

V A A S A .  
V A S A .

AK 1125 VÖYRINKAUPUNGIN KONEPAJA-ALUE  
AK 1125 VÖRÅSTANS VERKSTADSOMRÅDE

AK 1125



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET  
PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅLSÄTTNINGAR

Vaasan kaupunki, kaavoitus - Vasa Stad, planläggningen

Aloitusvaiheen täydentävä materiaali 19.10.2022  
Inledningsskedets kompletterande material 19.10.2022

• Wärtsilä Finland Oyj • Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy

Sisällys .....	2
Hankkeen tausta .....	3
Suunnitteluprosessi.....	4
Suunnitelun tavoitteet.....	5
Suunnittelutilanne.....	6
Liikenne.....	9
Arvokkaat kulttuuriympäristöt.....	10
Nykyinen rakennuskanta.....	11
Säilyvä rakennuskanta.....	12
Rakentamisen mittakaava .....	16
Alueen suhde ruutukaavakeskustaan.....	17
Korttelirakenne / suhde ruutukaavaan.....	19
Korttelirakenne / tärkeimmät reitit ja elementit .....	22
Käyttötarkoitukset.....	23
Toteutumisen vaiheistus.....	24
Laatutavoitteet (Yleiset alueet).....	27
Puistot ja aukiot.....	28
Laatutavoitteet (Hulevesien käsiteily).....	29
Laatutavoitteet (Arkkitehtuuri / Kaupunkiympäristön laatu)....	30
Laatutavoitteet (Väliaikaiskäyttö / säilyvien rakennusten käyttö)	31

Innehåll .....	2
Projektets backgrund.....	3
Planeringsprocessen .....	4
Mål för planeringen.....	5
Planeringssituation.....	6
Trafik.....	9
Värdefulla kulturmiljöer.....	10
Nuvarande byggnadsbestånd.....	11
Byggnadsbestånd som bevaras.....	12
Skala för byggandet.....	16
Områdets förhållande till rutplanecentrum.....	17
Kvartersstrukturen / förhållandet till rutplanen.....	19
Kvartersstruktur / de viktigaste rutterna och elementen....	22
Användningsändamål.....	23
Skeden av förverkligande.....	24
Kvalitetsmål (Allmänna områden).....	27
Parker och torg .....	28
Kvalitetsmål (Hanteringen av dagvatten).....	29
Kvalitetsmål (Arkitektur / Stadsmiljöns kvalitet).....	30
Kvalitetsmål (Tillfällig användning / användning av bevarad byggnader) .....	31

# HANKKEEN TAUSTA PROJEKTETS BAKGRUND

V A A S A .  
V A A S A .

## 1800

- Alueen rakentaminen alkoi 1890-luvulla, jolloin alueella oli Valtion Rautateiden verstastoimintaa ja Onkilahden Konepajan toimintaa.

## 1900

- 1900-luvun alkupuolella alueella toimivat Onkilahden Höyrysaha ja Onkilahden Konepaja.
- Wärtsilä osti Onkilahden konepajan vuonna 1936.
- Sota-aikana alueella toimi kranaattitehdas.
- Osa alueesta toimi kunnallisena kaatopaikkana 1930-luvulta 1950-luvulle.

## 2000

- Alue vapautuu kehitettäväksi muuhun käyttötarkoitukseen, kun Wärtsilä siirtää Järvikadulla olleet toiminnot Vaskiluodon uuteen tutkimus- tuotekehitys- ja tuotantokeskukseen Sustainable Technology Hubiin. Viimeiset Wärtsilän toiminnot poistuvat alueelta arviolta vuonna 2025.

## 1800

- Byggandet på området inleddes på 1890-talet, då Statens järnvägars verkstadsverksamhet och Metvikens Mekaniska Verkstads verksamhet fanns på området.

## 1900

- I början av 1900-talet var Metvikens Ångsåg och Metvikens Mekaniska Verkstad verksamma på området.
- Wärtsilä köpte Metvikens mekaniska verkstad 1936.
- Under krigstiden fanns det en granatfabrik på området.
- En del av området var kommunal soptipp från 1930-talet till 1950-talet.

## 2000

- Området blir ledigt för att utvecklas för andra ändamål när Wärtsilä flyttar sina funktioner från Träskgatan till det nya forsknings-, produktutvecklings- och produktionscentret Sustainable Technology Hub i Vasklot. De sista av Wärtsiläs funktioner flyttas från området uppskattningsvis år 2025.



# SUUNNITTELUPROSESSI

## PLANERINGSPROCESSEN

V A A S A .  
V A S A .

### 2018

- Wärtsilän päätös toiminnan siirtämisestä
- Keskustan osayleiskaavassa alueen käyttötarkoitusmerkinnäksi selvitysalue (SE)

### 2020

- Vaasan kaupungin ja Wärtsilän välinen aiesopimus alueen kehittämisestä
- Asemakaavan taustaselvitysten laatiminen alkaa

### 2021

- Päätös kaavoituksen käynnistämisestä
- Asemakaavatyön pohjalle laadittavaa viitesuunnitelmaa koskeva taustatyö alkaa Vaasan kaupungin, Wärtsilän ja Arkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen välisenä yhteistyönä

### 2022

- Osallistumis- ja arvointisuunnitelma nähtäville

### 2023

- Taustaselvitykset valmistuvat
- Viitesuunnitelmaluonnosta päivitetään OASista saadun palautteen ja taustaselvityksistä saatujen reunaehojen perusteella
- Päivitetty viitesuunnitelma ja asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville keväällä 2023

### 2024

- Tavoitteena lainvoimainen asemakaava vuonna 2024

### 2025

- Wärtsilän viimeiset toiminnot poistuvat alueelta

### 2018

- Wärtsilä fattar beslut om att flytta verksamheten
- I delgeneralplanen för centrum har området användningsändamålsbeteckningen utredningsområde (SE)

### 2020

- Intentionsavtal mellan Vasa stad och Wärtsilä om utvecklande av området
- Utarbetandet av bakgrundsutredningar till detaljplanen inleds

### 2021

- Beslut om inledande av planläggning
- Bakgrundssarbetet för en referensplan som ska utarbetas som grund för detaljplanearbete inleds som ett samarbete mellan Vasa stad, Wärtsilä och Arkitektbyrån Helamaa & Heiskanen

### 2022

- Programmet för deltagande och bedömning läggs fram

### 2023

- Bakgrundsutredningarna blir klara
- Utkastet till referensplan uppdateras utgående från den respons som erhållits på PDB och de villkor som bakgrundsutredningarna ställer
- Den uppdaterade referensplanen och utkastet till detaljplan läggs fram våren 2023

### 2024

- Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2024

### 2025

- Wärtsiläs sista funktioner flyttas bort från området



# SUUNNITTELUN TAVOITTEET

## MÅL FÖR PLANERINGEN

V A A S A .  
V A S A .

### ALUEEN LÄHTÖKOHDISTA NOUSEVAT TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on kaupungin vetovoimaa lisäävä, kestävän kehityksen mukainen kokonaisuus, jossa hyödynnetään alueen keskeistä sijaintia, meren läheisyyttä ja historiaa. Asemakaavatyössä tutkitaan alueen muuttuvaa käyttötarkoitusta, mitoitusta ja kokonaisrakennetta. Tavoitteena on luoda monipuolista ja kiinnostavaa kaupunkiympäristöä niille, jotka asuvat ja työskentelevät alueella, mutta samalla myös luoda lisäarvoa Vaasan keskusta-alueen asukkaille ja muille alueen käyttäjille.

Nykyisin tehdasalue on suljettu. Yhdessä rautatiealueen kanssa se erottaa toisistaan kolme kaupunginosaa: Keskustan, Vöyrinkaupungin ja Palosaaren. Tavoitteena on luoda kulkuyhteyksiä eri kaupunginosien välille, mutta lisäksi rakennetun kaupunkiympäristön ja viheralueiden välille.

Alueen sijainti kaupunkirakenteessa on keskeinen. Alueella tehtävät muutokset vaikuttavat merkittävästi näkymiin Keskustasta, Vöyrinkaupungista ja Palosaareltä katsottuna. Tämän vuoksi tavoitellaan korkeatasoista kaupunkirakentamista. Alueella on useita suojeleuja rakennuksia. Asemakaavan tavoitteena on säilyttää suojeillut rakennukset ja turvata niiden pysyminen tarkoitukseenmukaisessa käytössä.

### KAUPUNGIN STRATEGIASTA NOUSEVAT TAVOITTEET

#### Hyvinvoiva, turvallinen ja osaava Vaasa

- Väestön onnellisuus (turvallisuus, elävyys, viihtyisyys, lapsiystävällisyys, hyvinvoinnin edistäminen, kansainvälistämisen edistäminen, vapaa-ajan ja kulttuurin mahdollisuudet)

#### Vetovoimainen Vaasa

- Väestökasvu (Merellinen asuminen, monipuolin asuntotarjonta, elinvoimaisen ja vireän kaupunkikeskustan kehittäminen)
- Työpaikkojen määrän kasvu (Osaajien houkutelu, tutkimus-, kehittämис- ja innovatio-toiminnan tukeminen ja kehittäminen verkostomaisesti)

#### Hiilineutraali Vaasa

- Energiatehokkuus ja energiaviisaus, kestävien liikkumismuotojen kehittäminen, ilmatonmuuteen sopeutuminen, viheralueiden ja viherrakentamisen monimuotoisuuden lisääminen

### DE MÅL SOM HÄRRÖR FRÅN OMRÅDETS UTGÅNGSPUNKTER

Målet med planeringen är att åstadkomma en sådan helhet i enlighet med hållbar utveckling som ökar stadens attraktionskraft och där områdets centrala läge, närhet till havet och historia tillgodogörs. I detaljplanearbetet undersöks områdets ändrande användningsändamål, dimensionering och helhetsstruktur. Avsikten är att åstadkomma en mångsidig och intressant stadsmiljö för dem som bor och arbetar på området men även att skapa mervärde för invånarna i Vasa centrum och andra som använder området.

Idag är fabriksområdet stängt. Tillsammans med järnvägsområdet utgör det skiljeningen mellan tre stadsdelar: centrum, Vöråstan och Brändö. Målet är att skapa förbindelser mellan de olika stadsdelarna men även mellan den byggda stadsmiljön och grönområdena.

Planområdet är centralt beläget i stadsstrukturen. De ändringar som vidtas på området har en betydande inverkan på vyerna från centrum, Vöråstan och Brändö. Därför eftersträvar man högklassigt stadsbyggande. Det finns ett flertal skyddade byggnader på området. Målet med detaljplanen är att bevara dessa och trygga att de hålls i ändamålsenlig användning även framöver.

### DE MÅL SOM HÄRRÖR FRÅN STADENS STRATEGI

#### Välsmående, trygga och kompetenta Vasa

- Lyckliga invånare (trygghet, livlighet, trivsel, barnvänlighet, främjande av välfärd och internationalism, fritidsmöjligheter och kulturella möjligheter)

#### Attraktiva Vasa

- Befolkningsstillsättning (havsnära boende, mångsidigt bostadsutbud, utveckling av ett livskraftigt och levande stadscentrum)
- Ökat antal arbetsplatser (lockande av kompetent arbetskraft, stöd för forsknings-, utvecklings- och innovationsverksamhet samt nätverksbaserad utveckling av den)

#### Klimatneutrala Vasa

- Energieffektivitet och energiklokhet, utveckling av hållbara färdsätt, anpassning till klimatförändringen, ökad diversitet inom grönområdena och grönbyggandet

Kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käytötarkoitukset:

### MAAKUNTAKAAVA

- **Virkistysalue (V)**
- **Keskustatoimintojen alue(C)** "keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, hyvinvointi- ja vapaa-ajan toimintojen sekä asumisen alueita liikennealueen ja puistoineen".
- Keskustatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:  
"Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset sellaisen elinvoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle, jolla on selkeä identiteetti ja korkealuokkainen arkkitehtuuri. Tiivistyneen ja muuttuvan maankäytön alueilla tulee tavoitella korkeaa tehokkuutta ottaen huomioon paikan luonne, kaupunkikuva sekä kulttuuriympäristö ja luontoarvot. Viheralueille, joilla on suuri arvo virkistykselle ja/tai kaupunkiympäristölle, ei tule rakentaa. Toimivalle kävelykeskustalle tulee luoda edellytyksiä ja osoittaa riittäväät väylät kävelylle ja pyöräilylle keskustaan sekä pyöräilyreittejä keskustassa."

### KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

- Selvitysalue (SE): Alue, jonka tuleva maankäyttö selvitetään ja ratkaisaan kokonaisuutena asemakaavatyönä
- Puistoalue (VP): Alue varataan yleiseen puistokäyttöön. Alueella on sallittua ulkoilua ja virkistystä palveleva rakentaminen
- Vesialue (W)
- Rautatieliikenteen alue (LR)

### ASEMAKAAVA

- Teollisuusrakennusten korttelialue (TT)
- Toimistorakennusten korttelialue (KT)
- Puisto (VP)
- Vesialue (W)
- Ohjeellinen hulevesien käsittelyalue (hv)
- Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita (lv)
- Rautatie (LR), katu- ja pysäköintialueet (LP/LPA)

För området som planändringen berör anvisas följande användningsändamål:

### LANDSKAPSPLAN

- **Rekreationsområde (V)**
- **Område för centrumfunktioner (C):** "områden för centruminriktade service-, förvaltnings-, välfärds- och fritidsfunktioner samt boende, med tillhörande trafikområden och parker".
- Området för centrumfunktioner omfattas av följande planeringsbestämmelse:  
"I den mer detaljerade planeringen bör förutsättningar skapas för utveckling av ett livskraftigt och trivsamt stadscentrum med tydlig identitet och högkvalitativ arkitektur. I förtämnings- och omvandlingsområden ska en hög exploateringsgrad eftersträvas med hänsyn till platsens karaktär, stadsbild samt kulturmiljö- och naturvärden. Grönområden som har stort värde för rekreation och/eller stadsmiljön ska inte exploateras. Förutsättningar för ett välfungerande promenadcentrum bör skapas och tillräckligt med gång- och cykeltrafikleder in till centrum samt cykelleder inom centrum anvisas."

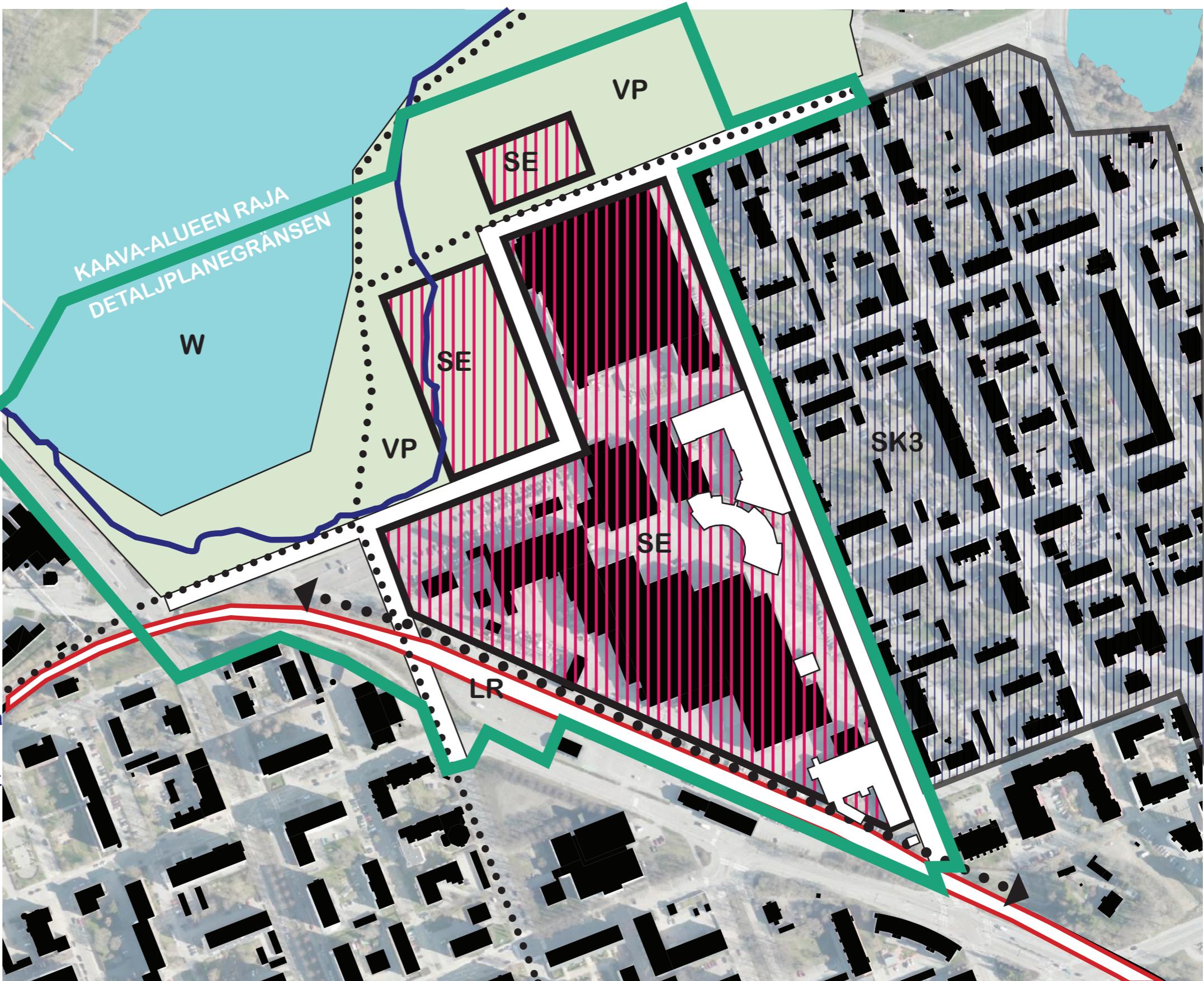
### DELGENERALPLAN FÖR CENTRUM

- Utredningsområde (SE): Område vars kommande markanvändning ska utredas och avgöras som helhet i detaljplan.
- Parkområde (VP): Området reserveras för allmän parkanvändning. På området är byggande som beträffar motion och rekreation tillåtet.
- Vattenområde (W)
- Område för järnvägstrafik (LR)

### DETALJPLAN

- Kvartersområde för industribyggnader (TT)
- Kvartersområde för kontorsbyggnader (KT)
- Park (VP)
- Vattenområde (W)
- Riktgivande område för dagvattenhantering (hv)
- Riktgivande del av vattenområde där båtbryggor får placeras (lv)
- Järnväg (LR), gatu- och parkeringsområden (LP/LPA)

<b>SE</b>	Selvitysalue Utredningsområde
<b>VP</b>	Puistoalue Parkområde
<b>W</b>	Vesialue Vattenområde
	Nykyinen rantaviiva Nuvarande strandlinje
<b>LR</b>	Rautatieliikenteen alue Område för järnvägstrafik
	Katu tai tie Gata eller väg
	Jalankulku- ja pyöräliikenteen yhteystarve Behov av gång- och cykeltrafikförbindelse
	Pyörätieverkoston pää- tai alue-reitti Huvud- eller områdesled i cykelvägsnätverket
	Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas ja vaalittava rakennus tai muu kohde Arkitektoniskt eller kulturhistoriskt värdefull byggnad eller annat objekt som man bör värna om
<b>SK3</b>	<b>VÖYRINKAUPUNKI:</b> Maakunnallisesti tai paikalliseksi arvokas alue-konaisuus <b>VÖRÅSTAN:</b> På landskapsnivå eller lokalt värdefull områdeshelhet



**hule** Hulevesien käsitellyalue  
Område för dagvattenhantering

**Voimalinja**  
Kraftledning

**VA** Vaara-alue  
Faroområde

Vaara-alue, jonka lähiympäristöön ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, joiden tyhjentäminen poikkeustilanteessa on vaikeaa. (Teollisuustoiminnan poistuessa myös vaaraa-aiheuttavat säiliöt poistuvat alueelta)

Faroområde (va), i vars närmiljö man inte får placera sådana anläggningar som är svåra att evakuera i undantagssituationer. (Då den industriella verksamheten flyttar bort, försvinner också de cisterner som medför risk från området)

### PUHDISTETTAVA ALUE

Koko suunnittelualue on määritelty puhdistettavaksi / kunnostettavaksi alueeksi (saa), jonka pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

### MARKOMRÅDE SOM SKA SANERAS

Hela planeringsområdet fastställs som markområde som ska saneras/iståndsättas (saa), där föroreningar av marken bör undersökas i samband med detaljplanläggning och iståndsättas innan bygget inleds.



Tavoitteena on luoda kulkuyhteyksiä eri kaupunginosien välille, mutta lisäksi rakennetun kaupunkiympäristön ja viheralueiden välille.

Uusi korttelirakennus tulee tukeutumaan olemassa olevaan katuverkkoon. Asemakaavatyön tueksi laaditaan liikenneselvitys, jonka tarkoituksena on saada tietoa alueen käyttötarkoitukseen muutoksen ja rakentumisen vaikutuksista ympäristöönsä. Selvityksessä tuotetaan liikennemääriennusteet, joiden pohjalta voidaan arvioida erilaisen liikennevirtoja koskevien skenaarioiden vaikutuksia kaavoitettaavan alueeseen ja ympäröiviin kaupunginosiin. Tavoitteena on varmistaa, että saavutetaan liikenneturvallisuuden ja viihytysyden kannalta optimaaliset ratkaisut ja katujärjestelyjen toimivuus.



Målet är att skapa förbindelser mellan de olika stadsdelarna men även mellan den byggda stadsmiljön och grönområdena.

Den nya kvartersstrukturen stöder sig på det befintliga gatunätet. Som stöd för detaljplanearbetet utarbetas en trafikutredning, vars uppgift är att få information om de konsekvenser som områdets ändrande användningsmål och byggande kommer att innebära för omgivningen. I utredningen uppgörs trafikmängdprognosar, utifrån vilka det är möjligt att estimera olika scenarier gällande trafikströmmar och deras konsekvenser på området och på omgivande stadsdelar. Målsättningen är att säkerställa att man i fråga om trafiksäkerhet och trivsel kommer att uppnå optimala lösningar och fungerande gatuarrangemang.



-  Tärkeimmät uudet ajoneuvoliikenteelle sallitut reitit (Kalastajankatu)
-  De viktigaste nya lederna som är tillåtna för fordonstrafik (Fiskaregatan)
-  Tärkeimmät uudet pyöräilyn ja kävelyn reitit (Radan varren reitti / Yhteys Raastuvankadulta radan pohjoispuolelle)
-  De viktigaste nya lederna för cykling och gång (Leden längs banan / Förbindelse från Rådhusgatan till banans norra sida)

 KAAVA-ALUEEN RAJA  
DETALJPLANEGRÄNSEN



# ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖT VÄRDEFULLA KULTURMILJÖER

V A A S A .  
V A S A .

Alueen sijainti kaupunkirakenteessa on keskeinen. Alueella tehtävät muutokset vaikuttavat merkittävästi näkymin Keskustasta, Vöyrinkaupungista ja Palosaareltä katsottuna.

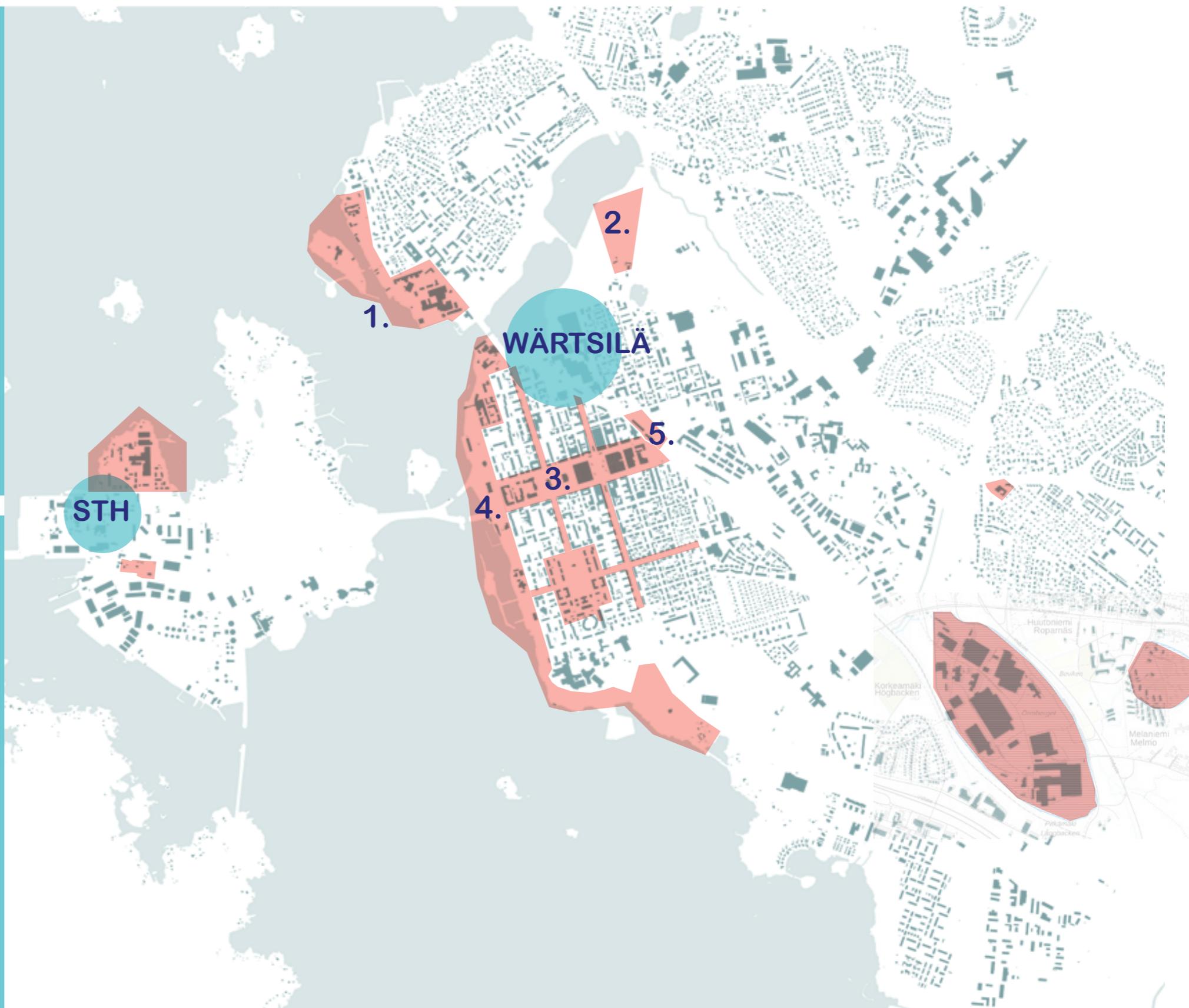
Vaasan keskustassa ja lähialueilla on useita valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (Museovirasto / RKY). Alueen rakentuminen vaikuttaa muuttuvina näkyminä seuraaviin RKY-alueisiin:

1. Palosaaren satama-, telakka- ja tehdasalue
2. Vaasan Vanha hautausmaa
3. Vaasan keskuspuistikot ja palokadut
4. Vaasan rantapuistovyöhyke julkisine rakennuksineen ja Vaasan Höyrymylly
5. Vaasan rautatieasema

Planområdet är centralt beläget i stadsstrukturen. De ändringar som vidtas på området har en betydande inverkan på vyerna från centrum, Vöråstan och Brändö.

I centrum av Vasa och i närområdena finns flera byggda kulturmiljöer av riksintresse (Museiverket /RKY). Byggandet i området inverkar i form av förändrade vyer på följande RKY-områden:

1. Brändö hamn-, varvs- och fabriksområde
2. Vasa Gamla begravningsplats
3. Vasa stads esplanader och brandgator
4. Vasa strandparksområde med offentliga byggnader och Vasa Ångkvarn
5. Vasa järnvägsstation



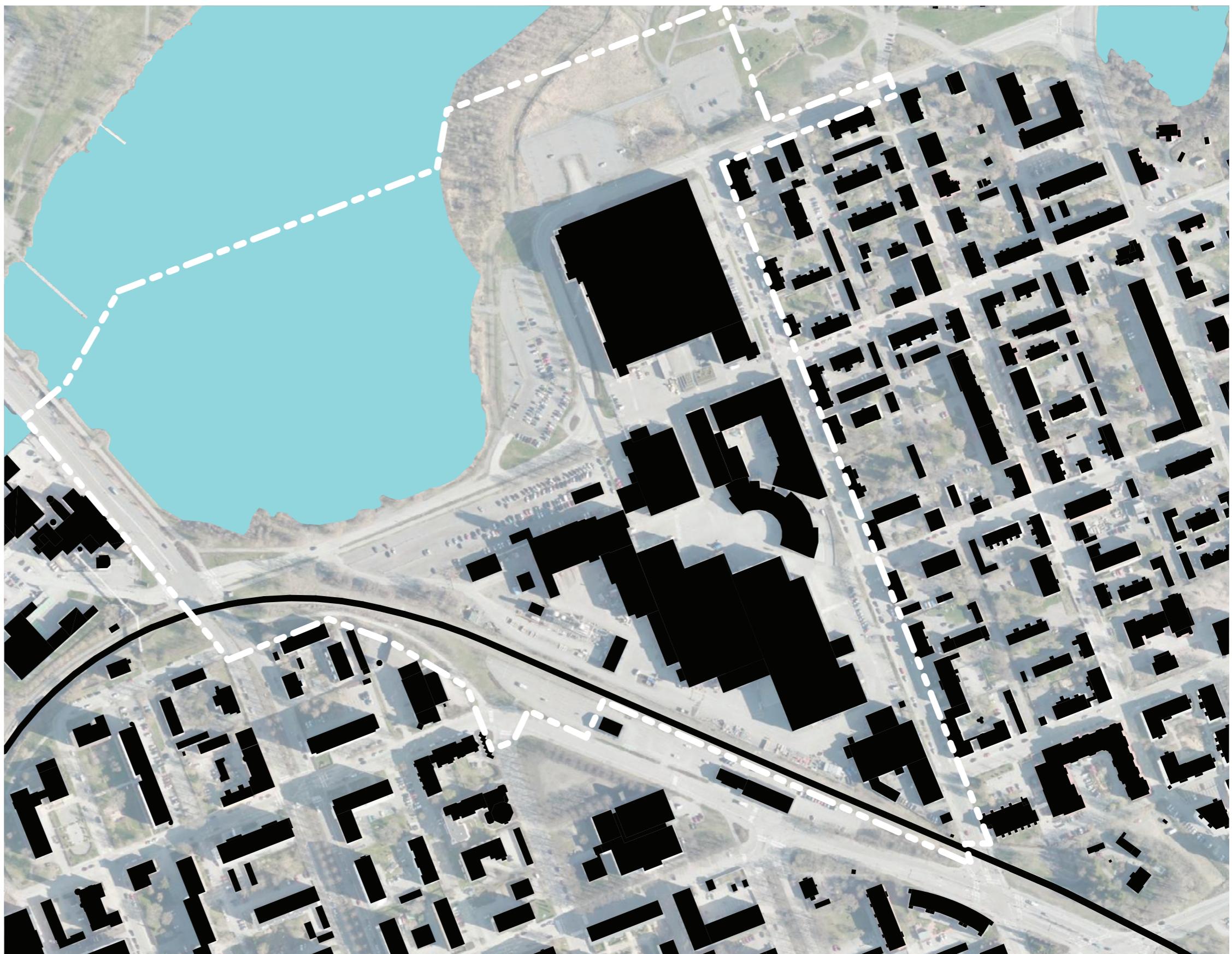
# NYKYINEN RAKENNUSKANTA NUVARANDE BYGGINADSBESTÅND

V A A S A .  
V A S A .

Kuvassa on esitetty suunnittelualueen ja sitä ympäröivien alueiden nykyinen rakennuskanta.

På bilden visas det nuvarande byggnadsbeståndet på planeringsområdet och de områden som omger det.

- Kaava-alueen raja  
Detaljplanegränsen
- Nykyinen rakennus  
Befintlig byggnad



# SÄILYVÄ RAKENNUSKANTA BYGGNADSBESTÅND SOM BEVARAS

V A A S A .  
V A S A .

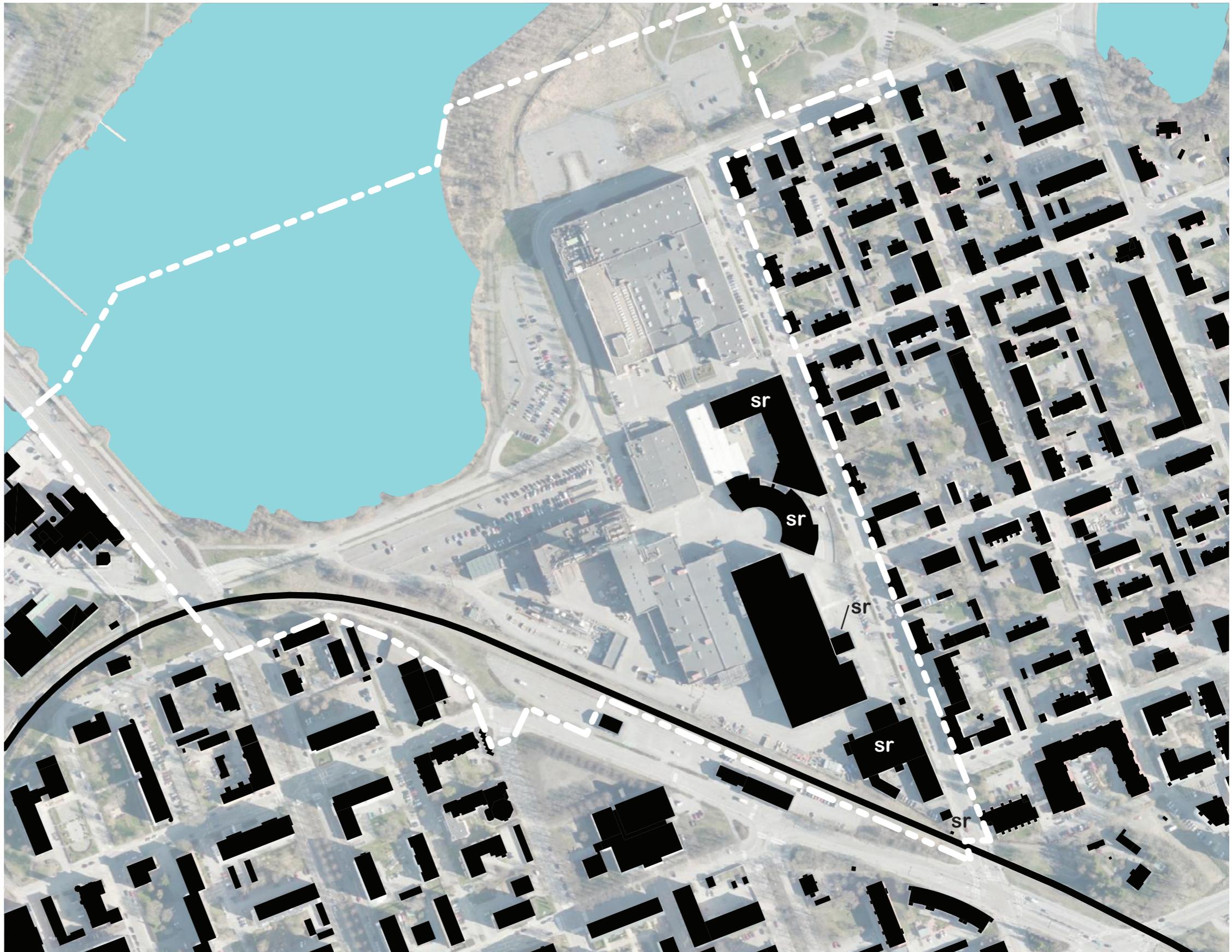
Kuvassa on esitetty ne suunnittelualueen rakennukset, joiden suunnitellaan säilyvän.

På bilden visas de byggnader på planeringsområdet som man planerar att bevara.

Kaava-alueen raja  
Detaljplanegränsen

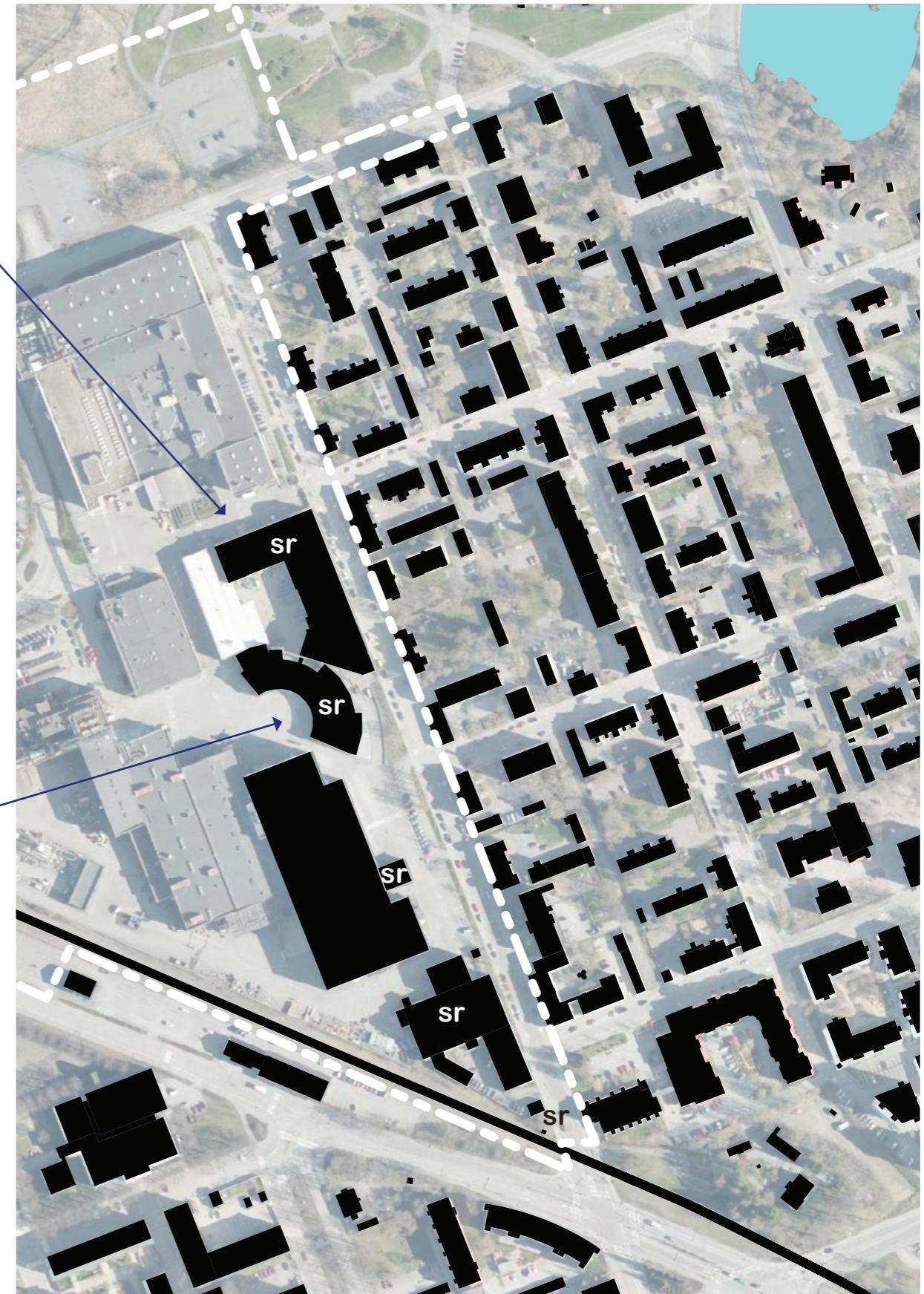
Nykyinen rakennus  
Befintlig byggnad

sr Suojeltava rakennus  
Byggnad som ska skyddas



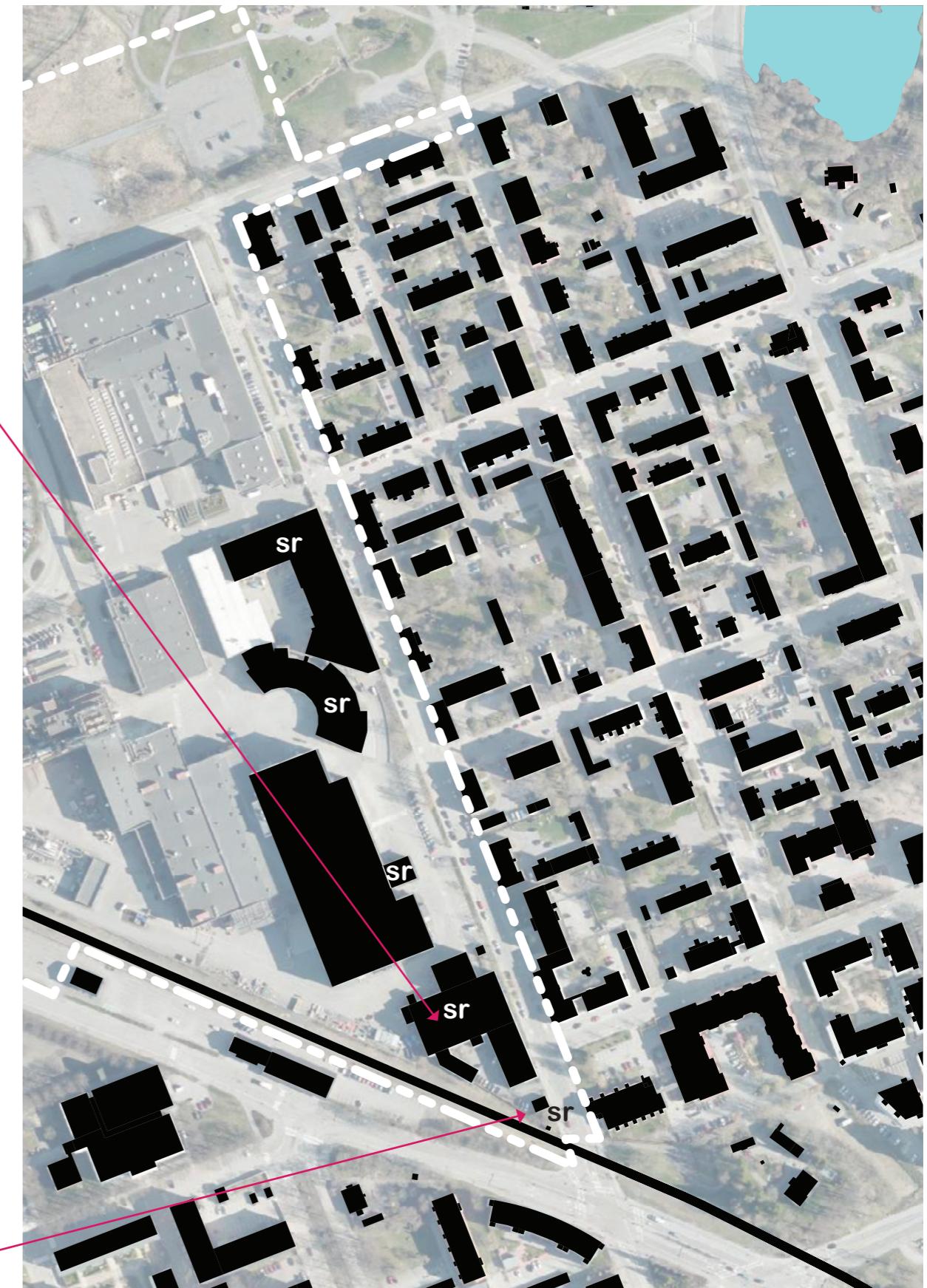
# SÄILYVÄ RAKENNUSKANTA BYGGNADSBESTÅND SOM BEVARAS

V A A S A .  
V A S A .



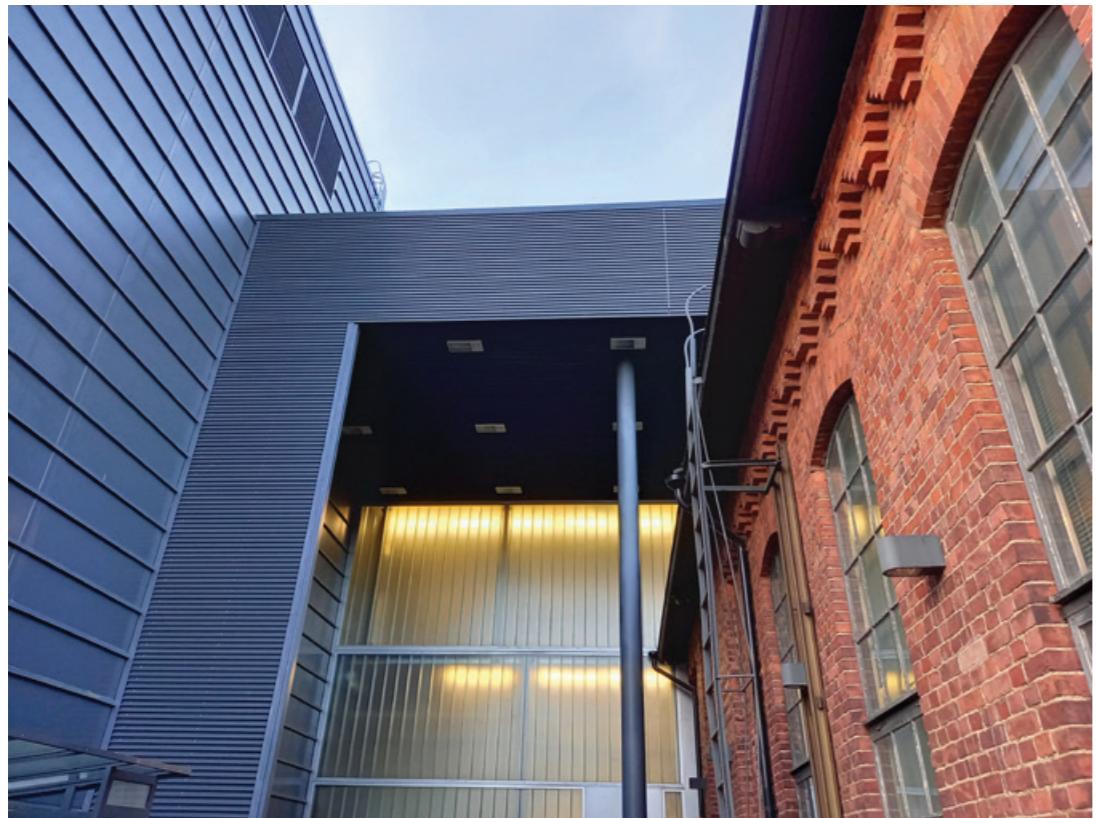
# SÄILYVÄ RAKENNUSKANTA BYGGNADSBESTÅND SOM BEVARAS

V A A S A .  
V A S A .



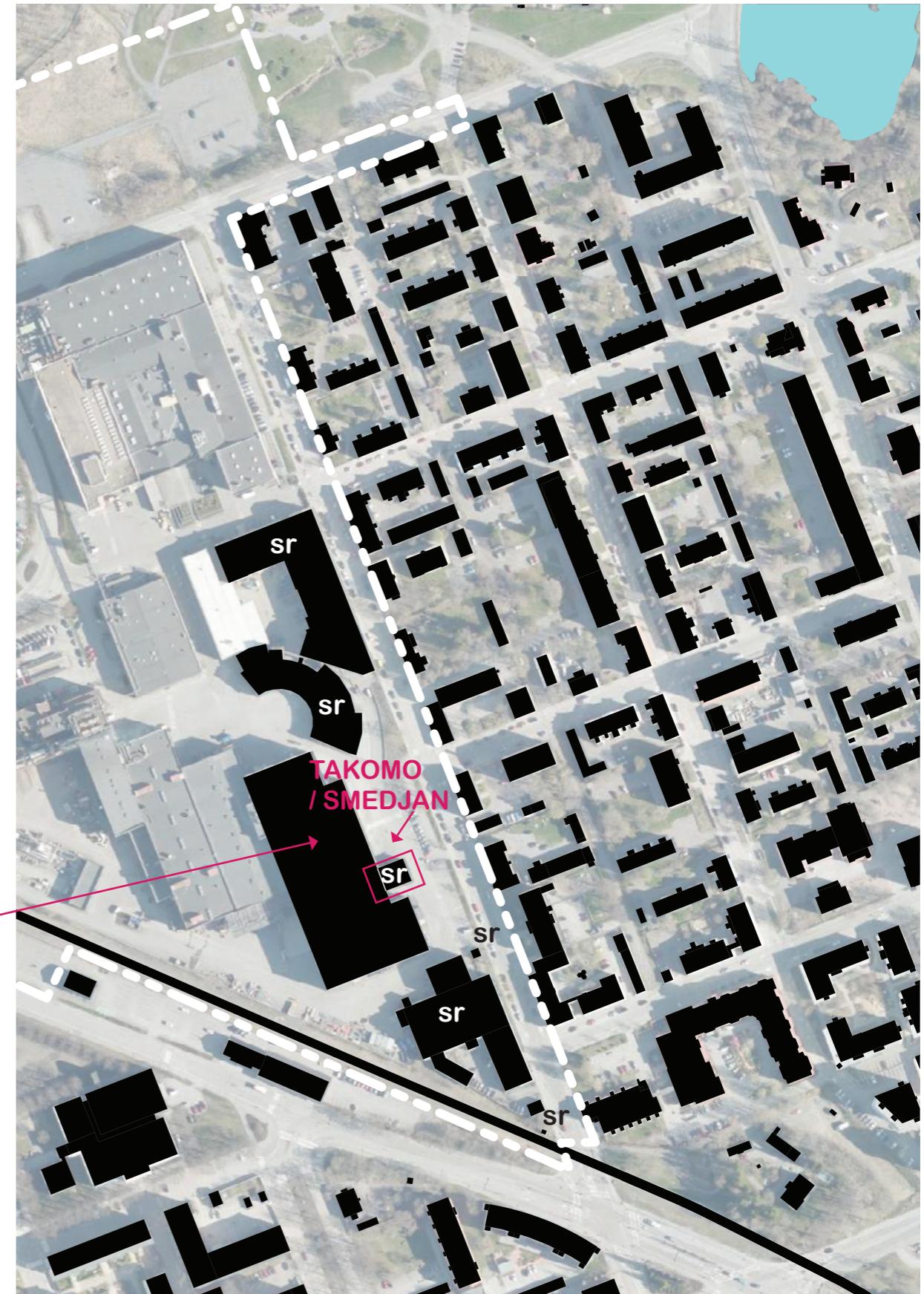
# SÄILYVÄ RAKENNUSKANTA BYGGNADSBESTÅND SOM BEVARAS

V A A S A .  
V A S A .



Kokoonpanohalli on alueen uusin rakennus. Vanha takomorakennus on jäänyt osittain kokoonpanohallin sisään. Kokoonpanohallilla ei ole suojuilarvoja, mutta sen on suunniteltu pysyvän käytössä vielä pitkään. Takomo on suojeltava rakennus.

Monteringshallen är områdets nyaste byggnad. Den gamla smedjebyggnaden har delvis lämnat inuti monteringshallen. Monteringshallen har inget skyddsvärde, men den är planerad för att vara bruk länge ännu. Smedjan är en byggnad som bör skyddas.



# RAKENTAMISEN MITTAKAAVA SKALA FÖR BYGGANDET

V A A S A .  
V A S A .

Mittakaavalle haetaan reunaehtoja alueen olosuhteista, ympäriovästä kaupunkirakenteesta ja taustaselvityksistä (Keskustan osayleiskaavan korkean rakentamisen selvitys / Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys)

PITKÄKADUN VARRELLA tavoitellaan Vöyrinkaupungin mittakaavaan (2-4 krs) sopivaa rakentamista.

ALUEEN ETELÄOSASSA tavoitellaan keskustan mittakaavaan (2-8 krs) sopivaa rakentamista.

JÄRVIKADUN VARREN korkeusmittakaava voi kulttuurihistoriallisen selvityksen mukaan voi olla vapaampi.

## KORKEA RAKENTAMINEN

Asemakaavatyössä tutkitaan myös korkean rakentamisen edellytyksiä. Tätä varten alueelle laaditaan tuulisuus- ja pienilmastoselvitys sekä varjomallinnuksia.

För skalan söks villkor i områdets förhållanden, den omgivande stadsstrukturen och bakgrundsutredningarna (utredning av högt byggande i delgeneralplanen för centrum / Byggnadshistorisk inventering)

LÄNGS STORALÅNGGATAN eftersträvas byggnande som passar in i Vöråstans skala (2–4 våningar).

I OMRÅDETS SÖDRA DEL eftersträvas byggnande som passar in i centrums skala (2–8 våningar).

LÄNGS TRÄSKGATAN kan höjdskalan enligt den kulturhistoriska utredningen vara friare.

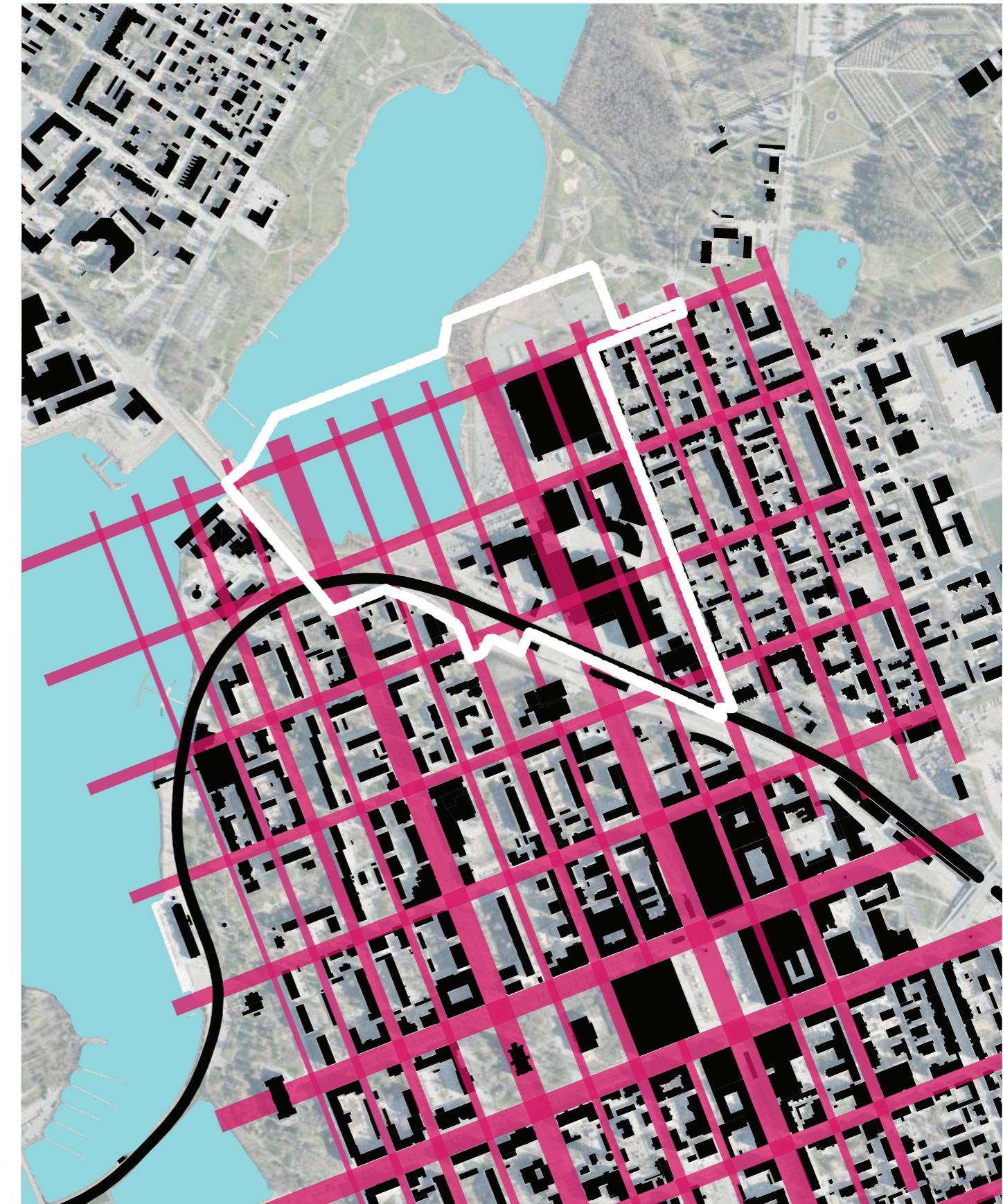
## HÖGT BYGGANDE

I detaljplanearbete undersöks också förutsättningarna för att bygga högt. För detta görs en vind- och mikroklimatutredning i området samt skuggmodeller.



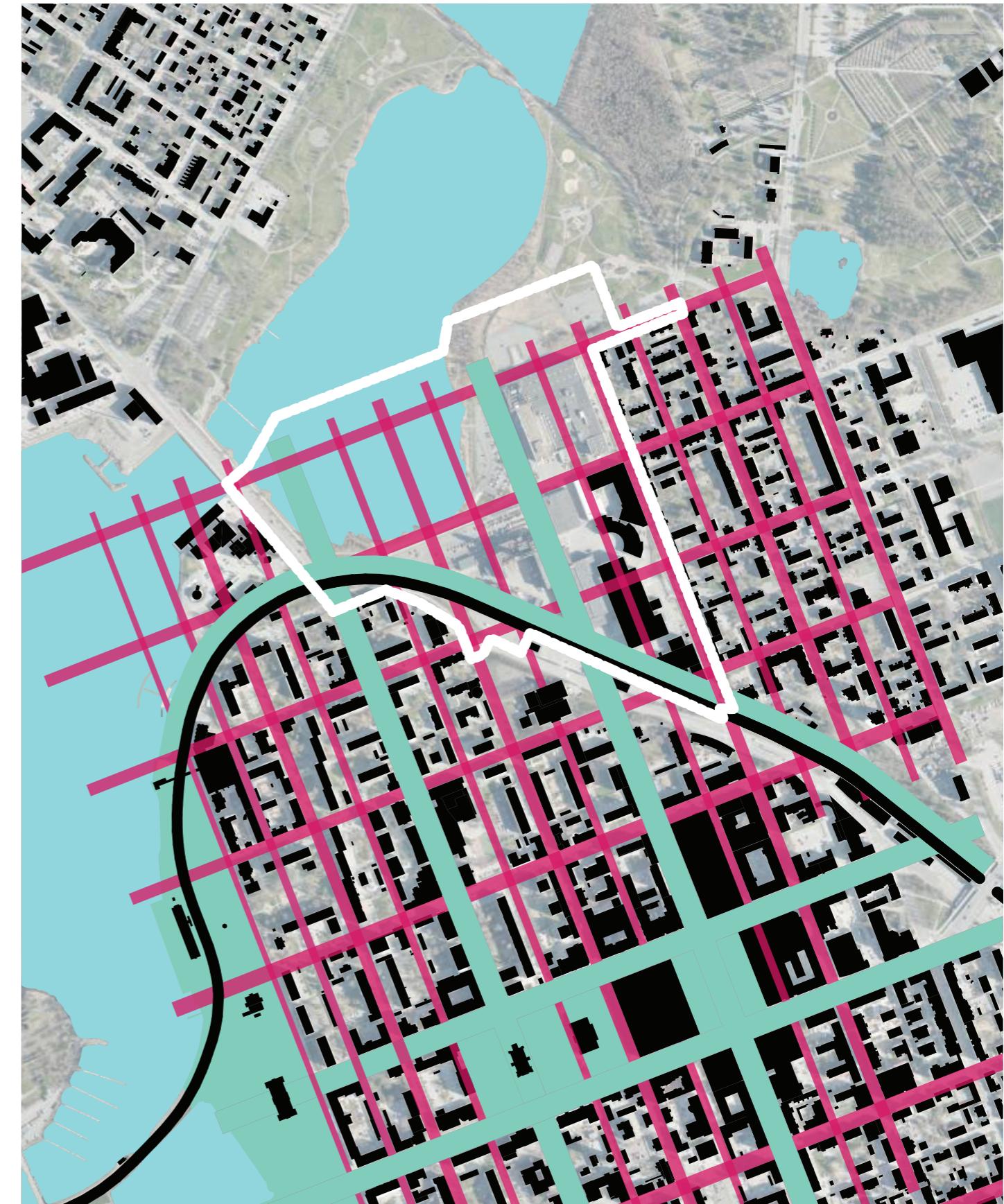
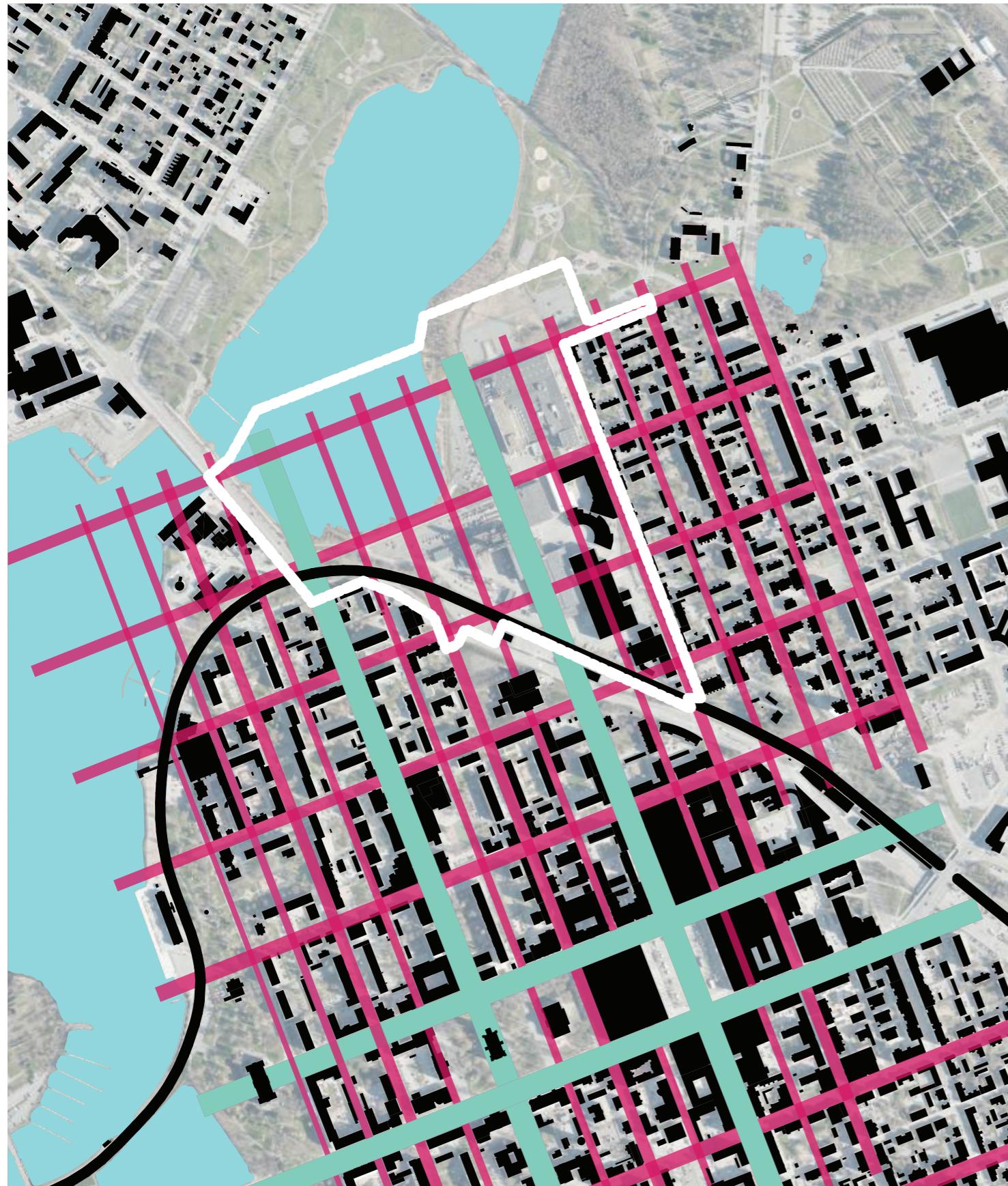
# ALUEEN SUHDE RUUTUKAAVAKESKUSTAAN OMRÅDETS FÖRHÄLLANDE TILL RUTPLANECENTRUM

V A A S A .  
V A S A .



# ALUEEN SUHDE RUUTUKAAVAKESKUSTAAN OMRÅDETS FÖRHÄLLANDE TILL RUTPLANECENTRUM

V A A S A .  
V A S A .



# KORTTELIRAKENNE / SUHDE RUUTUKAAVAAN KVARTERSSTRUKTUREN / FÖRHÅLLANDET TILL RUTPLANEN

V A A S A .  
V A S A .

## KORTTELIRAKENTeen EVOLUU-TIO

1. Vöyrinkaupungin ja Keskustan korttelirakenne jatkuu suunnittealueelle

## KVARTERSSTRUKTURENS EVOLU-TION

1. Kvartersstrukturen i Vöråstan och Centrum fortgår till plane-ringsområdet



# KORTTELIRAKENNE / SUHDE RUUTUKAAVAAN KVARTERSSTRUKTUREN / FÖRHÅLLANDET TILL RUTPLANEN

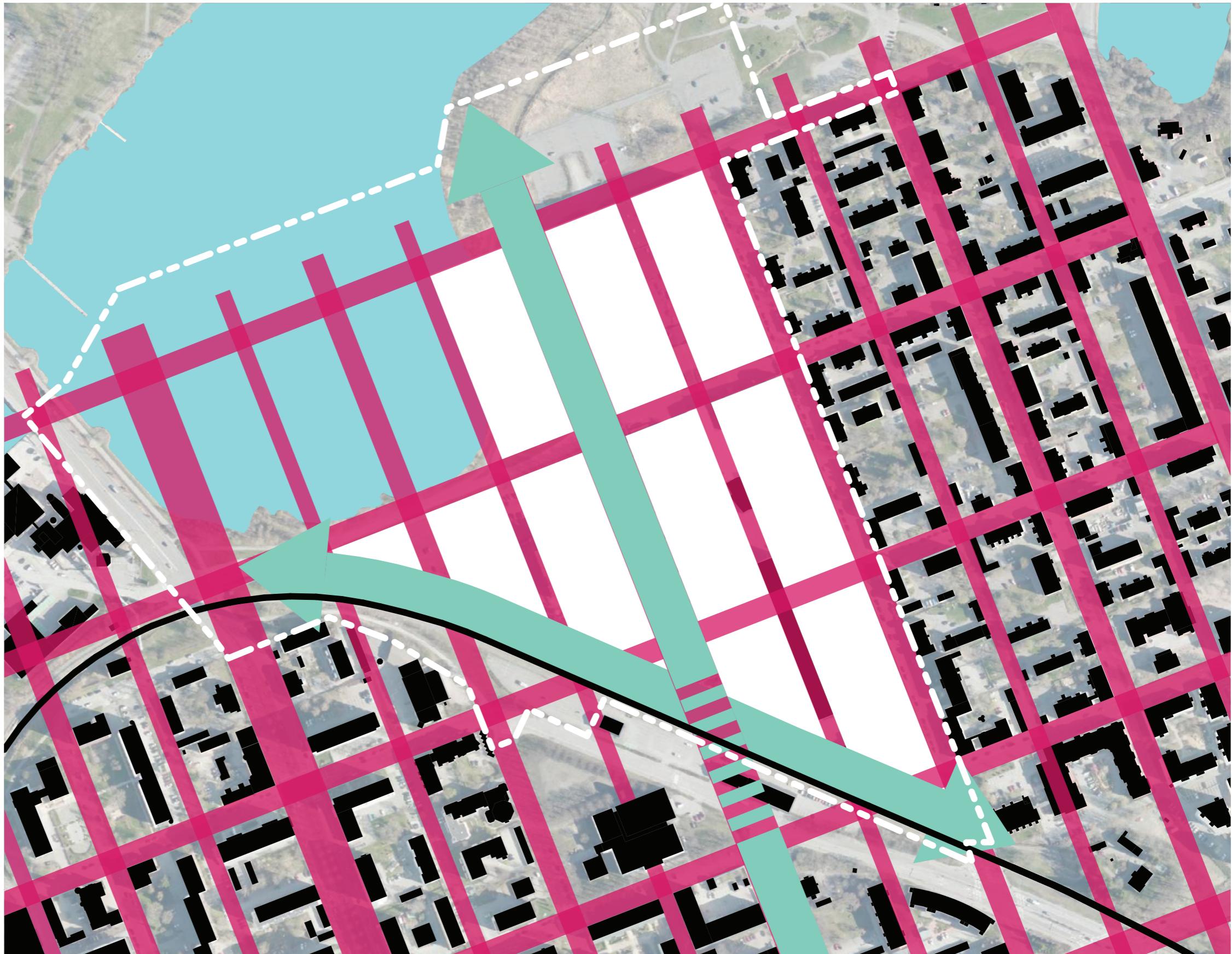
V A A S A .  
V A S A .

## KORTTELIRAKENTeen EVOLUUTIO

1. Vöyrinkaupungin ja Keskustan korttelirakenne jatkuu suunnitellullealueelle
2. Kauppapuistikko linja jatkuu alueelle viherkäytävänä. Radan varteen tavoitellaan kapeaa puistovyöhykettä, jolla kulkeva reitti liittyy laajempaan radan varren ja rantojen reittiverkkoon

## KVARTERSSTRUKTURENS EVOLUTION

1. Kvartersstrukturen i Vöråstan och Centrum fortgår till plane ringsområdet
2. Handelsesplanadens linje fortgår till området i form av en grönkorridor. längs banan eftersträvas en smal parkzon där den led som går längs den anknyter till ett bredare nätverk av led längs banan och stränderna.



# KORTTELIRAKENNE / SUHDE RUUTUKAAVAAN KVARTERSSTRUKTUREN / FÖRHÅLLANDET TILL RUTPLANEN

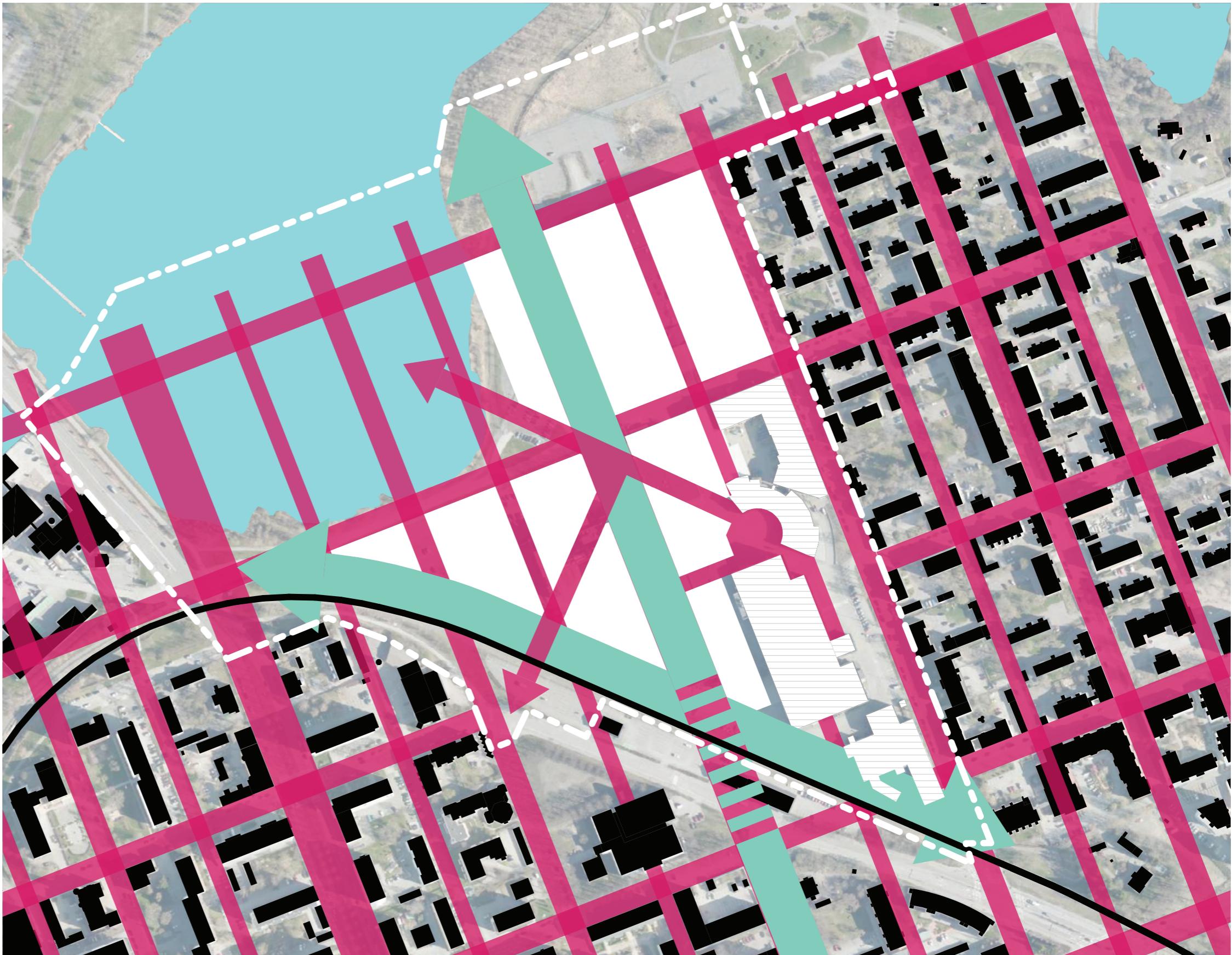
V A A S A .  
V A S A .

## KORTTELIRAKENTeen EVOLUUTIO

1. Vöyrinkaupungin ja Keskustan korttelirakenne jatkuu suunnitellullealueelle
2. Kauppapuistikko linja jatkuu alueelle viherkäytävään. Radan varteen tavoitellaan kapeaa puistovyöhykettä, jolla kulkeva reitti liittyy laajempaan radan varren ja rantojen reittiverkostoon
3. Lisätään diagonaaliyhteydet, jotka johtavat kevyen liikenteen kannalta keskeisimille paikoille: Radan ylittävä yhteys käännetään kohtisuoraan suhteessa rataan.

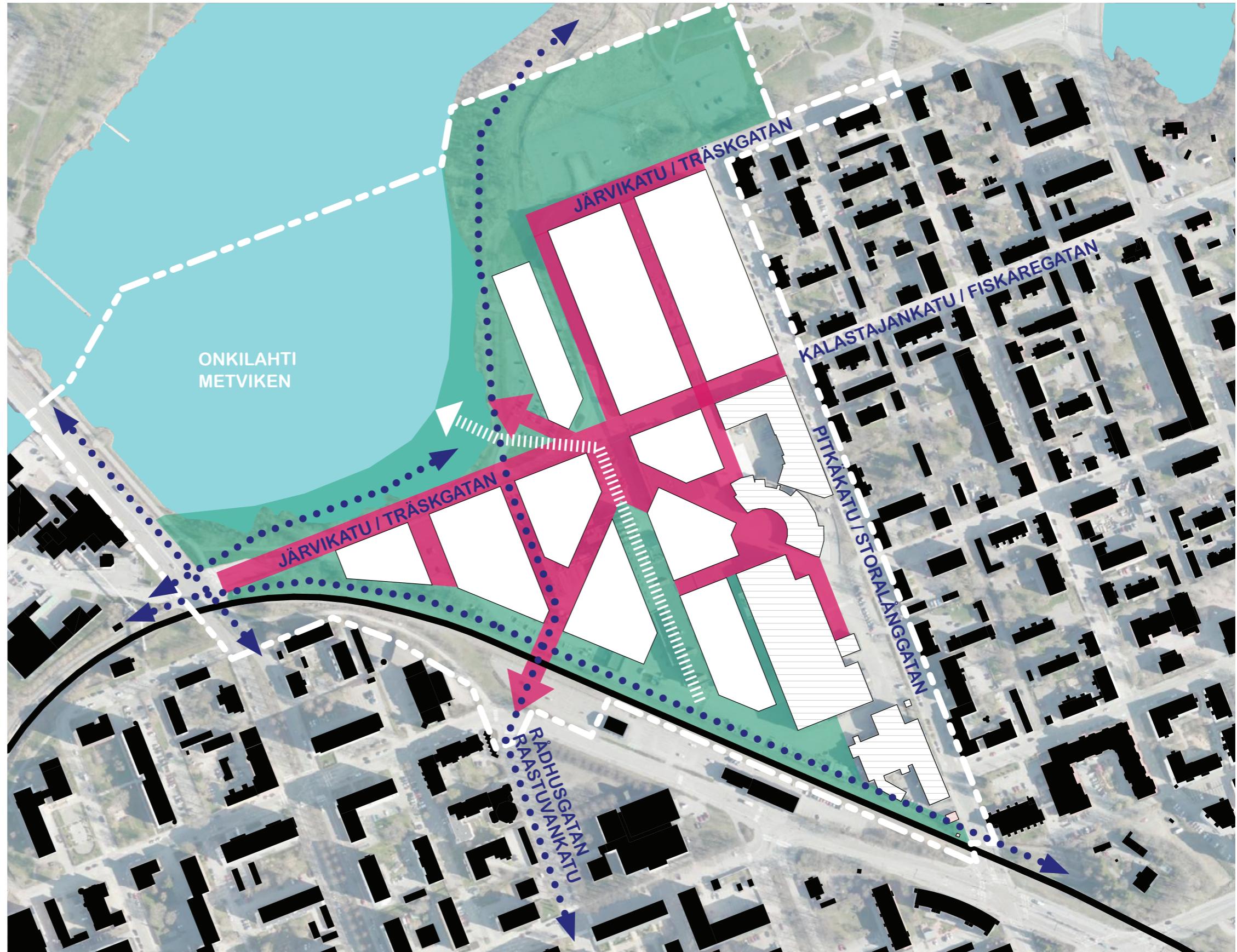
## KVARTERSSTRUKTURENS EVOLUTION

1. Kvartersstrukturen i Vöråstan och Centrum fortgår till planeeringsområdet
2. Handelsesplanadens linje fortgår till området i form av en grönkorridor. Längs banan eftersträvas en smal parkzon där den led som går längs den anknyter till ett bredare nätverk av led längs banan och stränderna.
3. Diagonala förbindelser läggs till. De leder till de centralaste platserna med tanke på gång- och cykeltrafiken. Förbindelsen över banan vänds vinkelrätt mot banan.



# KORTTELIRAKENNE / TÄRKEIMMÄT REITIT JA ELEMENTIT KVARTERSSTRUKTUR / DE VIKTIGASTE RUTTERNA OCH ELEMENTEN

V A A S A .  
V A S A .



# KÄYTTÖTARKOITUKSET ANVÄNDNINGSÄNDAMÅL

V A A S A .  
V A S A .

## C = Keskustatoimintojen alue

- Palveluita, työpaikkoja, kaupaa ja asumista
- Alueelle tutkitaan myös korkeaa rakentamista

## C = Område för centrumfunktioner

- Service, arbetsplatser, butik och boende
- Det undersöks också om det kan byggas högt på området

## AK = Asuinkerrostalojen alue

- Aukioiden ja katujen varsille tavoitellaan liiketiloja

## AK = Område för bostadsvåningshus

- Längs gator och öppna platser eftersträvas affärslokaler

## AK / VP = Asuminen / Puisto

- Vaihtoehtoiset käyttötarkoitukset
- Rakentaminen vaatii rantaan täyttöjä

## AK / VP = Boende / Park

- Alternativa användningsändamål
- För byggande behövs utfyllnad av stranden

## VP = Puisto

- Puistoaluetta / hulevesien käsittelyalueutta
- Katso myös Onkilahden puiston suunnitelmat:

[www.vaasa.fi/onkilahden-puiston-yleissuunnitelma](http://www.vaasa.fi/onkilahden-puiston-yleissuunnitelma)

## VP = Park

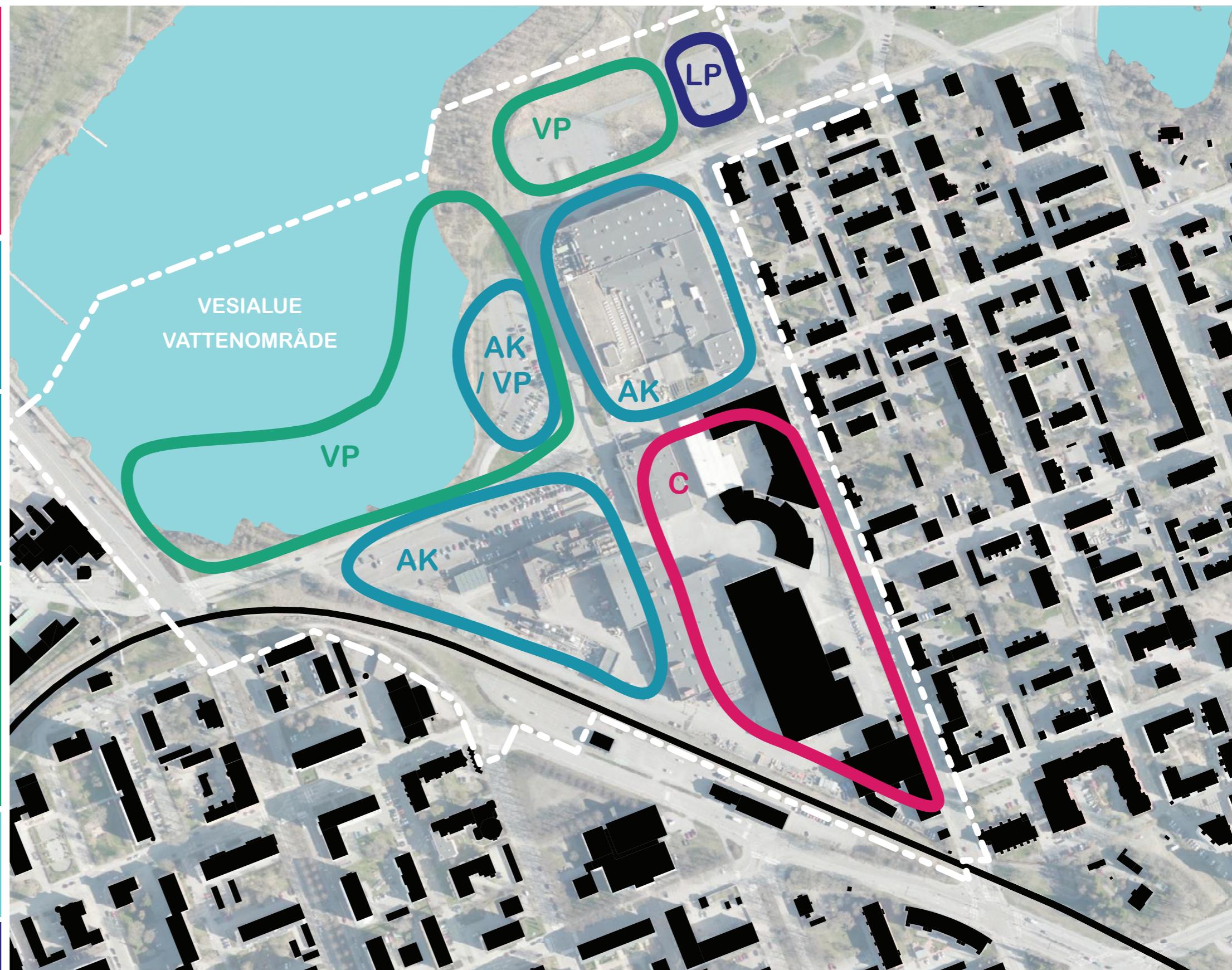
- Parkområde / område för hantering av dagvatten
- Se också planerna för Metviksparken:

[www.vasa.fi/metviksparkens-oversichtsplan](http://www.vasa.fi/metviksparkens-oversichtsplan)

**VESIALUEEN** sopivuutta pienvenesatamaksi tai kelloulle rakentamiselle tutkitaan  
**VATTENOMRÅDETS** lämplighet för en småbåtshamn eller för flytande byggande undersöks

## LP = Pysäköintialue

## LP = Parkering



# TOTEUTUMISEN VAIHEISTUS SKEDEN AV FÖRVERKLIGANDE

V A A S A .  
V A S A .

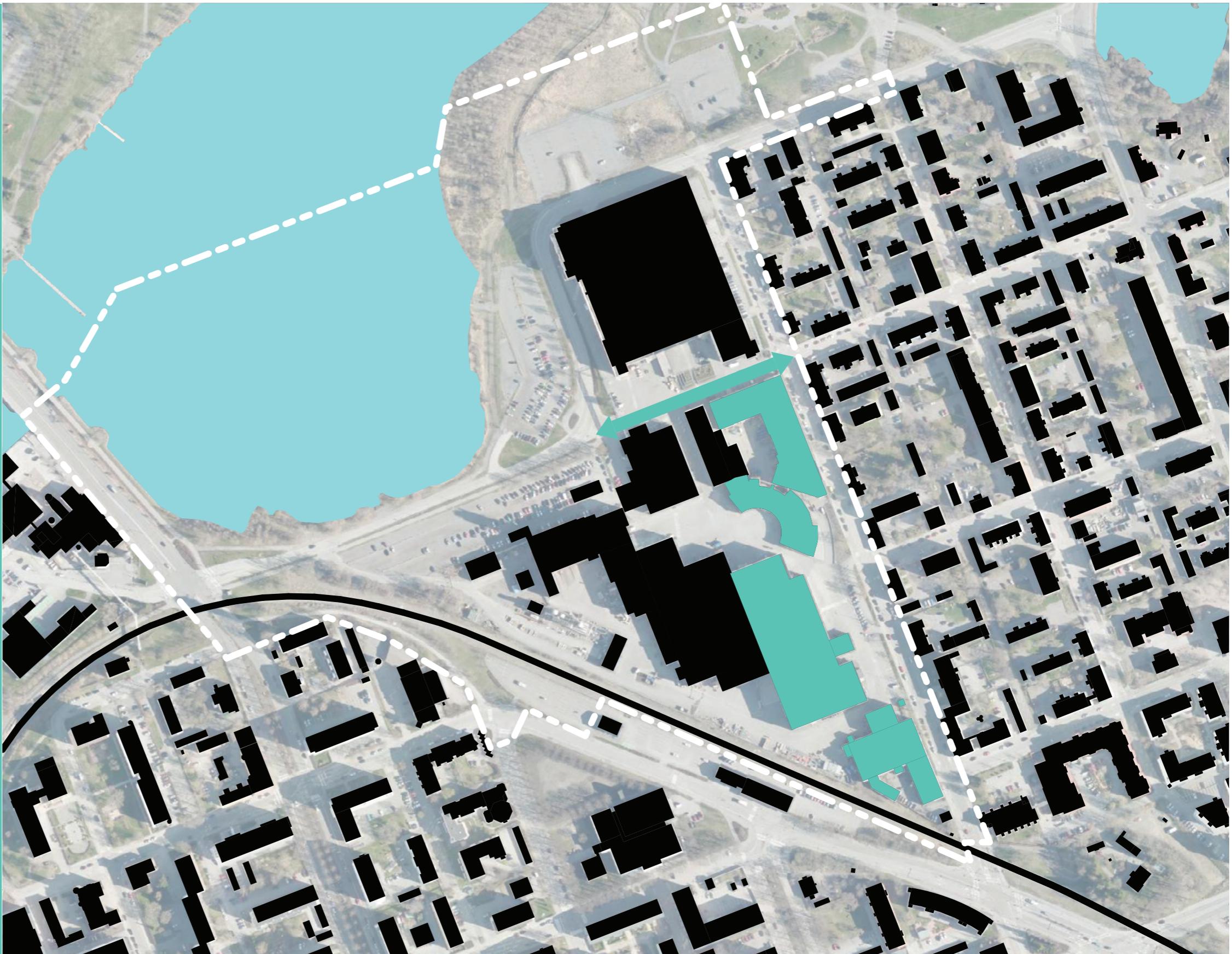
## VAIHE 1

- Nykyisten rakennusten väliaikainen tai lopullinen käyttö
- Kalastajankatu avataan



## SKEDE 1

- Tillfällig eller slutlig användning av de nuvarande byggnaderna
- Fiskaregatan öppnas



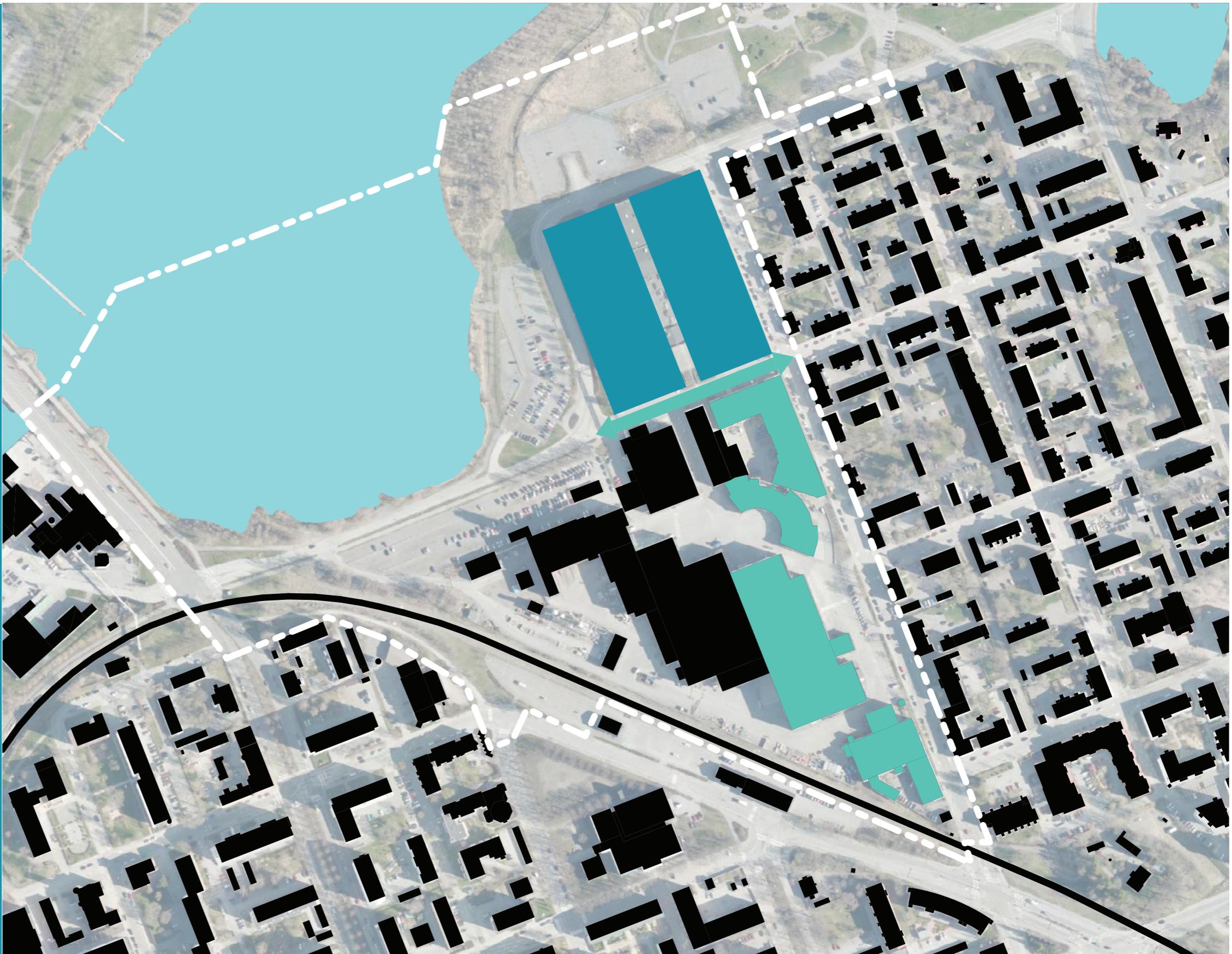
## VAIHE 2

- Alueen pohjoisosassa sijaitsevat rakennukset puretaan
- Pohjoisosan korttelit rakentuvat



## SKEDE 2

- Byggnaderna i områdets norra del riks
- Kvarteren i norra delen bebyggs

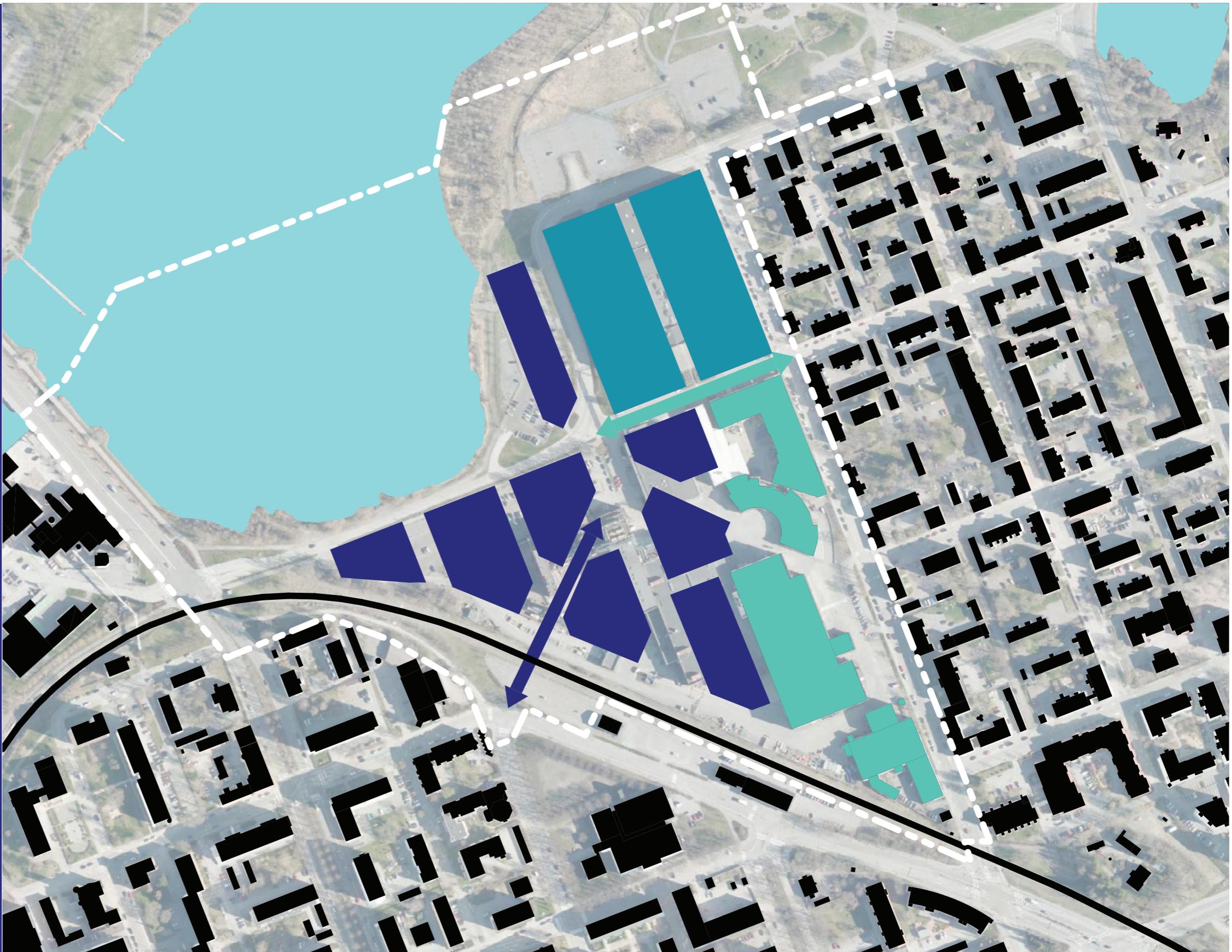


### VAIHE 3

- Wärtsilän teollisuustoiminta on poistunut kokonaan alueelta
- Alueen länsiosa voi rakentua
- Yhteys radan yli Raastuvankadulle avataan
- Radan varren reitti voidaan ottaa käyttöön

### SKEDE 3

- Wärtsiläs industriverksamhet har helt flyttats bort från området
- Västra delen av området kan bebyggas
- En förbindelse över banan till Rådhusgatan öppnas
- Rutten längs banan kan tas i användning



## LAATUTAVOITTEET (Yleiset alueet) KVALITETSMÅL (Allmänna områden)

Yleisten alueiden suunnittelu on tärkeässä roolissa alueen viihtyisyyden ja toimivuuden kannalta. On ennustettu, että rankkasateet, helteet ja muut ilmaston ääriolosuhteet yleistyvät myös Suomessa. Viheralueet ovat yksi konkreettinen keino, jonka avulla pystytään hallitsemaan ääriolosuhteiden aiheuttamia haittavaikutuksia.

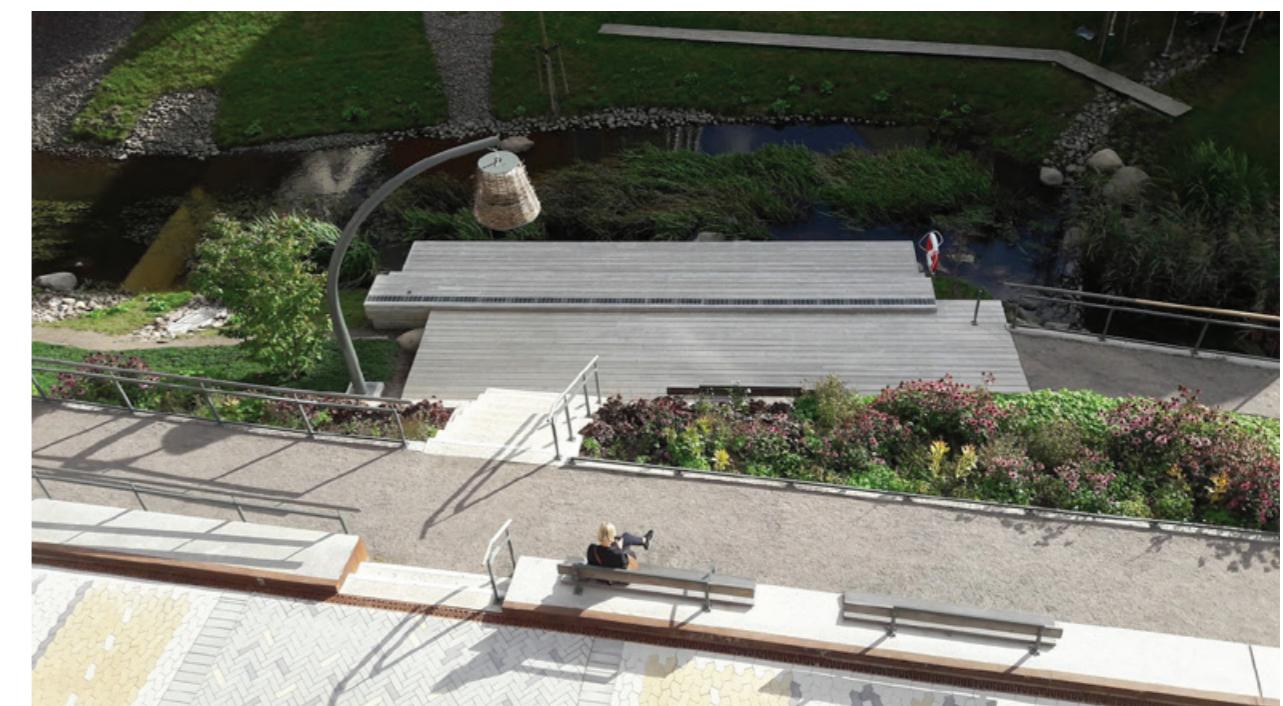
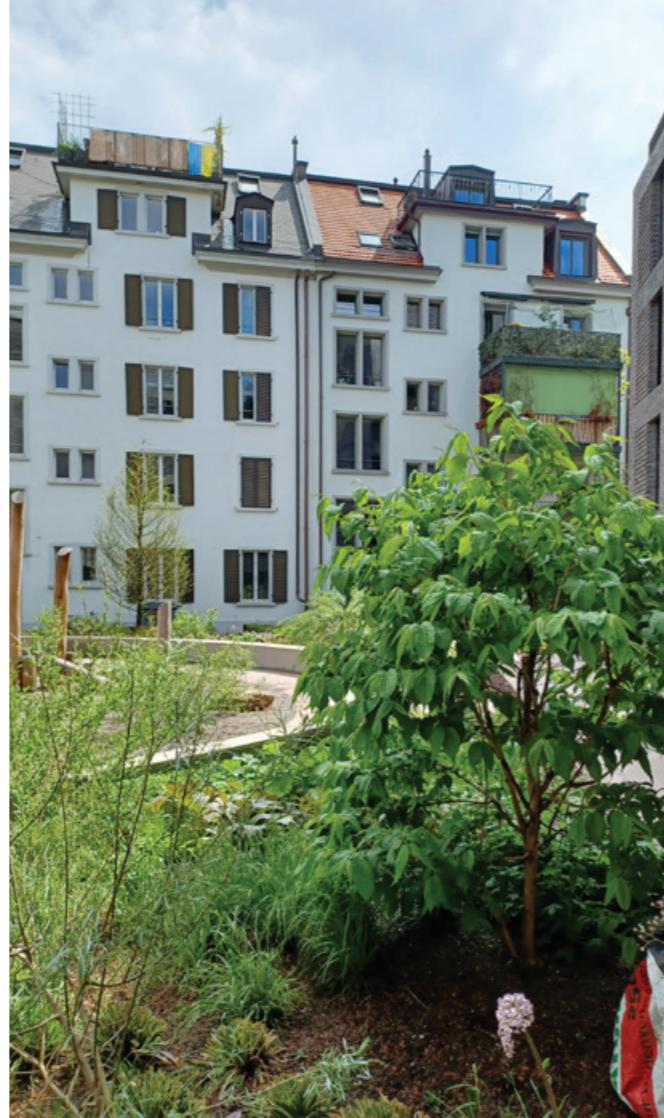
Vaikka alueelle suunnitellaan tiivistä kaupunkirakennetta, tavoitteena on mahdollisimman vehreä alue. Nykyisin täysin rakennusten ja asfaltin peitossa olevalle tehdasalueelle tuodaan kasvillisuutta. Rakennettu ympäristö ja viheralueet limittivät niin, että kaupunki tulee lähemmäs luontoa ja luonto lähemmäs kaupunkia.

Alustavissa visioissa vanhojen tehdasrakennusten keskellä kulkeva pienimittakaavaisten aukioiden sarja muodostaa sellaista kaupunkilaa, jota Vaasan kaupungissa vielä ole. Koko aluetta halkova viherkäytävä luo vastapainoa kaupunkiaukioille.

Grönområdesplaneringen har en viktig roll för områdets trivsamhet och funktionalitet. Kraftika regn, värmeböljor och andra extrema klimatförhållanden förväntas bli vanligare också i Finland. Grönområden är ett konkret medel med vars hjälp skadeverkningar som förorsakas av de extrema förhållandena kan bemästras.

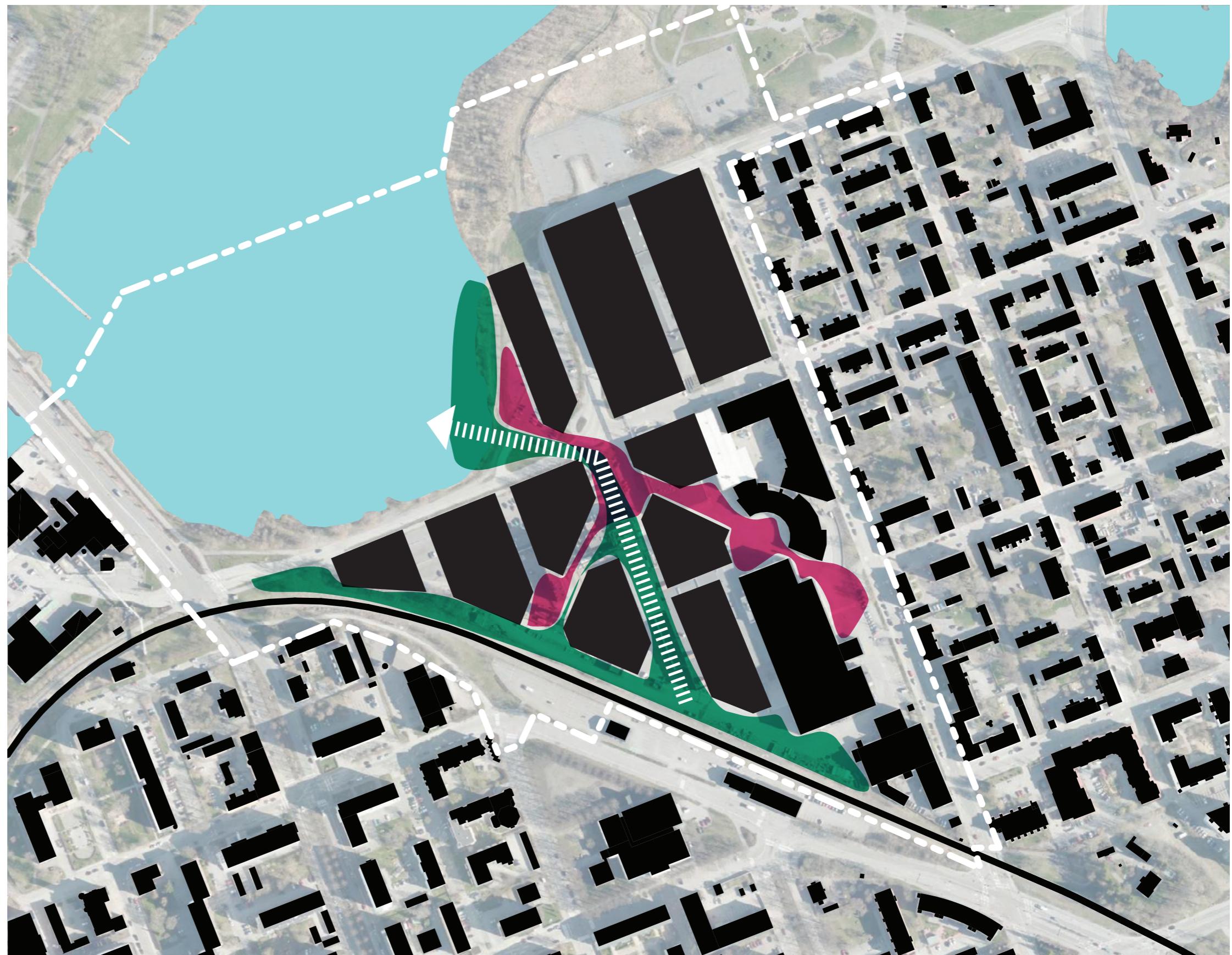
Även om en tät stadsstruktur planeras på området, är målet ett så lummigt område som möjligt. Växtlighet tillförs fabriksområdet som i nuläget är helt täckt av asfalt och byggnader. Den byggda miljön varvas med grönområden så att staden ligger nära naturen och naturen nära staden.

I preliminära visioner bildar den småskaliga serien av torg som går mellan de gamla fabriksbyggnaderna ett sådant stadsrum, som ännu inte finns i Vasa. Grönkorridoren som går genom hela området bildar en motvikt till torgserien.



# PUISTOT JA AUKIOT PARKER OCH TORG

VÄÄSA.  
VÄÄSA.



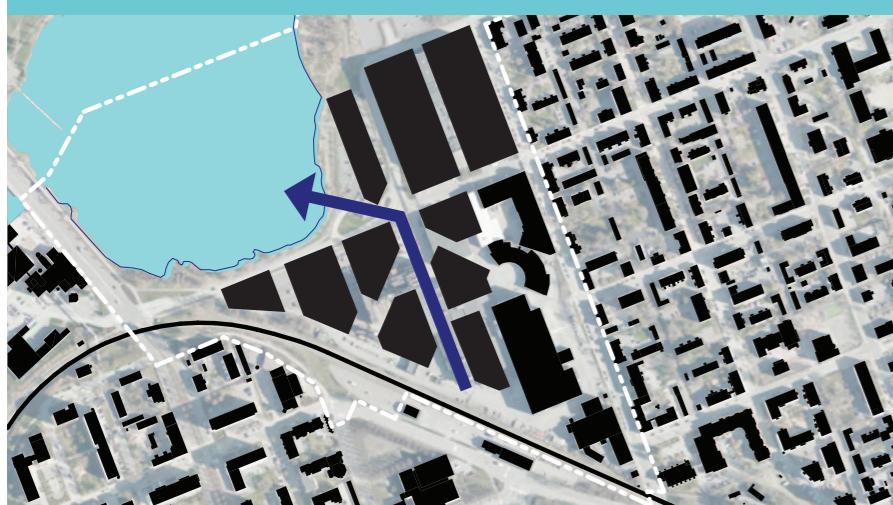
## LAATUTAVOITTEET (Hulevesien käsitteily) KVALITETSMÅL (Hanteringen av dagvatten)

C.A Setterbergin suunnittelemat keskuspuistikot ovat yksi Vaasan ruutukaavakeskustan tärkeimmistä elementeistä. Ne määrittävät edelleen kaupungin luonnetta, vaikka niitä ympäröivä rakennuskanta onkin suurelta osin uusiutunut.

Konepaja-aluetta halkoo viherkäytävä, joka jatkaa Kauppapuistikön linjausta radan pohjoispuolelle. Viherkäytävä on uusi tulkinna puistikoista - se on kevyelle liikenteelle ja virkistykselle varattu paikka, joka toimii samalla hulevesien viivytyalueena. Hulevesien hallinnalla on suunnittelussa tärkeä rooli, sillä merkittävä osa Vaasan keskustassa syntyyvistä hulevesistä virtaa alueen kautta Onkilahteen.

De av C.A. Setterberg ritade centralesplanaderna är ett av de viktigaste elementen i Vasas rutplanecentrum. De definierar fortfarande stadens karaktär, fastän det byggnadsbestånd som omger dem till största delen har förnyats.

Verkstadsområdet genomkorsas av en grönkorridor, som fortsätter Handelsesplanadens linje norr om banan. Grönkorridoren är en ny tolkning av esplanaderna – den är en plats som är reserverad för gång- och cykeltrafik och rekreation och den utgör samtidigt ett födröjningsområde för dagvatten. Dagvattenhanteringen har en viktig roll i planeringen, eftersom en betydande del av dagvattnet som bildas på Vasas centrumområde rinner genom området ut till Metviken.



Idealuonos viherkäytävästä, joka toimii hulevesien viivytyalueena

Idéutkast till en grönkorridor, som agerar födröjningsområde för dagvatten

Kuva / Bild:  
Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen



Linnköping / Vallastaden - hulevesiaihen ympärille rakentunut alue  
Linköping / Vallastaden – ett område som byggts runt ett dagvattentema



# LAATUTAVOITTEET (Visio arkkitehtuurista ja kaupunkiympäristön laadusta) KVALITETSMÅL (Vision om arkitektur och stadsmiljöns kvalitet)

Visualisointikuvassa esitetään, miltä alue voisi näyttää tulevaisuudessa. Kuvassa seisotaan Järvikadun ja Kalastajankadun risteyskohdassa ja katsotaan Onkilahden suunnasta kohti alueen ydintä.

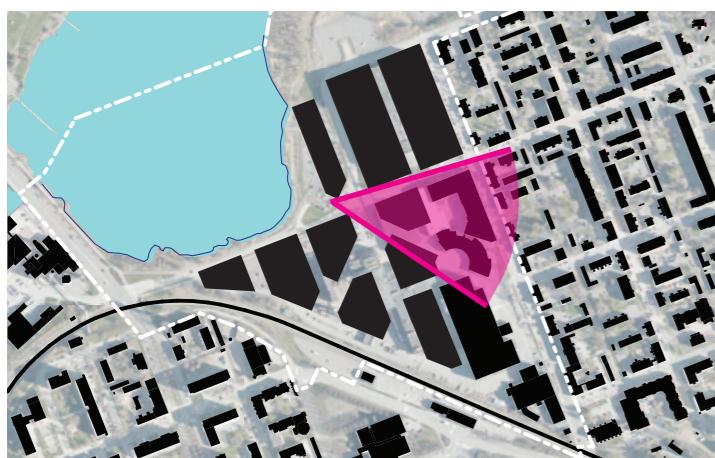
Alueelle tavoitellaan lämminkin kistä, viihytisää ja omaleimaista tunnelmaa.

Katutilaa aktivoitaa sijoittamalla kivijalkakauppa keskeisimpien aukioiden ja katutilojen ympärille. Hiljaisten katujen varsille sijoitetaan taloyhtiöiden etupihoja.

På visualiseringssbilden visas hur området kunde se ut i framtiden. På bilden befinner vi oss i korsningen vid Träskgatan och Fiskaregatan och blickar ut över områdets kärna från Metvikens håll.

Man strävar efter en atmosfär som är varm, trivsam och säregen för området.

Gaturummet aktiveras genom att placera närbutikerna runt de mest centrala öppna platserna och gaturummen. Ivid lugna gator placeras bostadsbolagens gårdar.



## LAATUTAVOITTEET (Väliaikaiskäyttö / säilyvien rakennusten käyttö) KVALITETSMÅL (Tillfällig användning / användning av bevarade byggnader)

