Detaljplaneändring ak1149

Arbetsplatsområdet i Vasklot
Vaskiluodon työpaikka-alue

Asemakaavan muutos ak1149

Ehdotusvaiheen yleisötilaisuus
Möte för allmänheten i förslagsskedet
18.11.2026



PROGRAM

- PRESENTATION AV PLANPROJEKTET
  - Kati Vuohijoki, planläggningsarkitekt
- TALTUR
  - Wärtsilä Finland Oy: Tommy Grannas, General Manager Real Estate
  - EPV Energi Ab: Emma Lonka, utvecklingschef
  - Vaasan Voima Oy: Janne Österback, Verkställande direktör
- AIKAA KYSYMYKSILLE JA KESKUSTELULLE

OHJELMA

- KAAVAHANKKEEN ESITTELY
  - Kati Vuohijoki, kaavoitusarkkitehti
- PUHEENVUOROT
  - Wärtsilä Finland Oy: Tommy Grannas, General Manager Real Estate
  - EPV Energia Oy: Emma Lonka, kehityspäällikkö
  - Vaasan Voima Oy: Janne Österback, toimitusjohtaja
- TID FÖR FRÅGOR OCH DISKUSSION



Presentationen finns på detaljplanens nätsida under framläggningstiden!
Esitys löytyy asemakaavan nettisivulta nähtävilläoloaikana!

Kimmo Makkonen

Presentationens innehåll

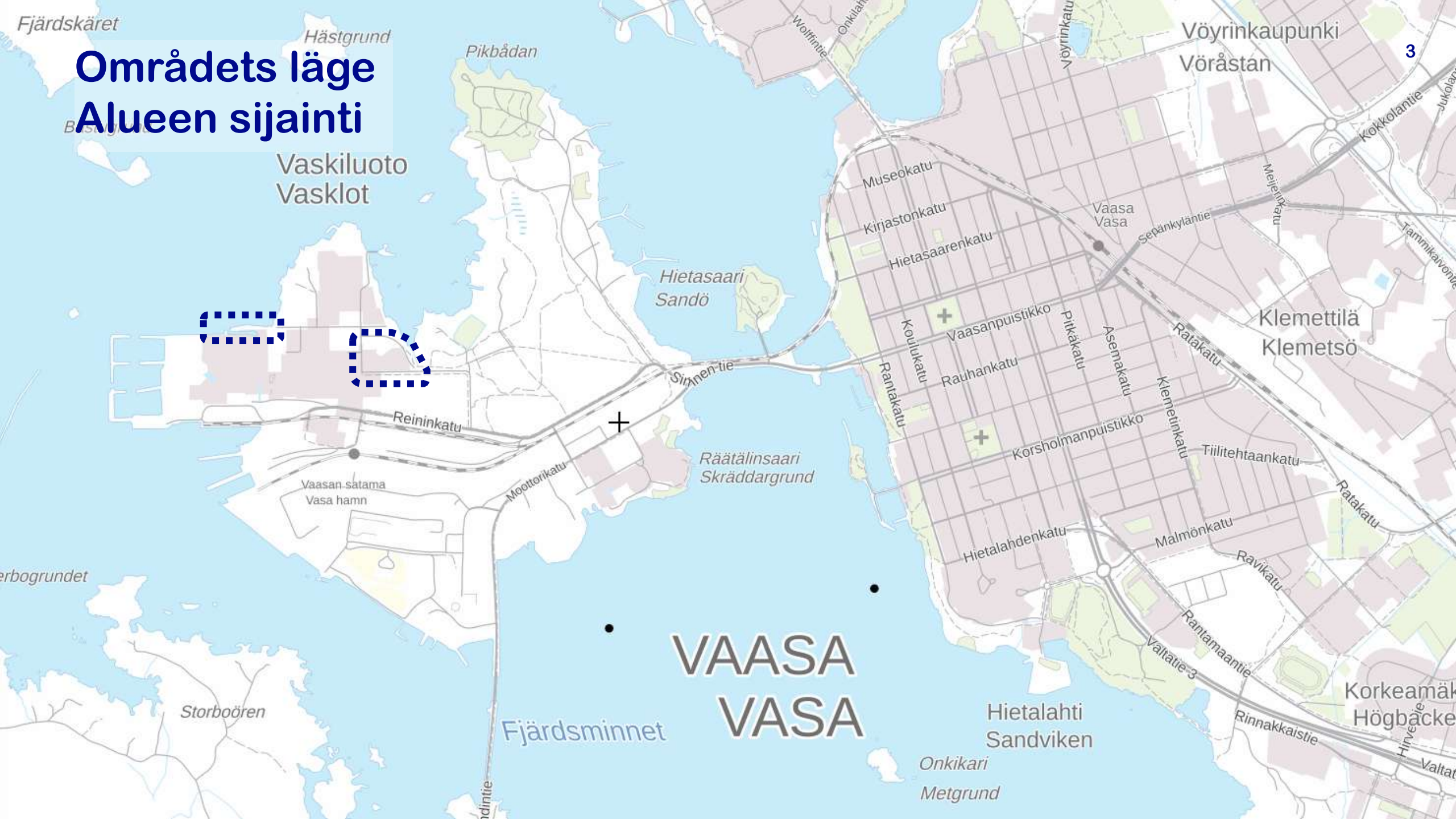
Process och tidtabell
Detaljplanens mål
Utkastskedes feedback
Bakgrundsutredningar
Detaljeplaneförslag
Konsekvensbedömning

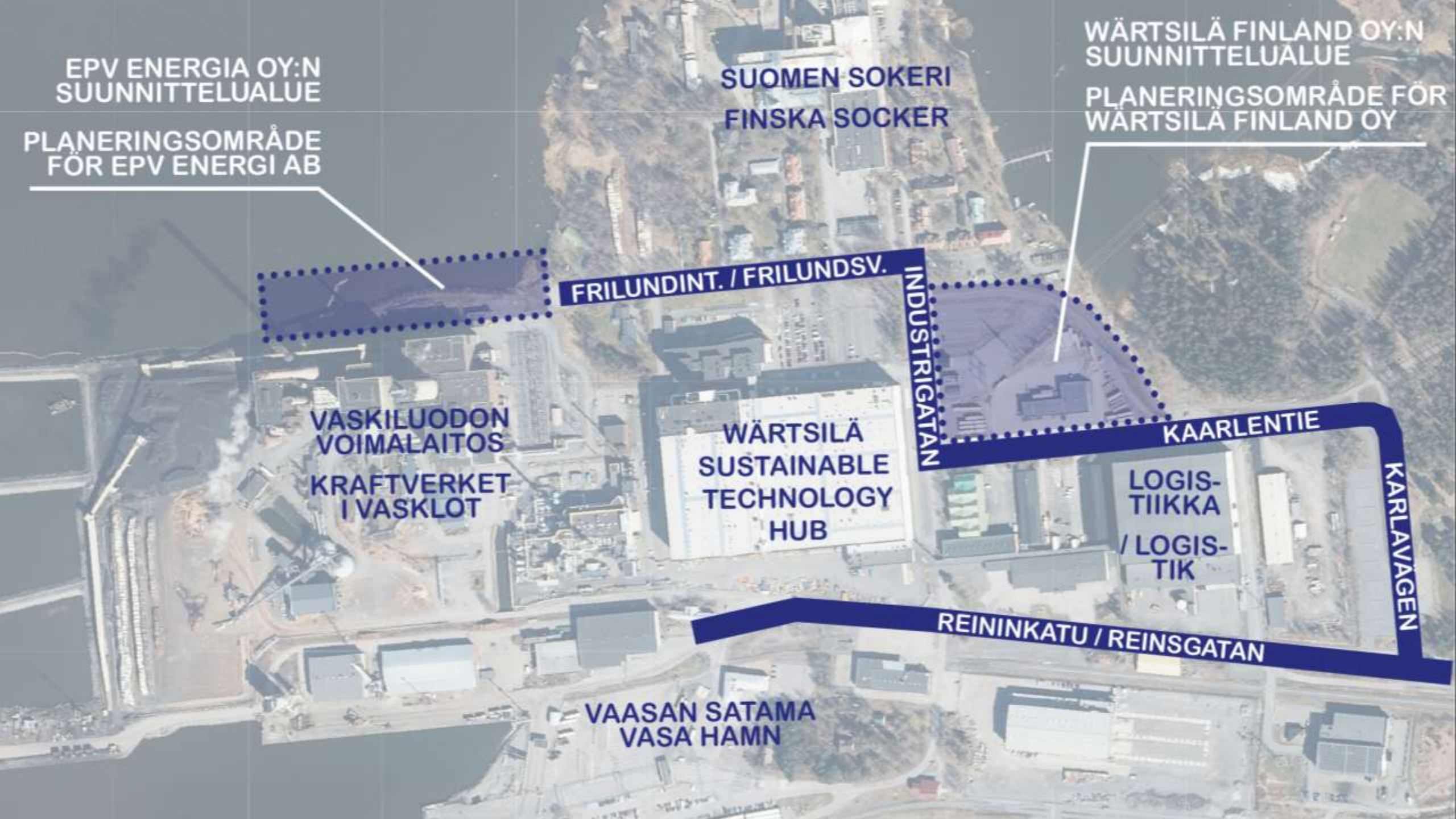
Esityksen sisältö

Prosessi ja aikataulu
Asemakaavan tavoitteet
Luonnosvaiheen palaute
Taustaselvitykset
Asemakaavaehdotus
Vaikutusten arviointi

VAASA.
VASA.

Områdets läge
Alueen sijainti




EPV ENERGIA OY:N
SUUNNITTELUALUE
PLANERINGSOMRÅDE
FÖR EPV ENERGI AB
SUOMEN SOKERI
FINSKA SOCKER
WÄRTSILÄ FINLAND OY:N
SUUNNITTELUALUE
PLANERINGSOMRÅDE FÖR
WÄRTSILÄ FINLAND OY
FRILUNDINT. / FRILUNDSV.
INDUSTRIGATAN
KAARLENTIE
KARLAVÄGEN
REININKATU / REINSGATAN
VASKILUODON
VOIMALAITOS
KRAFTVERKET
I VASKLOT
WÄRTSILÄ
SUSTAINABLE
TECHNOLOGY
HUB
LOGIS-
TIIKKA
/ LOGIS-
TIK
VAASAN SATAMA
VASA HAMN

Områdets läge
Alueen sijainti

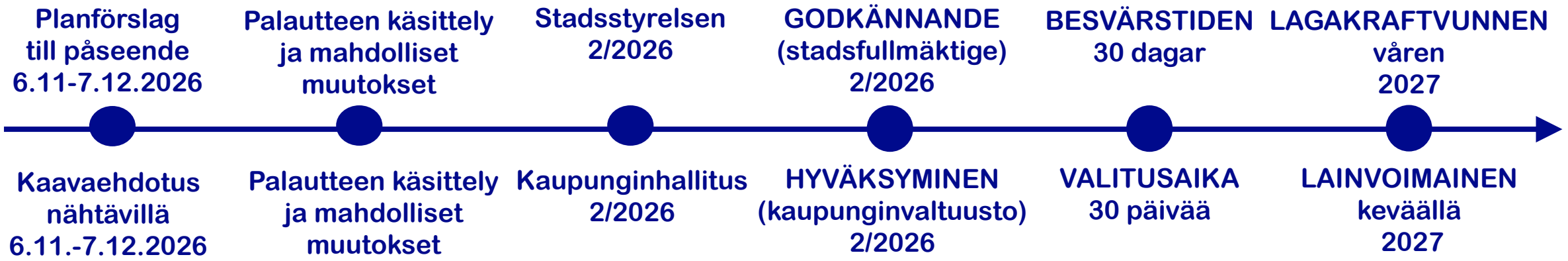


Christoffer Björklund

Tidtabell / Aikataulu



Tidtabell / Aikataulu



FÖRSLAGSSKEDE

BESLUT
- Stadsmiljönämnden

TILL PÅSEENDE
- Planförslaget med bilagor, illustrationsmaterial, bakgrundsutredningar

VÄXELVERKAN
- Mötet för allmänheten + internet-enkät
- Anmärkningar på förslaget kan lämnas in

EHDOTUSVAIHE

PÄÄTÖS
- Kaupunkiympäristölautakunta

NÄHTÄVILLÄ
- Asemakaavaehdotus liitteineen, havainnemateriaali, taustaselvitykset

VUOROVAIKUTUS
- Yleisötilaisuus + nettikysely
- Ehdotuksesta voi jättää muistutuksia

GODKÄNNANDE

BESLUT
- Stadsstyrelsen
- Stadsfullmäktige

TILL PÅSEENDE
- Inget till påseende

VÄXELVERKAN
- Besvärstiden 30 dagar (+ delgivningstid)

HYVÄKSYMINEN

PÄÄTÖS
- Kaupunginhallitus
- Kaupunginvaltuusto

NÄHTÄVILLÄ
- Ei materiaalia nähtäville

VUOROVAIKUTUS
- Valitusaika 30 päivää (+ tiedoksiantoaika)

Detaljplanens mål
Asemakaavan tavoitteet

EPV ENERGI AB / VAASAN VOIMA

NYA KONTORSLOKALER

- Personalutrymmen på en säkrare plats
- Mer utrymme för att öka energiproduktionskapaciteten

EPV ENERGIA OY / VAASAN VOIMA

UUSI TOIMISTORAKENNUS

- Henkilöstötilat turvallisempaan paikkaan
- Lisää tilaa energiantuotantokapasiteetin kasvattamiseen



VAASA.
VASA.

Detaljplanens mål
Asemakaavan tavoitteet

WÄRTSILÄ FINLAND OY

Parkering

- Parkeringen koncentreras till ett centralt och lättillgängligt ställe
- Det blir lättare att ordna parkeringen för teknologicentret

WÄRTSILÄ FINLAND OY

Pysäköinti

- Pysäköinti keskitetään keskeiselle ja hyvin saavutettavalle paikalle
- Teknologiakeskuksen pysäköinnin järjestäminen helpottuu



VAASA.
VASA.

Detaljplanens mål
Asemakaavan tavoitteet

VASA STADS STRATEGISKA MÅL

- Företagsvänlighet och inbjudande för investeringar
- Stärkande av stadens attraktivitet som bostadsort och etableringsställe för företag
- Stärkande av Vasas ställning som ett internationellt centrum inom energikunnande och föregångare inom ren omställning

MÅL SOM GÄLLER MILJÖNS KVALITET

- Beaktande av området Finska Sockers värden och boendeförhållanden i planeringen
- Beaktande av naturvärdena
- Ökande av stadsgrönskan på planområdet
- Beaktande av en kvalitativ hantering av dagvattnet i planeringen

VAASAN KAUPUNGIN STRATEGISET TAVOITTEET

- Yritysmyönteisyys ja investointien houkutteleminen
- Kaupungin vetovoiman vahvistaminen asuinpaikkana ja yritysten sijoittumispaikkana
- Vaasan aseman vahvistaminen energiaosaamisen kansainvälisenä keskuksena ja puhtaan siirtymän edelläkävijänä

YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVAT TAVOITTEET

- Suomen Sokerin alueen arvojen ja asumisen olosuhteiden huomioiminen suunnittelussa
- Luonto- ja maisema-arvojen huomioiminen
- Hulevesien laadullisen käsittelyn huomioiminen
- Kaupunkivihreän lisääminen kaava-alueella

VAASA.
VASA.

DETALJPLANEUTKAST

- Till påseende: 23.4 -17.5.2026
- Möte för allmänheten 29.4.2026

I myndighetsutlåtandena fördes följande teman fram:

- **Tryggande av värdena på Finlands Sockers område**
- **Precisering av bestämmelserna för fasaderna i detaljplaneutkastet**
- **Den lägsta bygghöjden och översvämningsrisken**
- **Dimensionering av parkeringen med tanke på laddningsinfrastrukturen**
- **Underjordisk infrastruktur**

ASEMAKAAVALUONNOS

- Nähtävillä: 23.4. -17.5.2026
- Yleisötilaisuus 29.4.2026

Viranomaislausunnoissa tuotiin esiin seuraavia teemoja:

- **Suomen Sokerin RKY-alueen arvojen huomioiminen suunnittelussa**
- **Asemakaavaluonnoksen julkisivuja koskevien määräysten täsmentäminen**
- **Alueen sijainti meren tuntumassa ja meren tulvariski**
- **Pysäköinnin mitoitus latausinfran kannalta**
- **Maanalainen infra**

VAASA.
VASA.

Respons på planutkastet
Kaavaluonnosta koskeva palaute





Respons på planutkastet
Kaavaluonnosta koskeva palaute

ALLMÄNNA SAKER

- På området har det länge funnits byggarbetsplatser och olika tillfälliga arrangemang, vilka har orsakat buller-, damm- och trafikolägenheter för invånarna. I åsikterna önskar man att olägenheterna begränsas i detaljplanen med olika åtgärder.
- Nya byggnader ska utformas så att de passar in i den värdefulla miljön.
- Invånare förstår vikten av företagsverksamhet och motsätter sig inte att ha Wärtsilä eller EPV som grannar.

YLEISET ASIAT

- Alueella on ollut pitkään työmaita ja erilaisia väliaikaisia järjestelyjä, joista on aiheutunut asukkaille melu-, pöly- ja liikennehaittoja. Mielipiteissä toivotaan, että asemakaavassa rajoitetaan haittoja erilaisilla toimenpiteillä.
- Uudet rakennukset pitää suunnitella niin, että ne sopivat arvokkaaseen ympäristöön.
- Asukkaat ymmärtävät yritystoiminnan tärkeyden, eivätkä vastusta Wärtsilää tai voimalaitosta naapureina.

Respons på planutkastet
Kaavaluonnosta koskeva palaute



TEMAN SOM GÄLLER EPV

- Planerna för personalbyggnaden fick positiv respons.
- Oro för ökad trafik på Frilundsvägen
- Sprängstenshögen stör boendet
- Vasa kanotklubb vill fortsätta verksamheten på området

EPV:TÄ KOSKEVAT ASIAT

- Henkilöstörakennusta koskevista suunnitelmista saatiin positiivista palautetta
- Huolena Frilundintien liikennemäärien kasvu
- Louhekasa aiheuttaa haittaa asumiselle
- Vaasan kanoottikerho haluaa jatkaa toimintaa alueella

VAASA.
VASA.

Respons på planutkastet
Kaavaluonnosta koskeva palaute



TEMAN SOM GÄLLER WÄRTSILÄ

VÄXTLIGHET

- Landskapsanpassning av området mot bostadsområdet och havet är viktig.
- I planutkastet har det inte föreslagits en tillräcklig mängd växtlighet.

WÄRTSILÄÄ KOSKEVAT ASIAT

KASVILLISUUS

- Alueen maisemoiminen asuinalueen ja meren suuntaan on tärkeää.
- Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty riittävää määrää kasvillisuutta

VAASA.
VAASA.

Respons på planutkastet
Kaavaluonnosta koskeva palaute



TEMAN SOM GÄLLER WÄRTSILÄ

PARKERING

- Parkeringshuset är viktigt för områdets trivsel och trafiksäkerhet. Man hoppas att det byggs så snart som möjligt.
- Wärtsiläs parkering i Vasklot borde planeras som en helhet. Även stadsbilden från hamnens riktning borde beaktas.

WÄRTSILÄÄ KOSKEVAT ASIAT

PYSÄKÖINTI

- Pysäköintitalon toteutuminen on tärkeää alueen viihtyisyyden ja liikenneturvallisuuden takaamiseksi. Sen toivotaan toteutuvan mahdollisimman pian.
- Wärtsilän pysäköintiä Vaskiluodossa tulisi suunnitella kokonaisuutena. Myös kaupungin ilme satamasta lähestyttäessä tulisi huomioida.

VAASA.
VASA.

Respons på planutkastet
Kaavaluonnosta koskeva palaute

INVÅNARFÖRENINGEN I CENTRALA VASA
Utvecklingsbehov i planutkastet

I anslutning till planändringen borde utredas vilket Wärtsilä Oy:s verkliga behov av parkering är.

Om utredningen visar att en parkeringsanläggning är nödvändig för att ett trafikkaos ska kunna undvikas, ska det säkerställas att den anläggning som planen förutsätter säkert byggs. Det här kan ske till exempel genom att med planbestämmelser begränsa antalet bilplatser på marknivå som tillåts på området.

VAASAN KANTAKAUPUNGIN ASUKASYHDISTYS
Kaavaluonnoksen kehittämistarpeita

Kaavamuutoksen yhteydessä tulee selvittää Wärtsilä Oy:n todellinen pysäköinnin tarve.

Mikäli selvitys osoittaa pysäköintilaitoksen välttämättömyyden, jotta liikennekaaokselta vältytään, tulee varmistaa, että kaavan sallima laitos varmasti rakennetaan. Tämä voi tapahtua esimerkiksi rajoittamalla kaavamääräyksin alueella sallittavien maantasoautopaikkojen määrää.

VAASA.
VASA.



Utredningar
Selvitykset

- NATURINVENTERING
- DAGVATTENUTREDNING
- PARKERINGSUTREDNING

- LUONTOKARTOITUS
- HULEVESISELVITYS
- PYSÄKÖINTISELVITYS

VAASA.
VASA.

Naturinventering
Luontokartoitus

- På planområdet hittades inga naturvärden som behöver skyddas.
- Konsekvenserna för naturen och naturmiljön är små.
- Målet är att öka mängden stadsgrönska.
- Detaljplanen innehåller bestämmelser om:
  - hanteringen av dagvatten vad gäller både mängd och kvalitet
  - beaktandet av sura sulfatjordar
  - byggnadernas fågelsäkerhet.

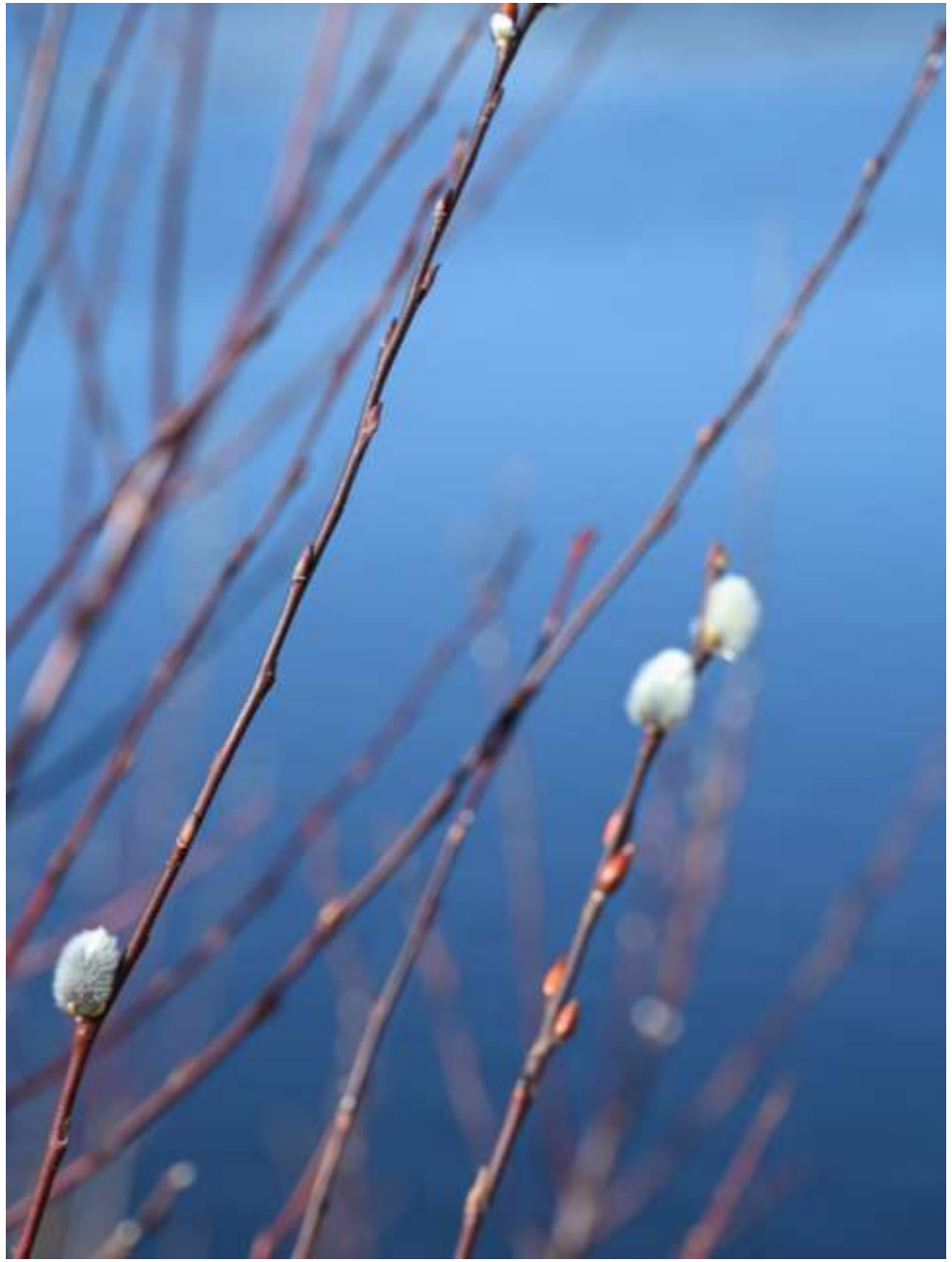
- Kaava-alueelta ei löytynyt suojeltavia luontoarvoja.
- Tavoitteena on lisätä kaupunkivihreää.
- Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat vähäisiä.
- Kaavassa on määräyksiä:
  - hulevesien määrällisestä ja laadullisesta käsittelystä
  - happamien sulfaattimaiden huomioimisesta
  - Lintujen törmäysturvallisuudesta



Dagvattenutredning
Hulevesiselvitys

- Kvalitativ hantering av dagvattnet är särskilt viktig på grund av närheten till havet och områdets markanvändning.
- Naturbaserade lösningar främjas:
  - genomsläppliga beläggningar
  - växtbeklädda sänkor
  - biofiltrering.

- Hulevesien laadullinen hallinta on erityisen tärkeää meren läheisyyden ja alueen maankäytön vuoksi.
- Suositaan luontopohjaisia ratkaisuja:
  - läpäisevät päällysteet
  - kasvipeitteiset painanteet
  - biosuodatus



Parkering
Pysäköinti

EPV ENERGI / VAASAN VOIMA

- **Parkeringen ryms på den egna tomten**
- **Trafikmängderna är små**
  - På kraftverket arbetar cirka 30 personer. Inga förändringar i personalstyrkan planeras
  - På energiproduktionsområdet rör sig cirka 40 personer per dag. I siffran ingår personal och underleverantörer

➢ **I planarbetet fokuserade man på Wärtsiläs trafik**

EPV ENERGIA / VAASAN VOIMA

- **Pysäköinti mahtuu omalle tontille**
- **Liikennemäärät ovat pieniä**
  - Voimalaitoksella työskentelee noin 30 henkilöä. Henkilöstömäärään ei ole suunniteltu muutoksia
  - Energiantuotantoalueella käy noin 40 henkilöä päivässä. Luku sisältää henkilöstön ja alihankkijat

➢ **Kaavatyössä on keskitytty Wärtsilän liikenteeseen**

VAASA.
VASA.

Parkering
Pysäköinti

TEKNOLOGIAKESKUKSEN PYSÄKÖINNIN KESKEISET HAASTEET:

- Verksamheten flyttade snabbt till Vasklot, och förändringen i omgivningen var stor.
- Området har byggts etappvis, så byggarbetsplatsskedet har pågått länge.
- Wärtsiläs personal i Vasa har ökat
- Wärtsilä har koncentrerat sina funktioner i Vasa till Vasklot i större utsträckning än beräknat.

TEKNOLOGIAKESKUKSEN PYSÄKÖINNIN KESKEISET HAASTEET:

- Toiminta siirtyi Vaskiluotoon äkillisesti ja muutos ympäristössä oli suuri
- Alue on rakentunut vaiheittain, joten työmaavaihe on jatkunut pitkään.
- Wärtsilän henkilöstömäärä Vaasassa on kasvanut
- Wärtsilä on keskittänyt Vaasassa toimintojaan Vaskiluotoon arvioitua enemmän

Parkering
Pysäköinti

TEKNOLOGIAKESKUKSEN PYSÄKÖINNIN KESKEISET HAASTEET:

- Verksamheten flyttade snabbt till Vasklot, och förändringen i omgivningen var stor.
- Området har byggts etappvis, så byggarbetsplatsskedet har pågått länge.
- Wärtsiläs personal i Vasa har ökat
- Wärtsilä har koncentrerat sina funktioner i Vasa till Vasklot i större utsträckning än beräknat.

- Planens parkeringsnorm motsvarar inte kontorens verkliga parkeringsbehov.
- Parkeringshuset i den första planen har inte byggts.
- Hållbara färdsätt används mindre än beräknat.

TEKNOLOGIAKESKUKSEN PYSÄKÖINNIN KESKEISET HAASTEET:

- Toiminta siirtyi Vaskiluotoon äkillisesti ja muutos ympäristössä oli suuri
- Alue on rakentunut vaiheittain, joten työmaavaihe on jatkunut pitkään.
- Wärtsilän henkilöstömäärä Vaasassa on kasvanut
- Wärtsilä on keskittänyt Vaasassa toimintojaan Vaskiluotoon arvioitua enemmän

- Kaavan pysäköintinormi ei vastaa toimiston todellista pysäköinnin tarvetta
- Ensimmäisessä kaavassa määriteltyä pysäköintitaloa ei ole toteutettu.
- Kestäviä kulkumuotoja käytetään ennakoitua vähemmän

VAASA.

Utredning om teknologicentrets parkering
Teknologiakeskuksen pysäköintiselvitys

Behovsutredning för Wärtsiläs parkering (WSP Finland Ab)
Wärtsilän pysäköintialueiden tarveselvitys (WSP Finland Oy)

UTREDNINGENS SYFTE

- Utreda parkeringsbehovet

SELVITYKSEN TAVOITE

- Selvittää pysäköintitarve



Utredning om teknologicentrets parkering
Teknologiakeskuksen pysäköintiselvitys

Behovsutredning för Wärtsiläs parkering (WSP Finland Ab)
Wärtsilän pysäköintialueiden tarveselvitys (WSP Finland Oy)

UTREDNINGSMETODER

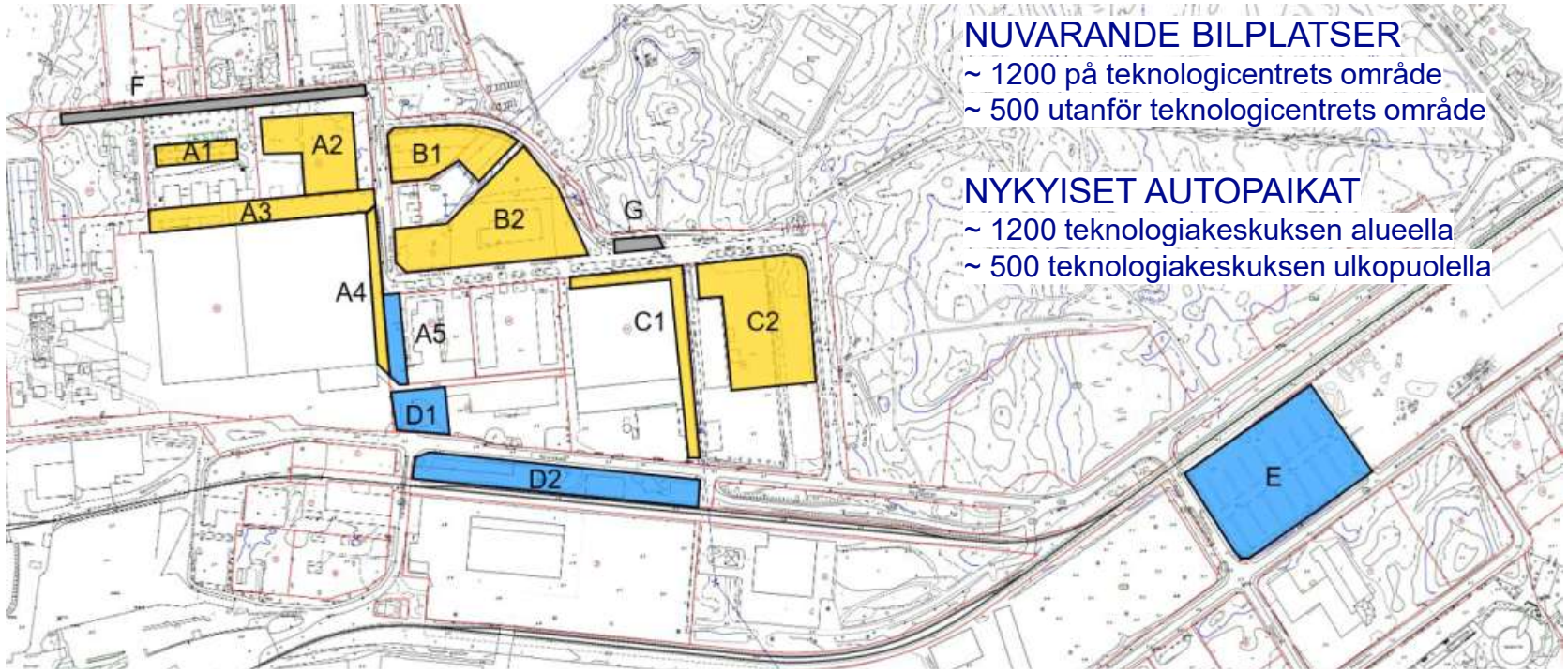
- **Kalkyl över parkeringsbehovet (i nuläget och i framtiden) ***
  - Utifrån den planlagda byggrätten
  - Utifrån den personalmängd som Wärtsilä har uppgett
    - Resealstringsguide (Miljöministeriet. 2008. Bedömning av trafikalstring vid planering av markanvändning. Miljön i Finland 27/2008).
- **Utredning av nuläget** (drönarfotografering)

SELVITYSMETODIT

- **Pysäköintitarpeen laskeminen (nyt ja tulevaisuudessa) ***
  - Kaavoitetun rakennusoikeuden perusteella
  - Wärtsilän ilmoittaman henkilöstömäärän perusteella
    - Matkatuotosopas (Ympäristöministeriö. 2008. Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa. Suomen ympäristö 27/2008).
- **Nykytilanteen kartoittaminen** (drone-kuvaukset)



Utredning om teknologicentrets parkering
Teknologiakeskuksen pysäköintiä koskeva selvitys



	Antal bilplatser Autopaikkojen määrä	Antal parkerade bilar Autojen määrä	Användningsgrad (%) Käyttöaste (%)
Hela granskningsområdet Koko tarkastelualue	1722	1372	80
Teknologicentrets områden Teknologiakeskuksen alueet	1234	1076	87
Områden utanför teknologicentret Teknologiakeskuksen ulkopuoliset alueet	488	296	61

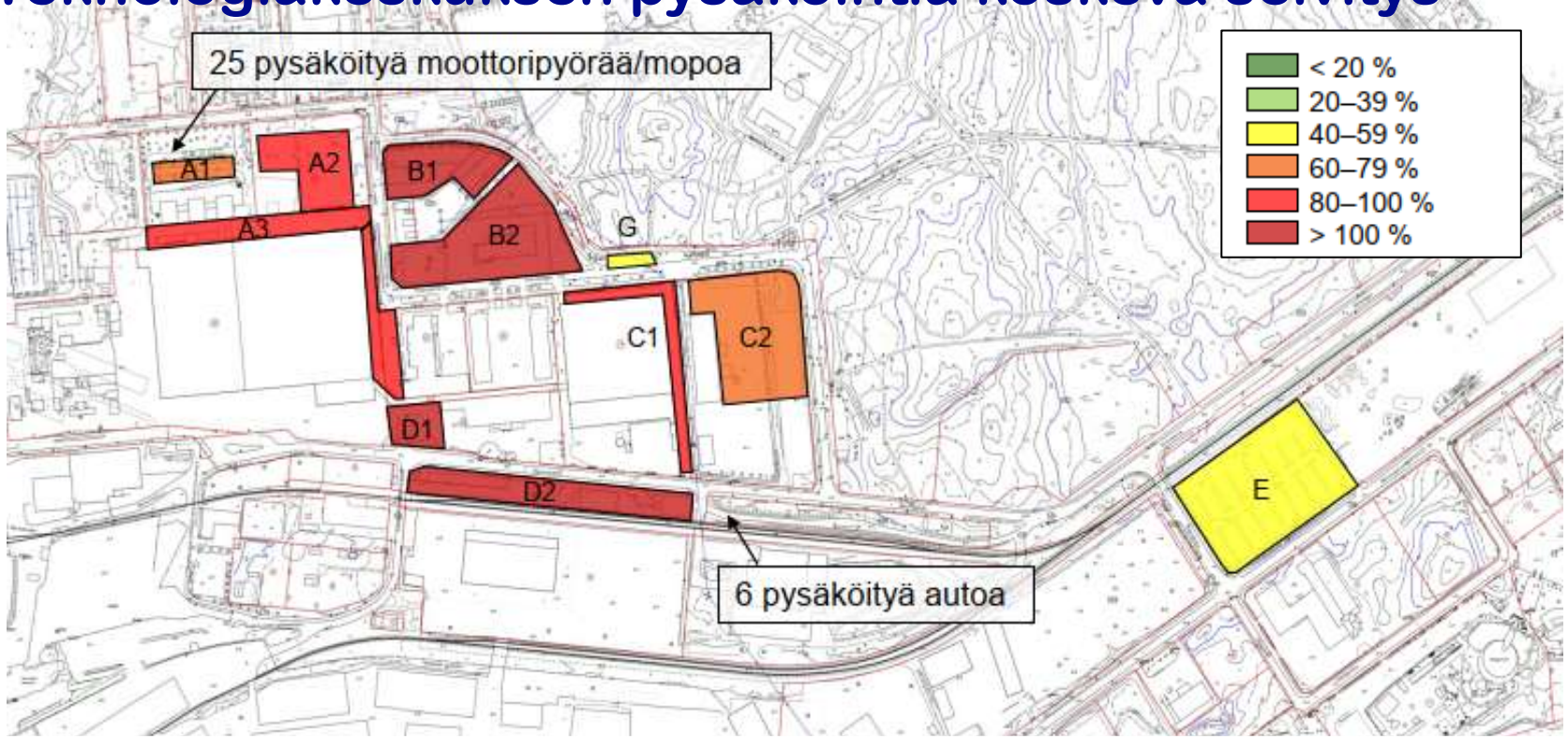
PÅ TEKNOLOGICENTRETS OMRÅDE
TEKNOLOGIAKESKUKSEN ALUEELLA

A1: Teknologicentrets besöksparkering.
Teknologiakeskuksen vieraspysäköinti
A2: Parkering på kontorstomterna
Toimistotonttien pysäköinti
A3: Parkering på fabrikstomten
Tehdastontin pysäköinti
B1: Nuvarande byggplats för parkeringshuset
Nykyinen pysäköintitalon rakennuspaikka
B2: Före detta Williams tomt (framtida byggplats för parkeringshuset)
Entinen Williamssonin tontti (tuleva pysäköintitalon rakennuspaikka)
C1: Parkering på logistiktomten
Logistiikkatontin pysäköinti
C2: Vasa Frilagers tomt (tomten för komponentfabriken som är under byggnad)
Vapaavaraston tontti (rakenteilla olevan komponenttitehtaan tontti)

UTANFÖR TEKNOLOGICENTRETS OMRÅDE
TEKNOLOGIAKESKUKSEN ULKOPUOLELLA

A5: Novafloor
D1: Backman Trummer
D2: Området mellan Reinsgatan och järnvägen (hamnområde)
Reininkadun ja rautatien välinen alue (sataman aluetta)
E: Wasalandias tidigare parkeringsområde
Entinen Wasalandian pysäköintialue

Utredning om teknologicentrets parkering
Teknologiakeskuksen pysäköintiä koskeva selvitys



	Antal bilplatser Autopaikkojen määrä	Antal parkerade bilar Autojen määrä	Användningsgrad (%) Käyttöaste (%)
Hela granskningsområdet Koko tarkastelualue	1722	1372	80
Teknologicentrets områden Teknologiakeskuksen alueet	1234	1076	87
Områden utanför teknologicentret Teknologiakeskuksen ulkopuoliset alueet	488	296	61

ANVÄNDNINGSGRAD

Högre användningsgrader (≈ 100 % eller över)

- A2–A3: Parkering vid fabriken och kontoret
- B1–B2: LPA-området, Williamssons tomt

Lägre användningsgrader:

- A1: Teknologicentrets besöksparkering
- C2: Vasa Frilagers tomt
- E: Wasalandias tidigare parkeringsområde

KÄYTTÖASTEET

Korkeammat käyttöasteet (≈ 100 % tai yli)

- A2-A3 (tehtaan ja toimiston pysäköinti
- B1-B2: LPA-alue, Williamssonin tontti

Matalammat käyttöasteet:

- A1: Teknologiakeskuksen vieraspysäköinti
- C2: Vapaavaraston tontti
- E: Wasalandian entinen pysäköintipaikka

Utredning om teknologicentrets parkering
Teknologiakeskuksen pysäköintiä koskeva selvitys

SLUTSATSER AV PARKERINGSUTREDNINGEN

- Det finns tillräckligt med parkeringsplatser i dag, om de tillfälliga parkeringsområdena utanför teknologicentret räknas med
- På teknologicentrets egna tomter finns det inte tillräckligt med parkeringsplatser ens för dagens behov.
- I framtiden behövs antingen parkeringshuset eller permanenta parkeringsområden utanför teknologicentret. Det är svårt att hitta lämpligt utrymme

JOHTOPÄÄTÖKSET PYSÄKÖINTISELVITYKSESTÄ

- Pysäköintipaikkoja on tällä hetkellä riittävästi, kun mukaan lasketaan teknologiakeskuksen ulkopuoliset väliaikaiset pysäköintialueet
- Teknologiakeskuksen omilla tonteilla ei ole riittävästi parkkipaikkoja edes nykyisiin tarpeisiin
- Tulevaisuudessa tarvitaan joko pysäköintitalo tai pysyviä pysäköintialueita teknologiakeskuksen ulkopuolelta. Sopivaa lisätilaa on vaikea löytää

VAASA.
VASA.

Parkering
Pysäköinti

BESTÄMMELSE SOM LAGTS TILL EFTER UTKASTSKEDET

”På området får högst 300 av de obligatoriska bilplatser som detaljplanen förutsätter placeras som ytparkering. De övriga obligatoriska bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning.”

(Begränsningen gäller endast de obligatoriska bilplatserna. Andra parkeringsplatser kan anläggas på LPA-området som ytparkering)

- Parkeringshuset ska byggas vid nästa större utbyggnad

LUONNOSVAIHEEN JÄLKEEN LISÄTTY MÄÄRÄYS

”LPA-alueelle saa sijoittaa pintapysäköintinä enintään 300 asemakaavan edellyttämää velvoiteautopaikkaa. Muut velvoitepaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen”

(Rajoitus koskee vain velvoiteautopaikkoja. Muita pysäköintipaikkoja voidaan rakentaa LPA-alueelle maan tasoon)

- Pysäköintitalo pitää rakentaa, kun tehdään seuraava suurempi laajennus

VAASA.
VASA.

Parkering
Pysäköinti

BESTÄMMELSE SOM LAGTS TILL EFTER UTKASTSKEDET

”På området får högst 300 av de obligatoriska bilplatser som detaljplanen förutsätter placeras som ytparkering. De övriga obligatoriska bilplatserna ska placeras i en parkeringsanläggning.”

(Begränsningen gäller endast de obligatoriska bilplatserna. Andra parkeringsplatser kan anläggas på LPA-området som ytparkering)

- Parkeringshuset ska byggas vid nästa större utbyggnad
- Planbestämmelsen och beräkningarna bakom den kontrolleras ännu under förslagsskedet. I den slutliga bestämmelsen kan man lämna en viss flexibilitet, så att de obligatoriska bilplatser som mindre utbyggnader kräver fortfarande kan placeras på LPA-området.

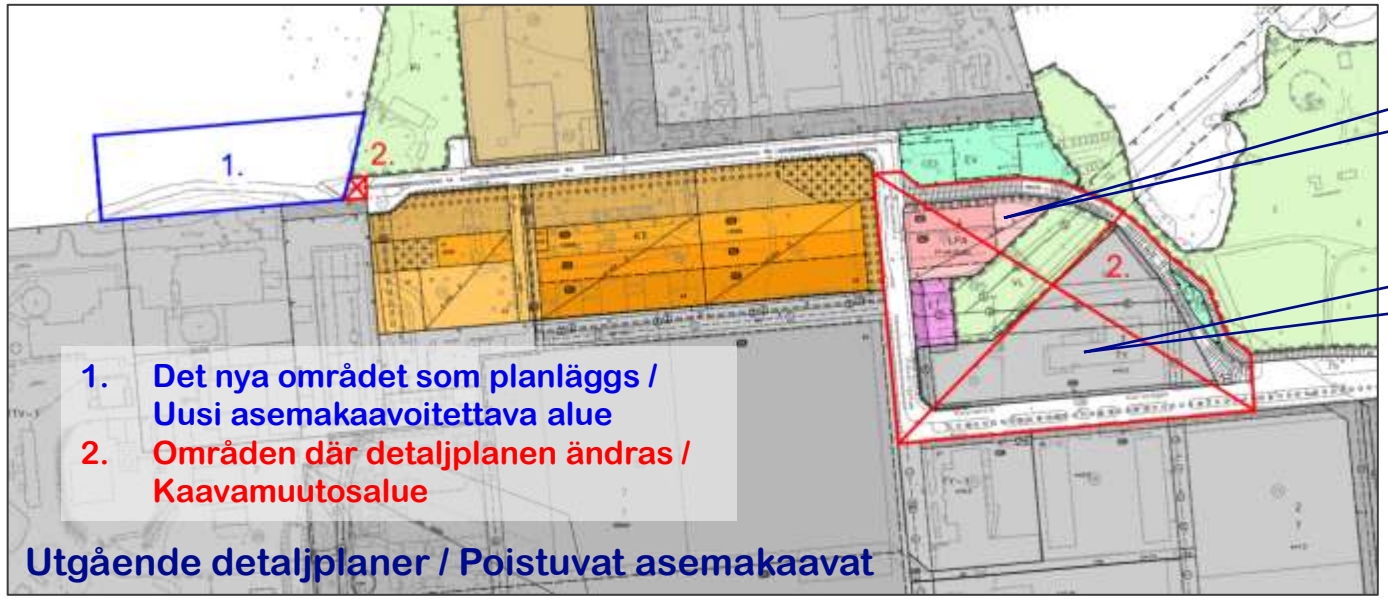
LUONNOSVAIHEEN JÄLKEEN LISÄTTY MÄÄRÄYS

”LPA-alueelle saa sijoittaa pintapysäköintinä enintään 300 asemakaavan edellyttämää velvoiteautopaikkaa. Muut velvoitepaikat on sijoitettava pysäköintilaitokseen”

(Rajoitus koskee vain velvoiteautopaikkoja. Muita pysäköintipaikkoja voidaan rakentaa LPA-alueelle maan tasoon)

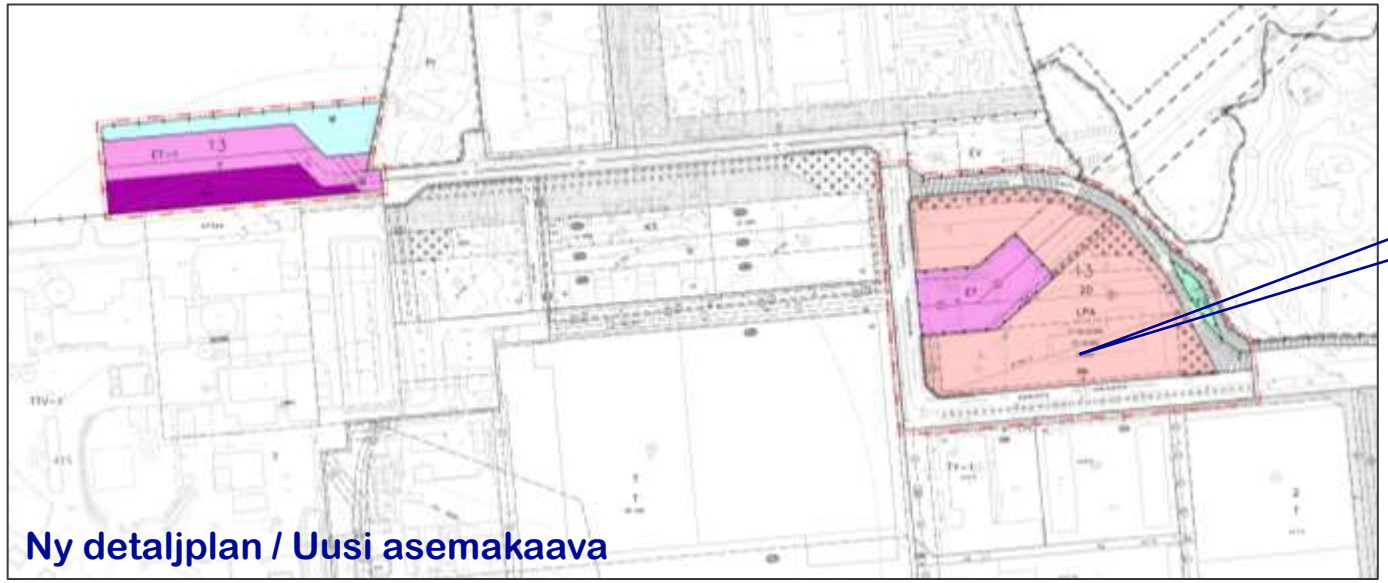
- Pysäköintitalo pitää rakentaa, kun tehdään seuraava suurempi laajennus
- Kaavamääräys ja sen taustalla olevat laskelmat tarkistetaan vielä ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana. Lopulliseen määräykseen voidaan jättää sen verran pelivaraa, että se mahdollistaa vähäisempien laajennusten vaatimien velvoitepaikkojen sijoittamisen LPA-alueelle.

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



Toteutumaton pysäköintitalo

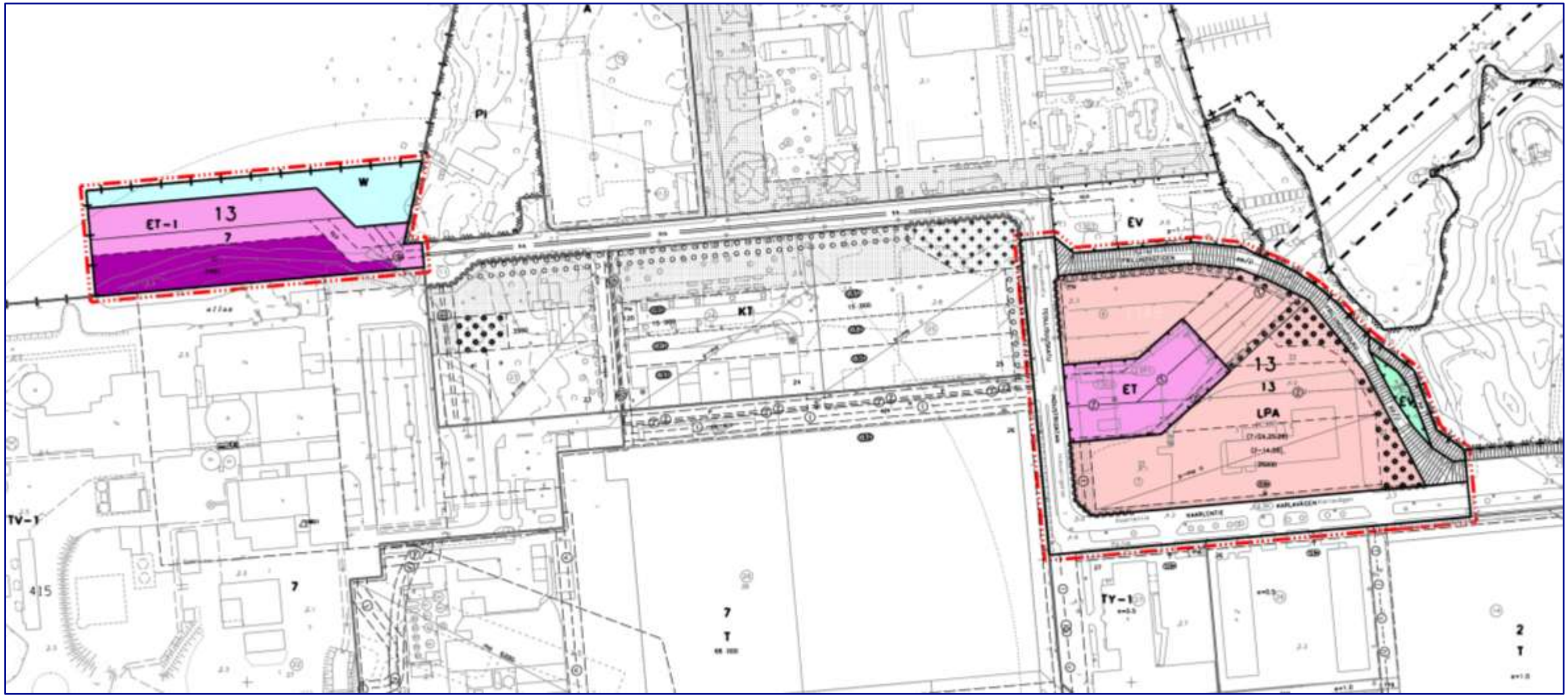
Pysäköintialueeksi muutettava teollisuustontti



Uusi pysäköintitalon rakennuspaikka

VAASA.
VASA.

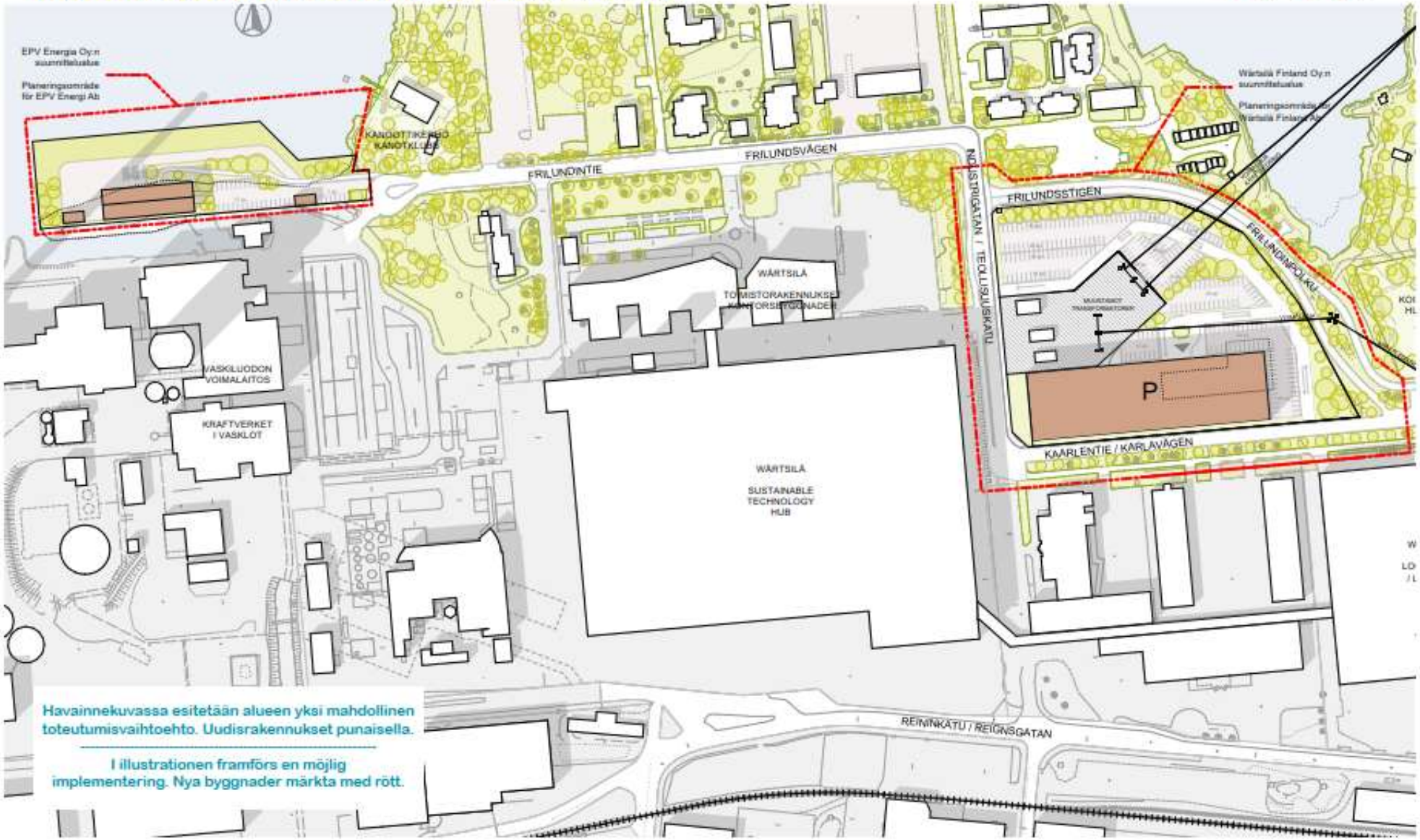
Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



VAASA.
VASA.

ASEMAKAAVAN HAVAINNEKUVA 1:2000
ILLUSTRATIONSBILD AV DETALJPLAN 1:2000

VAASA.
VASA.



Havainnekuvassa esitetään alueen yksi mahdollinen toteutumisvaihtoehto. Uudisrakennukset punaisella.

I illustrationen framförs en möjlig implementering. Nya byggnader märkta med rött.

VAASA.
VASA.

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



Ett nytt kvartersområde på ca 8 100 m², av vilket ca 5 300 m² är en helt ny utfyllnad av vattenområde.

Korttelialueen laajuus noin 8 100 m2, josta kokonaan uutta vesialueen täyttöä noin 5 300 m2.

I detaljplanen bestäms hur stort område man högst får fylla ut i vattnet. Utfyllnaden kan också genomföras i mindre omfattning.

Asemakaavassa määritellään, kuinka suuri vesialue voidaan korkeintaan täyttää. Täyttö voi toteutua myös pienempänä.

VASA.
VASA.

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



PÅ KVARTERSOMRÅDET KAN BYGGAS

- Kontorsbyggnader
- Byggnader för stödfunktioner inom energiproduktion, såsom transformatorer eller andra tekniska konstruktioner
- Man får inte deponeras brännbart material på det nya utfyllnadsområdet

---

KORTTELIALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA

- Toimistorakennuksia
- Energiatuotannon tukitoimintoja, kuten muuntamoita tai muita teknisiä rakennelmia
- Uudelle täyttöalueelle ei saa varastoida poltettavaa materiaalia.

VAASA.
VASA.

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



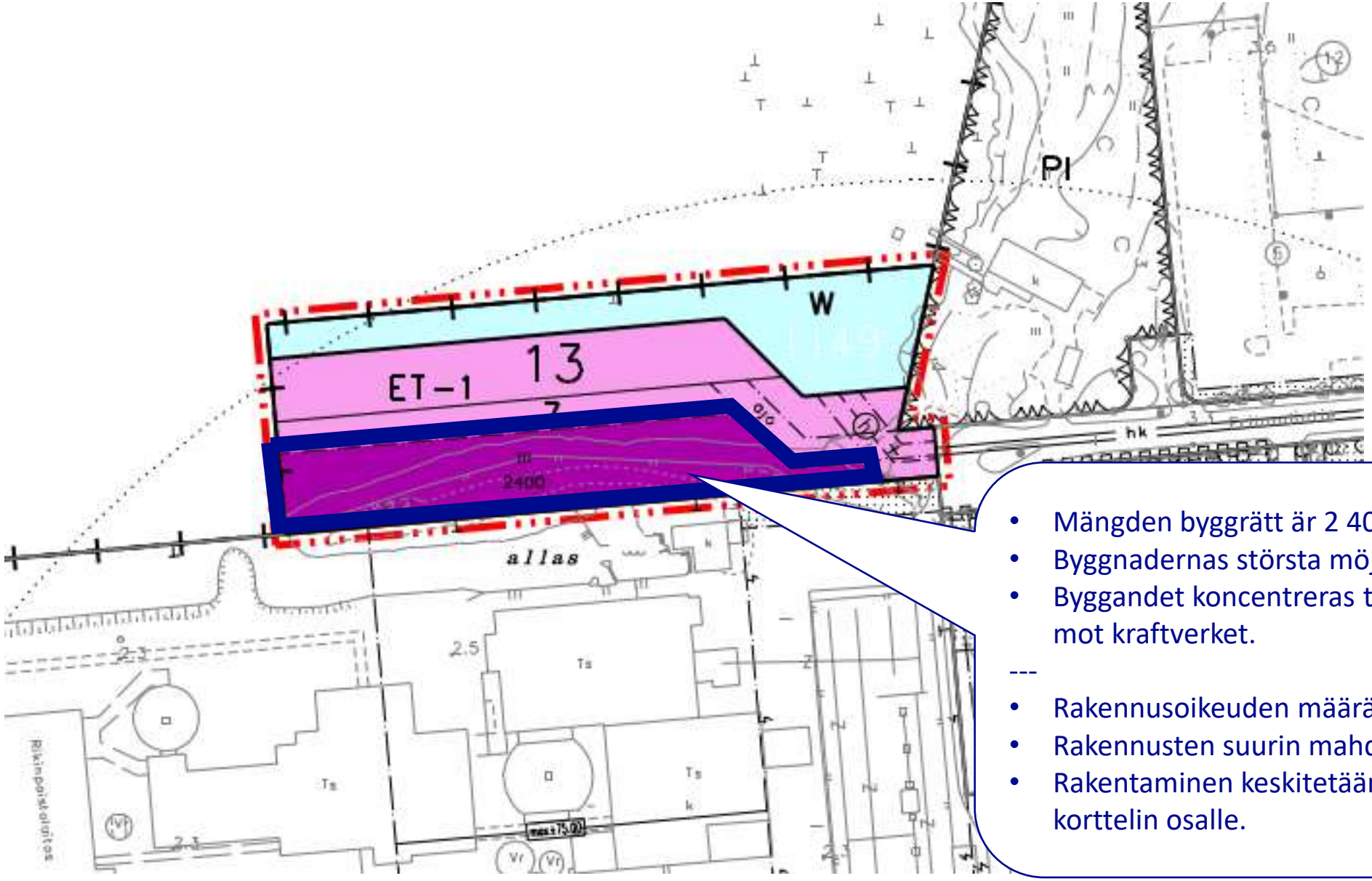
ÄNDRING EFTER UTKASTSKEDET

- På kvartersområdet kan byggnader för samhällsteknisk försörjning och **kontorsbyggnader anslutna till kvartersområdets huvudsakliga användningsändamål** placeras.

MUUTOS LUONNOSVAIHEEN JÄLKEEN

- Korttelialueelle voidaan sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja **korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistorakennuksia.**

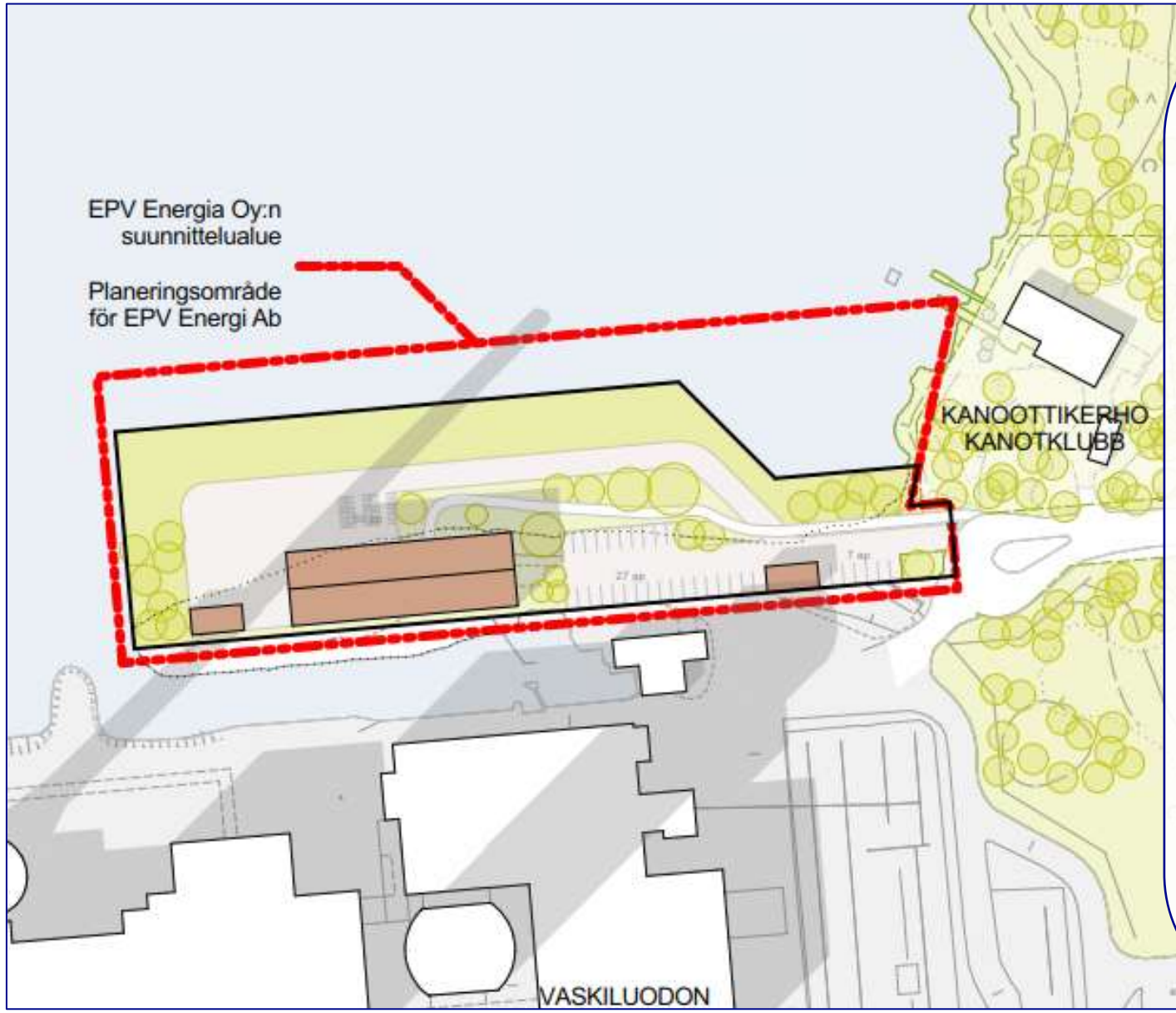
Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



- Mängden byggrätt är 2 400 m² vy.
- Byggnadernas största möjliga våningsantal 3.
- Byggandet koncentreras till den kvartersdel som finns mot kraftverket.

- Rakennusoikeuden määrä on 2400 k- m2.
- Rakennusten suurin mahdollinen kerroslukumäärä 3.
- Rakentaminen keskitetään voimalaitoksen puoleiselle korttelin osalle.

Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



Vid planeringen bör beaktas områdets läge invid Finska Sockerområdet.

Byggnadernas helhetsgestalt, färger, material och fönsteröppningar bör anpassas till det omgivnande byggnadsbeståndet.

På fasaderna ska jordnära färgnyanser användas.

Kvartersområdets huvudbyggnad ska ha sadeltak.

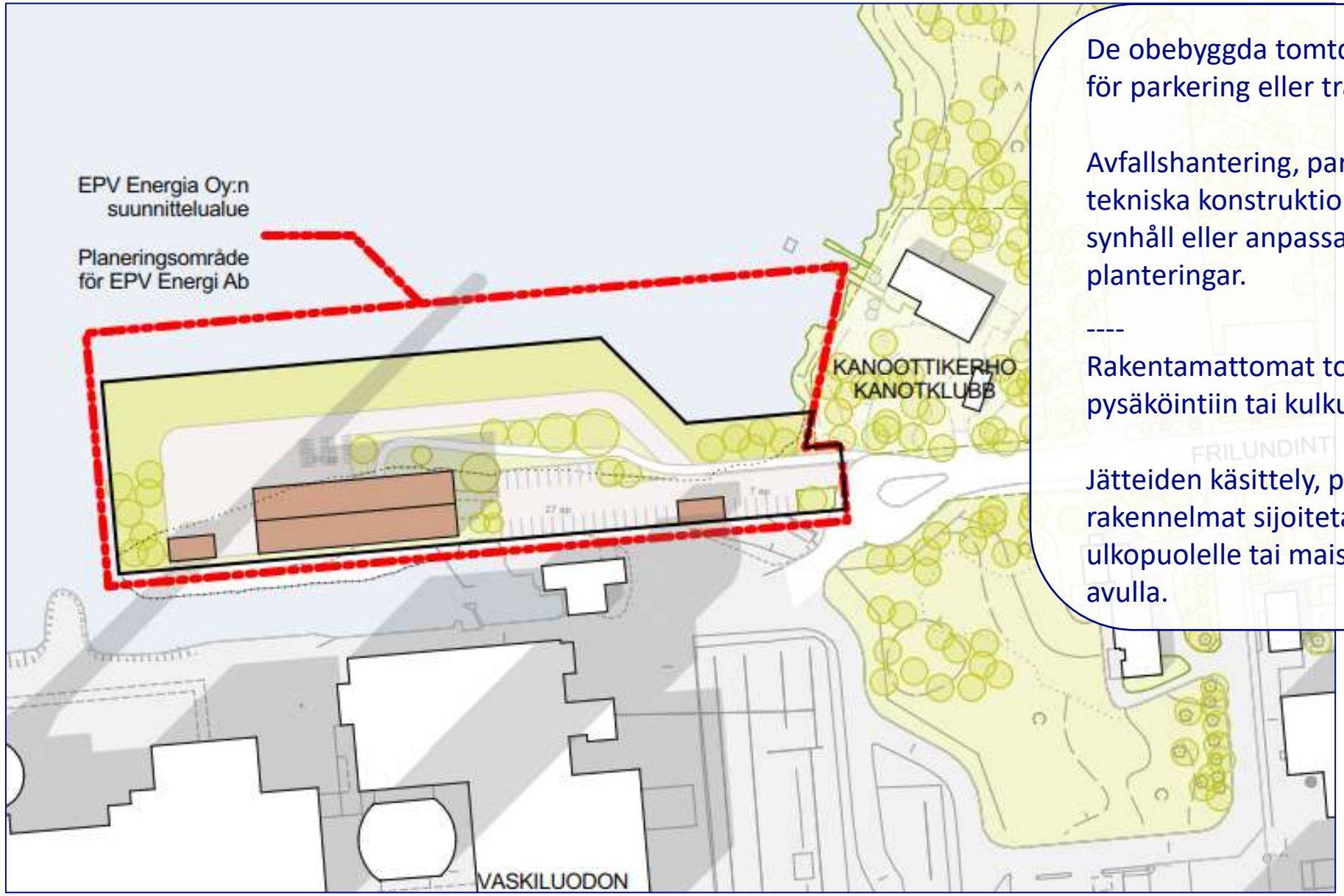
Suunnittelussa tulee huomioida alueen sijainti Suomen Sokerin alueen vieressä.

Rakennuksen kokonaishahmon, värien, materiaalien ja ikkuna-aukotuksen tulee sopia ympäröivään rakennuskantaan.

Julkisivuissa tulee käyttää maanläheisiä värisävyjä.

Korttelialueen päärakennuksessa tulee olla harjakatto

Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



De obebyggda tomtdelarna som inte används för parkering eller trafik ska planteras.

Avfallshantering, parkeringsområden och tekniska konstruktioner placeras utom direkt synhåll eller anpassas till omgivningen genom planteringar.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkureitteihin, on istutettava.

Jätteiden käsittely, pysäköintialueet ja tekniset rakennelmat sijoitetaan suorien näkymien ulkopuolelle tai maisemoidaan istutusten avulla.

VAASA.
VASA.



VAASA.
VAASA.



VAASA.
VAASA.



VAASA.
VASA.

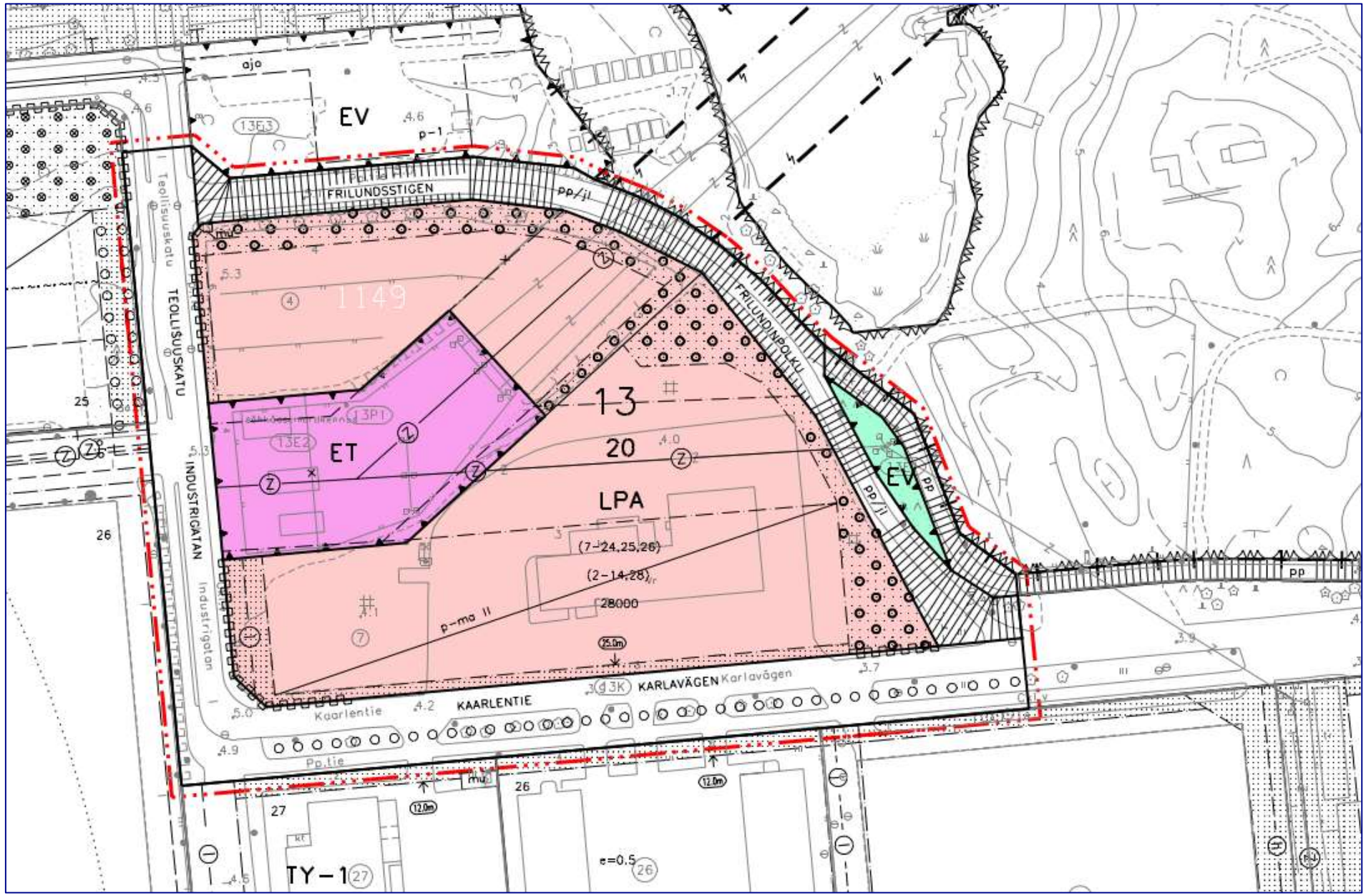


VAASA.
VASA.

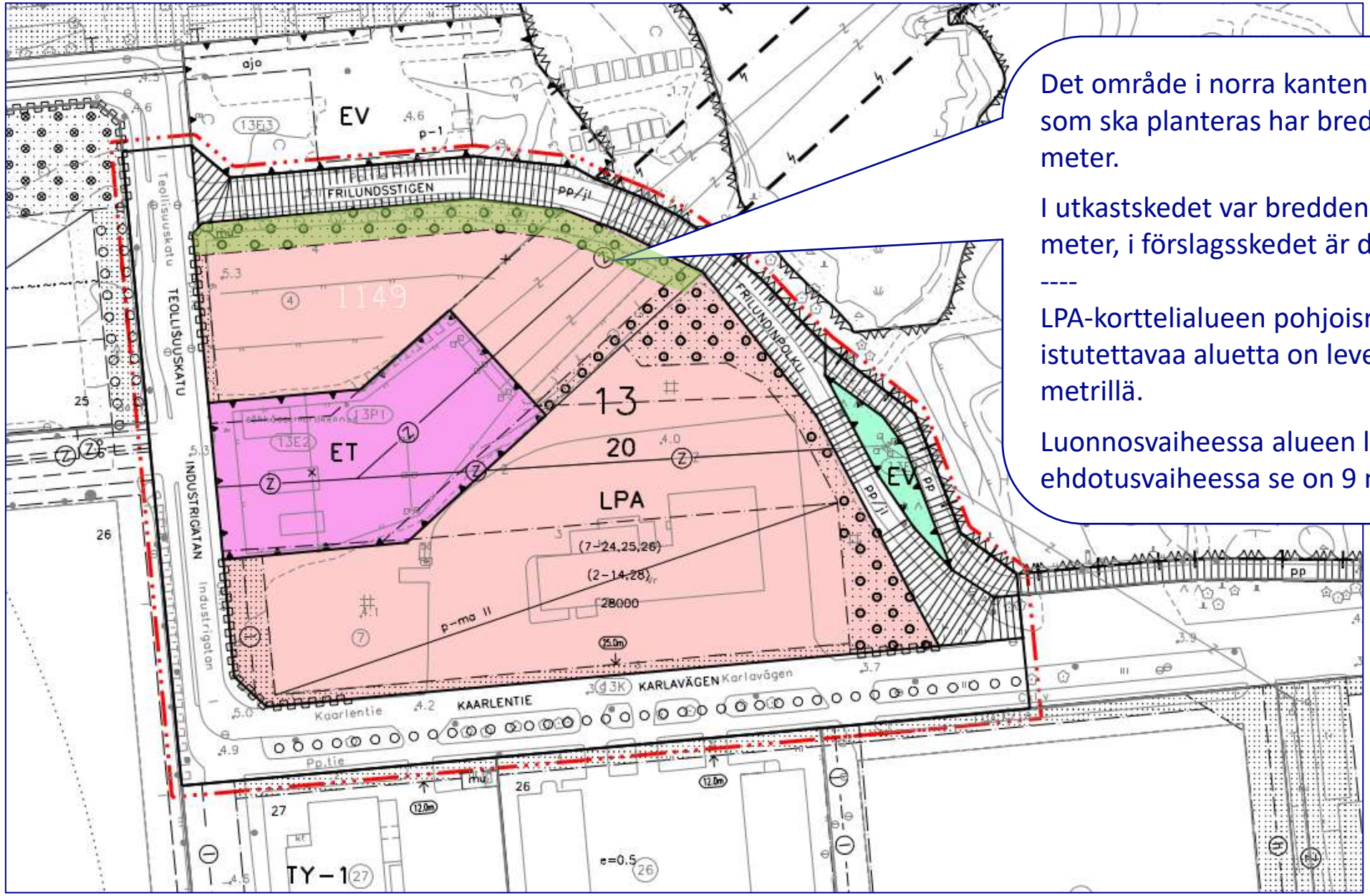


VAASA.
VAASA.

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



Det område i norra kanten av LPA-området som ska planteras har breddats med fem meter.

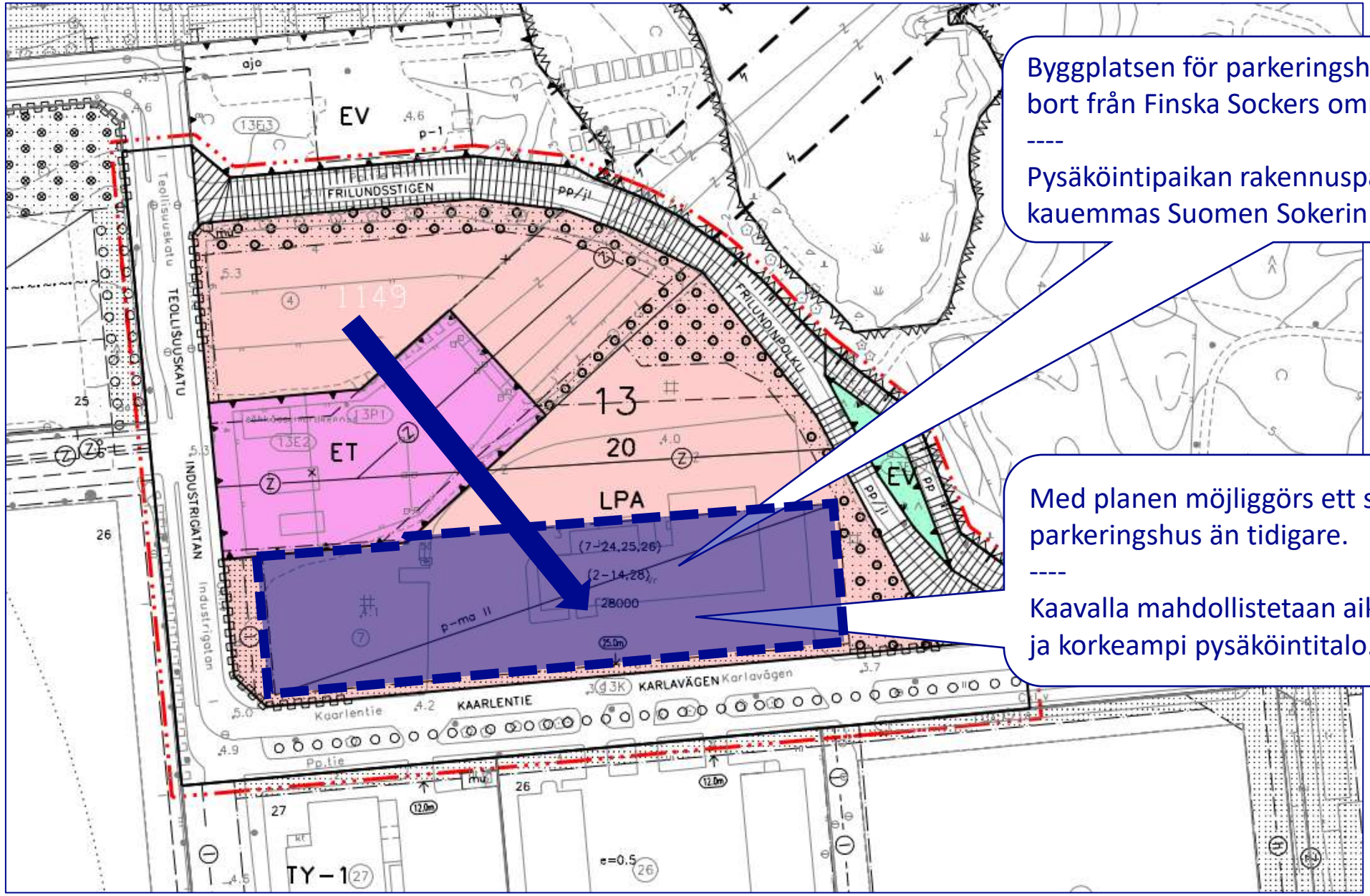
I utkastskedet var bredden på området 4 meter, i förslagsskedet är den 9 meter.

LPA-korttelialueen pohjoisreunassa olevaa istutettavaa aluetta on levennetty viidellä metrillä.

Luonnosvaiheessa alueen leveys oli 4 metriä, ehdotusvaiheessa se on 9 metriä.

VAASA.
VASA.

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



Byggplatsen för parkeringshuset flyttas längre bort från Finska Sockers område.

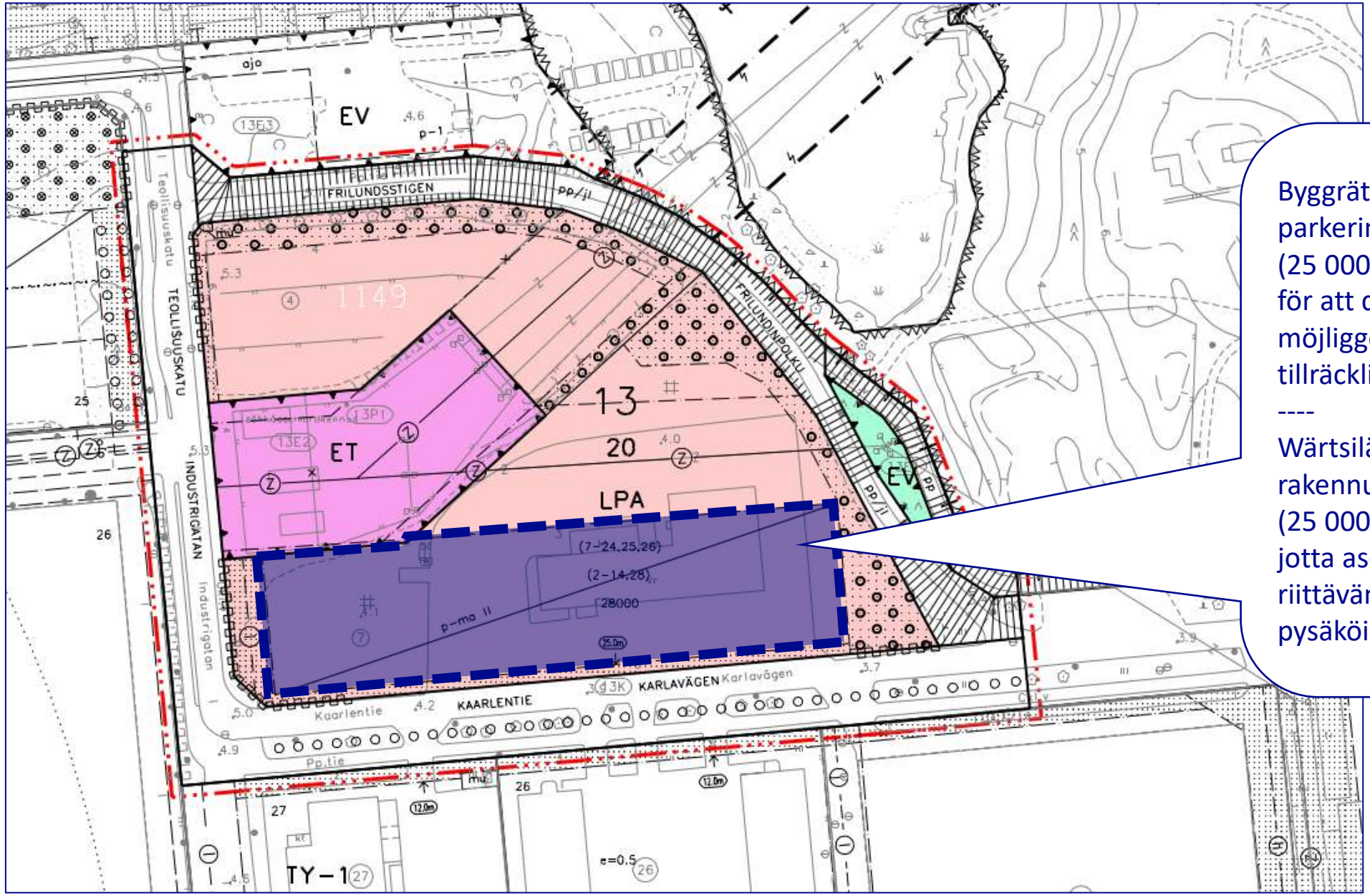
Pysäköintipaikan rakennuspaikka siirretään kauemmas Suomen Sokerin alueesta

Med planen möjliggörs ett större och högre parkeringshus än tidigare.

Kaavalla mahdollistetaan aikaisempaa suurempi ja korkeampi pysäköintitalo.

VAASA.
VASA.

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus

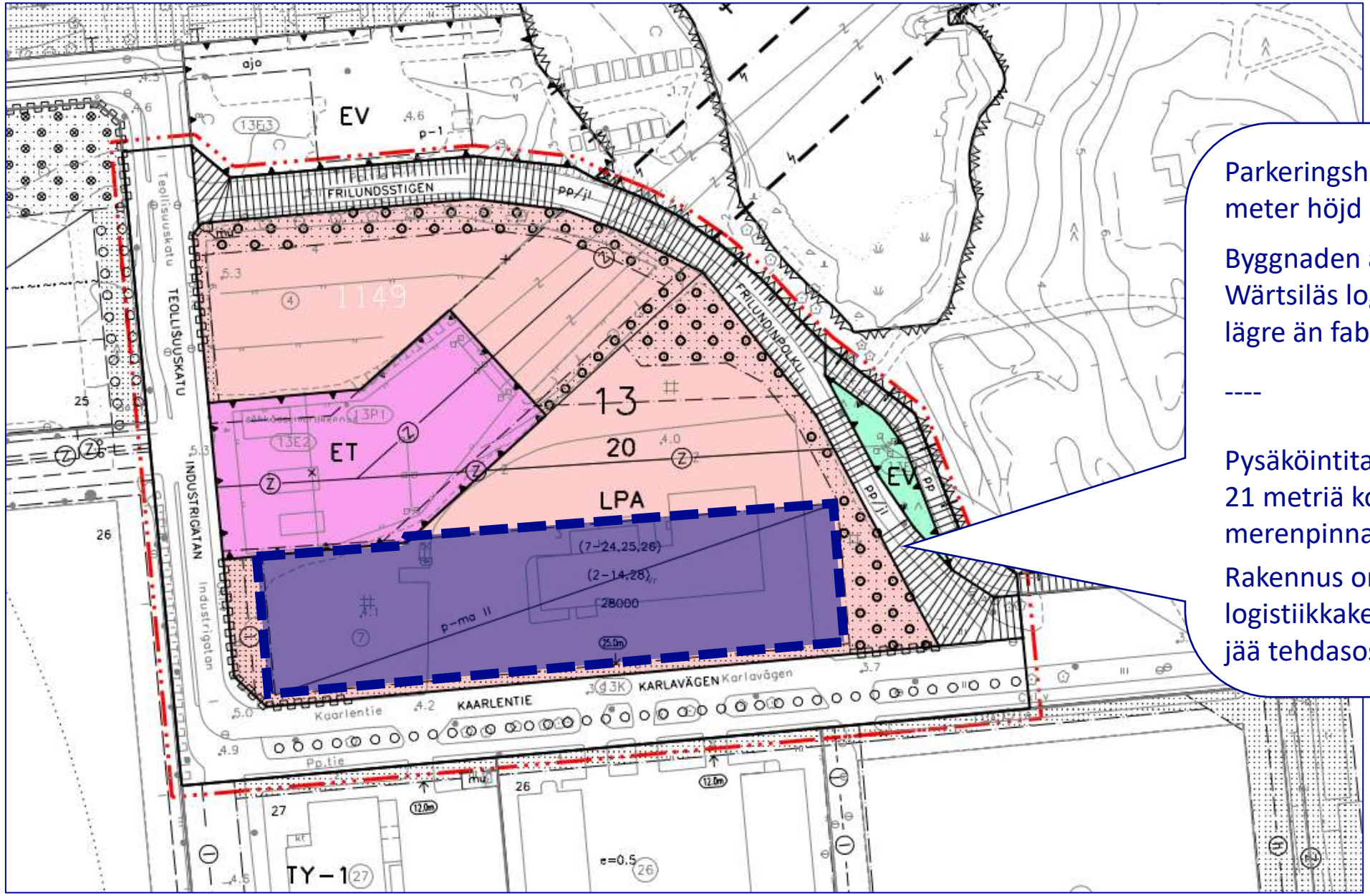


Byggrätten för Wärtsiläs parkeringshus har utökats (25 000 m² vy → 28 000 m² vy) för att detaljplanen ska möjliggöra ett parkeringshus i tillräcklig storlek i sex våningar.

Wärtsilän pysäköintitalon rakennusoikeutta on lisätty (25 000 k-m2 →28 000 k-m2), jotta asemakaava mahdollistaa riittävän kokoisen 6-kerroksisen pysäköintitalon.

VAASA.
VASA.

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



Parkeringshuset kan vara högst 21 meter höjd (25 meter över havet).

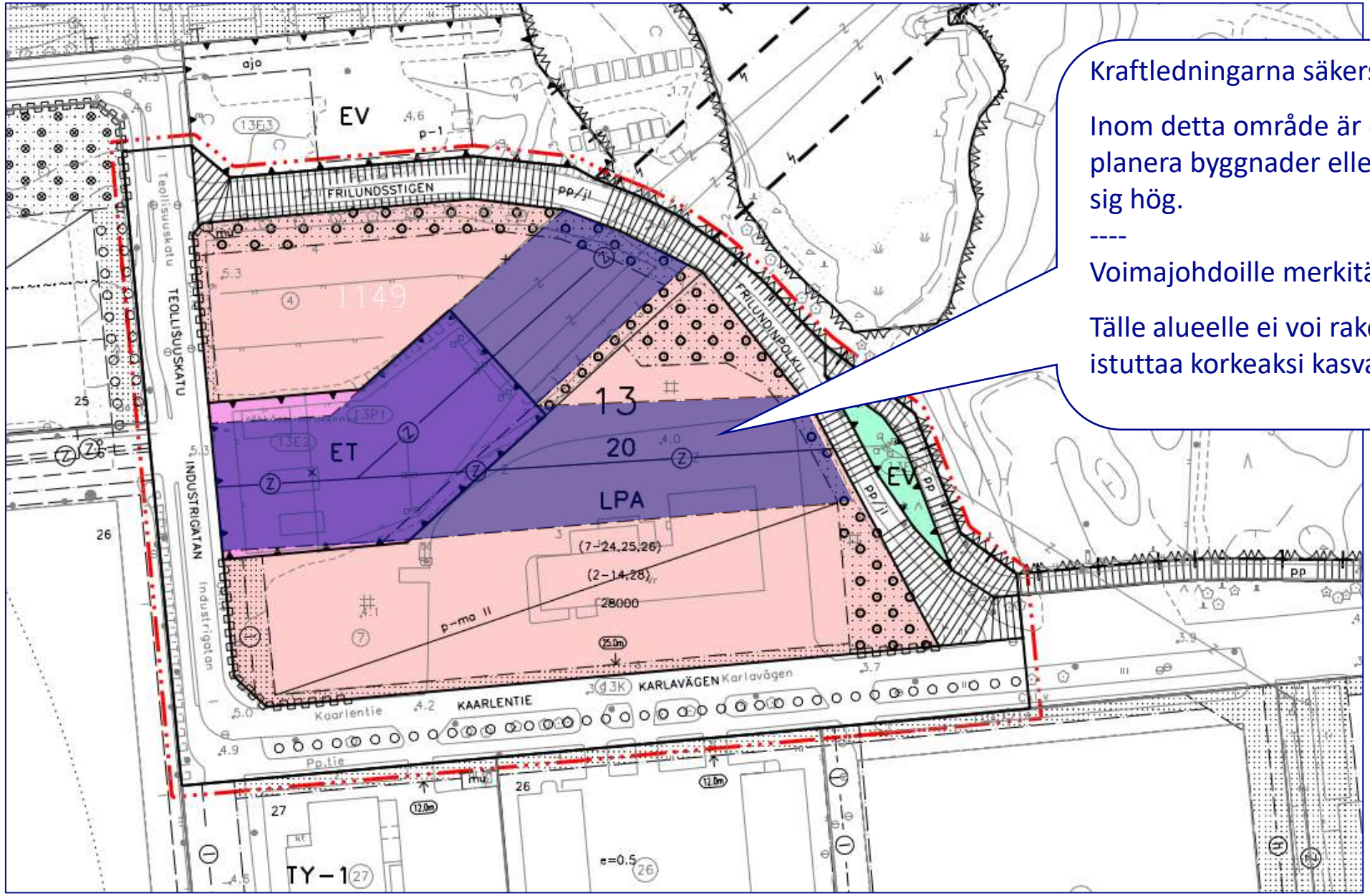
Byggnaden är ungefär lika hög som Wärtsiläs logistikcenter och den blir lägre än fabriksdelen.

Pysäköintitalo voi olla korkeintaan 21 metriä korkea (25 metriä merenpinnasta).

Rakennus on suunnilleen Wärtsilän logistiikkakeskuksen korkuinen ja jää tehdasosaa matalammaksi

VAASA.
VASA.

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



Kraftledningarna säkerställs med servitut.

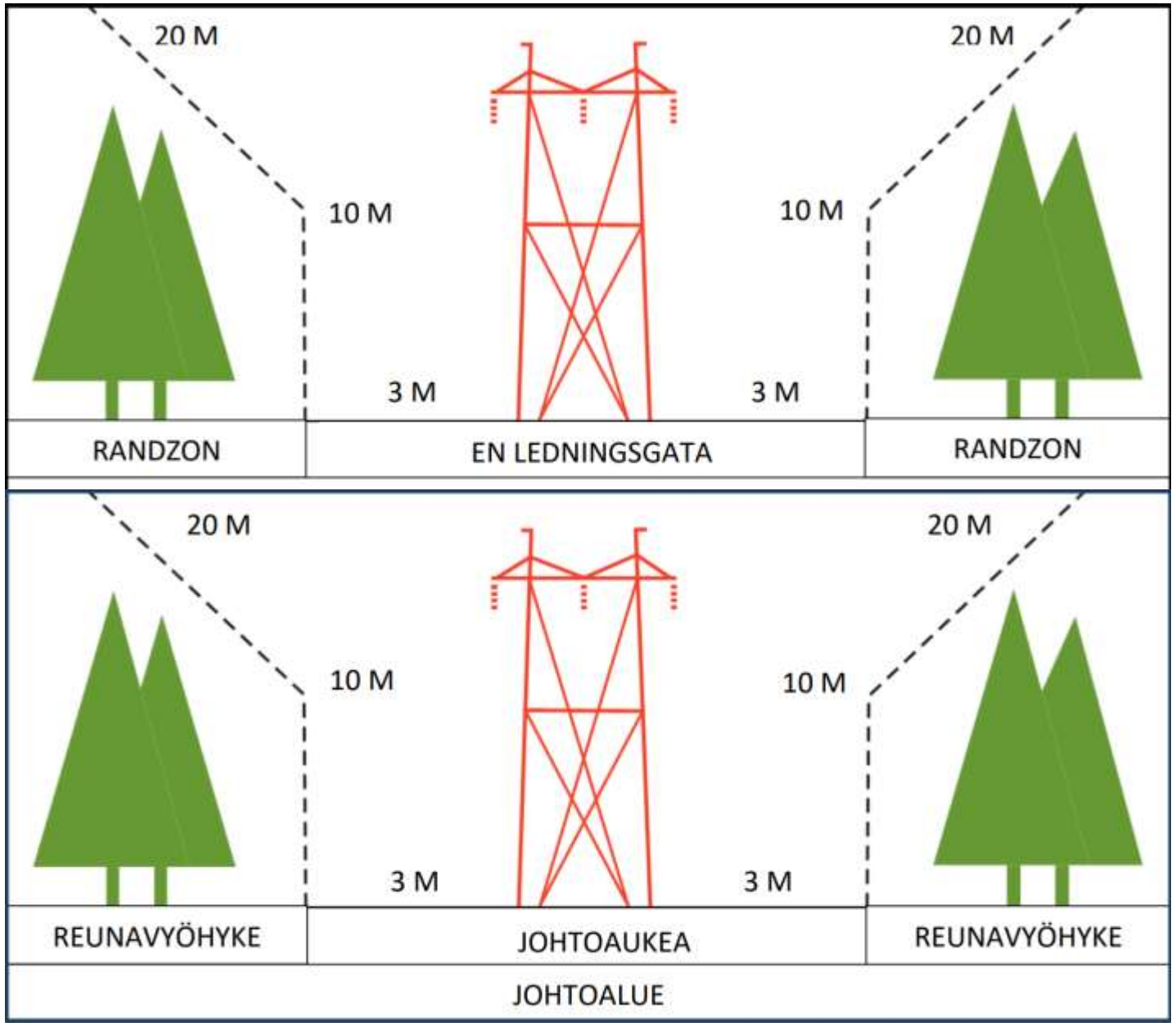
Inom detta område är det inte möjligt att planera byggnader eller planteringar som växer sig hög.

Voimajohdoille merkitään rasitteet.

Tälle alueelle ei voi rakentaa rakennuksia eikä istuttaa korkeaksi kasvavaa kasvillisuutta.

VAASA.
VASA.

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



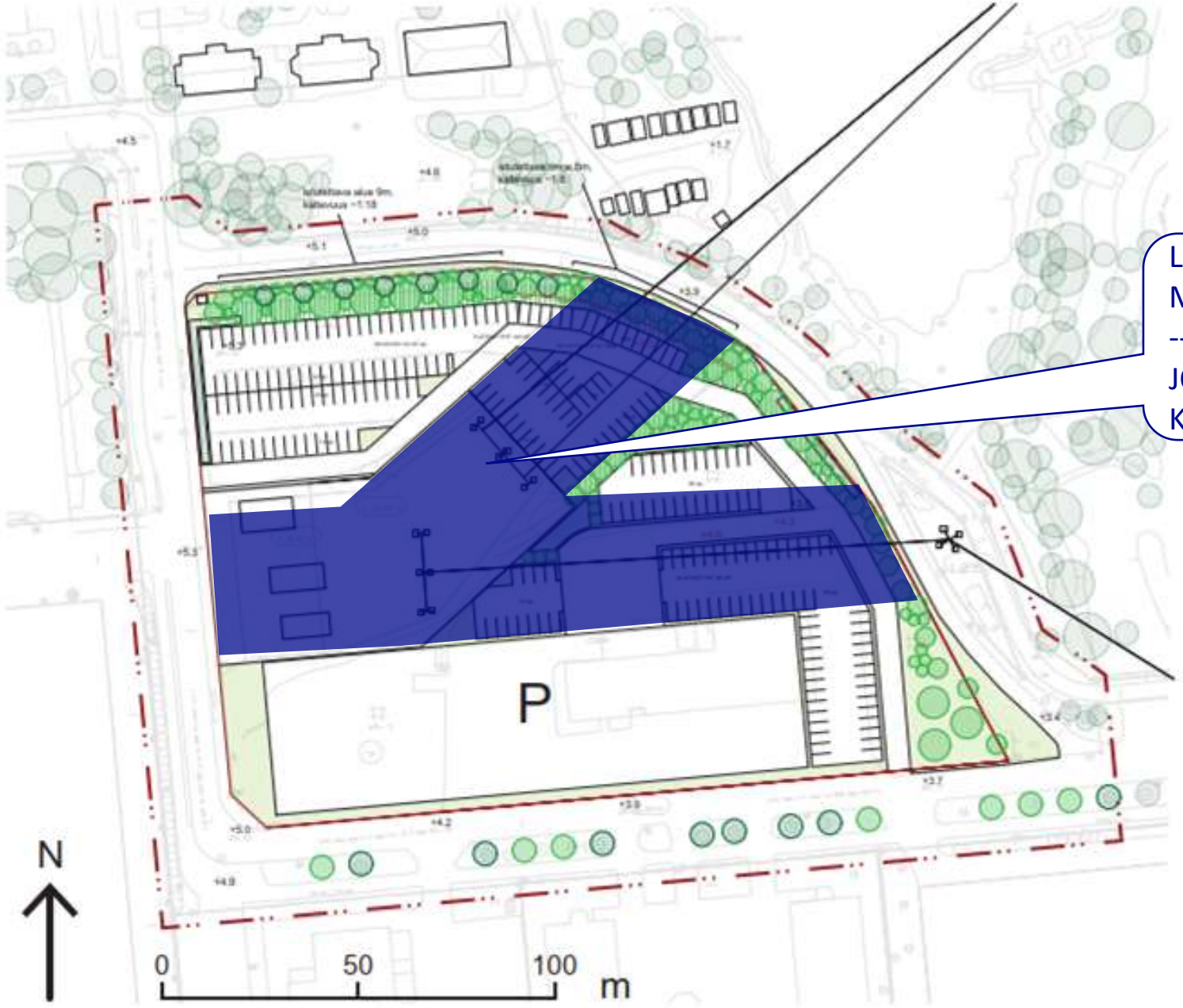
LEDNINGSGATA
Maximihöjd för växtlighet 3 m
(Ledningsgatan markerad som ett servitut i detaljplanen)

RANDZON/KANTZON
Maximihöjd för växtlighet 10-20 m

JOHTOAUKEA
Kasvillisuuden korkeus korkeintaan 3m
(johtoaukea on merkitty kaavakartalle johtorasitteena)

REUNAVYÖHYKE
Kasvillisuuden korkeus max 10-20 m

VAASA.
VASA.



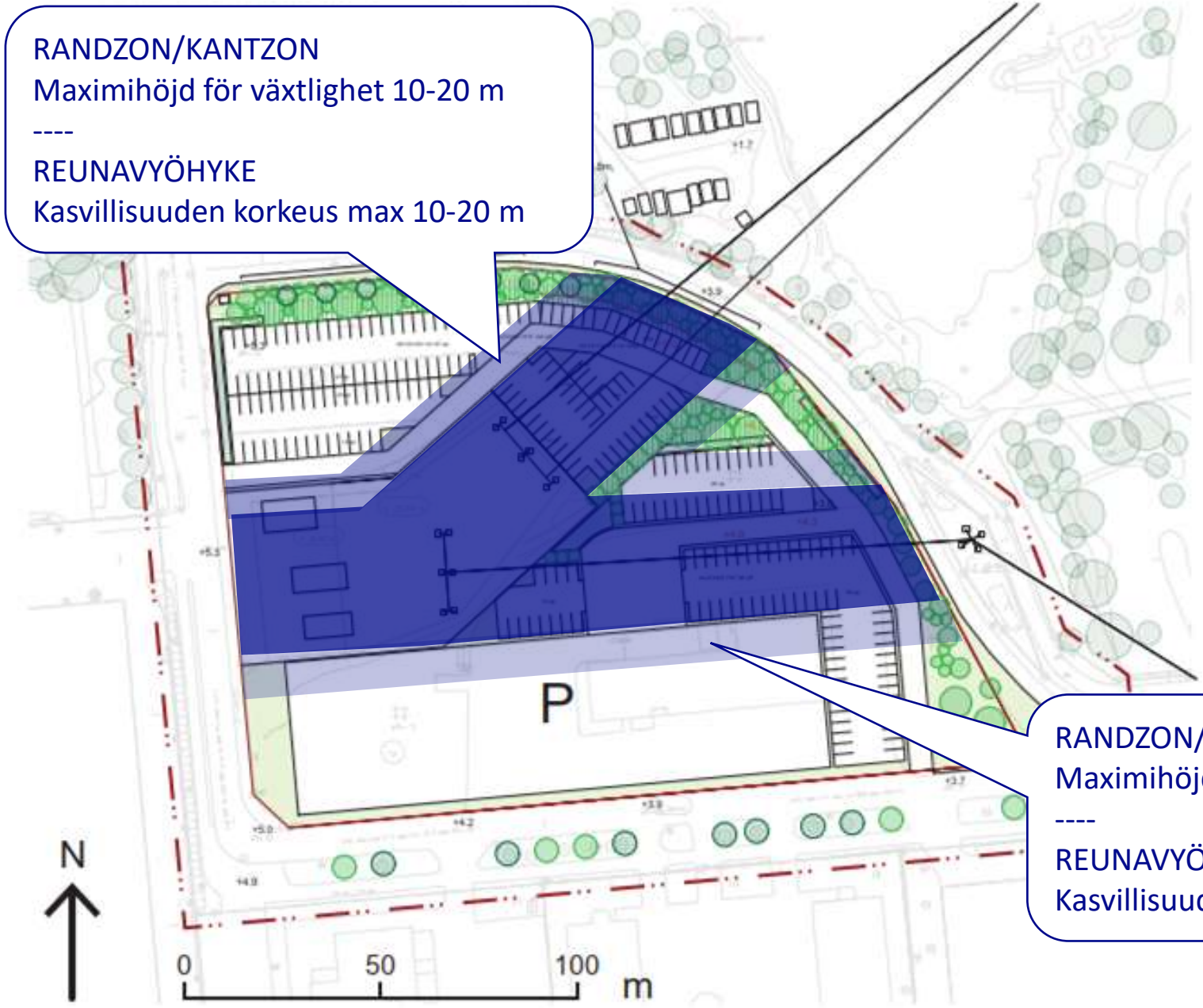
LEDNINGSGATA
Maximihöjd för växtlighet 3 m

JOHTOAUKEA
Kasvillisuuden korkeus max 3 m

VAASA.
VASA.

RANDZON/KANTZON
Maximihöjd för växtlighet 10-20 m

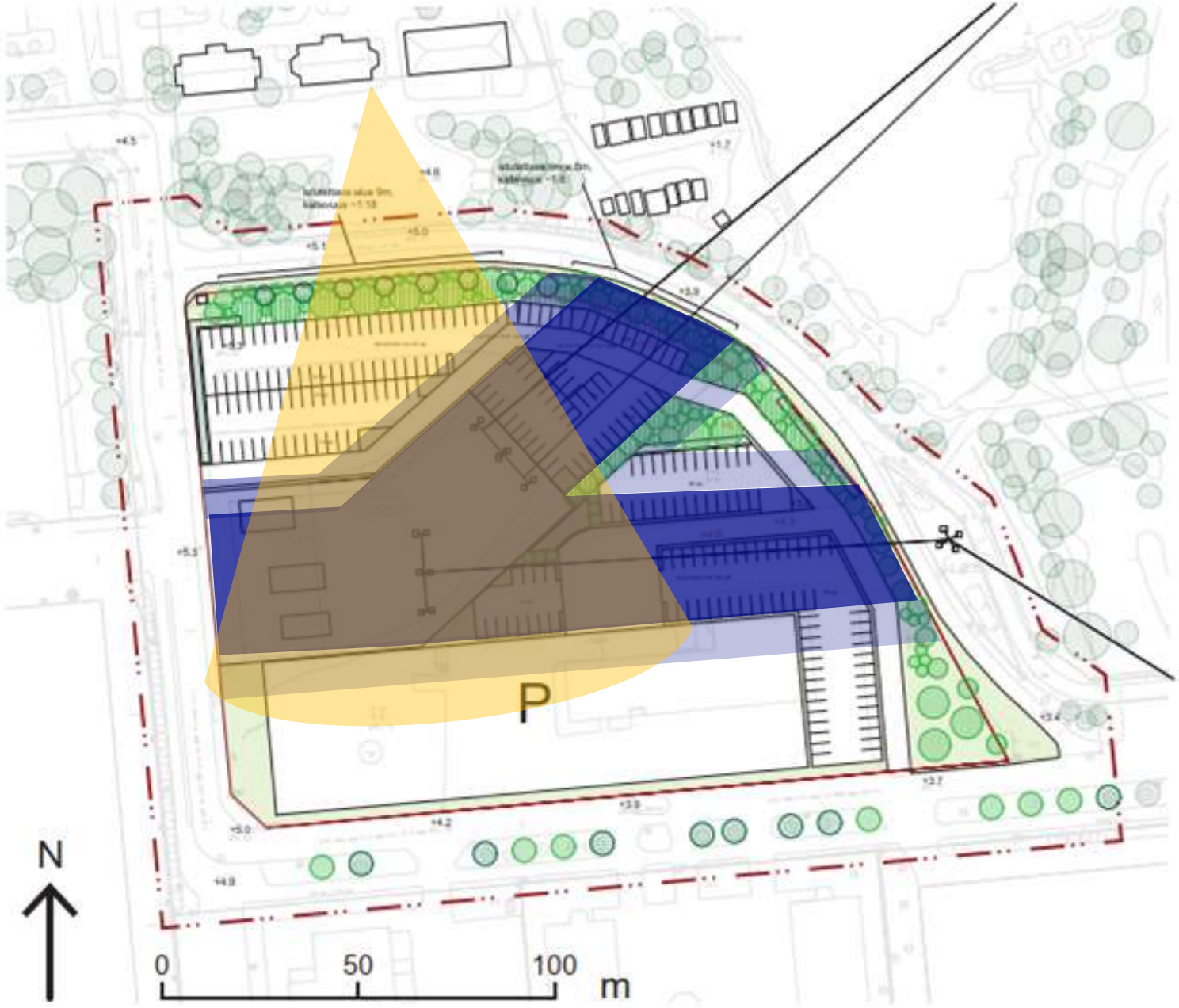
REUNAVYÖHYKE
Kasvillisuuden korkeus max 10-20 m



RANDZON/KANTZON
Maximihöjd för växtlighet 10-20 m

REUNAVYÖHYKE
Kasvillisuuden korkeus max 10-20 m

VAASA.
VASA.


P
N
0
50
100
m



Vaskiluodon työpaikka-alueen viherkaista - skenaario 9+8m:

istutettava alue 9m +
istutettava rinne 8m

- tien suuntainen suoja-aita

- 239 ap

maanpeitekasvit ja perennat

pitkän heinän alue / nurmi

istutettava suuri puu

istutettava pieni puu

istutettava pensas

olemassa oleva puu

viittellinen suunnittelualuetta ympäröivä puusto

suoja-aita

kiinteistön raja

suunnittelualueen raja

+3.6 maanpinnan korko

+5.0 viittellinen uusi maanpinnan korko

hulevesipainanne

hulevesien kulkua ohjaava painanne

Esimerkkikasvilista:

Isot puut (ohjeellinen istutusväli 8m):

- *Pinus contorta* / kontortamänty
- *Pinus cembra* / sembramänty
- (*Pinus sylvestris* / metsämänty)
- *Quercus robur* / tammi
- *Alnus glutinosa* / tervaleppä (kestää ajoittaista tulvimista)
- *Betula verrucosa* / hieskoivu (kestää ajoittaista tulvimista)
- *Betula pendula* / rauduskoivu

Pienet puut (ohjeellinen istutusväli 5m):

- *Sorbus aucuparia* / pihlaja

Pensaat:

- *Juniperus communis* / kataja
- *Pinus mugo* / vuorimänty
- *Ribes alpinum* / taikinamarja
- *Lonicera caerulea var. Kamtschatica* / marjasinikuusama
- *Syringa vulgaris* / pihasyreeni
- *Spiraea betulifolia* / koivuangervo

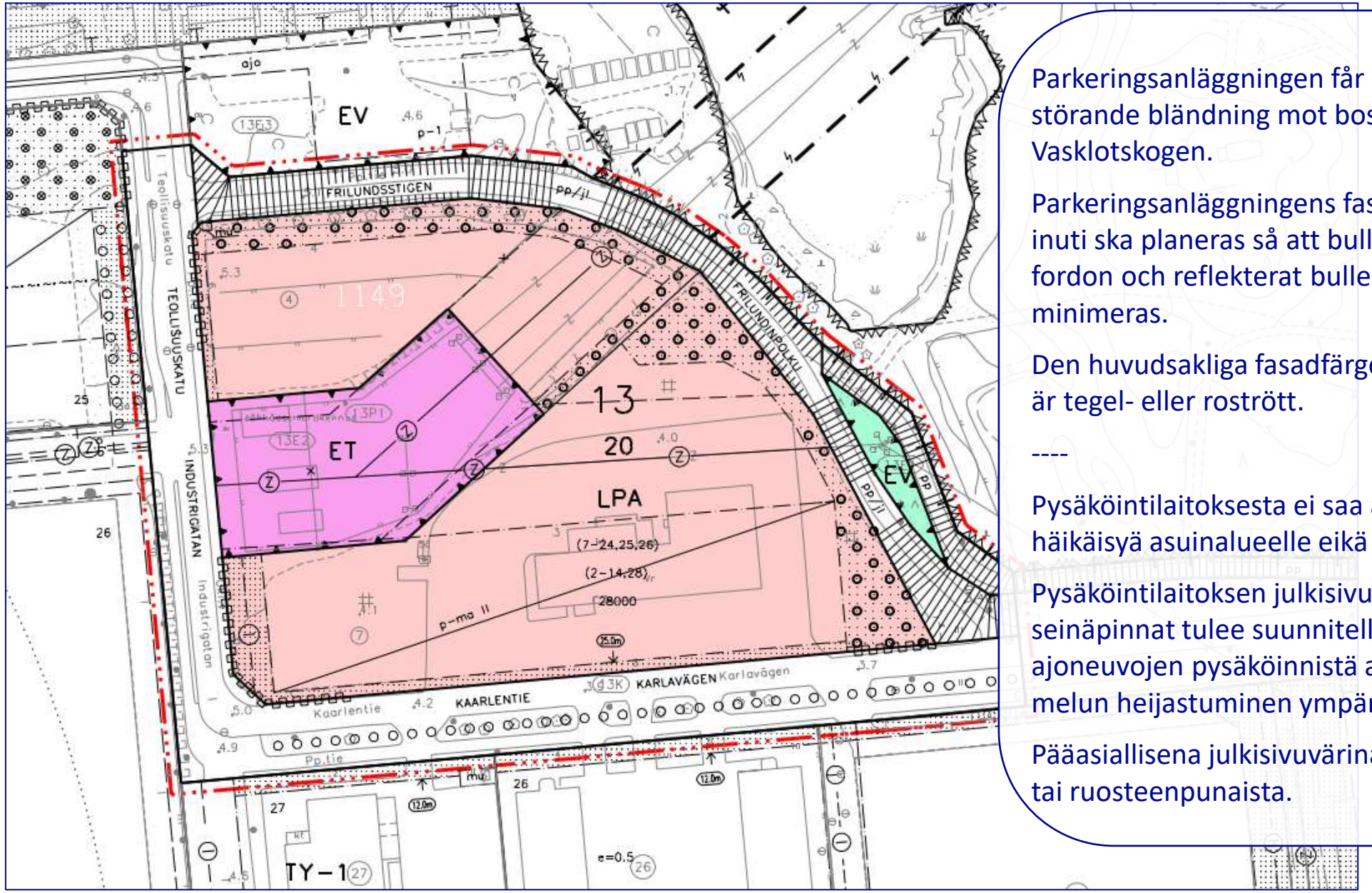
Perennat:

- *Dryopteris carthusiana, Matteuccia struthiopteris* / saniaiset, esim. metsäalvejuuri tai kotkansiipi
- *Waldsteinia ternata* / rönsymansikka
- *Calamagrostis* / heinät, esim. kastikat

Maanpeitekasvit:

- *Ribes glandulosum* / lamoherukka
- *Arctostaphylos uva-ursi* / sianpuolukka

Detaljplaneförslag / Asemakaavaehdotus



Parkeringsanläggningen får inte medföra störande bländning mot bostadsområdet eller Vasklotskogen.

Parkeringsanläggningens fasader och väggytor inuti ska planeras så att buller från parkeringen av fordon och reflekterat buller i omgivningen minimeras.

Den huvudsakliga fasadfärgen som ska användas är tegel- eller rostrött.

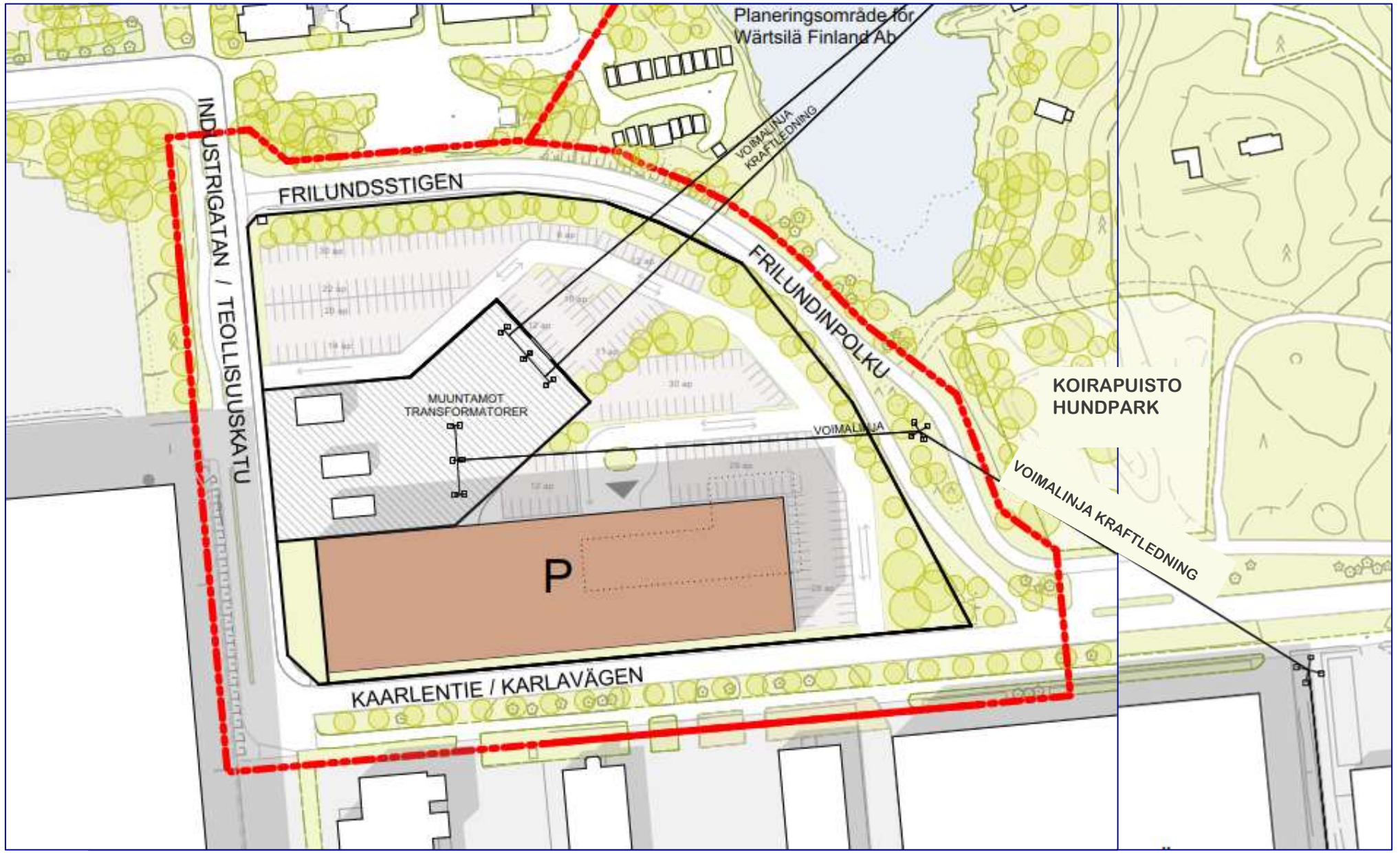
Pysäköintilaitoksesta ei saa aiheutua häiritsevää häikäisyä asuinalueelle eikä Vaskiluodon metsään.

Pysäköintilaitoksen julkisivut ja sisätilojen seinäpinnat tulee suunnitella siten, että ajoneuvojen pysäköinnistä aiheutuva melu ja melun heijastuminen ympäristöön minimoidaan.

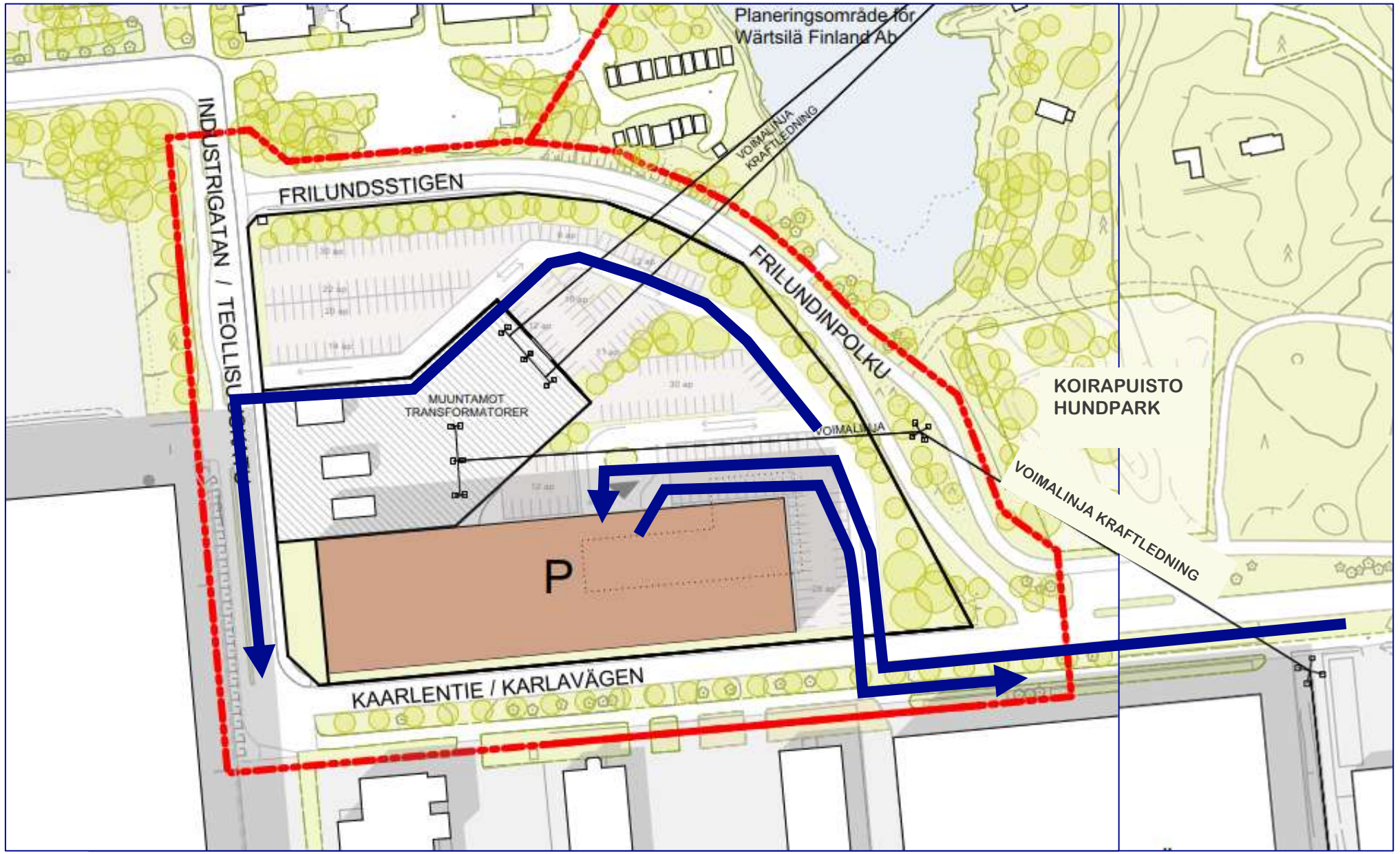
Pääasiallisena julkisivuvärinä tulee käyttää tiilen- tai ruosteenpunaista.

VAASA.

Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva



Illustrationsbild av detaljplan / Asemakaavan havainnekuva





SWECO

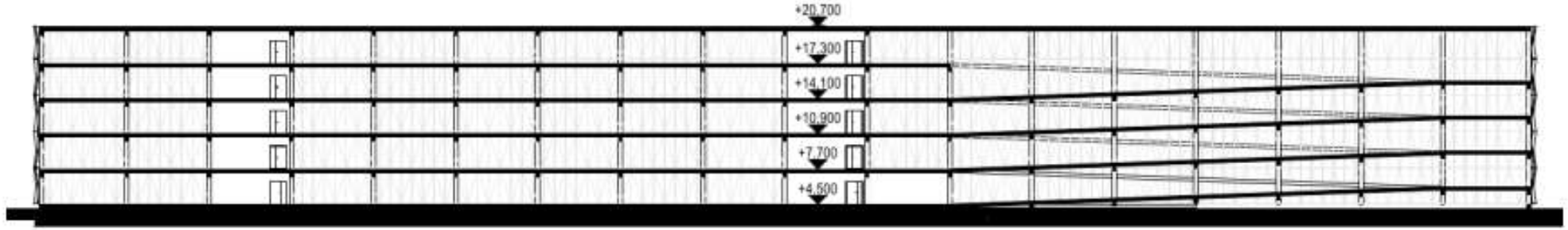
VÄSA.

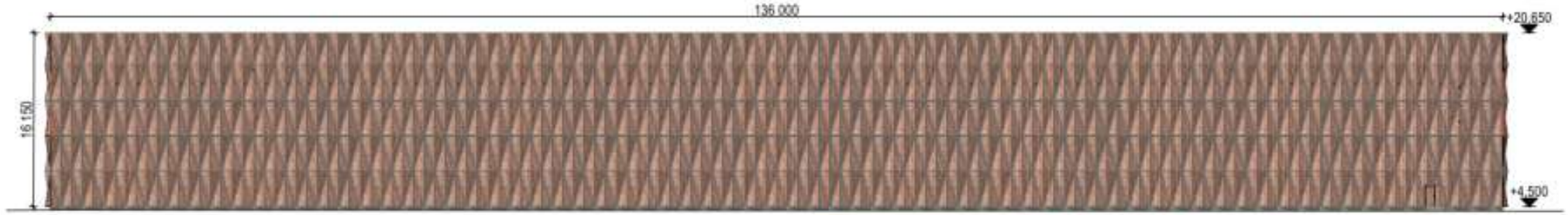
VÄSA.

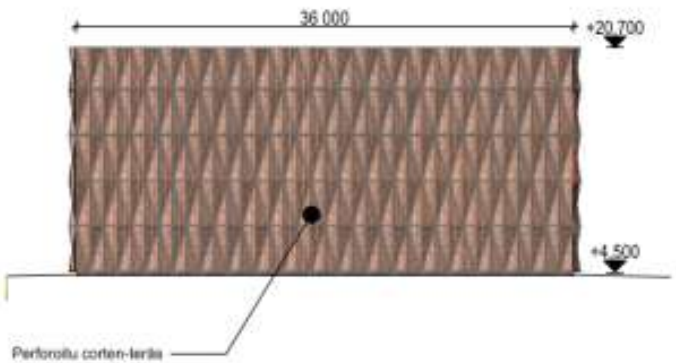


SWECO

VÄSA.
VÄSA.







SWECO

Kuvassa esitetään alueen yksi mahdollinen toteutumisvaihtoehto.
Rakentamisen yksityiskohdat tarkentuvat suunnittelun edetessä.
Kuvassa on esitetty 5- kerroksinen pysäköintitalo.
Asemakaava mahdollistaa sen toteuttamisen kuuteen kerrokseen.

På bilden visas ett möjligt alternativ för hur området kan förverkligas.
Detaljer för byggandet preciseras då planeringen framskrider.
På bilden visas ett parkeringshus i 5 våningar.
Detaljplanen möjliggör att det uppförs i sex våningar.





Planens konsekvenser
Asemakaavan vaikutukset



Ensam skapar den här detaljplanen relativt små förändringar i förhållande till nuläget, men samverkan med den tidigare planlagda fabriks- och kontorshelheten för Wärtsilä är betydande.

Yksinään tämä kaava tuottaa suhteellisen pieniä muutoksia nykytilanteeseen, mutta yhteisvaikutukset aikaisemmin kaavoitetun Wärtsilän tehdas- ja toimistokokonaisuuden kanssa ovat merkittäviä.

VAASA.
VASA.



KIITOS!

kati.vuohijoki@vaasa.fi