

Detaljplaneändring ak1125  
Vöråstans verkstadsområde  
**VERKSTADSSTRANDEN**  
**KONEPAJANRANTA**

Asemakaavan muutos ak1125  
Vöyrinkaupungin konepaja-alue

Luonnosvaiheen yleisötilaisuus  
Möte för allmänheten i utkastskedet  
6.6.2023



## **KVÄLLENS PROGRAM**

1

- **VÄLKOMSTORD**  
Päivi Korkealaakso, planläggningsdirektör
- **PRESENTATION AV PLANPROJEKTET**  
Kati Vuohijoki, planläggningsarkitekt  
Emma Widd, planläggningsarkitekt
- **WÄRTSILÄS TALTUR**  
Tommy Grannas, General Manager Real Estate
- **GRUPPARBETE OCH DISKUSSION**

## **ILLAN OHJELMA**

- **ALKUSANAT**  
Päivi Korkealaakso, kaavoitusjohtaja
- **KAVAHANKKEEN ESITTELY**  
Kati Vuohijoki, kaavoitusarkkitehti  
Emma Widd, kaavoitusarkkitehti
- **WÄRTSILÄN PUHEENVUORO**  
Tommy Grannas, General Manager Real Estate
- **RYHMÄTYÖ JA KESKUSTELU**

# PRESENTATIONENS INNEHÅLL

BAKGRUNDSFAKTA

PROCESS OCH TIDTABELL

INLEDNINGSSKEDES FEEDBACK

DETALJEPLANEUTKAST

NAMNFÖRTECKNING

KONSEKVENSBEDÖMNING

PRESENTATIONEN FINNS PÅ DETALJPLANENS NÄTSIDA  
UNDER FRAMLÄGGNINGSTIDEN!

# ESITYKSEN SISÄLTÖ

TAUSTATIEDOT

PROSESSI JA AIKATAULU

ALOITUSVAIHEEN PALAUTE

ASEMAKAAVALUONNOKSET

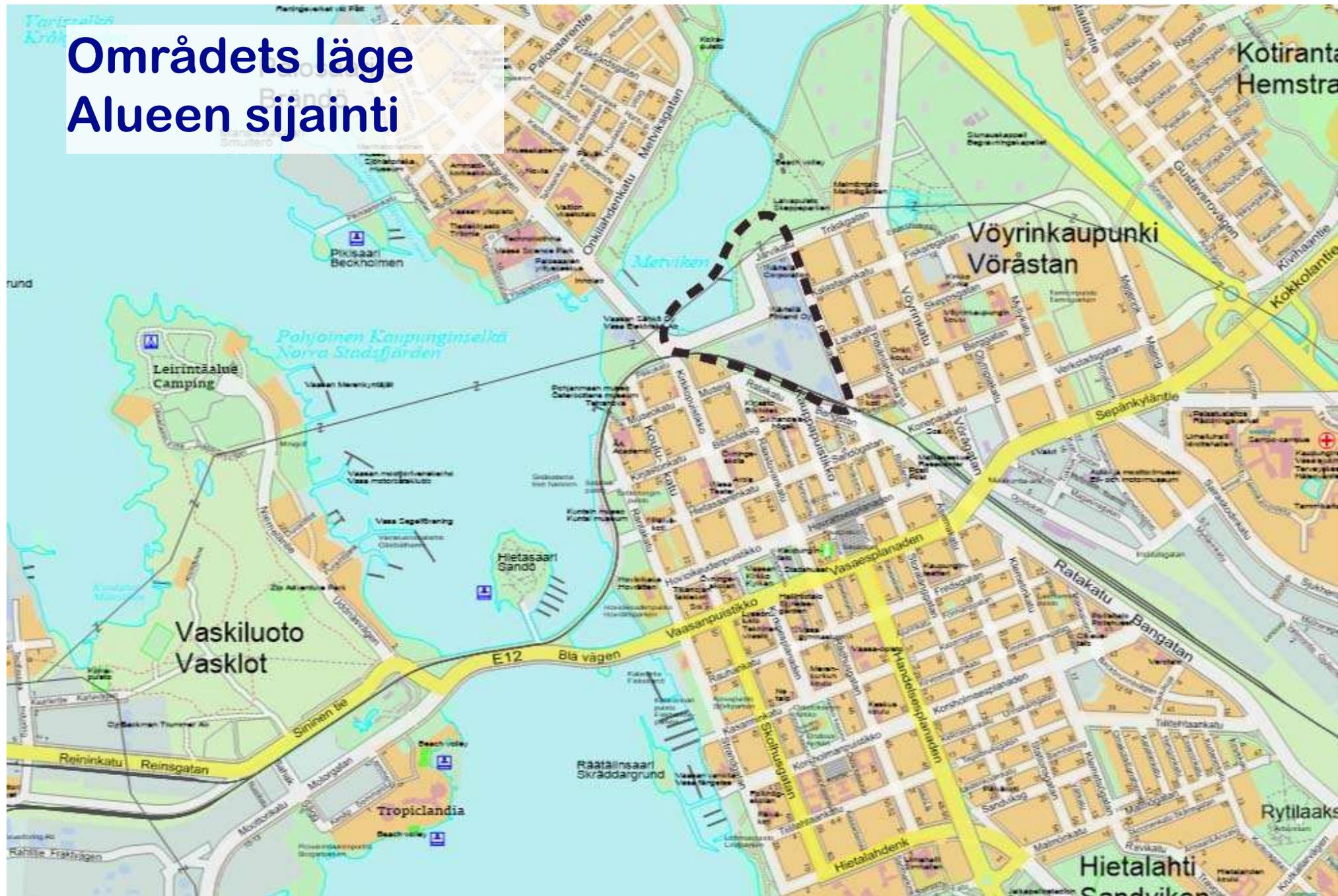
NIMISTÖ

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

ESITYS LÖYTYY ASEMAKAAVAN NETTISIVULTA  
NÄHTÄVILLÄOLOAIKANA!

# Områdets läge

## Alueen sijainti



V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .

# Områdets läge

## Alueen sijainti



# Områdets läge

## Alueen sijainti



# Områdets läge

## Alueen sijainti



# Områdets läge

## Alueen sijainti

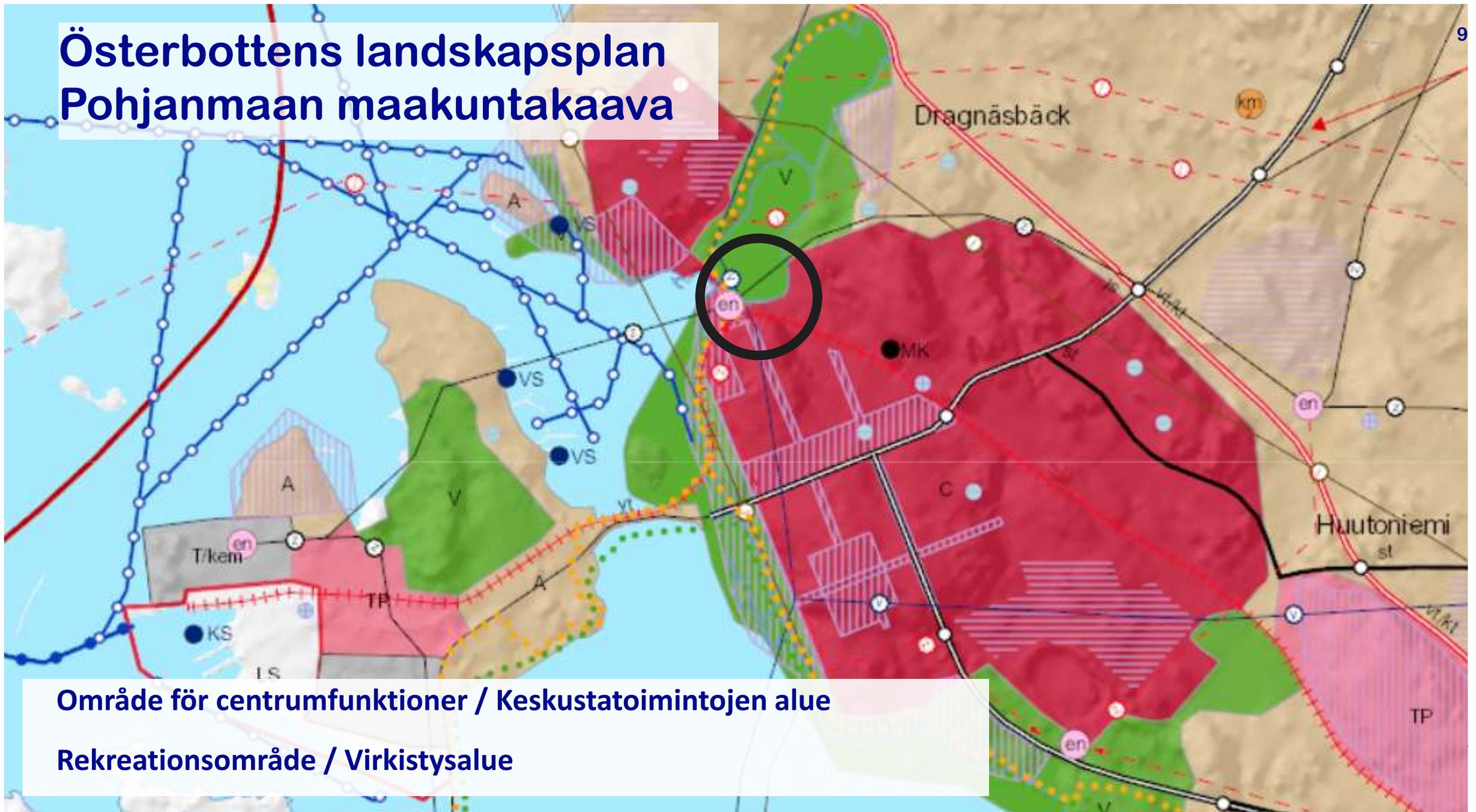


# Områdets läge

## Alueen sijainti



# Österbottens landskapsplan Pohjanmaan maakuntakaava



Område för centrumfunktioner / Keskustatoimintojen alue

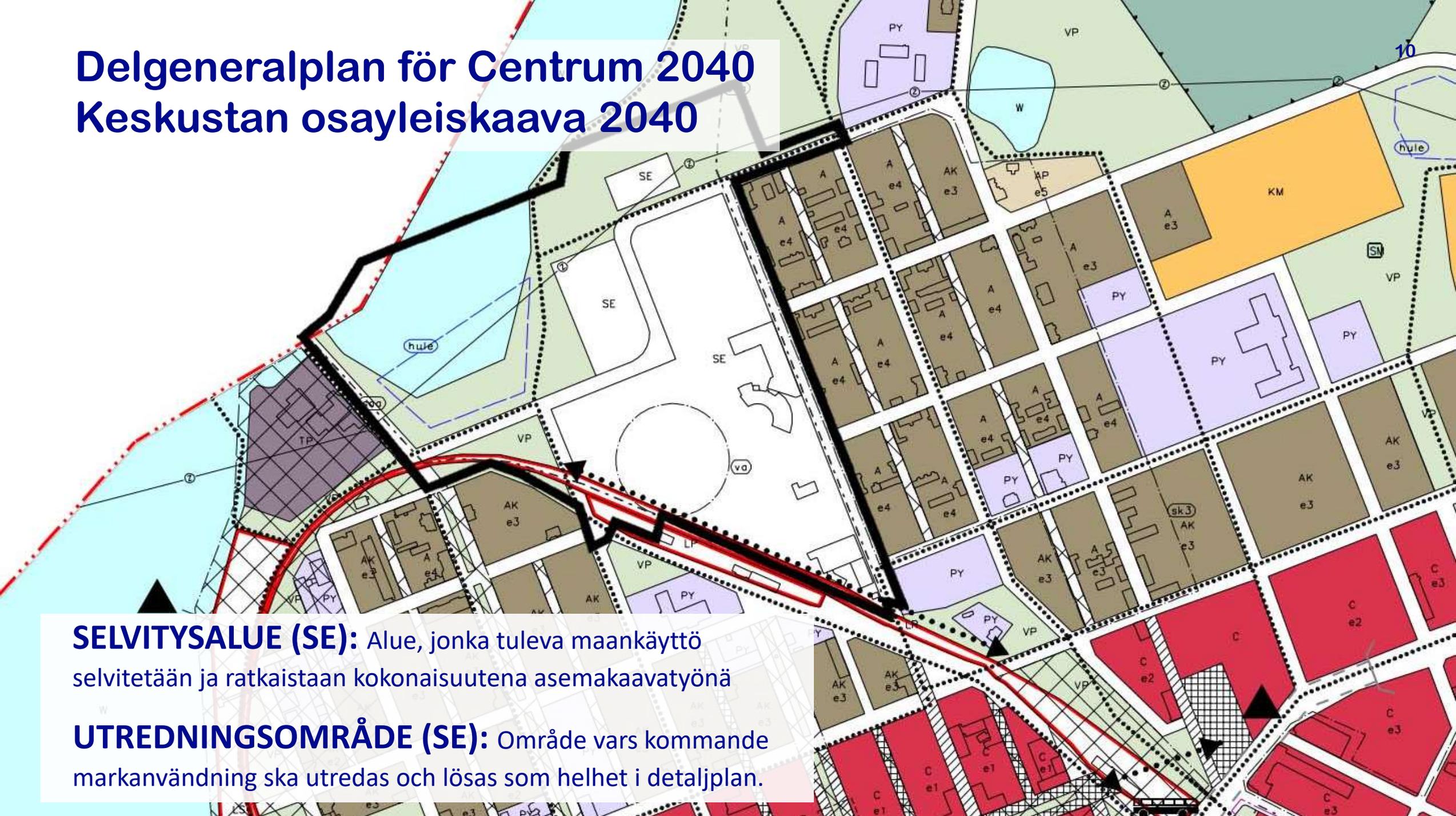
Rekreatiomsområde / Virkistysalue

# Delgeneralplan för Centrum 2040

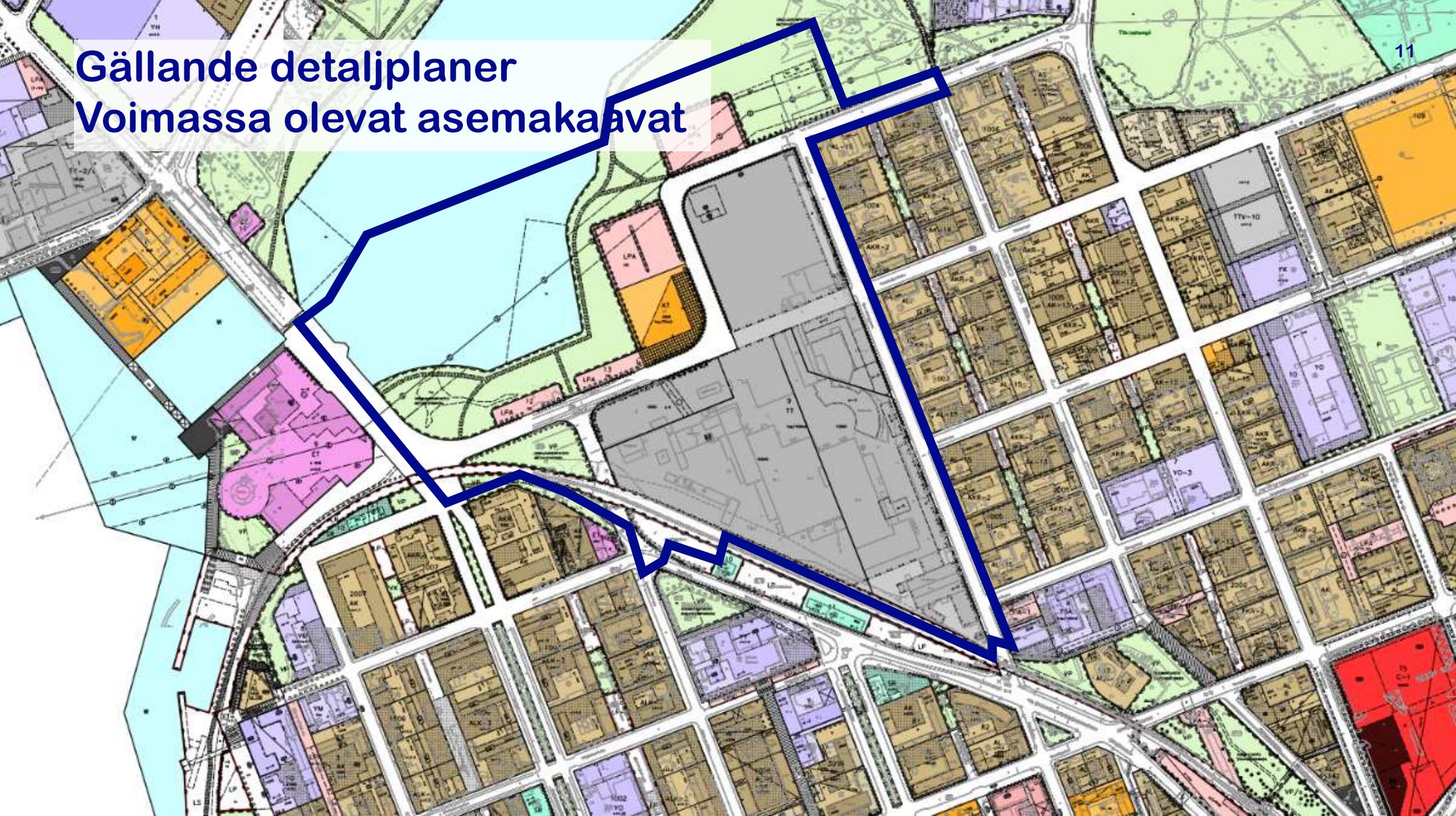
## Keskustan osayleiskaava 2040

**SELVITYSALUE (SE):** Alue, jonka tuleva maankäyttö selvitetään ja ratkaistaan kokonaisuutena asemakaavatyönä

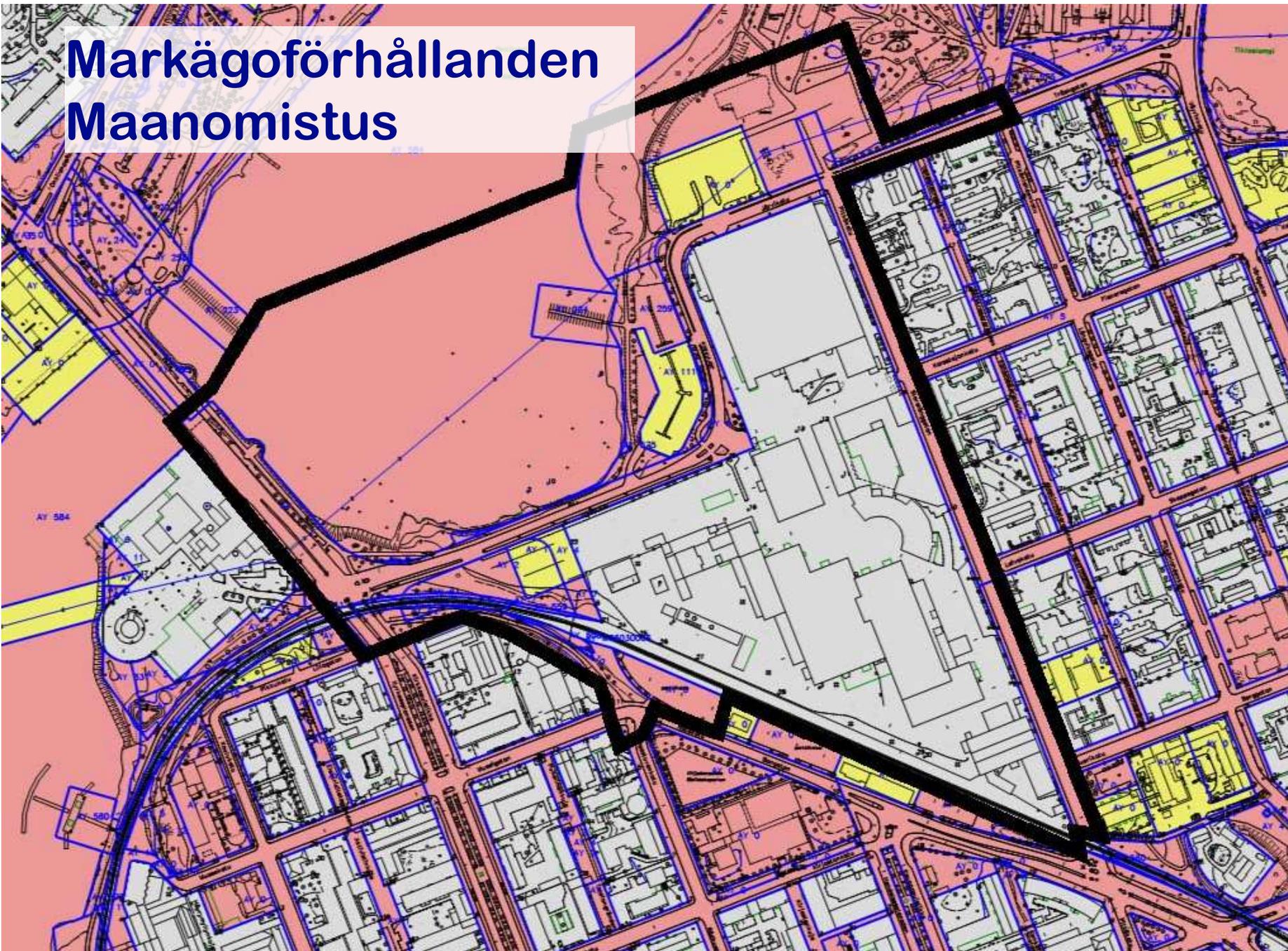
**UTREDNINGSSOMRÅDE (SE):** Område vars kommande markanvändning ska utredas och lösas som helhet i detaljplan.



**Gällande detaljplaner  
Voimassa olevat asemakaavat**



# Markägoförhållanden Maanomistus



RÖD:  
i Vasa stads ägo

GUL:  
i Vasa stads ägå, men  
utarrenderade

GRÅ: i privat ägo

-----

PUNAINEN:  
Kaupungin omistuksessa

KELTAINEN:  
Kaupungin omistuksessa,  
mutta vuokrattuna

HARMAA:  
Yksityisessä omistuksessa

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

# Målsättningar

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.

## MÅNGSIDIGHET

- 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

## FÖRBINDELSER

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

## KVALITETSMÅL

- De ändringar som vidtas på området har en betydande inverkan på vyerna från centrum, Vöråstan och Brändö. Därför eftersträvar man högklassigt stadsbyggande.

## DEN BYGGDA KULTURMILJÖNS VÄRDEN

- 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.

# Tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on kaupungin vetovoimaa lisäävä, kestävä kehityksen mukainen kokonaisuus, jossa hyödynnetään alueen keskeistä sijaintia, meren läheisyyttä ja historiaa.

## MONIPUOLISUUS

- 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.

## YHTEYDET

- 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.

## LAATUTAVOITTEET

- Alueella tehtävät muutokset vaikuttavat merkittävästi näkymiin Keskustasta, Vöyrinkaupungista ja Palosaareltä katsottuna. Tämän vuoksi tavoitellaan korkeatasoista kaupunkirakentamista.

## RAKENNETUN YMPÄRISTÖN ARVOT

- Alueella on useita suojeltuja rakennuksia. Asemakaavan tavoitteena on säilyttää suojellut rakennukset ja turvata niiden pysyminen tarkoituksenmukaisessa käytössä.

# Strategiska mål

## VÄLMÅENDE, TRYGGA OCH KOMPETENTA VASA

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

## ATTRAKTIVA VASA

- Befolkningstillväxt (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 energikloket, utveckling av hållbara färdsätt, anpassning till klimatförändringen, ökad diversitet inom grönområdena och grönbyggandet

# Strategiset tavoitteet

## HYVINVOIVA, TURVALLINEN JA OSAAVA VAASA

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

## VETOVOIMAINEN VAASA

- Väestönkasvu (Merellinen asuminen, monipuolinen asuntotarjonta, elinvoimaisen ja vireän kaupunkikeskustan kehittäminen)
- Työpaikkojen määrän kasvu (Osaajien houkuttelu, tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoiminnan tukeminen ja kehittäminen verkostomaisesti)

## HIILINEUTRAALI VAASA

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

# Tidtabell

- **INLEDD BEHANDLING**
  - Planläggningsöversikt år 2022
- **INLEDNINGSSKEDE (PDB)**
  - Stadsmiljönämnden 19.10.2022
  - PDB framlagt 11 / 2022
  - Vägledande markanvändningsdiagram och temakartort över målen för detaljplanearbetet är också tillgängliga
  - En kartenkät organiserades
- **UTKASTSKEDE**
  - Stadsmiljönämnden 5 / 2023
  - Utkast läggs fram 6 / 2023
  - Referensplan är framlagt
  - Blir ordnat evenemang och kartenkät
- **FÖRSLAGSSKEDE**
  - Stadsmiljönämnden 11 / 2023
  - Utkast läggs fram 11-12 / 2023
- **BEHANDLING AV GODKÄNNANDE**
  - Stadsstyrelsen och stadsfullmäktige i februari-mars 2024
  - Lagkraftvunnen i början av sommaren år 2024

# Aikataulu

- **VIREILLETULO**
  - Vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa
- **ALOITUSVAIHE (OAS)**
  - Kaupunkiympäristölautakunta 19.10.2022
  - Oas nähtävillä 11 / 2022
  - Nähtävälle myös viitteelliset maankäyttökaaviot ja teemakarttoja asemakaavatyön tavoitteista
  - Järjestettiin karttakysely
- **LUONNOSVAIHE**
  - Kaupunkiympäristölautakunta 5 / 2023
  - Luonnos nähtävillä 6 / 2023
  - Nähtävälle myös viitesuunnitelma
  - Järjestetään yleisötilaisuus ja karttakysely
- **EHDOTUSVAIHE**
  - Kaupunkiympäristölautakunta 11 / 2023
  - Ehdotus nähtävillä 11-12 / 2023
- **HYVÄKSYMISKÄSITTELY**
  - Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto vuoden helmi-maaliskuussa 2024
  - Lainvoimainen alkukesällä 2024

# Inledningsskedes feedback – intressenters feedback

## Aloitusvaiheen palaute – osallisten palaute

**ÖNSKAN OM ÅTERANVÄNDNING AV GAMLA BYGGANDER**  
betonas i yttrandena. Området är särskilt efterfrågat med kulturlokaler och samlingslokaler för Vasa stads museer.

### Önskemål för NYBYGGANDE:

- Konstruktion (särskilt träkonstruktion) som passar Vöråstads skala
  - Beaktande av Vöråstads värdefulla kulturmiljö och invånarnas levnadsförhållanden i planering
  - Småskaliga boende
  - Tornhus
  - Gammal stil nya byggnader, ingen röd tegelsten
  - Ekologiskt byggande genom att utnyttja det befintliga byggnadsbeståndet
  - Inga hyresbostäder
  - Få bostäder
  - Seniorboende, särskilt bostadsrättsbostäder
- ❖ Två åsikter (bostadsbolag och privatperson) lyfter starkt fram invånarnas oro över trafiken och särskilt att öppna Fiskargatan för trafik

**TOIVE VANHOJEN RAKENNUSTEN UUSIOKÄYTÖSTÄ** korostuu mielipiteissä. Alueelle toivotaan erityisesti kulttuuritiloja ja Vaasan kaupungin museoiden kokoelmatiloja.

### UUDISRAKENTAMISTA koskevia toivomuksia:

- Rakentamista (erityisesti puurakentamista) joka sopii Vöyrinkaupungin mittakaavaan
  - Vöyrinkaupungin arvokkaan kulttuuriympäristön ja asukkaiden elinolosuhteiden huomioiminen suunnittelussa
  - Pienimittakaavaista asumista
  - Tornitaloja
  - Vanhan tyylisiä uudisrakennuksia, ei punatiiltä
  - Ekologista rakentamista olemassa olevaa rakennuskantaa hyväksikäyttäen
  - Ei vuokra-asumista
  - Asumista vain vähän
  - Senioriasumista, erityisesti asumisoikeusasuntoja
- ❖ Kahdessa mielipiteessä (asunto-osakeyhtiö ja yksityishenkilö) nostetaan voimakkaasti esiin asukkaiden huoli liikenteestä ja erityisesti Kalastajankadun avaamisesta liikenteelle

# Aloitusvaiheen palaute – viranomaislausunnot

## Feedback under inledningskede - myndighetsutlåtande

### SAKER MAN BÖR VARA SÄRSKILT UPPMÄRSAM PÅ:

- Specialtransportled
- Eventuell buller, skrovbuller och vibrationstörningar orsakade av tågtrafik
- Samordning av dagvatten och förorenade markundersökning
- Risker orsakad av Vasa elverk
- Nuvarande hantering och lagring av farliga kemikalier i området
- Underjordisk infrastruktur i området
- Fasning av utveckling av området
- Möjlig översvämning av havsvatten
- Rekreationsområden och landskap struktur
- Kulturarvet under vatten
- Stadsbilden och den arkitektoniska utseende på det nuvarande fabriksområdet
- I detaljplanens bakgrundutredning beaktas de äldsta och värdefullaste byggnaderna i området, men även de nyare byggnadsbeståndet i området bör beaktas i planeringen

### ASIOITA, JOIHIN PITÄISI KIINNITTÄÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA:

- Erikoiskuljetusreitit
- Mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat
- Hulevesien ja pilaantuneiden maiden selvitysten yhteensovittaminen
- Vaasan sähkön laitoksen aiheuttamat riskit
- Alueella nykyisin tapahtuva vaarallisten kemikaalien käsittely ja varastointi
- Alueella sijaitseva maanalainen infrastruktuuri
- Alueen rakentumisen vaiheistus
- Mahdolliset merivesitulvat
- Virkistysalueet ja maisemarakenne
- Vedenalainen kulttuuriperintö
- Nykyisen tehdasalueen kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen yleisilme
- Asemakaavan taustaselvityksessä on huomioitu alueen vanhimmat ja arvokkaimmat rakennukset, mutta myös alueen uudempi rakennuskanta tulisi ottaa huomioon suunnittelussa

# BAKGRUNDSUTREDNINGAR

## ARBETSGRUPPENS BAKGRUNDSARBETE

(I arbetsgruppen ingår representanter för Wärtsilä och Vasa stadsplanering. På uppdrag av Wärtsilä består Arkitektbyrå Helamaa & Heiskanen)

- Analyser av stadsbilden
- Analys av lägesdata
- Expertintervjuer
- Referensplan
- Bedömning av stadsbilden och sociala konsekvenser
- Bedömning av skuggpåverkan

## ANDRA BARKGRUNDSUTREDNINGAR

- Naturutredning (Vasa stad / Ramboll)
- Kulturmiljö utredning (Ramboll)
- Dagvatten utredning (Ramboll)
- Vindmättnings utredning (WSP)
- Utredning av förorenad mark (på hälft) (Ramboll)
- Trafikutredning (Sitowise)
- Trafikbuller och vibrationsutredning (Sitowise)
- Byggbarhetsstudie (på hälft) (Ramboll)

# TAUSTASELVITYKSET

## TYÖRYHMÄN TEKEMÄ TAUSTATYÖ

(työryhmässä Wärtsilän ja Vaasan kaupungin kaavoituksen edustajia. Wärtsilän toimeksiannosta työryhmässä on Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen)

- Kaupunkikuvalliset analyysit
- Paikkatieto-analyysit
- Asiantuntijahaastattelut
- Viitesuunnitelma
- Kaupunkikuvallisten ja sosiaalisten vaikutusten arviointi
- Varjovaikutusten arviointi

## MUUT TAUSTASELVITYKSET

- Luontoselvitykset (Vaasan kaupunki / Ramboll)
- Kulttuuriympäristöselvitys (Ramboll)
- Hulevesiselvitys (Ramboll)
- Tuulisuusselvitys (WSP)
- Pilaantuneita maita koskeva selvitys (kesken) (Ramboll)
- Liikenneselvitys (Sitowise)
- Liikenteen melu- ja tärinäselvitys (Sitowise)
- Rakennettavuusselvitys (kesken) (Ramboll)



# YHTEENVETO

Kyselyä mainostettiin eri kanavissa kaupungin, medioiden ja yksityisten henkilöiden toimesta. Se tavoitti todella hyvän vastaajamäärän suhteutettuna kaupungin asukaslukuun.

Vastaajat jättivät runsaan määrän avovastauksia ja merkitsivät keskimäärin 3-4 karttamerkintää vastaajaa kohti.

Vastaajien vastauksissa toistuivat tietyt teemat kysymyksestä riippumatta. Tarve kulttuurin esittämispaikeille ja sisäliikuntapaikoille sekä kaupunkivihreän tärkeä merkitys vastaajille toistuivat läpi kyselyn.

Vastaajat jättivät eniten keskenään ristiriitaisia vastauksia liittyen asuinrakentamiseen. Lähtökohtaisesti se, tulisiko alueelle rakentaa asuinrakennuksia jakoi vastaajia. Myös rakentamisen massiivisuuteen, kuten talotyyppeihin ja kerroslukuun, liittyvät mielipiteet olivat ristiriitaisia. Kuitenkin kysymykseen *minne alueella voisi rakentaa uusia asuinrakennuksia* jätettiin eniten karttamerkintöjä, mistä voi päätellä aiheen kiinnostaneen vastaajia.

Liikennejärjestelyjen osalta kevyen liikenteen suunnitteluun toivottiin kiinnitettävän erityistä huomiota ja uusia reittejä koettiin tarvittavan juuri jalkaisin ja pyörällä liikkumiseen. Monet vastaajat kokivat autoliikenteen aiheuttaman häiriön niin ongelmalliseksi, että toivoivat rakennuksia sijoitettavan melumuuriksi vilkkaasti liikennöityjen katujen ja junaraiteen varsille sekä kokonaan autottomia alueita.

# SAMMANFATTNING

Enkäten marknadsfördes av såväl staden och medier som av privatpersoner i olika kanaler. Dem nådde ut till ett väldigt bra antal personer med tanke på stadens invånarantal.

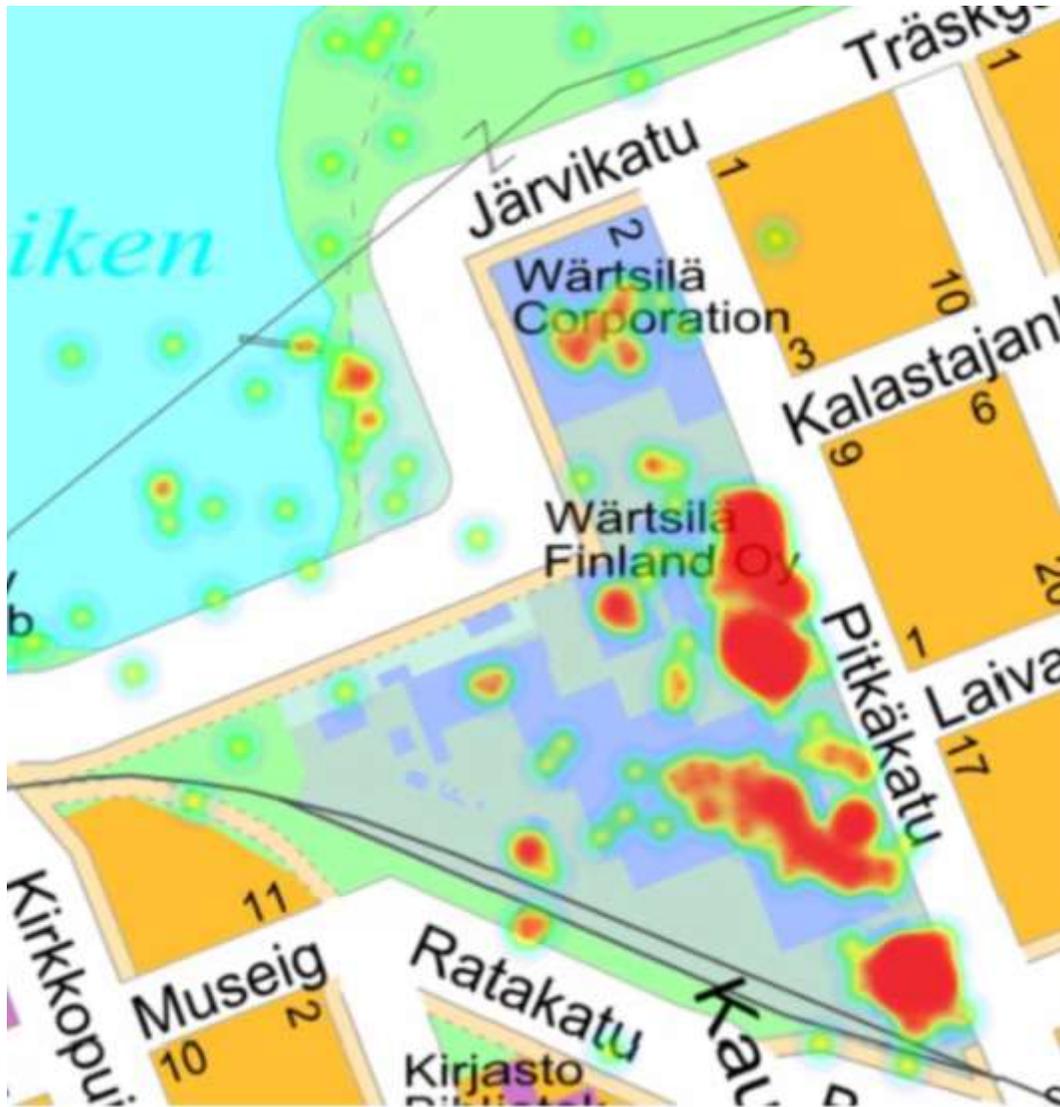
De som besvarade enkäten gav många öppna svar och märkte ut i genomsnitt 3–4 objekt på kartan per person.

Vissa teman var återkommande i svaren oavsett fråga. Sådana var bland annat behovet av föreställningslokaler för kulturen och utrymmen för inomhusidrott samt betydelsen av stadsgrönska.

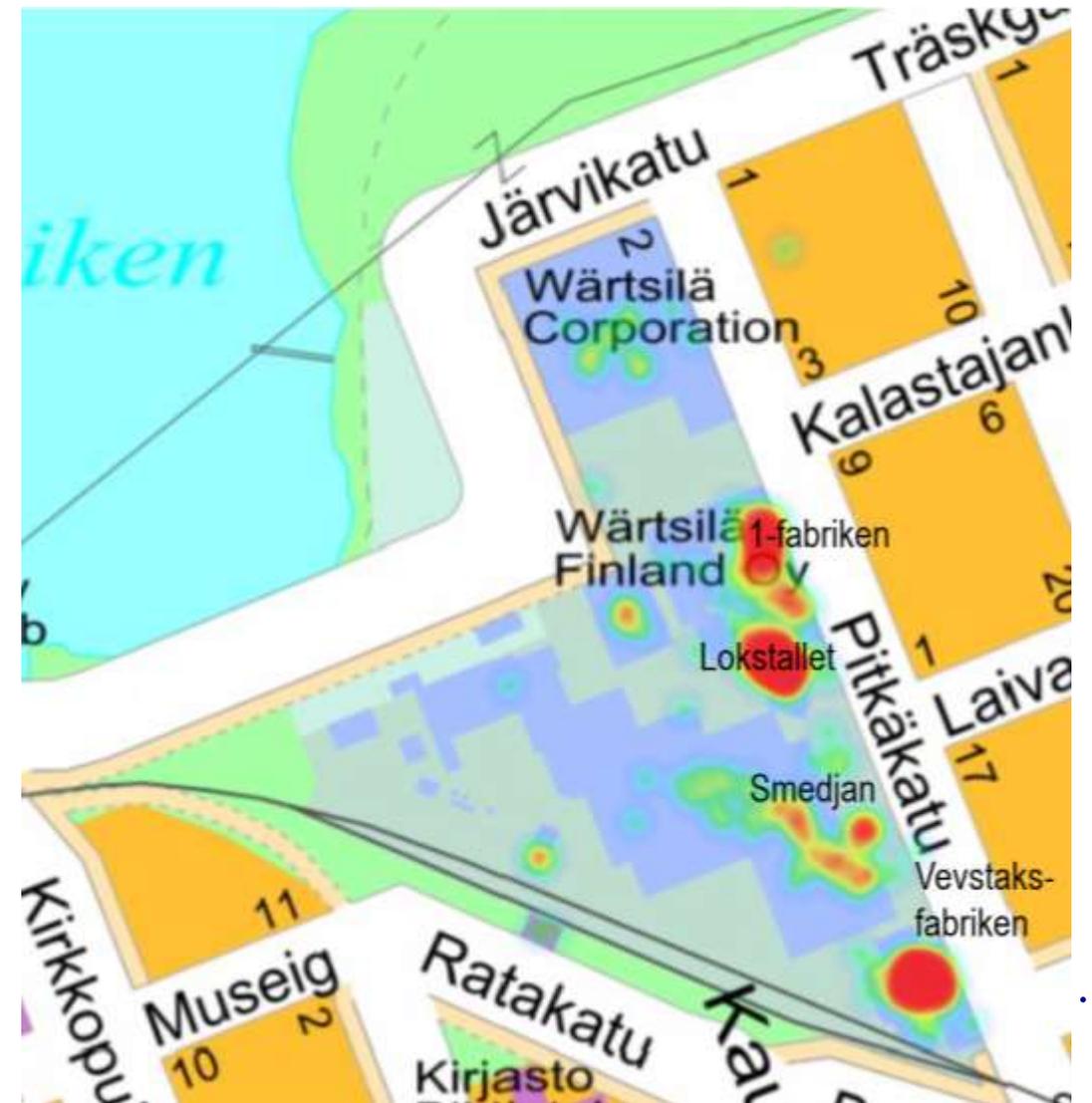
Flest motstridiga svar gavs på de frågor som gällde bostadsbyggande. I regel var det huruvida det ska byggas bostadsbyggnader på området något som delade folk. Även åsikterna om hur massivt byggandet ska vara, vilka typer av hus som ska byggas och hur höga de ska vara var motstridiga. Å andra sidan märktes de flesta objekten på kartan som svar på frågan *var på området nya bostadsbyggnader kunde byggas*, vilket visar att temat upplevdes som intressant.

I fråga om trafikarrangemang önskades det att man ska fästa särskild uppmärksamhet vid planeringen av gång- och cykeltrafik och det upplevdes att nya rutter behövs för i synnerhet fotgängare och cyklister. Många som besvarade enkäten upplevde att störningarna från biltrafiken är så problematiska att de önskade att byggnader ska uppföras längs livligt trafikerade gator och järnvägsspåret där de bildar något av en bullervall. Även helt bilfria områden önskades.

# OBJEKT SOM SKA BEVARAS SÄILYTETTÄVÄ KOHDE



# BYGGNAD SOM SKA BEVARAS SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS



# NY PLATS FÖR BOSTADSBYGGGANDE UUSI ASUINRAKENTAMISEN PAIKKA

Eri kysymyksistä eniten karttamerkintöjä jätettiin uusiin asuinrakentamisen paikkoihin liittyen, yhteensä 559 merkintää. Vastaukset jakautuivat eri rakentamistapojen välillä varsin tasaisesti, mutta eniten toivottiin matalaa kerrostalovaltaista rakentamista.

Av de olika frågorna var den om platser för nytt bostadsbyggande den som besvarades mest. Det märktes ut totalt 559 platser på kartan. Svaren fördelades relativt jämnt mellan olika byggnadssätt, men i de flesta svaren önskades lågt våningshusdominerat byggande.

Lågt våningshusdominerat  
Matalaa kerrostalovaltaista

137 / 191

Högt våningshusdominerat  
Korkeaa kerrostalovaltaista

102 / 165

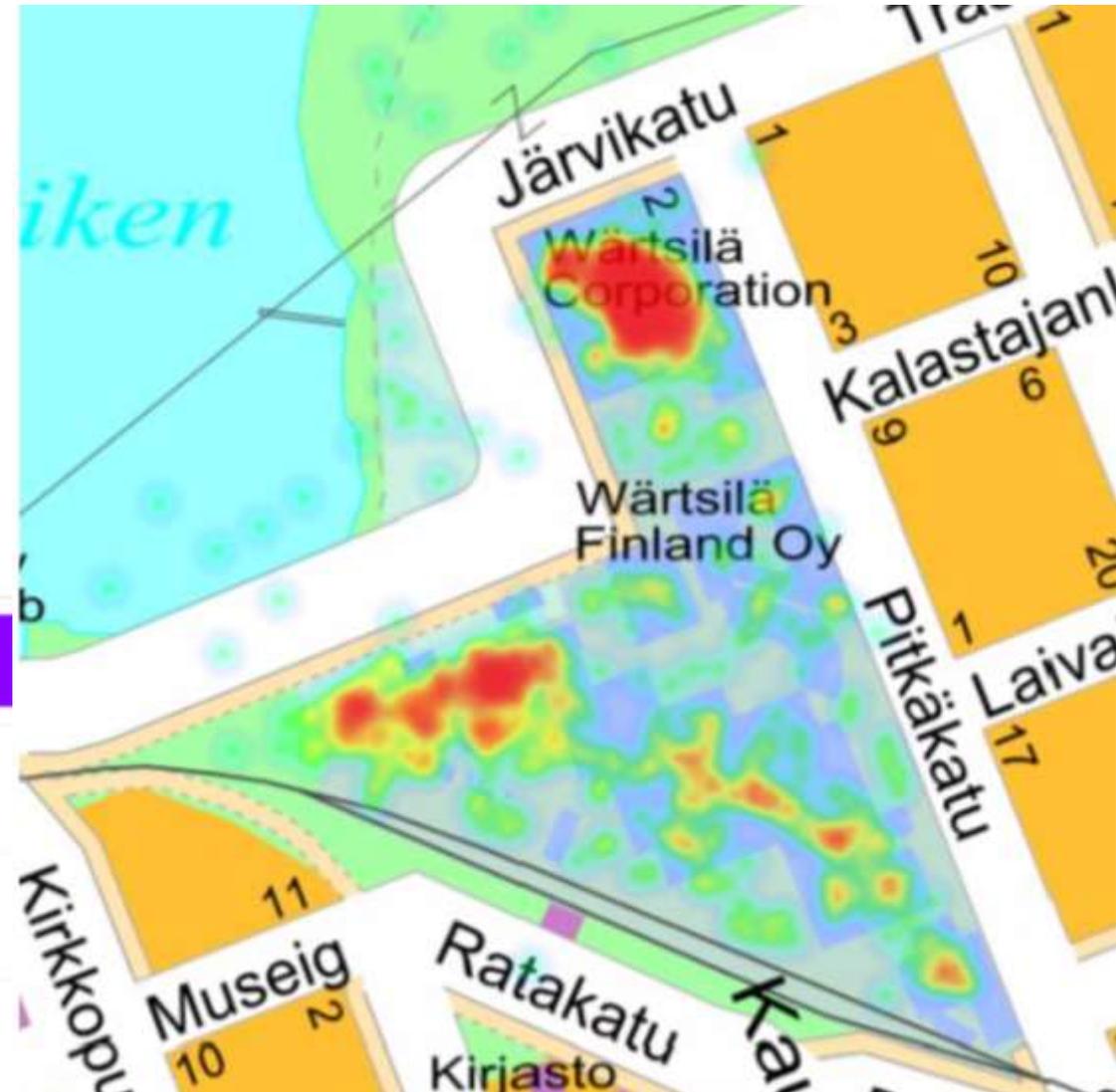
Tornhus  
Tornitaloja

= 64 / 120

I varierande skala

Mittakaavaltaan vaihtelevaa

112 / 165



# UUSI ASUINRAKENTAMISEN PAIKKA

31-45 v. toivoivat eniten tornitaloja. \*

18-30-v. toivovat eniten korkeaa kerrostalovaltaista rakentamista. \*

18-30-v. toivovat eniten matalaa kerrostalovaltaista rakentamista. \*

46-60-v. toivovat eniten mittakaavaltaan vaihtelevaa rakentamista. \*

## Tornitalot

## Korkeaa kerrostalovaltainen

## Matala kerrostalovaltainen

## Mittakaavaltaan vaihteleva



# NY PLATS FÖR BOSTADSBYGGANDE

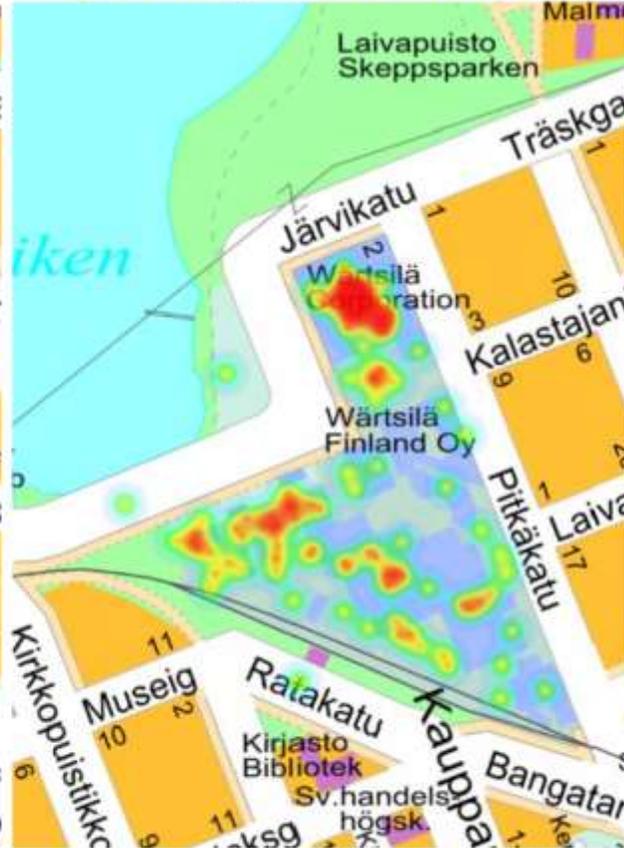
Personer i åldern 31–45 år  
önskade i synnerhet tornhus. \*

## Tornhus



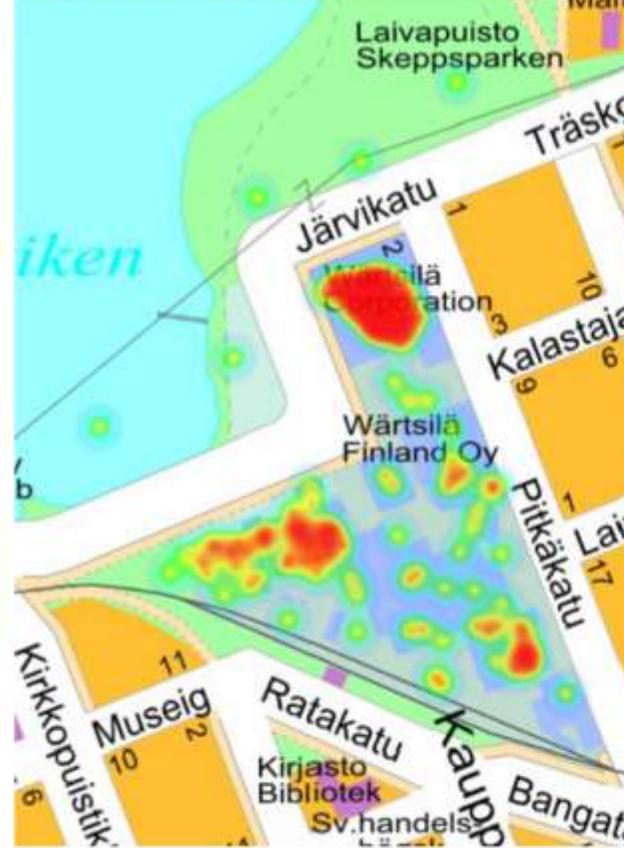
Personer i åldern 18–30 år önskade i  
synnerhet högt våningshusdominerat  
byggande. \*

## Högt våningshusdominerat



Personer i åldern 18–30 år önskade i  
synnerhet lågt våningshusdominerat  
byggande. \*

## Lågt våningshusdominerat

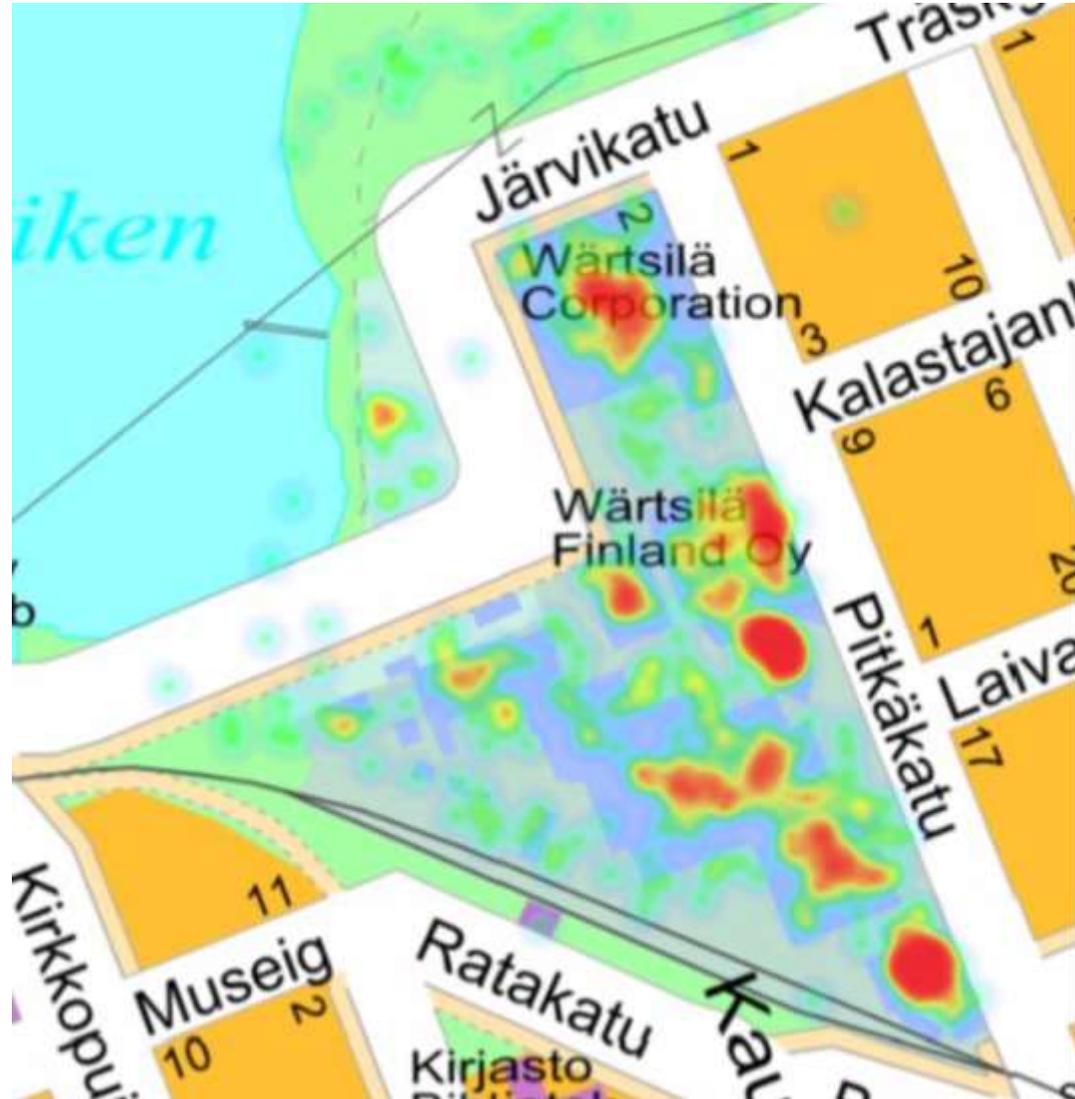


Personer i åldern 46–60 år önskade i  
synnerhet byggande i varierande  
skala. \*

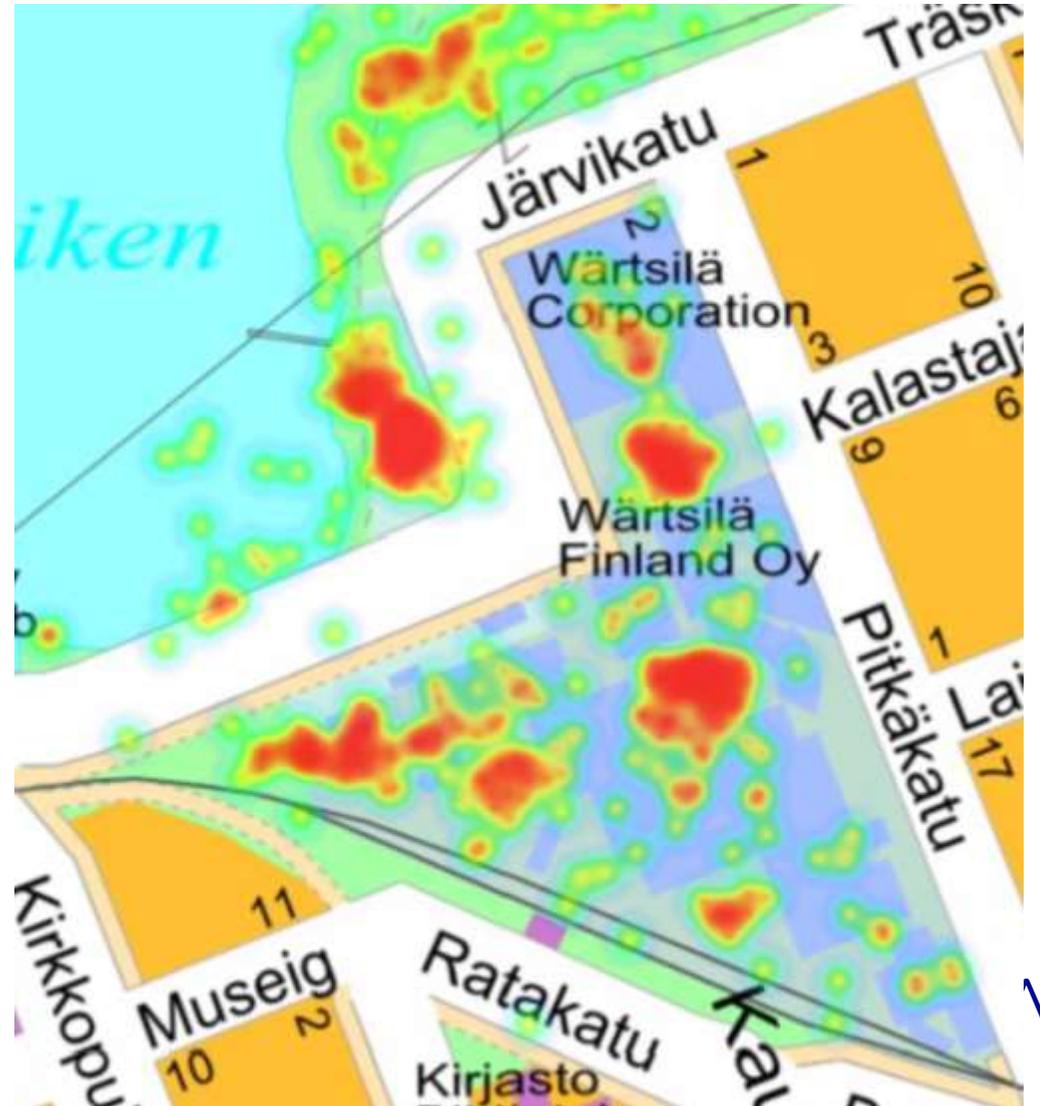
## I varierande skala



# PALVELUJEN PAIKKA PLATS FÖR SERVICE



# VIRKISTYKSEN PAIKKA PLATS FÖR REKREATION

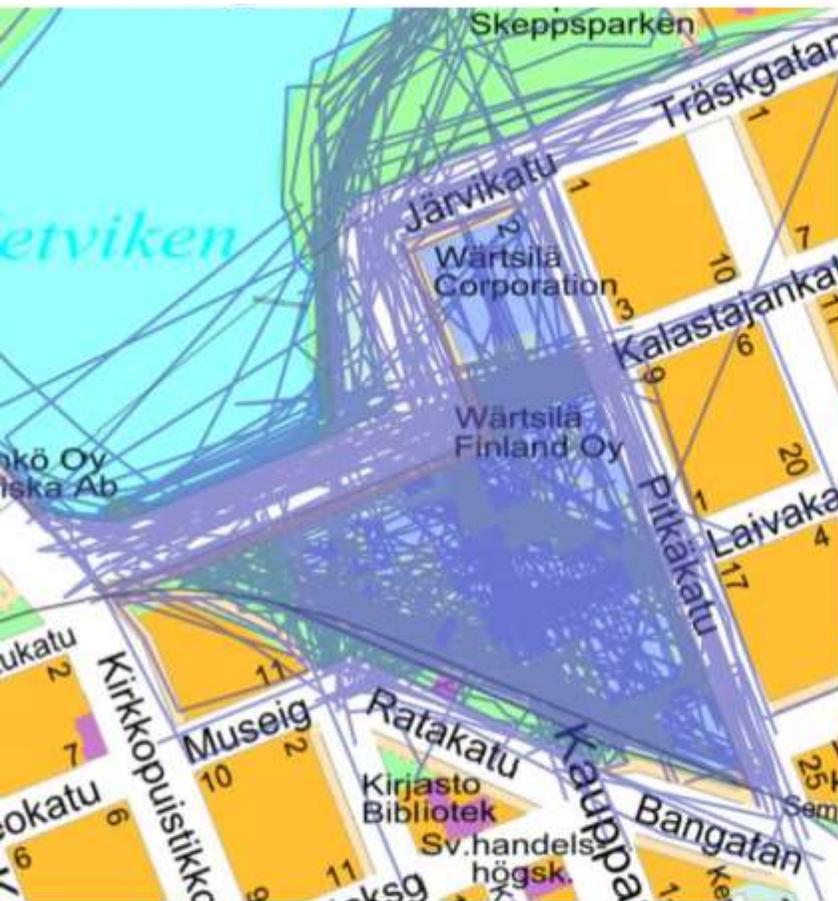


# RUTTER I FRAMTIDEN TULEVAISUUDEN REITIT

Till fots eller med cykel, 407 kartangivelser  
Jalan tai pyörällä, 407 karttamerkintää

Med kollektivtrafik, 111 kartangivelser  
Joukkoliikenteellä, 111 karttamerkintää

Med egen bil, 156 kartangivelser  
Omalla autolla, 156 karttamerkintää



# DETALJPLANEUTKAST

Detaljplaneändringen ändrar användningsändamålet för området och ökar byggrätten. Fabriksområdet omvandlas till ett mångsidigt stadsområde som rymmer bostäder, arbetsplatser, handel, tjänster, idrotts- och kulturanläggningar.

- Beroende på utkastalternativen är den totala byggrätten 134 150 k-m<sup>2</sup> – 137 850 k-m<sup>2</sup>
- Skalan är densamma som i Travdalen, där byggrätten var 140 000 k-m<sup>2</sup>, men byggrätten i Travdalen är mer inriktad på bostäder
- För bostäder cirka 96 000-100 000 k-m<sup>2</sup>
- Cirka 39 000 k-m<sup>2</sup> för annan användning, varav cirka 26 000 k-m<sup>2</sup> finns i områdets kvarstående byggnadsbestånd. I utkaststadiet finns det inga planer att placera bostäder i de kvarstående byggnaderna.

Området är mycket effektivt. På grund av områdets effektivitet måste parkeringen planeras under kvarterens däckgårdar och även i separata parkeringsanläggningar.

# ASEMAKAAVALUONNOKSET

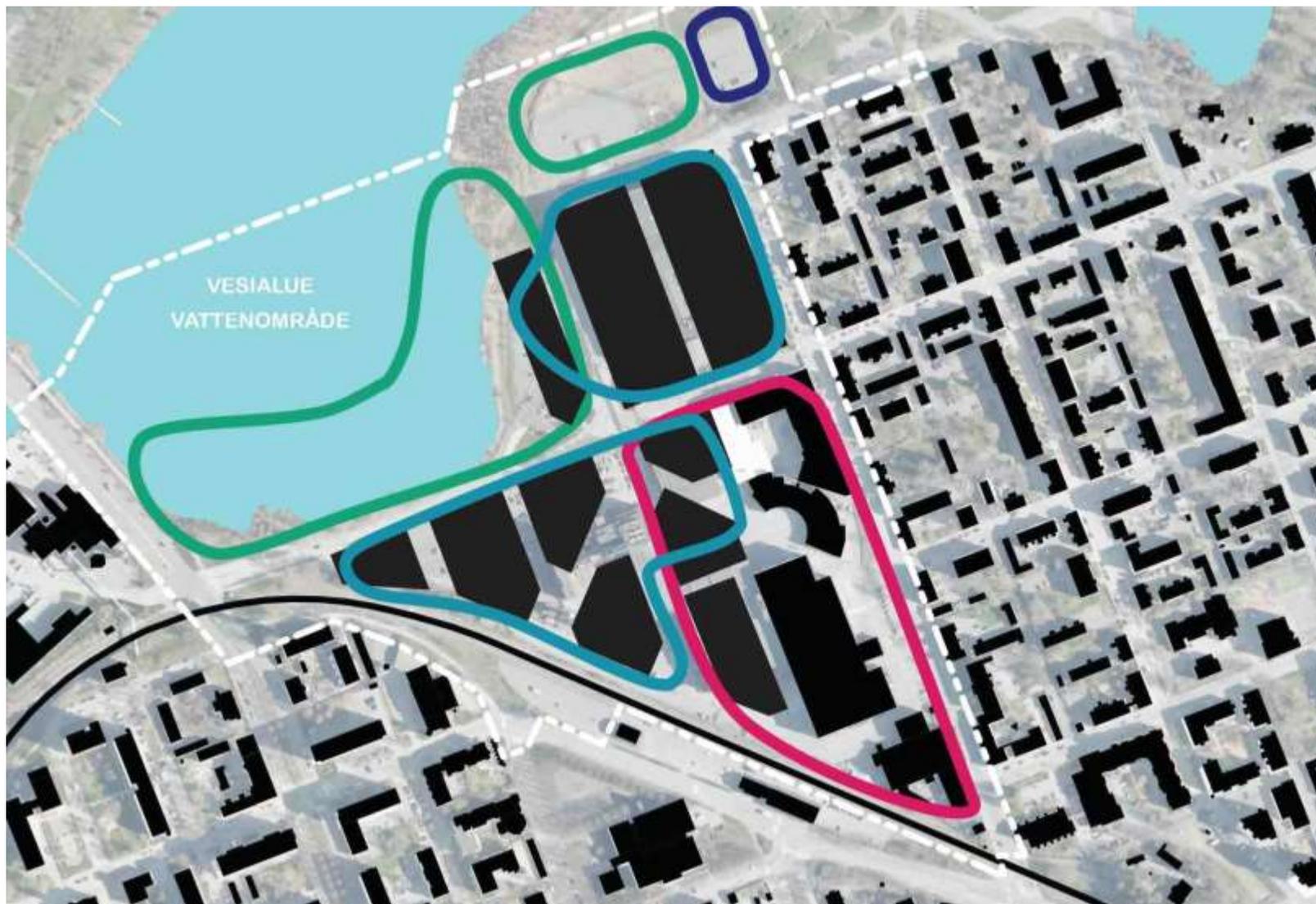
Asemakaavan muutoksella muutetaan alueen käyttötarkoitus ja lisätään rakennusoikeutta. Tehdasalue muuttuu monipuoliseksi kaupunkimaiseksi alueeksi, johon voi sijoittaa asumista, työpaikkoja, kauppaa, palveluita sekä liikunta- ja kulttuuritiloja.

- Kokonaisrakennusoikeus on luonnosvaihtoehdosta riippuen 134 150 k-m<sup>2</sup> – 137 850 k-m<sup>2</sup>
- Mittaluokka on sama kuin Ravilaaksossa, jossa rakennusoikeus oli 140 000 k-m<sup>2</sup>, mutta Ravilaakson rakennusoikeus painottuu enemmän asumiseen
- Asumiselle noin 96 000-100 000 k-m<sup>2</sup>
- Muille käyttötarkoituksille noin 39 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin 26 000 k-m<sup>2</sup> sijoittuu alueen säilyvään rakennuskantaan. Säilyviin rakennuksiin ei luonnosvaiheessa suunnitella sijoitettavaksi asumista lainkaan.

Alue on erittäin tehokas. Korkean tehokkuuden vuoksi pysäköintiä joudutaan sijoittamaan kortteleiden kansipihojen alle ja sen lisäksi erillisiin pysäköintilaitoksiin.

V A A S A .  
V A S A .

# Användningsändamål Käyttötarkoitukset



FOKUS PÅ BOENDE

PAINOTTUU ASUMISEEN

FOKUS PÅ SERVICE

PAINOTTUU PALVELUIHIN

PARKOMRÅDE

PUISTOALUE

STÖRRE PARKERINGSOMRÅDE

SUUREMMAT

PYSÄKÖINTIALUEET

V A S A .  
V A S A .

# Områdets struktur

## Alueen rakenne



Detaljplanen syftar till ett intressant och varierande stadsrum. Kvartersstrukturen är en fortsättning på rutnätsplanen för centrum och Vöråstan. En avvikelse från rutplanen utgör emellertid de diagonala förbindelserna genom kvartersstrukturen.

Asemakaavassa tavoitellaan mielenkiintoista ja vaihtelevaa kaupunkitilaa. Korttelirakenne jatkaa keskustan ja Vöyrinkaupungin ruutukaavaa, josta on kuitenkin poikettu korttelirakenteen viistosti läpäisevillä kulkuyhteyksillä.

V ^ ^ S ^ .  
V ^ S ^ .

# Områdets struktur

## Alueen rakenne



Mellan kvarteren bildas en serie av öppna platser som huvudsakligen är avsedd för cykling och gång. Om detaljplanen genomförs uppstår det ett varierande stadsrum i liten skala på området, något som är nytt i Vasas stadsstruktur. Målet är också att öka mängden växtlighet på ett område som i dag är helt bebyggt. I den centrala delen av området, i ändan av Handelsplanaden, planeras ett smalt parkområde som utöver för rekreation också kan utnyttjas för hantering av dagvatten.

Kortteleiden väliin muodostuu aukioiden sarja, joka on pääsääntöisesti tarkoitettu kävelylle ja pyöräilylle. Asemakaavan toteutuessa alueelle syntyy Vaasan kaupunkirakenteelle uudenlaista pienimittakaavaista ja vaihtelevaa kaupunkitilaa. Tavoitteena on myös tuoda nykyisin täysin rakennetulle alueelle lisää kasvillisuutta. Alueen keskiosaan, Kauppapuistikon päätteeksi, on suunniteltu kapea puistoalue, jota voidaan hyödyntää virkistykseen lisäksi myös hulevesien käsittelyyn.

# DETALJPLANEUTKASTEN

## 3 UTKASTALTERNATIV, DÄR DET INTE FINNS NÅGRA STÖRRE SKILLANDER:

- Samma gatu- och kvartersstruktur
- I alla alternativ föreslås högt bebyggande i områdets centrala del
- Samma behandling av de kvarstående byggnader föreslås
- I alla alternativ föreslås ett daghem på området

## STÖRSTA SKILLNADERNA:

- Behandling av strand området
- Parkeringslösningar

# ASEMAKAAVALUONNOKSET

## 3 LUONNOSVAIHTOEHTOA, JOISSA EI OLE SUURIA EROJA:

- Sama katu- ja korttelirakenne
- Kaikissa vaihtoehtoissa esitetään korkeaa rakentamista alueen keskiosaan
- Säilyvien rakennusten käsittely esitetään samalla tavalla
- Kaikissa vaihtoehtoissa ehdotetaan alueelle päiväkotia

## SUURIMMAT EROT:

- Ranta-alueen käsittely
- Pysäköintiratkaisut

V A A S A .  
V A S A .

# I utkastens gemensamma Luonnoksissa yhteistä

SKALAN LÄNGS STORALÅNGGATATN

PITKÄKADUN VARREN MITTAKAAVA

C-KVARTERSOMRÅDEN PRESENTERAS PÅ  
SAMMA SÄTT I ALLA ALTERNATIV

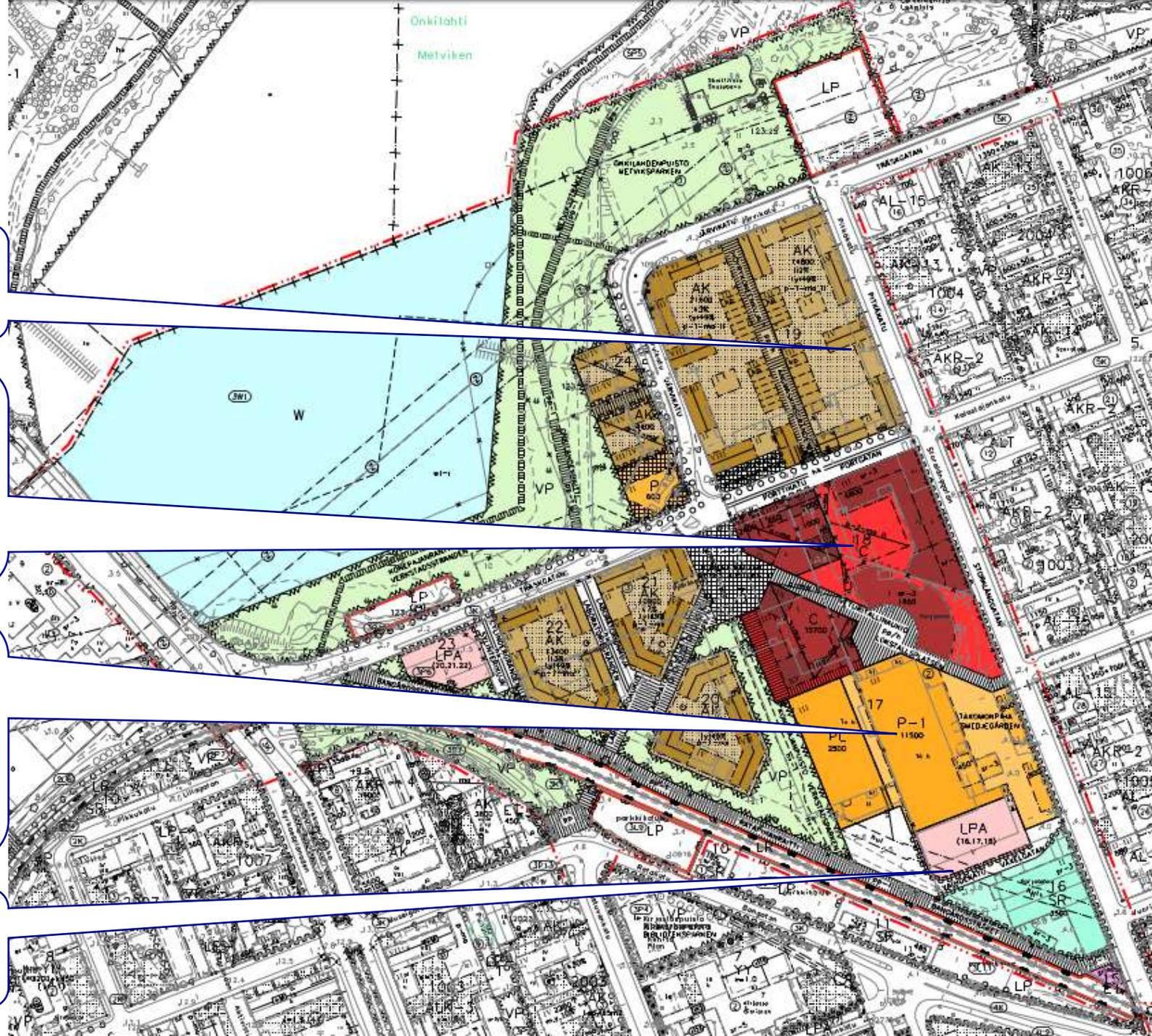
C-KORTTELIALUEET ESITETTY KAIKISSA  
VAIHTOEHDOISSA SAMALLA TAVALLA

DET FINNS ENDAST SMÅ SKILLNADER I  
SERVICEBYGGNADERNAS KAVRTERSOMRÅDE

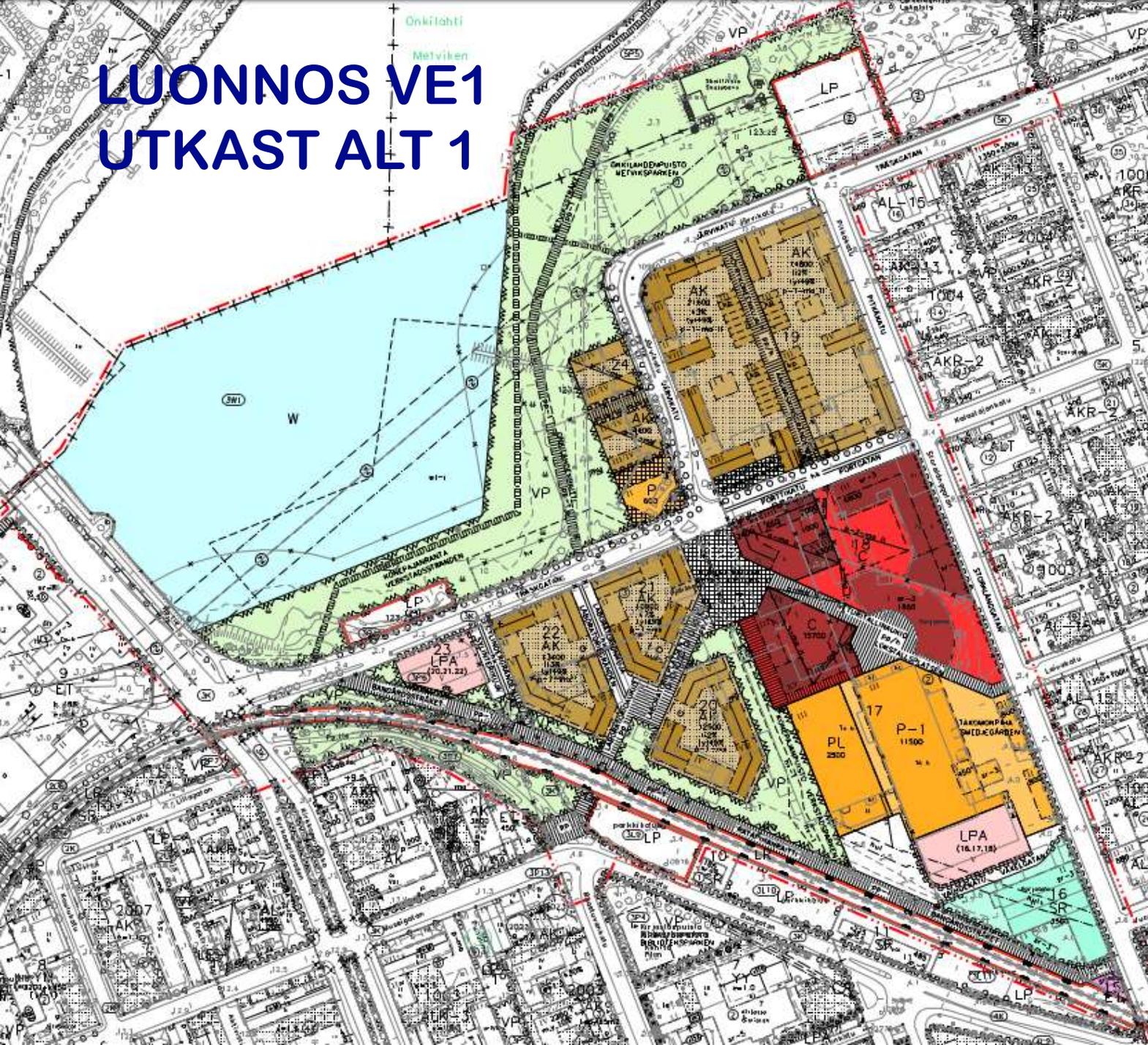
PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUEELLA  
VAIN PIENIÄ EROJA.

PARKERINGSBUS LÄNGS STORALÅNGGATAN

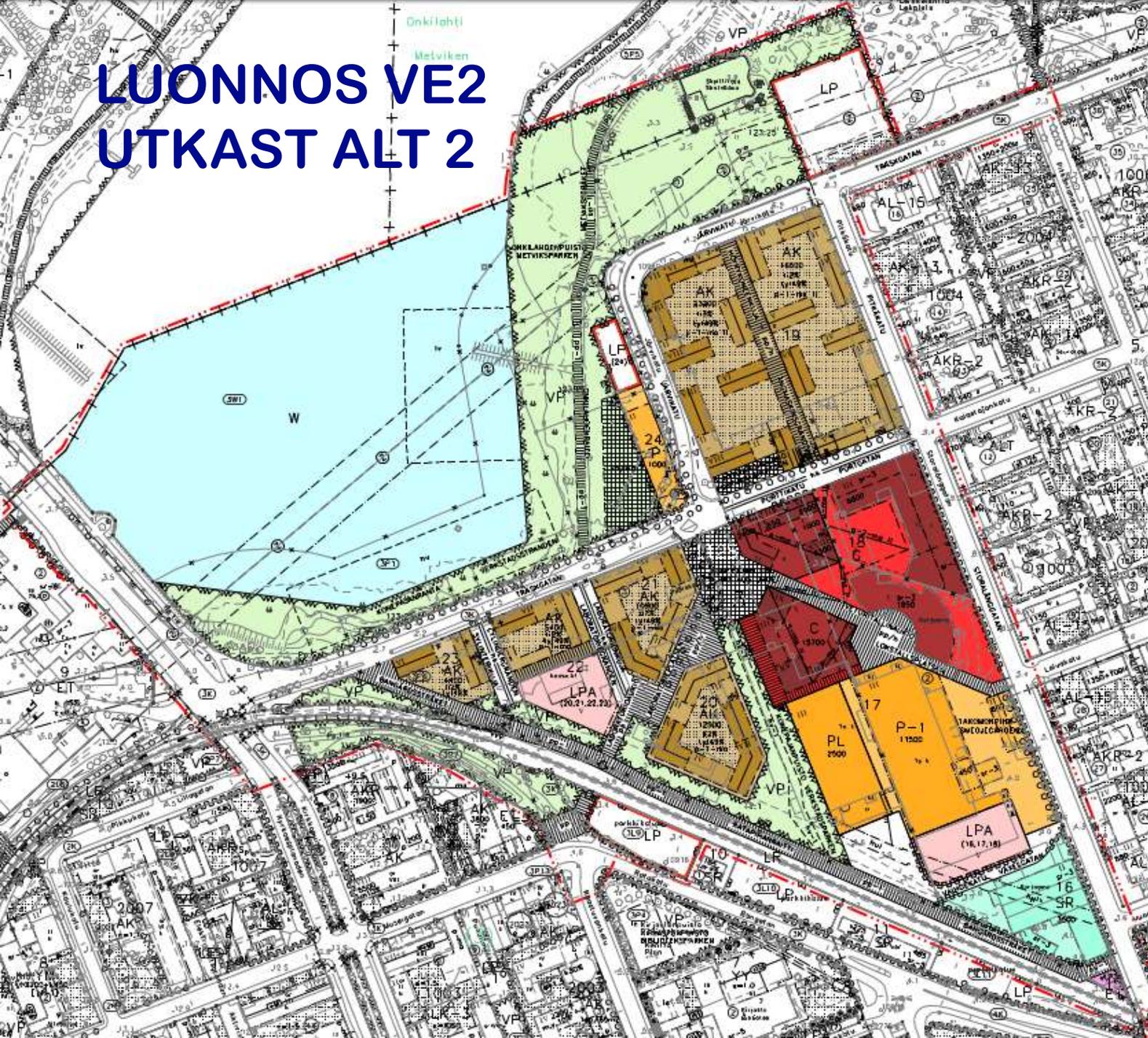
PITKÄKADUN VARRELLA PYSÄKÖINTILAITOS



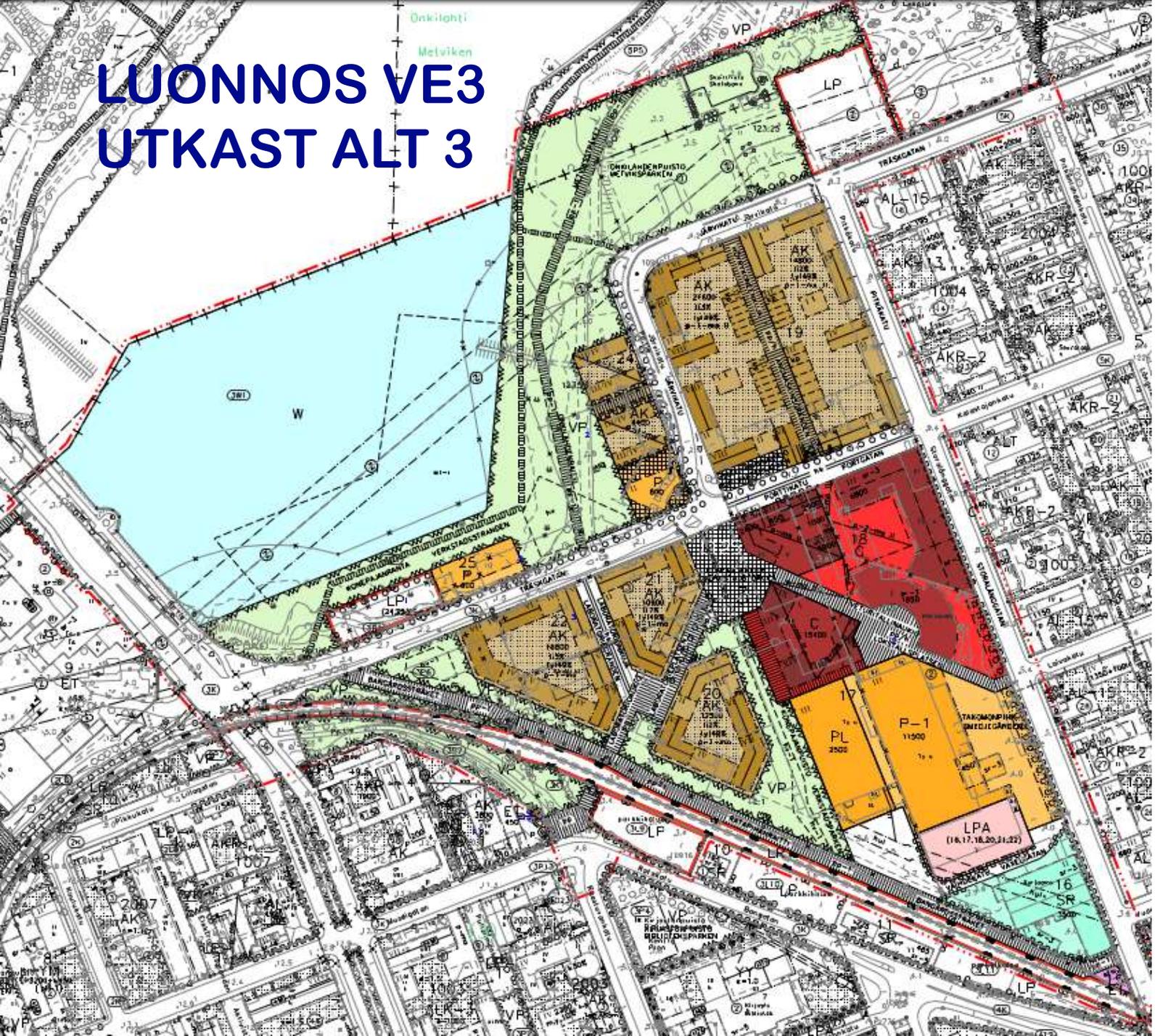
# LUONNOS VE1 UTKAST ALT 1



# LUONNOS VE2 UTKAST ALT 2



# LUONNOS VE3 UTKAST ALT 3



# ALT 1 / VE1

PIENIMITTAKAAVAISIA KERROSTALOJA  
/ SMÄSKALIGA FLERVÅNINGSHUS

PALVELURAKENNUS / SERVICEBYGGNAD

VESIALUEELLA PAIKKA KELLUVILLE  
PALVELURAKENNUKSILLE  
/ I VATTENOMRÅDEN: EN PLATS FÖR  
FLYTANDE SERVICEBYGGGANDER

KAUPUNKIMAINEN RANTAVIIVA  
/ URBAN STRANDLINJE

RANNASSA YLEISTÄ PYSÄKÖINTIÄ  
/ ALLMÄN PARKERING VID STRANDEN

KAUPUNKIPIENTALOJA PALOKUJAN VARRELLA  
TOWNHOUSES LÄNGS BRANDGATAN

JÄRVIKATU / TRÄSKGATAN  
P-TALO  
P-HUS

JÄRVIKATU

TRÄSKGATAN

PORTTIKATU / PORTGATAN  
KALASTAJANKATU / FIS

1-TEHDAS  
1-FABRIK

XVIII  
XIX

VETURITALI  
LOKSTALLET

PÄIVÄKOTI  
DAGHEM

XV

KOKOONPANO-  
HALLI + TAKOMO /  
MONTERINGS-  
HALLEN + SMEDJAN

P-TALO  
P-HUS

RAUTATIE / JÄRNVÄG

KIERTOKANKITEHDAS  
VEVSTAKSFABRIKEN

PITKÄKATU / STORALÅNGGATAN

HAVAINNEKUVA / ILLUSTRATIONSBLD



Helsinki, Jätkäsaari



Gävle



Gävle

# ALT 2 / VE2

YLEISTÄ PYSÄKÖINTIÄ  
/ ALLMÄN PARKERING

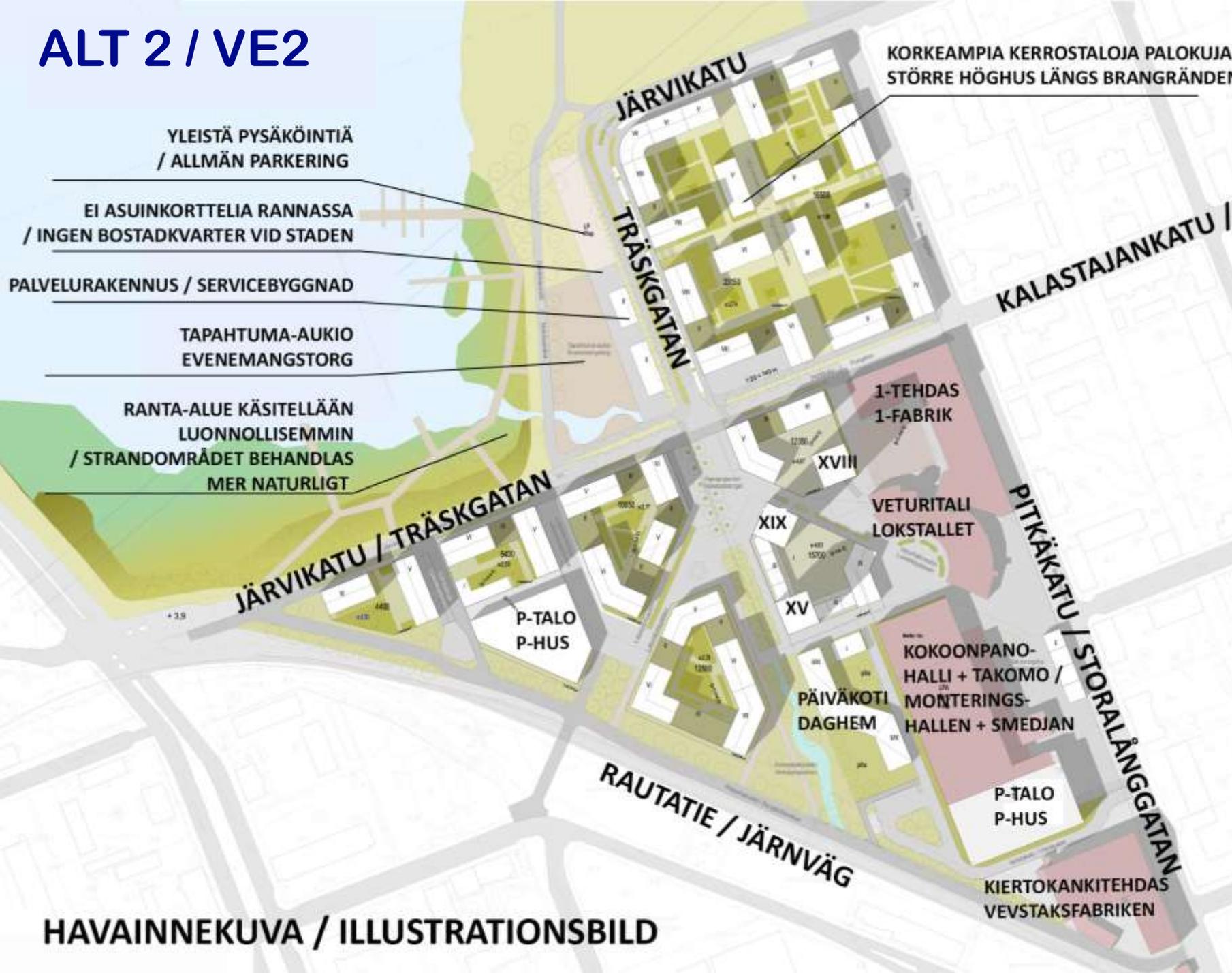
EI ASUINKORTTELIA RANASSA  
/ INGEN BOSTADKVARTER VID STADEN

PALVELURAKENNUS / SERVICEBYGGNAD

TAPAHTUMA-AUKIO  
EVENEMANGSTORG

RANTA-ALUE KÄSITELLÄÄN  
LUONNOLLISEMMIN  
/ STRANDOMRÅDET BEHANDLAS  
MER NATURLIGT

KORKEAMPIA KERROSTALOJA PALOKUJAI  
STÖRRE HÖGHUS LÄNGS BRANGRÄNDEN

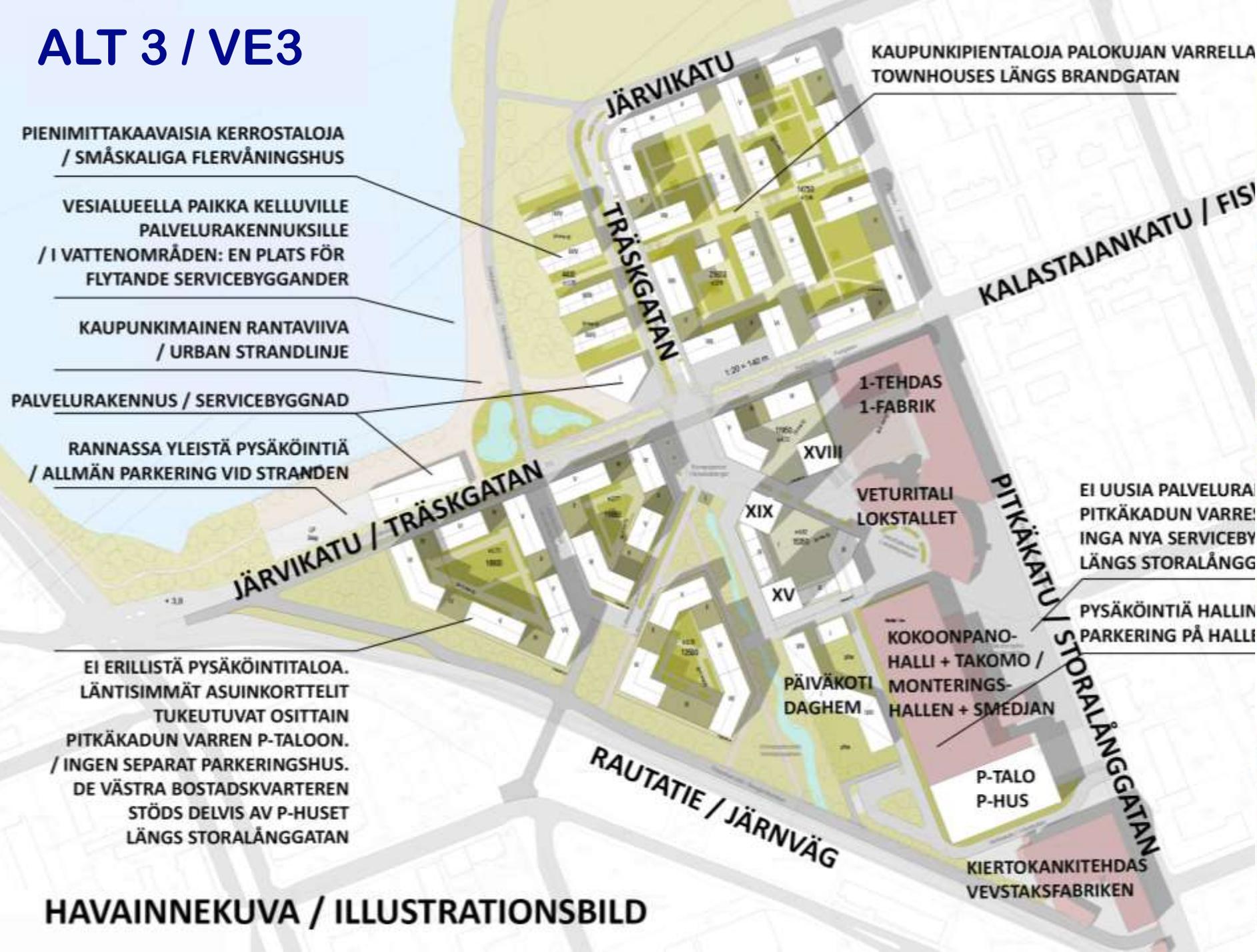


Tukholma, Södra Hammarbystad



HAVAINNEKUVA / ILLUSTRATIONSBild

# ALT 3 / VE3



Helsinki, Jätkäsaari



Gavle



Gavle

## HAVAINNEKUVA / ILLUSTRATIONSBild

# VE1

PALOSAARI  
BRÄNDÖ

ONKILAHTI  
METVIKEN

PALOSAAREN SILTA  
BRÄNDÖ BRO

JÄRVIKATU / TRÄSKGATAN

JÄRVIKATU / TRÄSKGATAN

KALASTAJANKATU / FISKAREGATAN

PITKÄKATU / STORALÅNGGATAN

VÖYRINKAUPUNKI  
VÖRÅSTAN

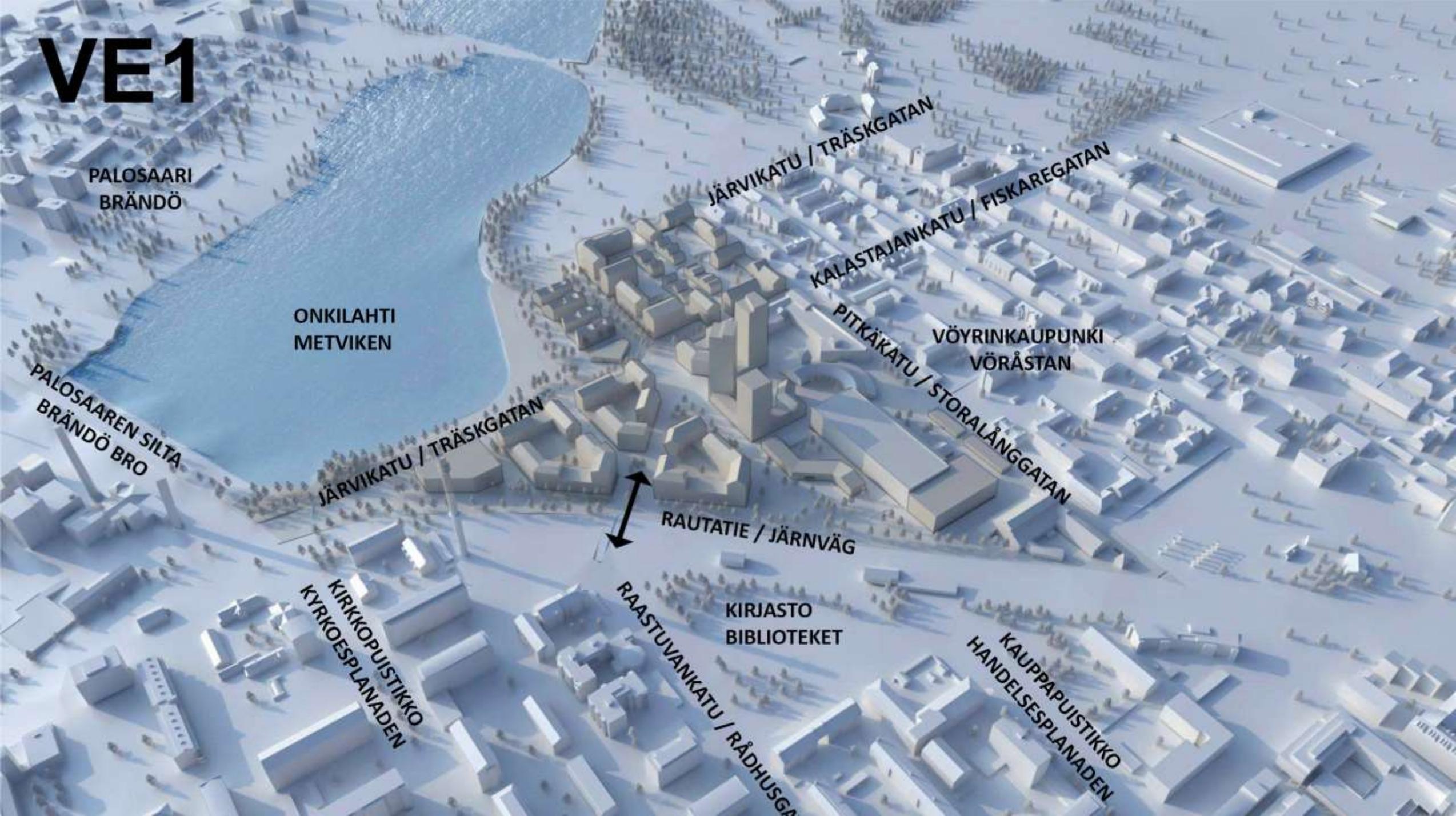
RAUTATIE / JÄRNVÄG

KIRJASTO  
BIBLIOTEKET

KIRKKOPIUSTIKKO  
KYRKOESPLANADEN

RAASTUVANKATU / RÅDHUSGATAN

KAUPPAPIUSTIKKO  
HANDELSPLANADEN



# VE2

PALOSAARI  
BRÄNDÖ

ONKILAHTI  
METVIKEN

PALOSAAREN SILTA  
BRÄNDÖ BRO

JÄRVIKATU / TRÄSKGATAN

JÄRVIKATU / TRÄSKGATAN

KALASTAJANKATU / FISKAREGATAN

PITKÄKATU / STORALÅNGGATAN

VÖYRINKAUPUNKI  
VÖRÅSTAN

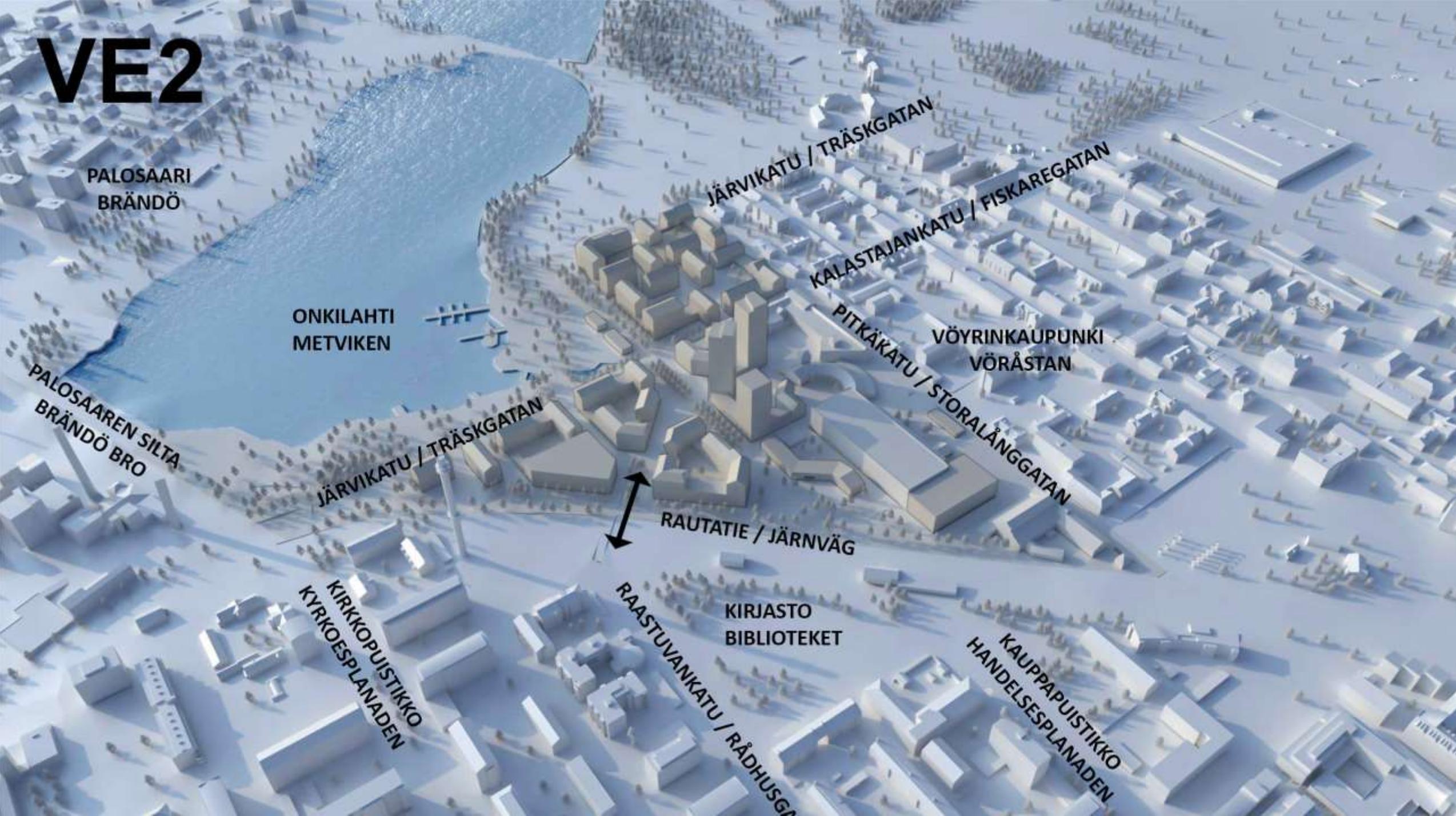
RAUTATIE / JÄRNVÄG

KIRJASTO  
BIBLIOTEKET

KIRKKOPIUSTIKKO  
KYRKOESPLANADEN

RAASTUVANKATU / RÅDHUSGATAN

KAUPPAPIUSTIKKO  
HANDELSPLANADEN



# VE3

PALOSAARI  
BRÄNDÖ

ONKILAHTI  
METVIKEN

PALOSAAREN SILTA  
BRÄNDÖ BRO

JÄRVIKATU / TRÄSKGATAN

RAUTATIE / JÄRNVÄG

KIRJASTO  
BIBLIOTEKET

RAASTUVANKATU / RÅDHUSGATAN

JÄRVIKATU / TRÄSKGATAN

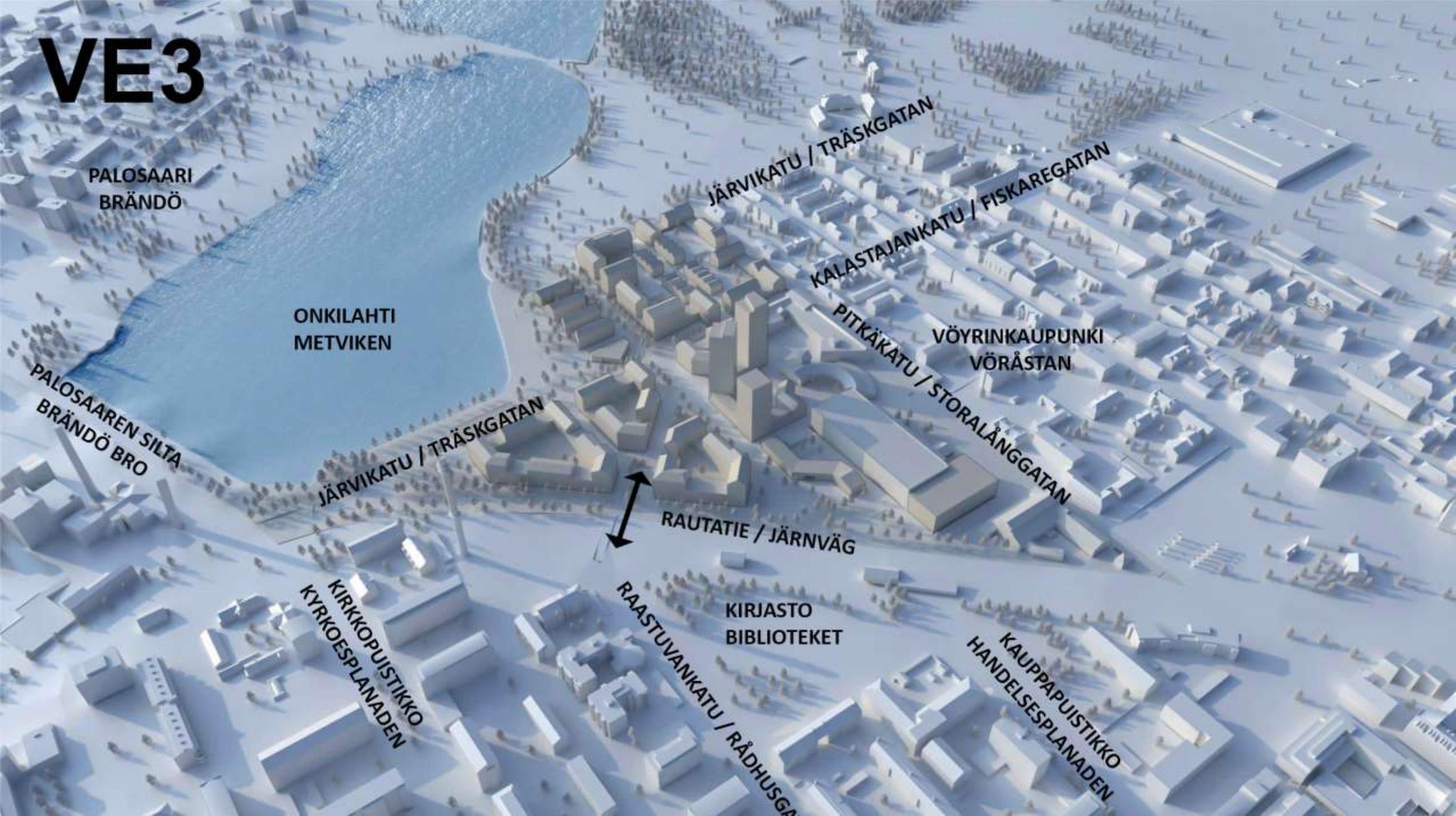
KALASTAJANKATU / FISKAREGATAN

PITKÄKATU / STORALÄNGGATAN

VÖYRINKAUPUNKI  
VÖRÅSTAN

KIRKKOPUISTIKKO  
KYRKOESPLANADEN

KAUPPAPUISTIKKO  
HANDELSPLANADEN



**VY ÖVER VÖRÅSTADEN** (i bilden utkastalternativ 1)

**NÄKYMÄ VÖYRINKAUPUNGIN YLI** (kuvassa luonnosvaihtoehto 1)



**RATAKATU / BANGATAN**

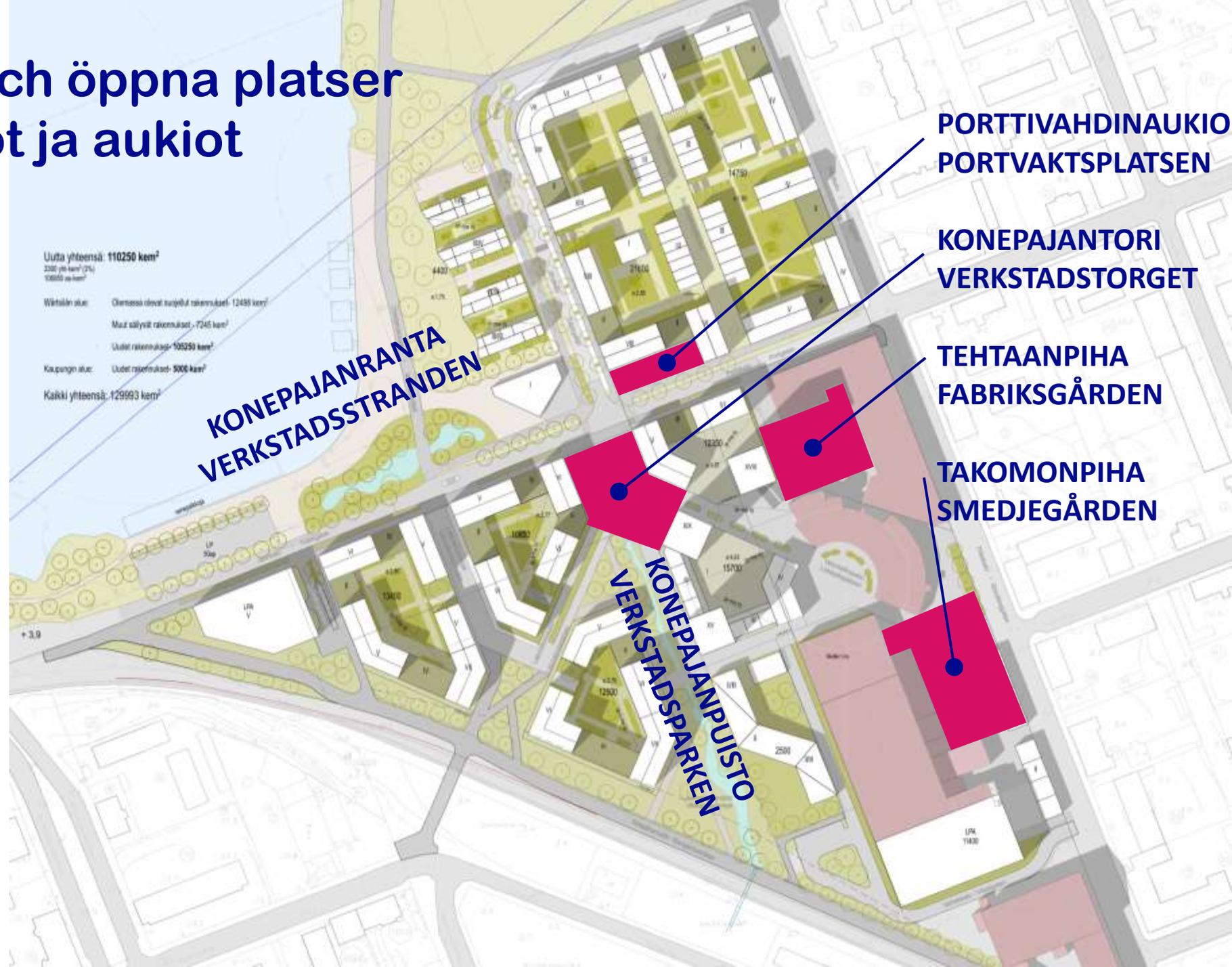
**PITKÄKATU / STORALÅNGGATAN**

**KALASTAJANKATU /  
FISKAREGATAN**

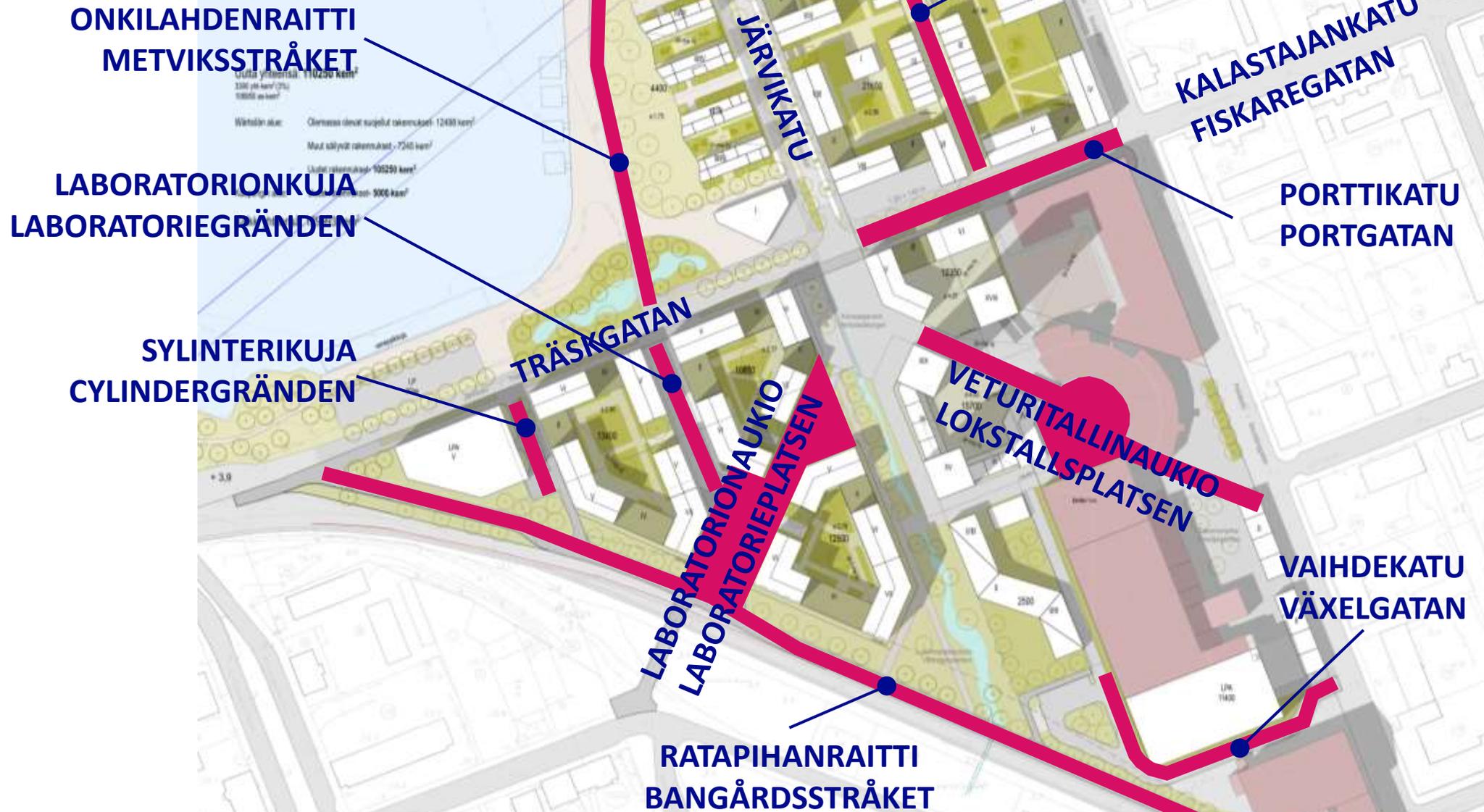
**JÄRVIKATU / TRÄSKGATAN**



# NAMN - Parker och öppna platser NIMISTÖ - Puistot ja aukiot



# NAMN - Gator NIMISTÖ - Kadut



# Konsekvenser för stadsbilden Kaupunkikuvalliset vaikutukset



# Konsekvenser för stadsbilden Kaupunkikuvalliset vaikutukset



# Konsekvenser för stadsbilden – högt byggande

## Kaupunkikuvalliset vaikutukset – korkea rakentaminen

### UTREDNING OM HÖGT BYGGANDE ÅR 2014

I utredningen föreslås följande kriterier för platser där högt byggande placeras:

- Rutplansområdets randområden – i synnerhet centrumets utvidgningsområden Travdalen och Klemetsö → Kriteriet uppfylls med vissa villkor. Området finns på rutplansområdets yttre kant och utgör en del av centrumets utvidgningsområde.
- Stadsstrukturens knutpunkter → Kriteriet uppfylls
- Områden invid infartslederna → Kriteriet uppfylls inte
- Trafikens knutpunkter → Kriteriet uppfylls
- Platser som är tillgängliga med olika färdmedel → Kriteriet uppfylls.
- Platser där olika stadsfunktioner kan blandas → Kriteriet uppfylls.
- Landskapsmässiga knutpunkter → Kriteriet uppfylls.
- Platser med fin utsikt, exempelvis stränder → Kriteriet uppfylls.

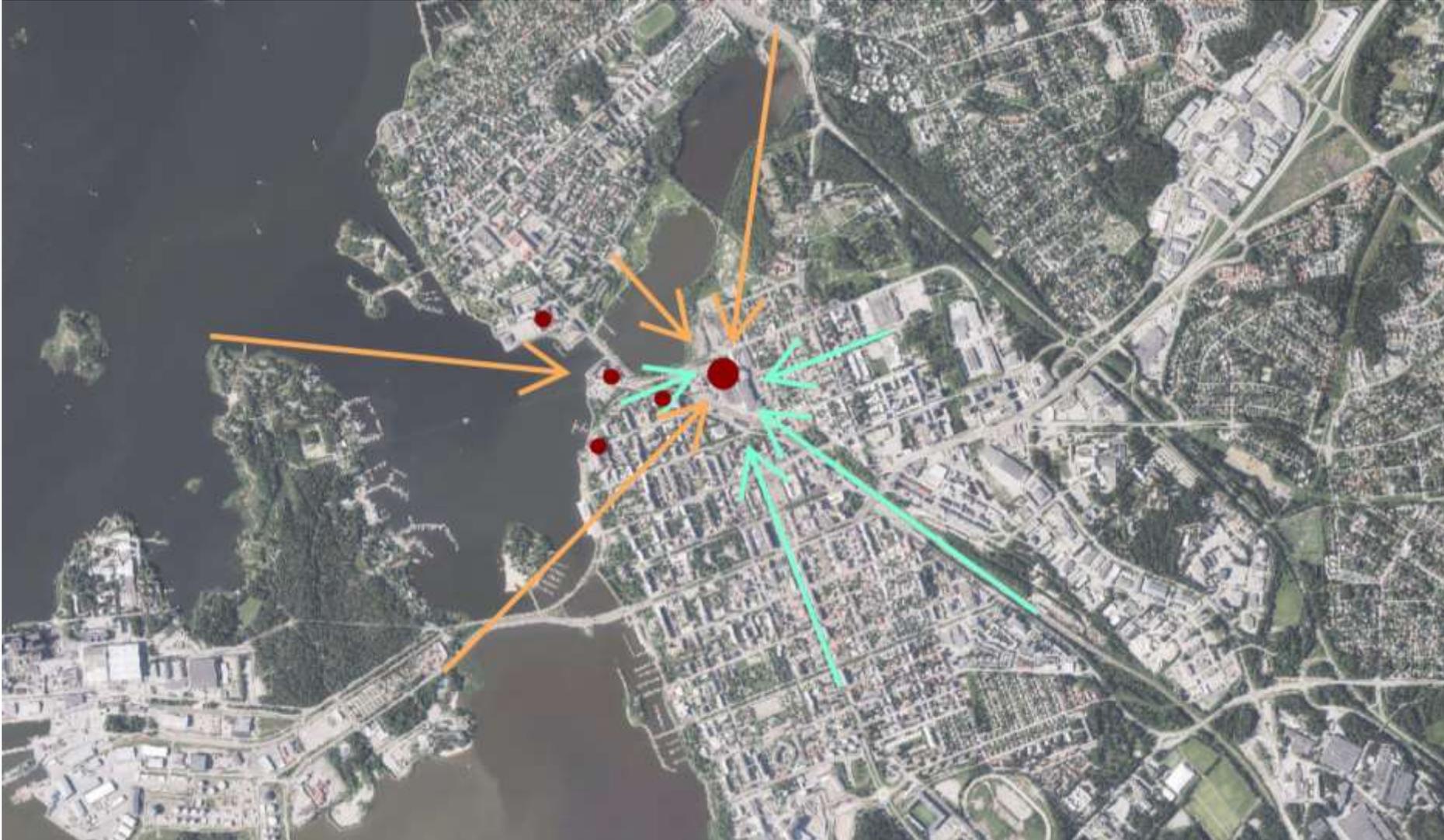
### KORKEAN RAKENTAMISEN SELVITYS 2014

Selvityksessä on esitetty seuraavia kriteereitä korkean rakentamisen sijoituspaikoille:

- Ruutukaava-alueen reunat – erityisesti keskustan laajentumisalueet Ravilaakso ja Klemetilä → Kriteeri täyttyy ehdoin. Alue on ruutukaava-alueen ulkoreunalla ja keskustan laajentumisaluetta
- Kaupunkirakenteen solmukohtat → Kriteeri täyttyy
- Sisääntuloväylien varret → Kriteeri ei täyty
- Liikenteen solmukohtat → Kriteeri täyttyy
- Paikat, joiden saavutettavuus eri kulkumuodoin on hyvä → Kriteeri täyttyy
- Paikat, joissa kaupunkitoiminnot voidaan sekoittaa → Kriteeri täyttyy
- Maisemalliset solmukohtat → Kriteeri täyttyy
- Sijainnit, joista avautuu hienot näkymät, esimerkiksi rannat → Kriteeri täyttyy

V A A S A .  
V A S A .

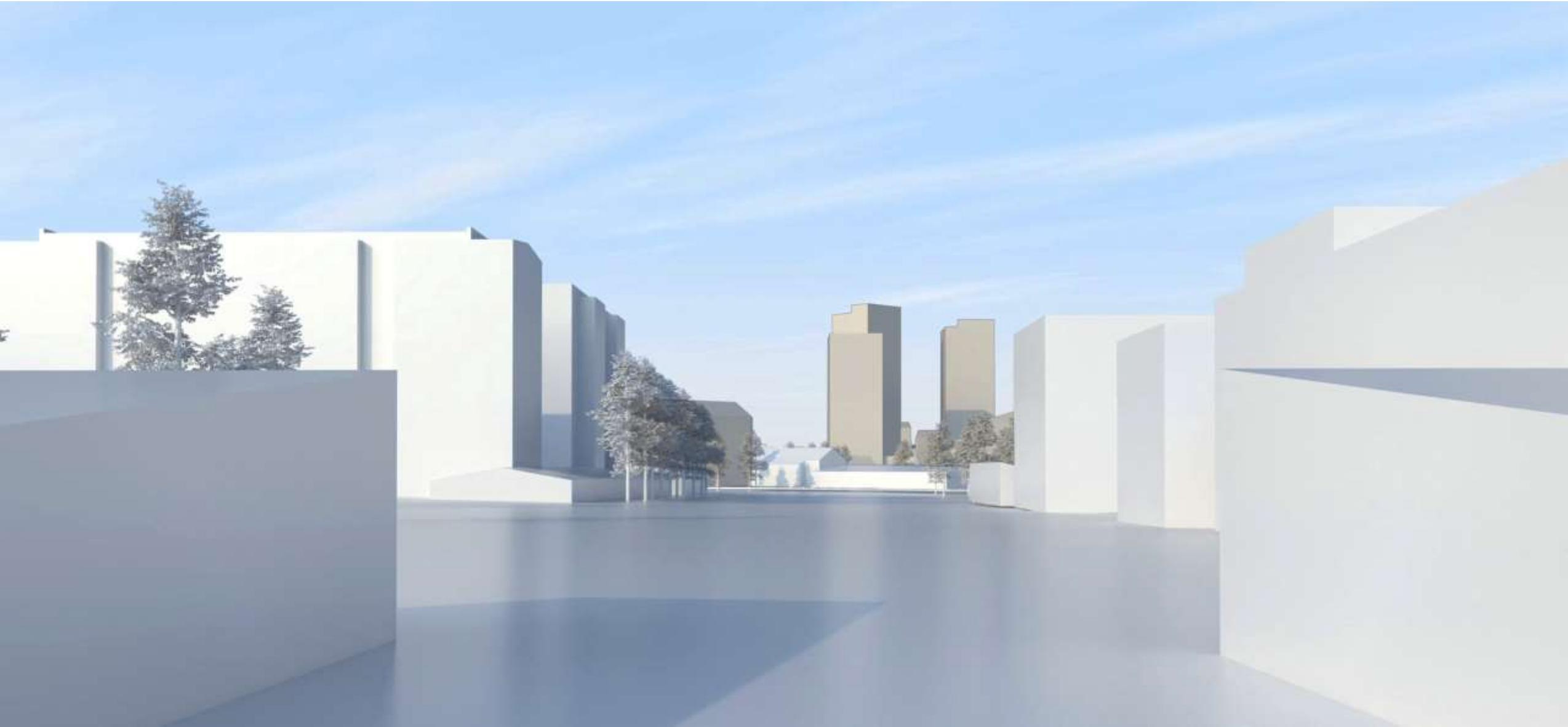
# Konsekvenser för stadsbilden - raka långa vyer Kaupunkikuvalliset vaikutukset – suorat pitkät näkymät



V A S A .  
V A S A .

# Konsekvenser för stadsbilden – vy från torget

## Kaupunkikuvalliset vaikutukset – näkymä torin suunnasta



# Konsekvenser för stadsbilden – vy från Vöråstan

## Kaupunkikuvalliset vaikutukset – näkymä Vöyrinkaupungista



# Konsekvenser för stadsbilden – inverkan på stadens siluett

## Kaupunkikuvalliset vaikutukset – vaikutukset siluettiin

NUVARANDE SITUATION I RIKTNING FRÅN VASKLOT:  
NYKYTILANNE VASKILUODON SUUNNASTA:



DEN FRAMTIDA SITUATIONEN I RIKTNING FRÅN VASKLOT:  
TULEVA TILANNE VASKILUODON SUUNNASTA:



**Konsekvenser för stadsbilden (i bilden utkastalternativ 3)**  
**Kaupunkikuvalliset vaikutukset (kuvassa luonnosvaihtoehto 3)**



Nykyinen

# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.5 klo10.00



Yleisuunnitelma



Nykyinen

# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.5 klo12.00



Yleisuunnitelma



Nykyinen

# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIK 20.5 klo15.00



Yleisuunnitelma



Nykyinen

# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIK 20.5. klo18.00



Yleisuunnitelma



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 9.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 10.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 11.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 12.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 13.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 14.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 15.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 16.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 17.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 18.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 19.00



# SKUGGEFFEKTER / VARJOVAIKUTUKSET

20.7 klo 20.00



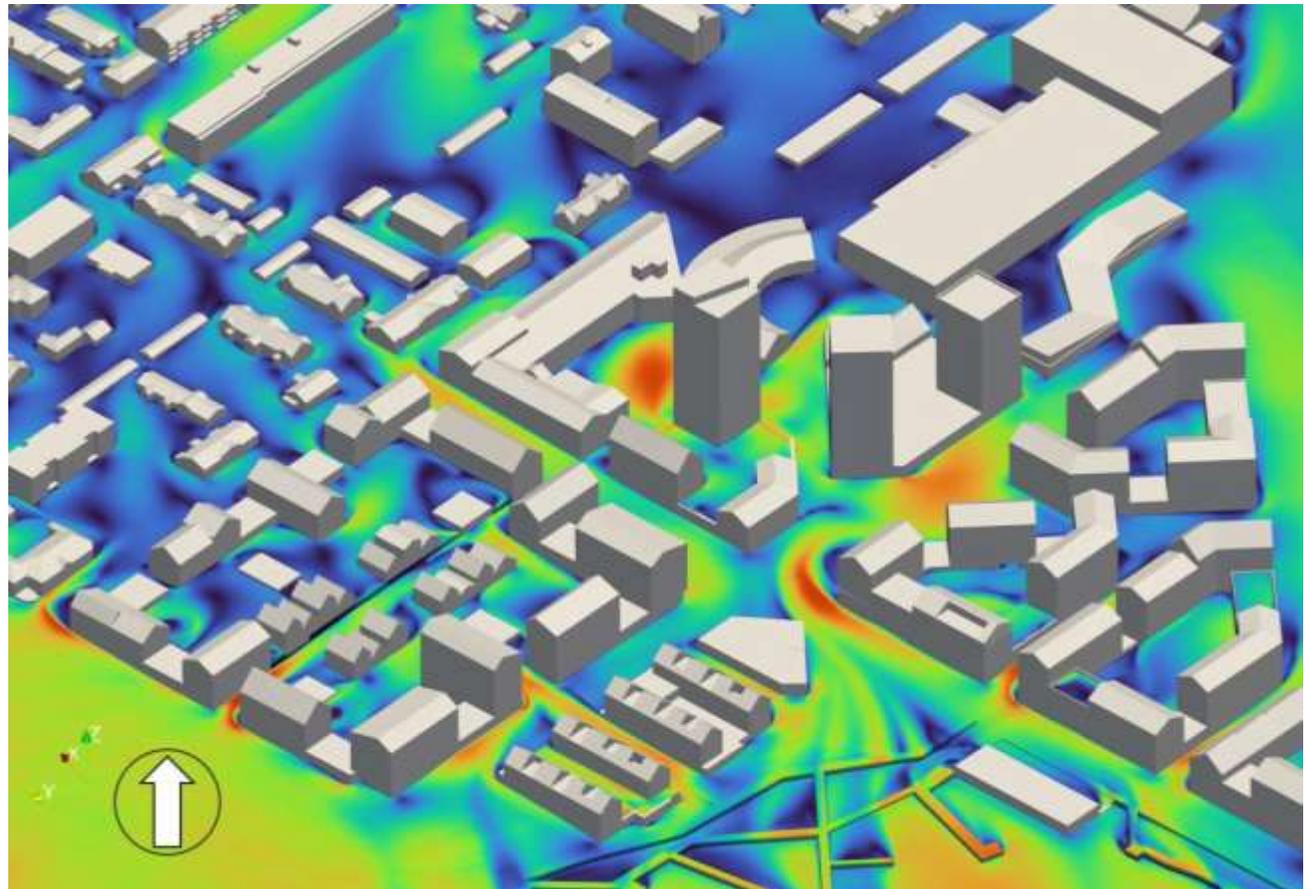
# Konsekvenser för vindförhållanden

## Tuulisuusvaikutukset

- Planen har inga betydande konsekvenser på vinden i områden utanför planeringsområdet
  - Idag fungerar storskaliga fabriksbyggnader som vindskydd för intilliggande bostadshus
  - Det planerade byggnadsbeståndet fungerar också som vindskydd för närområden
  - Den värsta situationen skulle vara om de gamla byggnaderna i området revs och ingenting bebyggs för att ersätta dem
  - Höga byggnader ökar vinden bredvid dem
- 
- Suunnitelmalla ei ole merkittäviä tuulisuusvaikutuksia suunnittelualueen ulkopuolisten alueiden tuulisuuteen
  - Nykyään suurikokoiset tehdasrakennukset toimivat tuulensuojana viereisille asuinrakennuksille
  - Myös suunniteltu rakennuskanta toimii naapurialueiden tuulensuojana
  - Epäedullisin tilanne olisi, jos alueen vanhat rakennukset purettaisi, eikä rakennettaisi mitään tilalle
  - Korkeat rakennukset lisäävät tuulisuutta vierustassaan

Planutkastet följer de allmänna plananvisning för vindiga områden, där byggandernas höjd ökar stadigt från stranden inåt land.

Luonnossuunnitelma noudattaa yleistä tuulisuuden suunnitteluohjetta, jossa rakennusten korkeus kasvaa tasaisesti rannasta sisämaahan päin.

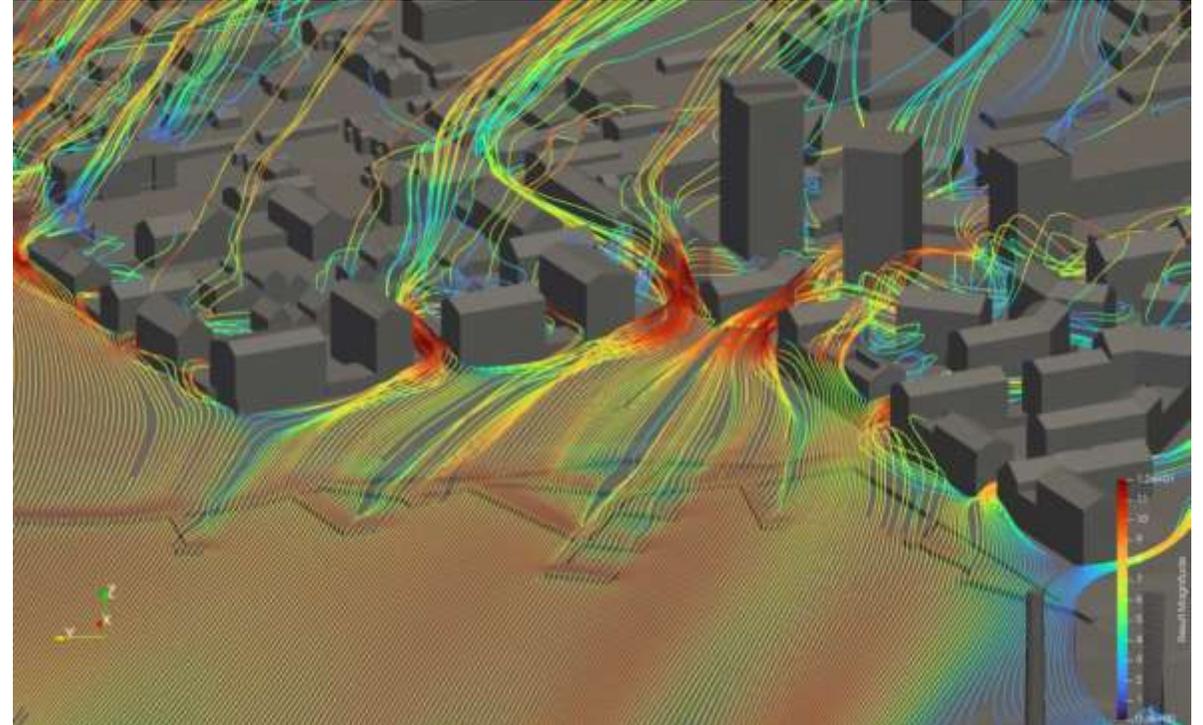
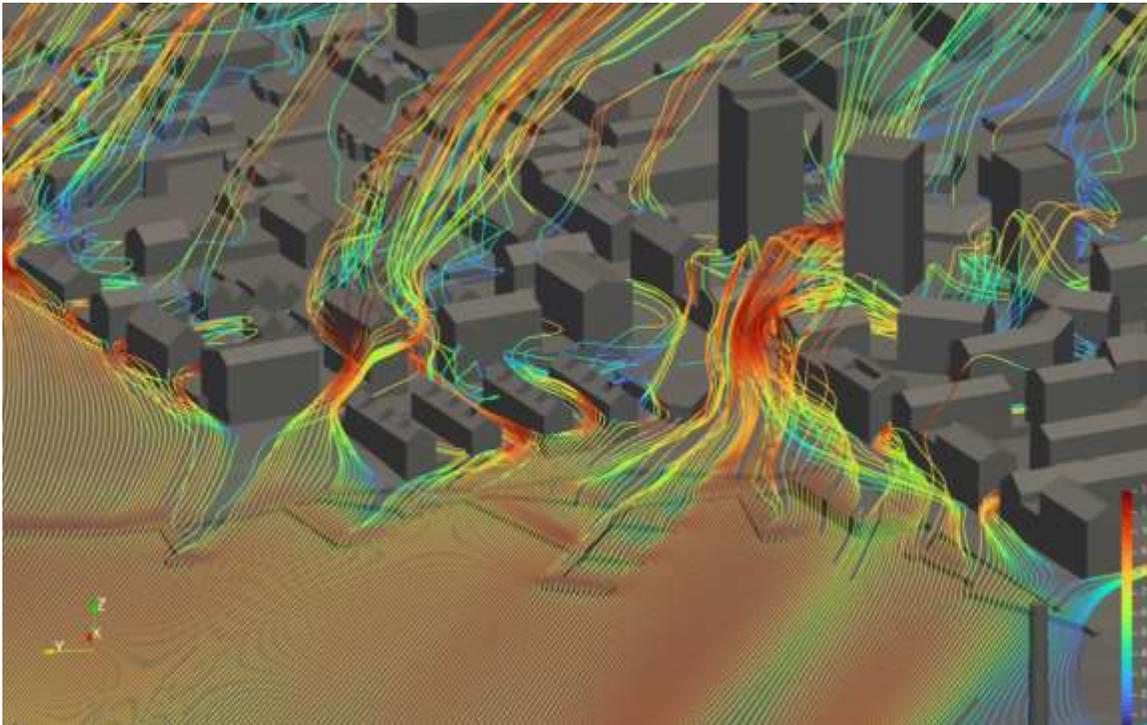


# Konsekvenser för vindförhållanden

## Tuulisuusvaikutukset

I utredningen undersöktes hur lägre byggnader på stranden påverkar den vindhöjning som orsakas av högre byggnader. Konsekvenserna är inte betydande. Det konstaterades dock att de lägre byggnaderna på stranden ger skydd åt de bakomliggande byggnadsbeståndet när vinden stiger över dem. Om det inte finns några byggnader på stranden kanaliseras vinden direkt till det största torget i området, Verkstadstorget.

Selvityksessä tutkittiin rannassa sijaitsevien matalampien rakennusten vaikutusta korkean rakentamisen aiheuttamaan tuulisuuslisään. Vaikutukset eivät ole merkittäviä. Havaittiin kuitenkin, että rannassa sijaitsevat matalammat rakennukset suojaavat takana olevaa rakennuskantaa, kun tuuli nousee niiden yli. Mikäli rantaan ei sijoitu rakennuksia, tuuli pääsee kanavoitumaan suoraan alueen keskeisimmälle aukiolle, Konepajantorille.





# Konsekvenser för trafiken

## Liikenteelliset vaikutukset

### KONSEKVENSER FÖR FORDONSTRAFIKEN

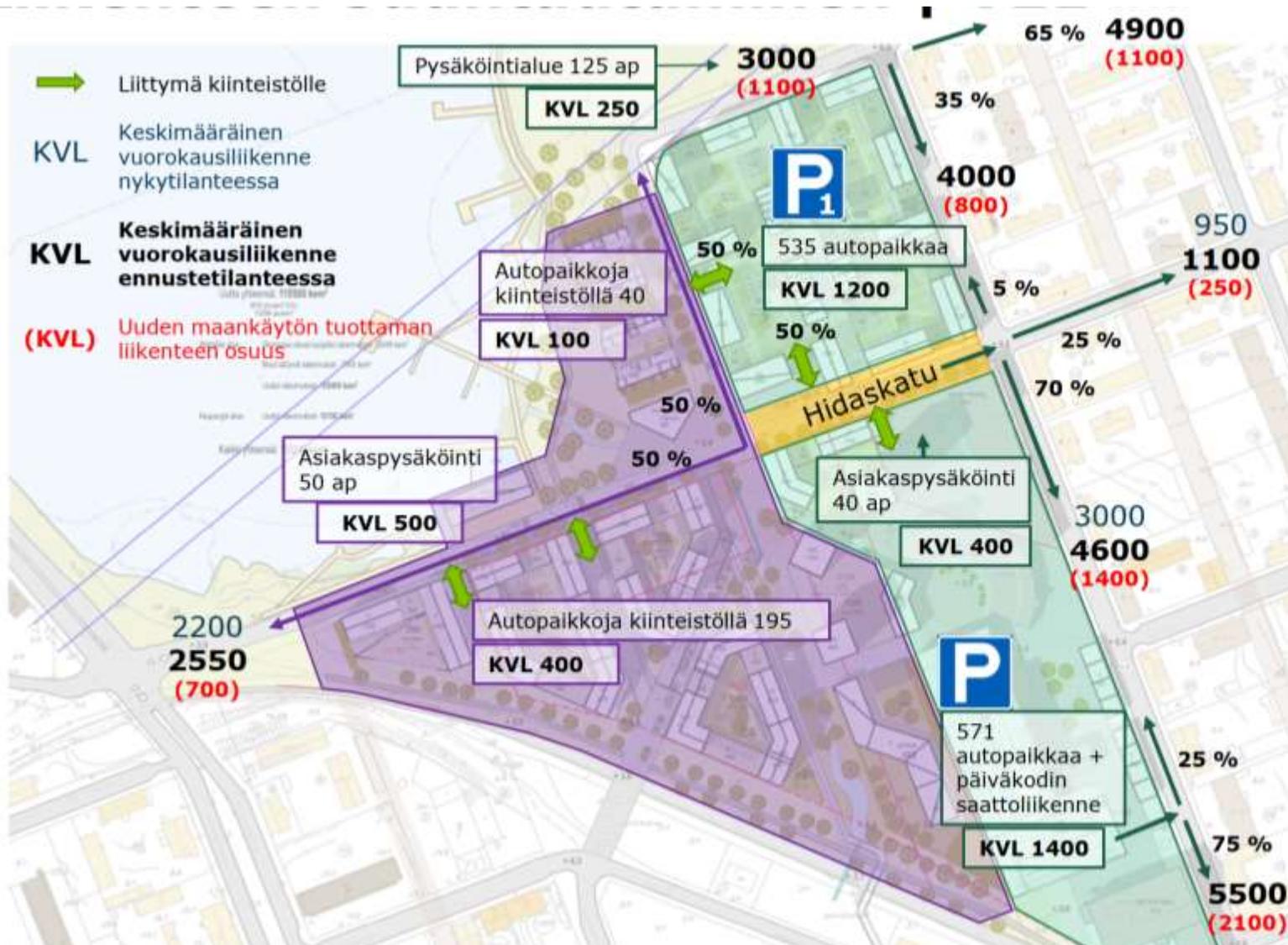
- Huvudlederna i området kommer även fortsättningsvis att gå längs Långastorggatan och Träskgatan.
- **Enligt trafikutredningen kommer trafikmängden till området att öka** jämfört med situationen i 2019 före coronapandemin och den storskaliga övergången till distansarbete. I trafikutredningen anges att: ”När området är utbyggt kommer den nettoökning av trafik som planändringen genererar att uppgå till 2.700 fordon per dygn. Omräknat till timmestrafik motsvarar trafikökningen från hela planområdet som mest (kvällens maxtimme) cirka 10% av den genomsnittliga dagliga trafikgenerering – 270 fordon per timme. Trafikvolymen inkluderar både inkommande och utgående trafik”
- **”Den trafik som genereras av markanvändningsplanen sprids i olika riktningar från planområdet, vilket innebär den totala nettopåverkan på det omgivande området kommer att vara relativt liten.”**
- Trafikmängden ökar mest på Långastorggatan, Träskgatan, Bangatan.

### VAIKUTUKSET AUTOLIIKENTEESEEN

- Alueen pääreitit kulkevat tulevaisuudessa edelleen Pitkädulla ja Järvikadulla.
- **Liikenneselvityksen mukaan alueelle suuntautuva liikennemäärä kasvaa** verrattuna siihen tilanteeseen, joka vallitsi vuonna 2019 ennen koronapandemiaa ja laajamittaista etätyöhön siirtymistä. Liikenneselvityksessä todetaan: ”Alueen rakentuessa kaavamuutoksen tuottama liikenteen nettolisäys on noin 2700 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tuntiliikenteeksi skaalattuna koko suunnittelualueen tuottama liikennemäärän lisäys tarkoittaa maksimitilanteessa (iltahuipputunnilla) noin 10% osuutta koko vuorokauden keskimääräisestä liikennetuotoksesta – 270 ajoneuvoa tunnissa. Liikennemäärä pitää sisällään sekä alueelle saapuvan että sieltä lähtevän liikenteen”
- **”Asemakaavan tuottama liikenne hajaantuu suunnittelualueelta eri ilmansuuntiin, mistä syystä nettovaikutukset alueen ympäristössä jäävät kokonaisuudessaan suhteellisen vähäisiksi.”**
- Liikennemäärät kasvavat eniten Pitkädulla, Järvikadulla ja Ratakadulla.

# Konsekvenser för trafiken

## Liikenteelliset vaikutukset



Vaihtoehdossa 1 Kalastajankatu on suunniteltu hidaskaduksi. Tässä vaihtoehdossa liikenteen siirtymät nykytilaan verrattuna ovat kaikista vähäisimpiä. Nykyinen itä-länsisuuntainen läpiajoliikenne säilyy Järvikadulla ja Kalastajankatua käyttää ainoastaan kadunvarren asumisen liikenne sekä osa uuden maankäytön tuottamasta liikenteestä. Näin ollen liikenteen lisäys Kalastajankadulla on maltillinen.

Pieni osa uuden maankäytön tuottamasta liikenteestä saattaa ohjautua myös muille Vöyrinkaupungin kaduille, mutta määrän oletetaan jäävän vähäiseksi, sillä kadut eivät ole houkuttelevia läpiajoreittejä.

# Konsekvenser för trafiken - trafikbuller

## Liikenteelliset vaikutukset - liikennemelu



### KONSEKVENSER FÖR TRAFIKBULLER

Enligt de preliminära resultaten kommer ändringen av detaljplan endast ha **en liten inverkan på skogsområdet i Vöråstan** ”Bullersituationen på den östra sidan av planområdet (Område mellan Vörägatan och Storalånggatan) kommer inte att förändras mycket mellan den nuvarande situationen och den prognostiserade situationen år 2040. I den nuvarande prognostiserade situationen 2040 uppfyller situationen kraven i statsrådets beslut 993/1992”.

### VAIKUTUKSET LIKENNEMELUUN

Alustavien tulosten mukaan asemakaavan muutoksella on **vain vähäisiä vaikutuksia Vöyrinkaupungin puutaloalueeseen.** ”Kaava-alueen itäpuolella (Vöyrinkadun ja Pitkädun välinen alue) melutilanne ei juuri muutu nykytilanteen ja ennustetilanteen 2040 välillä. Tilanne täyttää nykytilanteessa ja ennustetilanteessa 2040 Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvojen vaatimukset”.

# Konsekvenser för naturen

## Vaikutukset luontoon

- **Ändringen i detaljplanen kommer att mindre inverkan på den naturliga miljön, som till största delen kommer att vara positiv**
- Hem skapas för t.o.m. 2000 personer utan att naturen behöver vika åt sidan
- Ur ett klimatperspektiv stöder området hållbar mobilitet, eftersom invånarna har bra möjligheter att använda hållbara färd sätt i vardagen
  
- **Asemakaavan muutoksella on vähäisiä vaikutuksia luontoympäristöön ja ne ovat pääosin positiivisia**
- Saadaan jopa 2000 asukkaalle koti ilman, että joudutaan syrjäyttämään luontoa
- Alue tukee ilmaston kannalta kestäväää liikkumista, sillä asukkailla on myös hyvät mahdollisuudet käyttää arjessa kestäviä liikkumismuotoja



# Konsekvenser för Service, arbetsplatser och stadens attraktionskraft

## **ALLMÄNT**

Att området tas bort från industriell användning kommer att möjliggöra en betydande utveckling av den urbana strukturen, vilket förväntas ha en positiv inverkan på Vasas attraktionskraft

## **KOMMERSIELLA KONSEKVENSER**

I den senaste Vasa händelseutredning konstateras att projekten Vöråstad verkstadsområde och Wasa Station stöda den kommersiella utvecklingen i centrum, Klemetsö och Vöråstad. Projektet utvidgar centrumets serviceområde och stärker samtidigt handeln och andra service.

## **KONSEKVENSER FÖR SERVICE OCH ARBETSPLATSER**

Wärtsilä och Vasa stad har gemensam mål att skapa ett mångsidig område. Målet är att locka företag och nystartade företag, fritidsaktiviteter, kultur och tjänster som stöder Vasaregionens livskraft.

Detaljplaneutkastet utvisas plats för daghem.

# Vaikutukset Palveluihin, työpaikkoihin ja kaupungin vetovoimaan

## **YLEISTÄ**

Alueen poistuminen teollisuuskäytöstä mahdollistaa kaupunkirakenteen merkittävän kehittymisen, jolla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia Vaasan vetovoimaisuuteen.

## **KAUPALLISET VAIKUTUKSET**

Tuoreimmassa Vaasan kaupallisessa selvityksessä todetaan, että Vöyrinkaupungin konepaja-alueen ja Wasa Stationin hankkeet tukevat keskustan, Klemettilän ja Vöyrinkaupungin kaupallista kehittämistä. Hankkeet laajentavat keskustan palvelualueita ja vahvistavat samalla kauppaa ja muita palveluita.

## **VAIKUTUKSET PALVELUIHIN JA TYÖPAIKKoihin**

Wärtsilän ja Vaasan kaupungin yhteisenä tavoitteena on luoda alueesta monipuolinen kokonaisuus. Tavoitteena on saada alueelle yritystoimintaa ja start-up -toimintaa, harrastustoimintaa, kulttuuria ja palveluita, jotka tukevat Vaasan alueen elinvoimaisuutta.

Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan paikka päiväkodille

# Konsekvenser för boende

## POSITIV INVERKAN

- Förbättrad tillgång för lät trafik
- Området blir mer grön
- Området blir mer välkommande när industribyggnader ersätts av bostadshus.
- Förbättrad service och ett mer levande område
- Minskning av riskerna när förvaring av farliga ämnen på platsen upphör

## NEGATIV INVERKAN

- Detaljplaneändringen kommer att påverka de omgivande bostadsområden genom ökad trafik. De nya byggnaderna längs Storalånggatan kommer att överskugga de angränsande kvarteret i Vöråstan till en viss del mer än de befintliga byggnaderna. Byggnade kommer inte att ha några vindeffekter på de omgivande bostadsområdena.

## POSITIV ELLER NEGATIV INVERKAN

- De gamla byggnaderna i området är en potentiell plats för kultur- och idrottsanläggningar. Om offentliga evenemang ordnas i framtiden kan det uppfattas som både positivt och negativt av de boende i det omgivande området.

# Vaikutukset asumiseen

## POSITIIVISET VAIKUTUKSET

- Kevyen liikenteen yhteyksien paraneminen
- Alueen muuttuminen vehreämmäksi
- Alueen muuttuminen viihtyisämmäksi, kun teollisuusrakennukset korvautuvat asuinrakennuksilla
- Palvelutarjonnan paraneminen ja alueen muuttuminen elävämmäksi
- Riskien pieneminen, kun vaarallisten aineiden varastoiminen loppuu alueella

## NEGATIIVISET VAIKUTUKSET

- Asemakaavan muutos vaikuttaa ympäröiviin asuinalueisiin liikennemäärien lisääntymisenä. Pitkädun varren uudisrakennukset varjostavat lähimpiä Vöyrinkaupungin kortteleita jonkin verran nykyistä rakennuskantaa enemmän. Rakentamisella ei ole tuulisuusvaikutuksia lähiympäristön asuinalueisiin.

## POSITIIVISET TAI NEGATIIVISET VAIKUTUKSET

- Alueen vanha rakennuskanta on potentiaalinen sijoituspaikka kulttuuri- ja urheilutiloille. Mikäli alueella tulevaisuudessa järjestetään yleisötapahtumia, lähialueen asukkaat voivat kokea sen sekä positiivisena että negatiivisena asiana.

# KIITOS!

[kati.vuohijoki@vaasa.fi](mailto:kati.vuohijoki@vaasa.fi)

[emma.widd@vaasa.fi](mailto:emma.widd@vaasa.fi)

