella olevaa aluetta on mahdollista käyttää esimerkiksi satamaan menevien rekkojen pysähdysalueena.

Vaskiluodon sataman merkitys on suuri sekä alueellisesti että valtakunnallisesti ja kansainvälisesti. Sen takia osayleiskaavaehdotuksessa on varattu satamalle noin 9 ha laajennusvara merelle päin, nykyisen voimalaitoksen ja Reininlaiturin itäpuolelle. Laajennus on yhte-

neväinen voimassa olevan asemakaavan kanssa ja ulottuu olemassa olevaan aallonmurtajaan asti. Laajennusalueen täyttämiseen menee kuitenkin aikaa, ja alue on mahdollista ottaa käyttöön vasta tulevaisuudessa. Siksi on sataman lähivuosien laajennustarpeita varten myös laajennettu satamatoimintojen alueen Sahakadulle asti. Tämä alue on mahdollista sopia liitettäväksi sataman toiminnalliselle alueelle tai käyttää suoraan sataman toimintaa tukevalle toiminnolle.

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

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

6.3.2. Työpaikka- ja teollisuusalueet

Osayleiskaavaehdotus mahdollistaa työpaikkojen määrän kasvun arviolta noin 3000 työpaikkaan vuoteen 2040 mennessä. Vaskiluodon merkitys Vaasalle ja koko Vaasan seudulle korostuu erityisesti Wärtsilän Smart Technology Hubin sekä satama- ja logistiikkatoimintojen kehittämisen osalta.

Vaskiluodon työpaikka-alueet (TP) sijoittuvat Reininkadun eteläpuolelle sekä Teollisuuskadun pohjoispään läheisyyteen. Lisäksi pienempiä työpaikka-alueita on osoitettu Moottorikadun molemmiin puoliin. Työpaikka-alueet on varattu monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, hallinnolle ja palveluille sekä myös sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Työpaikka-alueita on ehdotuksessa yhteensä osoitettu noin 15 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 terminaalityloja. Teollisuusalueita on kaavaehdotuksessa yhteensä osoitettu noin 16 ha.

T-kem alue on teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla on/jolla 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 turvallisuussyistä 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 konsultointivähykkeet.

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 asukkailla.

6.3.3. Kaupunginosakeskus ja muut palvelut

Wasalandian alue on luonnollinen sijainti kaupunginosakeskukselle, jonka tulee muodostua muun muassa palveluista, torista ja pyöräparkista. Kaupunginosakeskuksen tulee toimia vaskiluolaisten kohtaamispaikkana. Palvelut tulee toteuttaa osana uutta korttelirakennetta, johon kuuluu myös toimistoja ja asuntoja. Alue on kaavaehdotuksessa merkitty keskustatoimintojen alueeksi (C). Alueelle voidaan sijoittaa kauppiaita, 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 kaavaehdotuksessa osoitettu tarkkaa paikkaa. Toimintoja voi kuitenkin tarvittaessa sijoittaa keskustatoimintojen alueelle tai asuin-kerrostaloalueille.

Keskustatoimintojen aluetta on osoitettu kaavaehdotuksessa noin 1,5 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, kauppiaita, 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 ohjeistukset sekä rautatien varressa myös tärinän ohjeistukset.

6.3.4. Sokeritehtaan alueen palvelut

Sokeritehtaan alueesta suuri osa on osoitettu palvelujen, kaupan ja työpaikkojen alueeksi. Vanhaa sokeritehdasta ja piha-aluetta on mahdollista hyödyntää tapahtumapaikkana.

Sokeritehtaalla toimii jonkin verran erilaisia pienyrityksiä ja yhdistyksiä. Alueen täyden potentiaalin hyödyntäminen edellyttää aktiivista kehittämistä sekä tilojen korjaamista. Alueen palveluiden kysyntää lisää viereen valmistuva Wärtsilän Smart Technology Hub, johon siirtyy 1300 työntekijää. Sokeritehtaan kiinteistöt ovat tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa (Vaskiluodon Teollisuuskiinteistöt Oy) ja tiloja isännöi ja vuokraa Palosaaren yrityskeskus PYK.

Kaava mahdollistaa alueen kehittämisen luovan talouden kohtaamispaikaksi, jossa vanhaa teollisuustilaa voi jalostaa monipuoliseen käyttöön yrityksille ja yhteisöille kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

6.3.5. Vapaa-ajan palvelut

Vaskiluodon pohjoisniemellä sijaitseva leirintäalue on kaavaehdotuksessa merkitty leirintä-alueeksi (RL), joka on alueen eteläosaltaan hieman pienempi kuin leirintäalueen nykyinen alue. Alue varataan asuin-kerrostaloalueen mahdollisena laajenemisalueena tulevaisuudessa.

Kaavaehdotuksessa alueen rantoja pitkin on osoitettu ulkoilureitti, koska rantojen yleinen saavutettavuus kaikille olisi tärkeä. Leirintäaluettoiminnan siirtyessä tai loppuessa tulee aluetta kehittää virkistysalueena ja rantapuistona sekä tulevaisuudessa osittain myös asuin-ikäyttöön. Leirintäalueelle etsitään tarvittaessa korvaava paikka osayleiskaava-alueen ulkopuolelta.

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

6.4. Liikenne

6.4.1. Ajoneuvoliikenne ja liikenneverkko

Vaskiluodon kasvavien liikennemäärien myötä yksi suurimmista kehittämisen haasteista on, että alueella liikkuminen ei perustuisi pelkästään autoliikenteeseen. Ajoneuvoliikenteen

määrää pyritään vähentämään vaikuttamalla liikkumistottumuksiin ja edistämällä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käyttöä.

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

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

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

6.4.2. Rautatie

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

6.4.3. Julkinen liikenne

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



Kuva 58. Osayleiskaavaehdotuksessa ehdotettu joukkoliikenneverkosto.

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

6.4.4. Kävely ja pyöräily

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

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

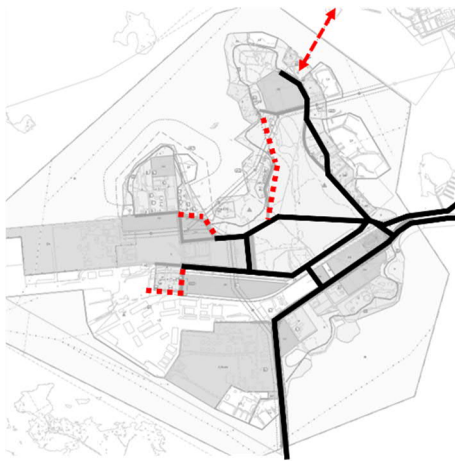
Uusina kävely- ja pyöräilyliikenteen reiteinä on kaavaehdotuksessa esitetty seuraavat yhteydet:

- Uusi yhteys leirintäalueen ja Palosaaren välillä: uusi vesistön ylitys (yhteystarve).

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

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



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

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 osayleiskaava ratkaisujen 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. Metsä ja puistoalueet

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

Kaavaan on metsäalueen lisäksi osoitettu viheralueita (V) mahdollisimman paljon rantoja pitkin, johon on osoitettu myös saarta ympäröivä ulkoilureitti (kuva 60). Myrgrundinsillan ja Vaskiluodon sillan välillä reitti on osa eteläisen kaupunkinselän kiertävää Kaupunginselän kierrosta. Kaupunginosakeskuksen jälkeen reitti jatkuu Niemeläntien varrella kävely- ja pyöräilytien leirintäalueelle asti, jossa se ulkoilureittinä jatkuu rantoja pitkin osittain Kuulahdentien kautta Suomen Sokerin alueen niemen ympäri Frilundintien länsipuoleiseen päätyyn asti. Reitti kulkee mahdollisimman pitkälti viheralueilla ja puistoissa.



Kuva 60. Osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty ulkoilureitti rantoja pitkin paitsi satama- ja teollisuusalueella.

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

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 61. 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 pintoitteita. Katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelussa tulee käyttää ekologisia hulevesiratkaisuja.

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

6.6. 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. Rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset

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

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



Kuva 62. Rakennussuojelulain nojalla suojellut rakennukset sijaitsevat Vaskiluodon rautatieaseman RKY-alueella.

6.6.4. Arvokkaat kohteet

Osayleiskaavaehdotuksessa 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 arvottamistyöryhmä on toimenpidesuosituksessaan esittänyt kohdesuojelumerkintää. Kohdenumerointi perustuu kulttuurihistoriallisessa selvityksessä käytettyyn numerointiin. Kohteita on yhteensä 47 kappaletta (kuva 63).

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

Osayleiskaava helpottaa kohteiden huomioimista tarkemman suunnittelun yhteydessä.

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

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

Osayleiskaavaehdotuksessa osoitetut muut arvokkaat kohteet:

- 6 Entinen Wickströmin tehdasalue, Moottorikatu 13
- 8 Nobel Standard vahtitupa
- 12 Entinen paloasema
- 15 SingSing, Laivanvarustajankatu 2
- 20 Vanha satamakonttori
- 21 Pumpputhuone
- 22 Gulf Oil betoninen säiliö
- 24 Villa Narciss, Haukilammentie
- 25 Villa Haglund, Kuulahdenkatu 2
- 26 Kuulahdenkatu 4
- 27 Kuulahdenkatu 6
- 28 Kuulahdenkatu 8
- 30 Villa Kurtén, Kuulahdenkatu 11–12
- 32 Villa Stenfors, Kuulahti
- 35 Niemeläntie 6
- 36 Niemeläntie 8
- 37 Niemeläntie 10
- 38 Niemeläntie 12
- 39 Vahtimestarin asunto, Niemeläntie 14
- 40 Ravintola Seglis, Niemeläntie 14

- 42 Niemeläntie 16, kaikki rakennukset
- 43 Villa Grönroos, Niemeläntie 18
- 46 Niemeläntie 22
- 47 Villa Finnilä, Niemeläntie 30
- 59 Vaasan Merenkyntäjät r.y:n paviljonki, Niemeläntie
- 62 Lentokonehalli, Niemeläntie
- 65 Sahakatu 2, entinen Hienopaja Hehku, vanhimmat osat

6.6.5. Kulttuurihistorialliset aluetyypit

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

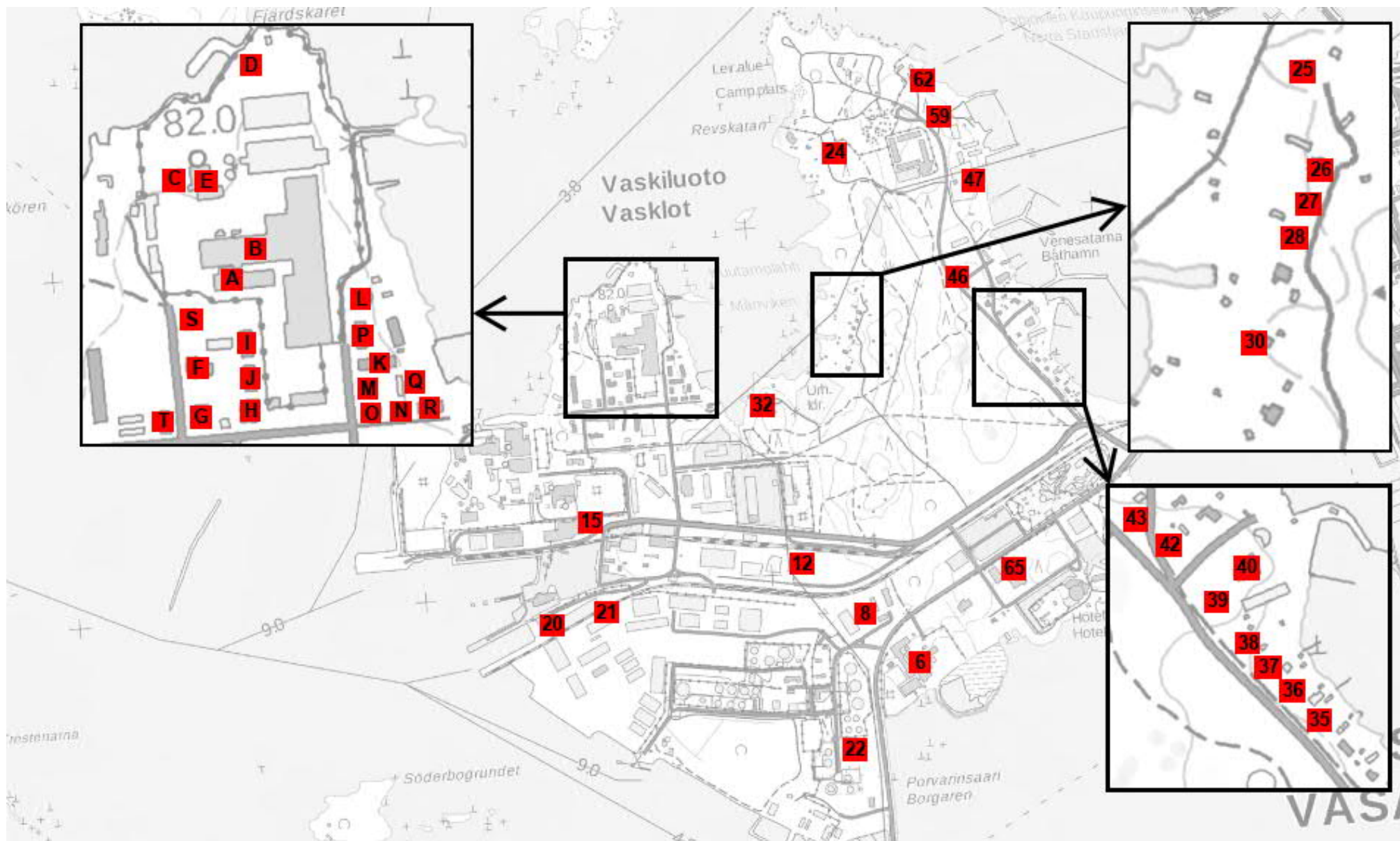
Vaskiluodon kulttuurihistoriallisen selvityksen mukaan Vaskiluodolle on ominaista varsin pitkään toiminnoltaan vakiintuneena säilyneet aluetyypit. Aluekokonaisuuksien ja -tyyppien osalta Vaskiluoto on jaettavissa seuraaviin aluetyyppeihin aikakausittain:

- varhaisen teollisuuden ja työväen asunnot,
- varhainen teollisuus ja liike-elämä,
- rautatieasema ja rata-alue,
- satamatoiminnot, varhainen huvilamiljöö ja asuinkiinteistöt,
- matkailu, majoitus ja vapaa-aika,
- pienvenetoinnot,
- 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. Muutosherkimpiä alueita ovat sekoittuneen rakenteen alueilla tiiviissä vuorovaikutuksessa olevat rakennukset ja toiminnot ilmiöineen.

Aluetyyppejä ei ole merkitty kaavakarttaan.



Kuva 63. Osayleiskaavaehdotukseen merkityt arvokkaat kohteet

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 20 ha, josta noin kolmasosa on laajennusvaraa.

Voimalaitoksesta lähtee neljä 110 kV:n voimajohtolinjaa, joilla johdetaan Vaskiluodon voimalaitokselta 230 MW sähköenergiaa valtakunnan verkkoon. Voimajohdoista kaksi jatkuu Vaskiluodon läpi Pohjoisen kaupunkiselän yli ja Vaasan keskustan ympäri Tuovilaan saakka. Kaksi linjaa kääntyy Teollisuuskadun itäpuolella etelään ja kulkevat Myrgrundinsilta 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.

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

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 elinkeinojen 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. Työ toteutettiin kaksivaiheisena siten, että kaavaluonnosvaiheessa laadittiin alustava vaikutusten arviointi kaavaluonnoksesta ja ehdotusvaiheessa laadittiin tarkempi vaikutusten arviointi ehdotusvaiheen kaavaratkaisun perusteella. Kaavaluonnosvaiheessa tunnistettiin kaavan merkittävät vaikutukset sekä näiden perusteella mahdollisesti ristiriitaiset kaavaratkaisut ja esitettiin suosituksia jatkosuunnittelulle kaavaehdotusvaiheelle.

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

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

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

Työllisyyden lisääntyminen lisää alueen elinvoimaa ja parantaa alueen asukkaiden hyvinvointia. Työllisyysvaikutusten lisäksi liikenteen lisäys ja sen mahdolliset seurausvaikutukset

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

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

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.