



# Mansikkasaaren kehittäminen

Vaasan kaupunki, kaavoitus, Oliver Schulte-Tigges, 2.6.2023



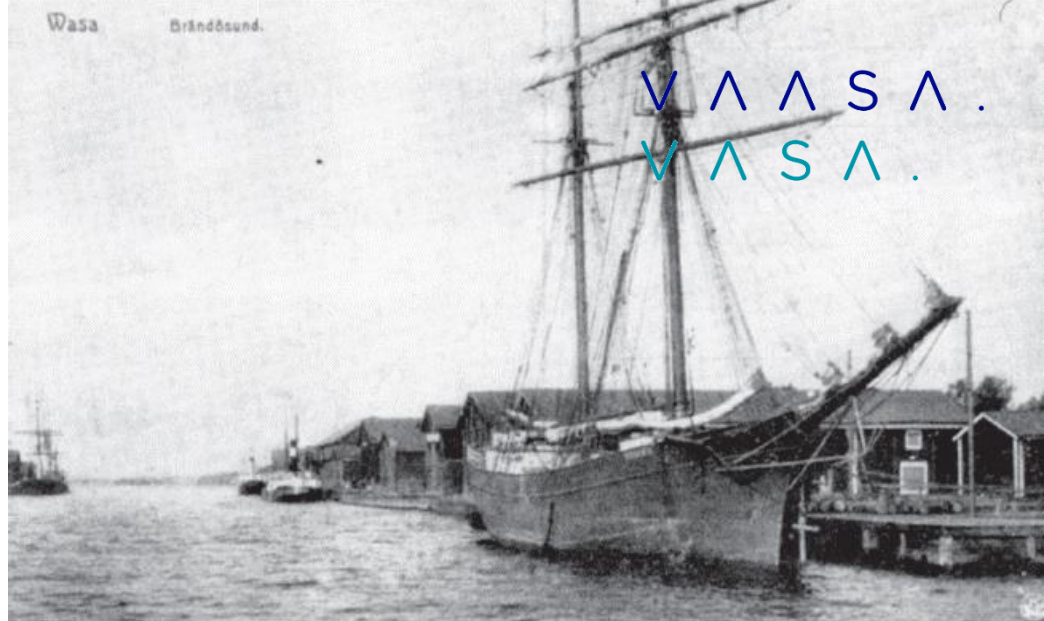
V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .

# Sisältö:

1. Alueen historiaa
2. Suunnittelun vaiheet,  
yleiskaava, kilpailu, asemakaava
3. Asemakaavaluonnoksen jatkojalostus
4. Telakkapuiston visio ja suunnitelma
5. Telakkahallin ideat
6. Telakkahallin rakenneselvityksen tulokset

# alueen historiaa

## områdets historia



Satama siirtyi Vanhasta Vaasasta Palosaaren Sundiin 1700-luvulla. Hamnen flyttar till Brändö Sund i slutet av 1700- talet.

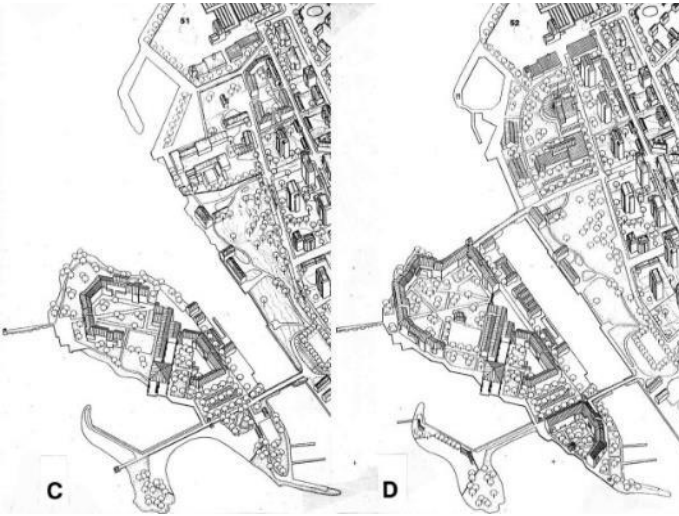
Mansikkasaaren syntyi telakkatoimintaa 1900 luvun alussa. Till Smulterö kom varvsverksamhet på 1900-talets början.



Wärtsilä toimi alueella vuosina 1936-1982  
Wärtsilä fungerade på området åren 1936-1982



# suunnittelun vaiheet planeringsfaser



Osayleiskaavavaihtoehtoja, 1988  
Delgeneralplanens alternativ 1988

Ideakilpailu, Idétävling 2011, Simo ja Käpy Paavilainen



Asemakaavaluonnos,  
Detaljplaneutkast  
10.3.-15.4.2015



# suunnittelun vaiheet

## planerigsfaser



V A S A .  
V A S A .

Asemakaavaluonnos, vuorovaikutus  
Detaljplaneutkast, växelverkande

Kuinka paljon rakennetaan?, Hur mycket ska byggas?

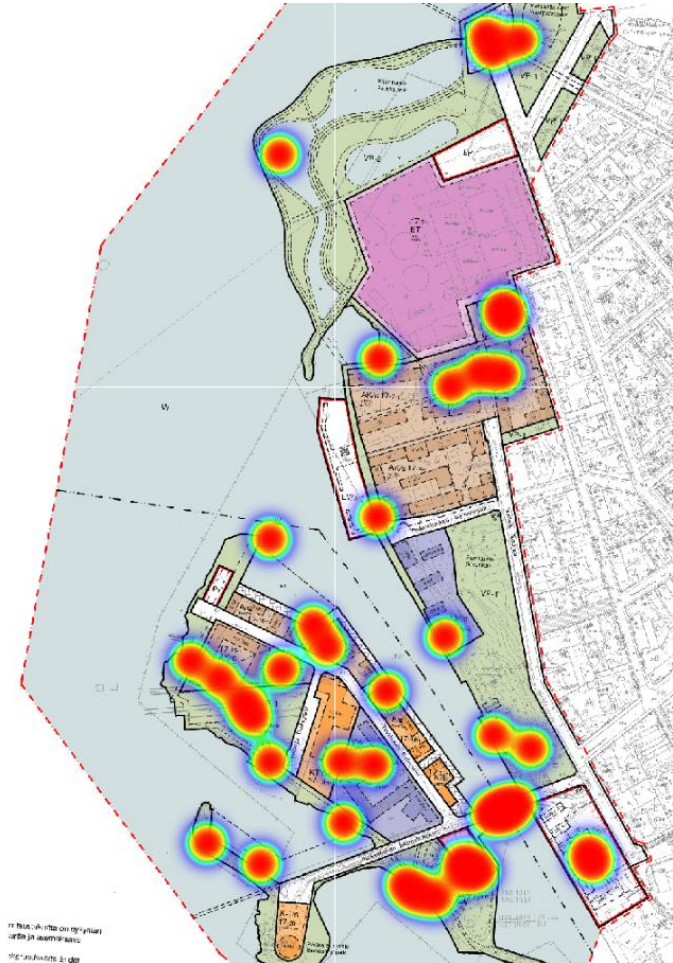
Vain puistoa, endast park?

Täyteen kerrostaloja, höghusdominerat

30%

Vähän vähemmän kuin asemakaavaluonnoksessa on esitetty,  
Lite mindre än man har föreslagit i detaljplaneutkastet.

Asemakaavaluonnos, havainnekuva  
Detaljplaneutkast, illustration



# Asemakaavaluonnoksen jatkojalostus Detljplaneutkasetts fortsatta planering



V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .

- **30% as. bs.**
- **siltalinjaus, brons plats**
- **Pohjoisin kortteli muuttuu, det norra kvarteret ändras**

**Suuntaa antava ! Riktgivande!**



# kaavoituksen visioita telakkapuistosta

## Planläggningens visioner för skeppsvarvs parken

esimerkkejä maailmalta, dylika exempel



Terurastamo, Jussi Hellsten / Visit Helsinki

<http://www.germany.travel/en/towns-cities-culture/palaces-parks-gardens/galerie-duisburg-nord-industrial-landscape-park.html>

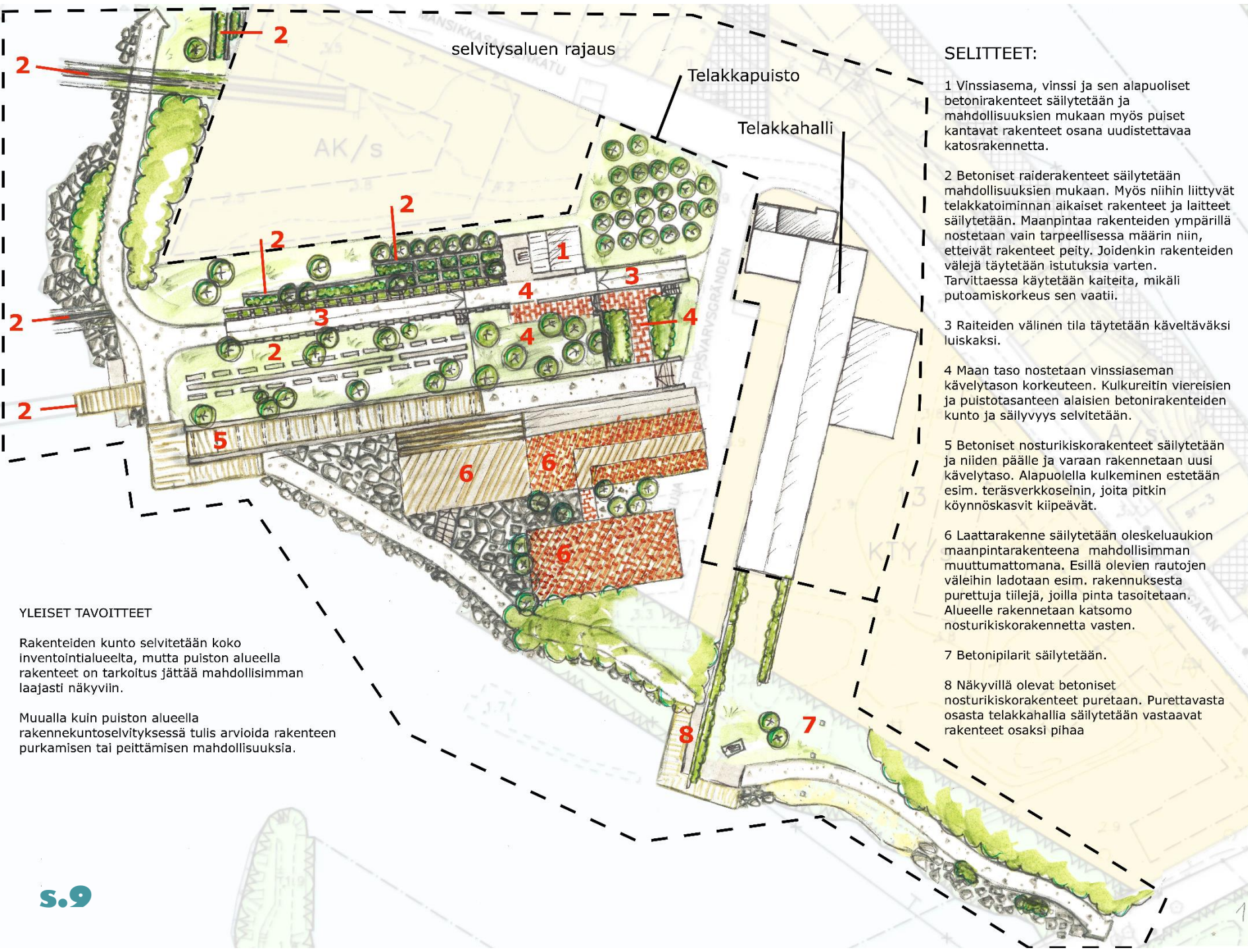


Göteborg Hamnbad, Arkitektur dk, 4/2015, RaumlaborBerlin

www  
V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .

Göteborg Hamnbad, Arkitektur dk, 4/2015, RaumlaborBerlin





selvitysaluen rajaus

Telakkapuisto

Telakkahalli

## SELITTEET:

1 Vinssiasema, vinssi ja sen alapuoliset betonirakenteet säilytetään ja mahdollisuuksien mukaan myös puiset kantavat rakenteet osana uudistettavaa katosrakennetta.

2 Betoniset raiderakenteet säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Myös niihin liittyvät telakkatoiminnan aikaiset rakenteet ja laitteet säilytetään. Maanpintaa rakenteiden ympärillä nostetaan vain tarpeellisessa määrin niin, etteivät rakenteet peity. Joidenkin rakenteiden välejä täytetään istutuksia varten. Tarvittaessa käytetään kaiteita, mikäli putoamiskorkeus sen vaatii.

3 Raiteiden välinen tila täytetään käveltäväksi luiskaksi.

4 Maan taso nostetaan vinssiaseman kävelytason korkeuteen. Kulkureitin viereisten ja puistotasanteen alaisien betonirakenteiden kunto ja säilyvyys selvitetään.

5 Betoniset nosturikiskorakenteet säilytetään ja niiden päälle ja varaan rakennetaan uusi kävelytaso. Alapuolella kulkeminen estetään esim. teräsverkkoseinin, joita pitkin köynnöskasvit kiipeävät.

6 Laattarakenteet säilytetään oleskeluaukion maanpintarakenteena mahdollisimman muuttumattomana. Esillä olevien rautojen väleihin ladotaan esim. rakennuksesta purettuja tiilejä, joilla pinta tasoitetaan. Alueelle rakennetaan katsamo nosturikiskorakennetta vasten.

7 Betonipilarit säilytetään.

8 Näkyvillä olevat betoniset nosturikiskorakenteet puretaan. Purettavasta osasta telakkahallia säilytetään vastaavat rakenteet osaksi pihaa

## YLEISET TAVOITTEET

Rakenteiden kunto selvitetään koko inventointialueelta, mutta puiston alueella rakenteet on tarkoitus jättää mahdollisimman laajasti näkyviin.

Muulla kuin puiston alueella rakennekuntoselvityksessä tulisi arvioida rakenteen purkamisen tai peittämisen mahdollisuuksia.



# telakkahalli, skeppshall

Onko Telakkahallin säilyttäminen mahdollista?  
Jos niin kuinka?  
Kokonaan, osittain, raakarakenteena, rakenteet puiston  
osana vai puretaanko koko rakennus????

Är det möjligt att bevara skeppshallen?  
I fall så hur och i vilken omfattning?  
Helt eller delvist eller ska man riva hela  
byggnaden??



# esimerkkejä, olika exempel



Tulitikkutehdas, Tampere



Vanha Paukku, Laspua

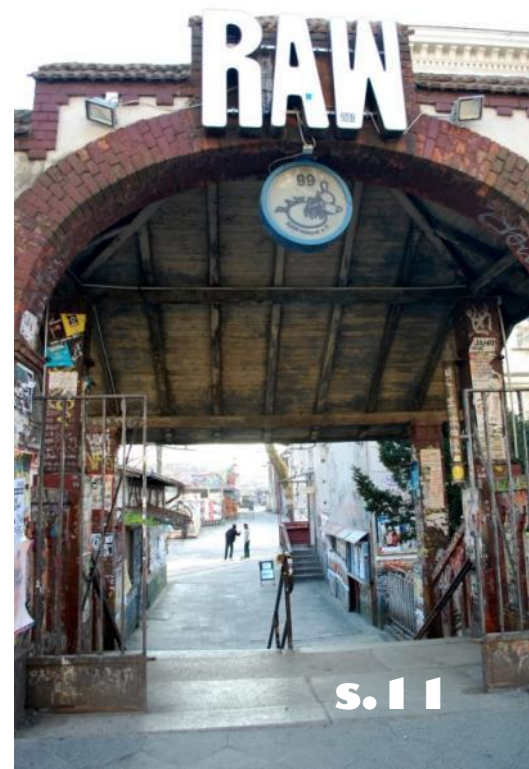


Kaapelitehdas, Helsinki



Varikko, Seinäjoki

RAW, Berlin





# yksi idea en idé



**tila tilassa, rum i rum  
edullinen joustava, förmånlig och flexibel**



PURETAAN  
ULKOPUOLEN  
BETONIRAKENTEET

PURETAAN  
MUUT PAITSI  
BETONIRUNKO

ALKUPERÄINEN TELAKKAHALLI --- RAKENTEIDEN KUNTOANALYYSI

PURETAAN

PURETAAN

PURETAAN

PURETAAN

KEHÄVÄLI

T.VITALA  
18.6.2018

**korjaus / purku**

**s. 13**

# Rakenneselvityksen tulokset



## 8 YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Telakkahallin betonirakenteet ovat pääasiassa hyvässä kunnossa eikä niissä ole kanta-vuutta vaarantavia vaurioita. Rakennuksen vesikatto on paikoin sortunut ja se on erittäin huonokuntoinen. Ulkoseinissä ei ole eristeitä ja sisäpuolen maalipinnoitteet irtoilevat monin paikoin. Ulkoseinä on pääasiassa hyvässä kunnossa, lukuun ottamatta yhtä sortunutta kohta. Rakennuksen alapohja sisältää runsaasti haitta-aineita, siinä ei ole eristeitä ja alapoh-jalaatassa on halkeamia monin paikoin. Kohteessa on runsaasti rakennusjätettä sekä mm. linnun ulosteita. Kohteen ikkunat ja ovet ovat huonokuntoisia ja monin paikoin rikki.

Vinssirakennuksen kaikki rakenteet ovat erittäin huonokuntoisia. Joitain kantavia puura-kenkaita ja betonirakenteita olisi ehkä mahdollista säästää (rakenteiden todellinen kunto selvittää vasta purkutöiden yhteydessä).

Purettaviksi suunnitellut rakennuksen osat ovat purettavassa kunnossa. Rakenteissa on runsaasti mikrobivaurioita ja tiilirakenteiset ulkoseinät ovat yläosista sortuneet paikoin. Vesikatot ovat erittäin huonokuntoisia ja sortumia on monin paikoin. Telakkahallin idän ja me- ren puoleiset laajennusosat ovat mahdollisesti kantavilta rakenteiltaan säästettävissä, mutta niidenkin vesikatto on erittäin huonokuntoinen ja ulkoseinien rakenteista ja kunnosta ei ole tietoa. Alapohjissa on mahdollisesti haitta-aineita (haitta-aineita ei ole tutkittu näiltä alueilta aiemmissa Vahanen Oy:n suorittamissa tutkimuksista).

Ulkopuolisten betonirakenteiden havainnot, johtopäätökset ja toimenpide-ehdotukset on kirjattu liitteeseen 8.

## 9 TOIMENPIDE-EHDOTUKSET JA KUSTANNUKSET

Telakkahallille suositellaan seuraavia toimenpiteitä, mikäli kohteeseen halutaan suunnitella lämpimiä tiloja:

- Salaojien asennus ja ulkopuolisten sadevesijärjestelmien asennus
- Alapohjarakenteiden purkaminen ja maamassojen vaihto tarvittavalta syvyydeltä (purku haitta-ainepurkuna ja jätteen käsittely pilaantuneiden maiden jätteenkäsittelysäädösten mukaan), kapillaarikatkoran ja lämmöneristeiden asennus sekä uuden alapohjalaatan valaminen, pinnoitus
- Ulkoseinien paikkauskorjaukset, sisäpuolen pinnoituksen poisto. Ulkoseinien yläosien levyrakenteiden (purku asbestipurkutyönä) ja mahdollisten mineraalivillojen (purku mikrobipurkutyönä) purku, uusien eristeiden ja sisäpuolisten levytysten asennus
- Vesikaton ja yläpohjan rakenteiden purkaminen haitta-aine-, asbesti- ja mikrobipurkutyönä, uusien kattokannattajien asennus, lämmöneristeiden asennus, vesikattorakenteiden asennus (riippuen katemateriaalista) ja alakattorakenteiden asennus, räystäskourujen ja syöksytorvien asennus

- Kantavien teräsbetonirakenteiden pinnoitteiden poisto + mekaaninen puhdistus (esim. kuivajääpuhallus), uusien pinnoitteiden asennus (esim. silikaattimaali)
- Ikkunoiden ja ovien purkaminen ja uusien asennus, julkisivupellitysten uusiminen/asennus
- Ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän asennus + muiden tarvittavien LVISA-järjestelmien asennus
- Purettavien laajennusosien vaatimat ummistustyöt telakkahallin ulkovaipassa

Telakkahallille suositellaan seuraavia toimenpiteitä, mikäli kohteeseen halutaan suunnitella kylmiä tiloja:

- Salaojien asennus ja ulkopuolisten sadevesijärjestelmien asennus
- Alapohjarakenteiden purkaminen ja maamassojen vaihto tarvittavalta syvyydeltä (purku haitta-ainepurkuna ja jätteen käsittely pilaantuneiden maiden jätteenkäsittelysäädösten mukaan), kapillaarikatkoran ja lämmöneristeiden asennus sekä uuden alapohjalaatan valaminen, pinnoitus
- Ulkoseinien paikkauskorjaukset, sisäpuolen pinnoituksen poisto. Ulkoseinien yläosien levyrakenteiden (purku asbestipurkutyönä) ja mahdollisten mineraalivillojen (purku mikrobipurkutyönä) purku, uusien eristeiden ja sisäpuolisten levytysten asennus
- Vesikaton ja yläpohjan rakenteiden purkaminen haitta-aine-, asbesti- ja mikrobipurkutyönä, uusien kattokannattajien asennus, (lämmöneristeiden asennus), vesikattorakenteiden asennus (riippuen katemateriaalista) ja (alakattorakenteiden asennus), räystäskourujen ja syöksytorvien asennus
- Kantavien teräsbetonirakenteiden pinnoitteiden poisto + mekaaninen puhdistus (esim. kuivajääpuhallus), uusien pinnoitteiden asennus (esim. silikaattimaali)
- Ikkunoiden ja ovien purkaminen ja uusien asennus, julkisivupellitysten uusiminen/asennus
- Tarvittavien LVISA-järjestelmien asennus
- Purettavien laajennusosien vaatimat ummistustyöt telakkahallin ulkovaipassa

Vinssirakennukselle suositellaan seuraavia toimenpiteitä:

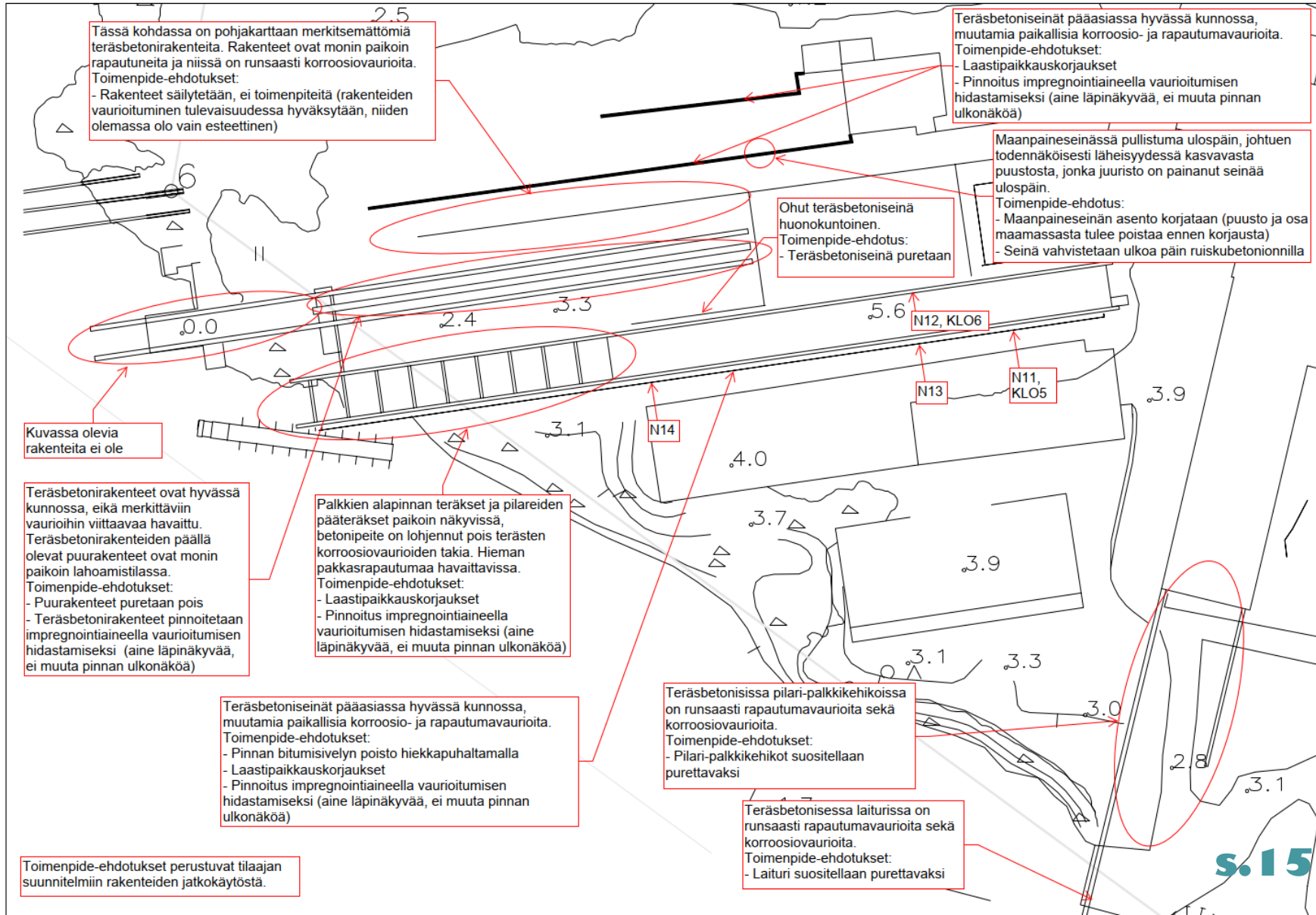
- Rakenteiden purkaminen haitta-aine-, asbesti- ja mikrobipurkutyönä, purkutöiden yhteydessä tutkitaan kantavien rakenteiden todellinen kunto ja todetaan mahdollisesti säästettävät rakenteet (purku-urakoitsija tilaajan kanssa toteavat)
- Mahdollisesti säästettävien rakenteiden korjaustoimenpiteet sekä muut korjaus- ja rakennustoimenpiteet selviävät purkuvaiheen jälkeen

Ulkopuolisten teräsbetonirakenteiden toimenpide-ehdotukset on kirjattu liitteeseen 8.

Kustannusennuste toimenpide-ehdotusten perusteella on liitteessä 9.

# Rakenneselvityksen tulokset

LIITE 8





V A A S A .  
V A S A .