

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET  
PLANERINGENS UTGÅNGSPUNKTER OCH MÅLSÄTTNINGAR

Ehdotusvaiheen täydentävä materiaali 21.5.2024  
Förslagsskedets kompletterande material 21.5.2024

Sisälllys .....	2
Hankkeen tausta .....	3
Suunnitteluprosessi.....	4
Suunnittelun tavoitteet.....	5
Suunnittelutilanne.....	6
Arvokkaat kulttuuriympäristöt.....	9
Nykyinen rakennuskanta.....	10
Säilyvä rakennuskanta.....	11
Rakentamisen mittakaava .....	15
Alueen suhde ruutukaavakeskustaan.....	19
Korttelirakenne / suhde ruutukaavaan.....	20
Käyttötarkoitukset.....	23
Toteutumisen vaiheistus.....	25
Korttelirakenne / tärkeimmät reitit ja elementit .....	28
Puistot ja aukiot.....	29
Liikenne.....	30
Pysäköinti.....	32
Laatutavoitteet (Hulevesien käsittely).....	34
Laatutavoitteet (Yleiset alueet).....	35
Laatutavoitteet (Arkkitehtuuri / Kaupunkiympäristön laatu)	36
Laatutavoitteet (Säilyvien rakennusten käyttö).....	37
Ranta.....	38

Innehåll .....	2
Projektets bakgrund.....	3
Planeringsprocessen .....	4
Mål för planeringen.....	5
Planeringssituation.....	6
Värdefulla kulturmiljöer.....	9
Nuvarande byggnadsbestånd.....	10
Byggnadsbestånd som bevaras.....	11
Skala för byggandet.....	15
Områdets förhållande till rutplanecentrum.....	19
Kvarterstrukturen / förhållandet till rutplanen.....	20
Användningsändamål.....	23
Skeden av förverkligande.....	25
Kvarterstruktur / de viktigaste rutterna och elementen....	28
Parker och torg .....	29
Trafik.....	30
Parkering.....	32
Kvalitetsmål (Hanteringen av dagvatten).....	34
Kvalitetsmål (Allmänna områden).....	35
Kvalitetsmål (Arkitektur / Stadsmiljöns kvalitet).....	36
Kvalitetsmål (Användning av bevarad byggnader).....	37
Stranden.....	38

# HANKKEEN TAUSTA

## PROJEKTETS BAKGRUND

### 1800

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

### 1900

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

### 2000

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

### 1800

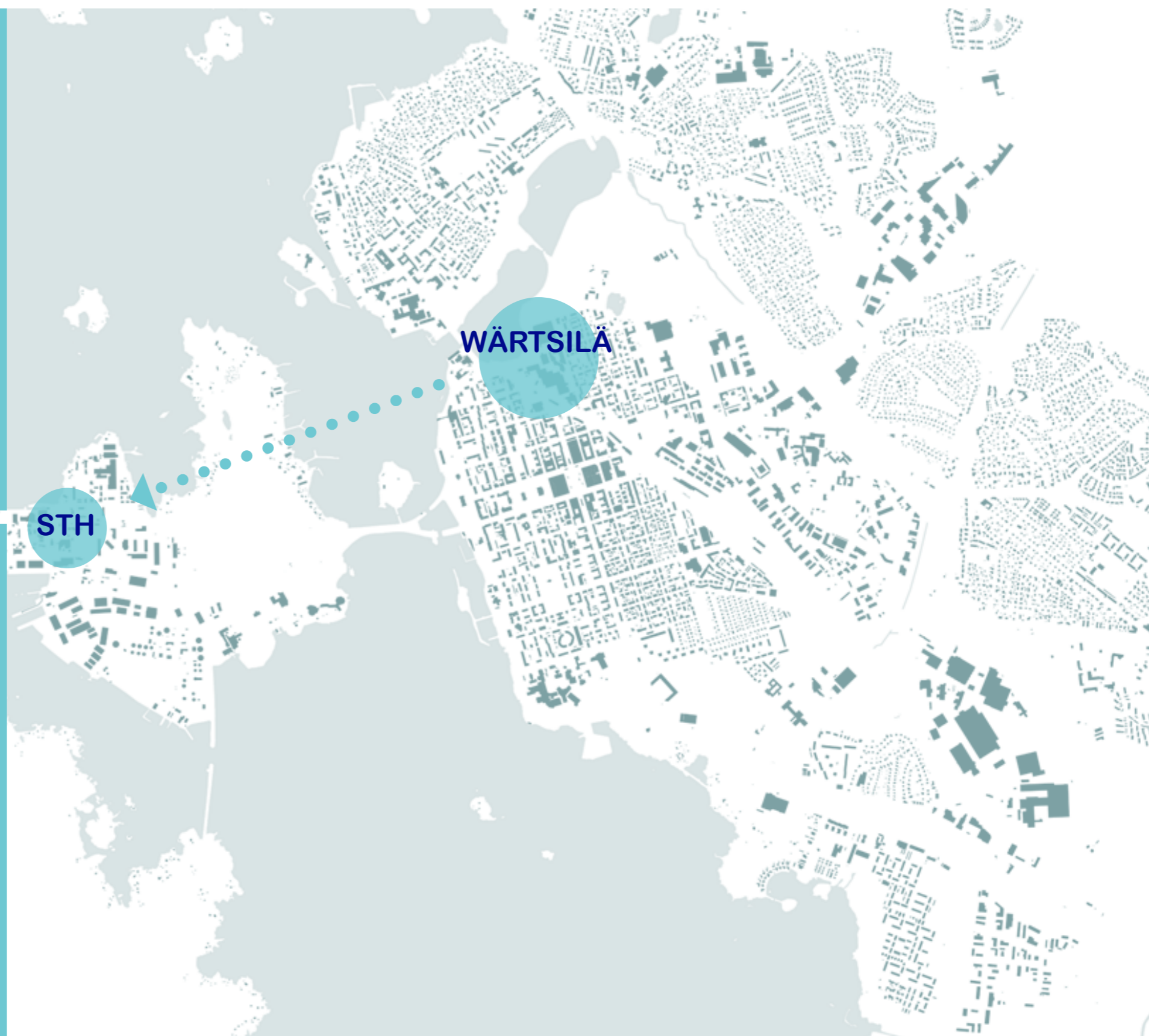
- Byggandet på området inleddes på 1890-talet, då Statens järnvägars verkstadsverksamhet och Metvikens Mekaniska Verkstads verksamhet fanns på området.

### 1900

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

### 2000

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



## 2018

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

## 2020

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

## 2021

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

## 2022

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

## 2023

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

## 2024

- Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville keväällä 2024

## 2024

- Tavoitteena lainvoimainen asemakaava vuonna 2024

## 2025

- Wärtsilän viimeiset toiminnot poistuvat alueelta

## 2018

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

## 2020

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

## 2021

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

## 2022

- Programmet för deltagande och bedömning läggs fram

## 2023

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

## 2024

- Förslaget till detaljplan läggs fram våren 2024

## 2024

- Målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2024

## 2025

- Wärtsiläs sista funktioner flyttas bort från området



### ALUEEN LÄHTÖKOHDISTA NOUSEVAT TAVOITTEET

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

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

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

### KAUPUNGIN STRATEGIASTA NOUSEVAT TAVOITTEET

#### Hyvinvoiva, turvallinen ja osaava Vaasa

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

#### Vetovoimainen Vaasa

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

#### Hiilineutraali Vaasa

- Energiatehokkuus ja energiaviisuus, kestävien liikkumismuotojen kehittäminen, ilmastomuutokseen sopeutuminen, viheralueiden ja viherrakentamisen monimuotoisuuden lisääminen

### DE MÅL SOM HÄRRÖR FRÅN OMRÅDETS UTGÅNGSPUNKTER

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

Idag är fabriksområdet stängt. Tillsammans med järnvägsområdet utgör det 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.

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

### DE MÅL SOM HÄRRÖR FRÅN STADENS STRATEGI

#### Välstånd, 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 energikloshet, utveckling av hållbara färdmedel, anpassning till klimatförändringen, ökad diversitet inom grönområdena och grönbygget

Kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

## MAAKUNTAKAAVA

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

## KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

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

## ASEMAKAAVA

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

För området som planändringen berör anvisas följande användningsändamål:

## LANDSKAPSPLAN

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

## DELGENERALPLAN FÖR CENTRUM



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

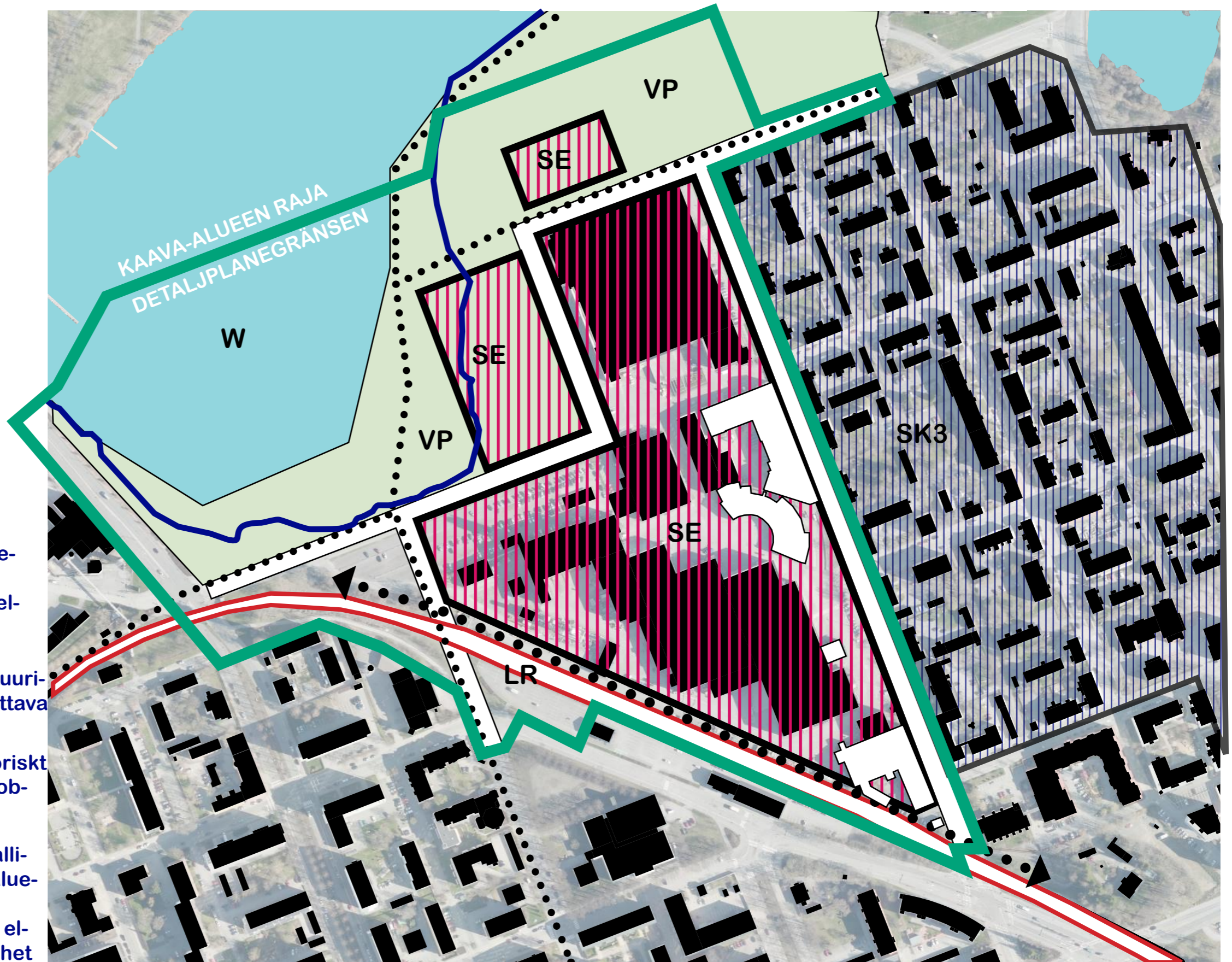
## DETALJPLAN

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

# SUUNNITTELUTILANNE - KESKUSTAN OSAYLEISKAAVASSA ANNETUT TAVOITTEET

## PLANERINGSSITUATION – DE MÅL SOM STÄLLTS I DELGENERALPLANEN FÖR CENTRUM

-  **SE** Selvitysalue  
Utredningsområde
-  **VP** Puistoalue  
Parkområde
-  **W** Vesialue  
Vattenområde
-  Nykyinen rantaviiva  
Nuvarande strandlinje
-  **LR** Rautatieliikenteen alue  
Område för järnvägstrafik
-  **Katu tai tie**  
Gata eller väg
-  Jalankulku- ja pyöräliikenteen  
yhteystarve  
Behov av gång- och cykeltra-  
fikförbindelse
-  Pyörätieverkostons pää- tai alue-  
reitti  
Huvud- eller områdesled i cykel-  
vägsnätverket
-  Rakennustaiteellisesti tai kulttuuri-  
historiallisesti arvokas ja vaalittava  
rakennus tai muu kohde  
Arkitektoniskt eller kulturhistoriskt  
värdefull byggnad eller annat ob-  
jekt som man bör värna om
-  **SK3** VÖYRINKAUPUNKI: Maakunnalli-  
sesti tai paikallisesti arvokas alue-  
kokonaisuus  
VÖRÅSTAN: På landskapsnivå el-  
ler lokalt värdefull områdeshelhet



**hule** Hulevesien käsittelyalue  
Område för dagvattenhantering

**Voimalinja**  
Kraftledning

**VA** Vaara-alue  
Faroområde

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

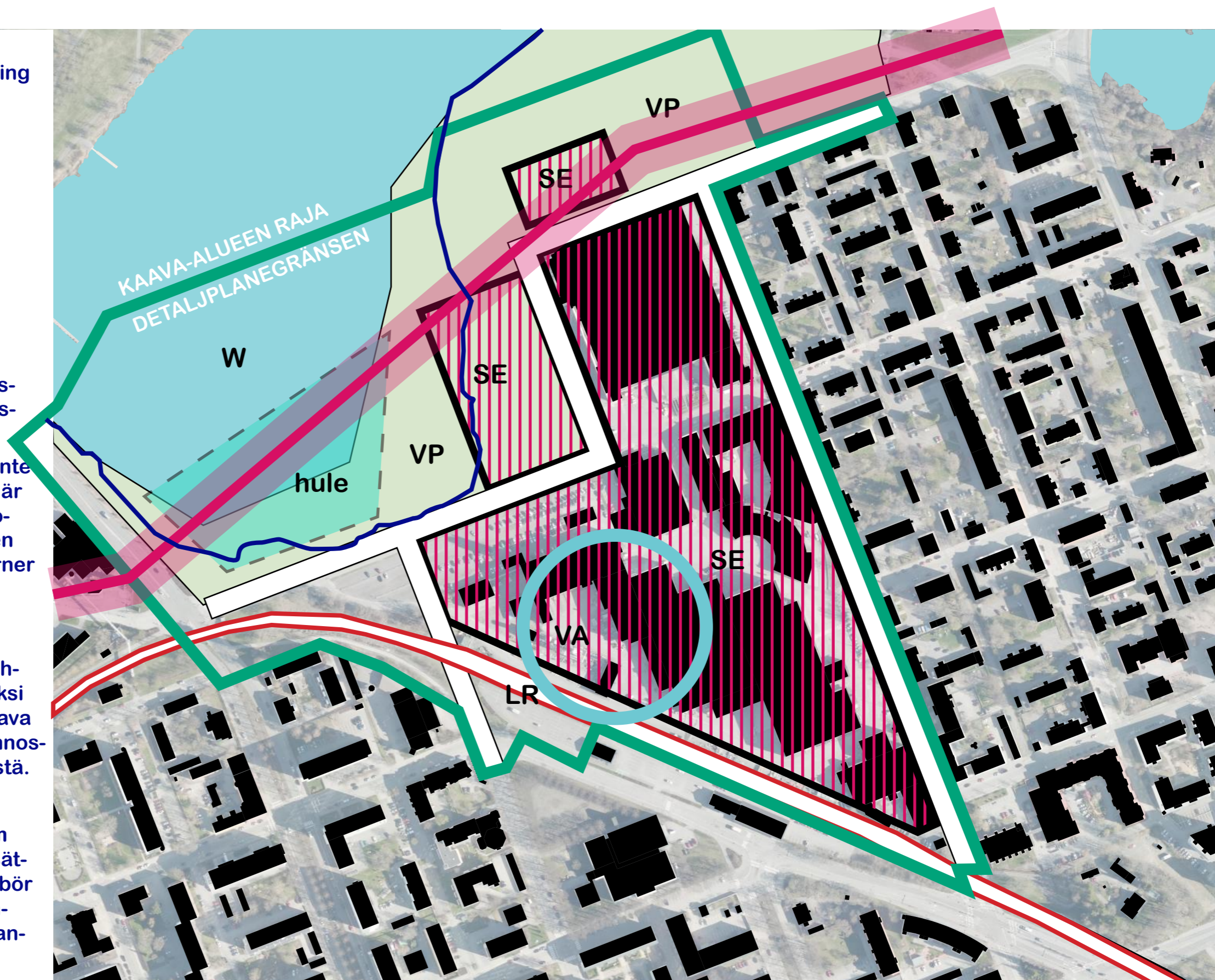
Faroområde (va), i vars närmiljö man inte får placera sådana anläggningar som är svåra att evakuera i undantagssituationer. (Då den industriella verksamheten flyttar bort, försvinner också de cisterner som medför risk från området)

#### PUHDISTETTAVA ALUE

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

#### MARKOMRÅDE SOM SKA SANERAS

Hela planeringsområdet fastställs som markområde som ska saneras/istandsät- tas (saa), där föroreningar av marken bör undersökas i samband med detaljplan- läggning och istandsätas innan byggan- det inleds.





# ARVOKKAAT KULTTUURIYMPÄRISTÖT VÄRDEFULLA KULTURMILJÖER

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

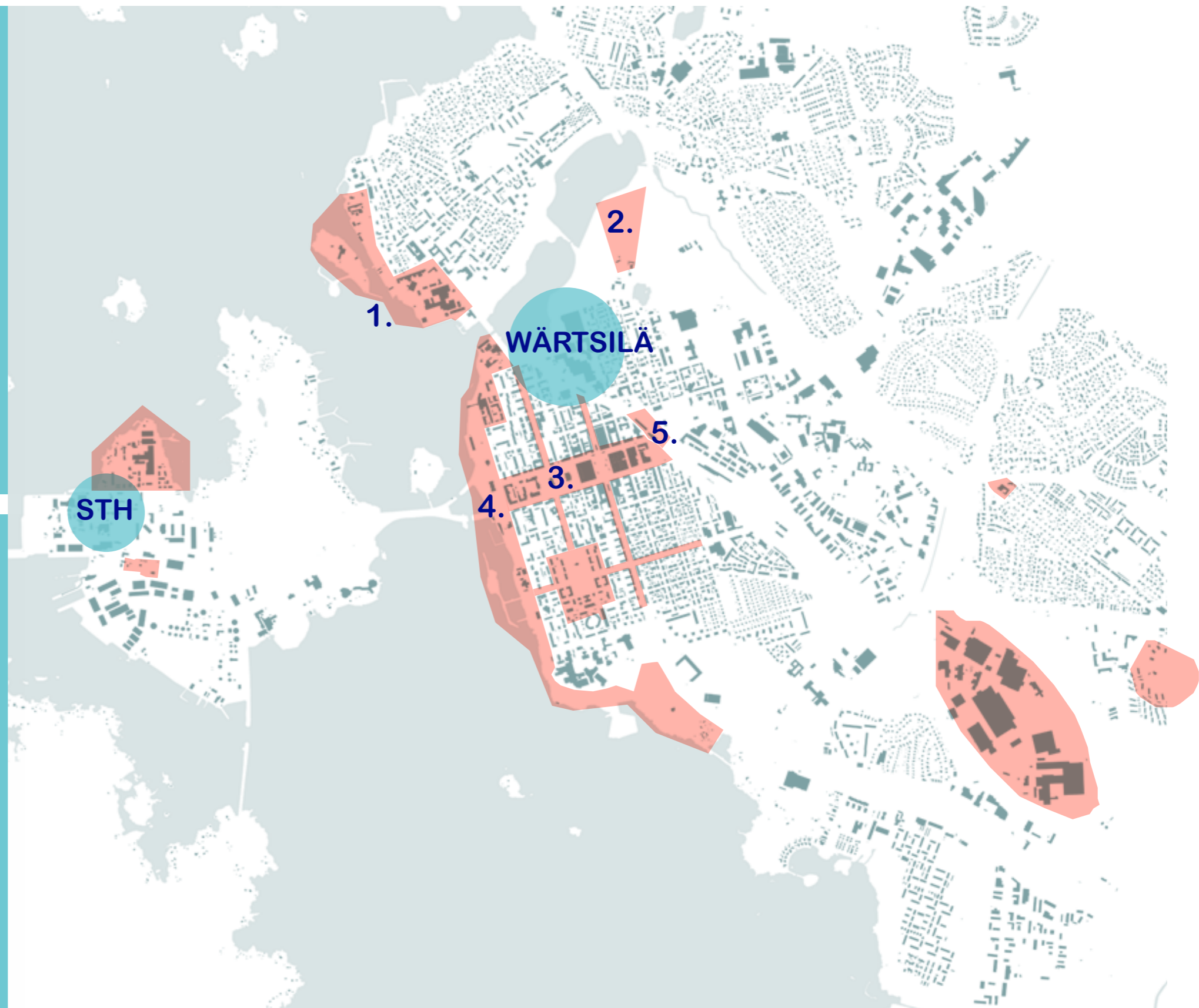
Vaasan keskustassa ja lähialueilla on useita valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (Museovirasto / RKY). Alueen rakentuminen vaikuttaa muuttuvina näkyminä seuraaviin RKY-alueisiin:

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

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

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

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



# NYKYINEN RAKENNUSKANTA NUVARANDE BYGGNADSBESTÅND

Kuvassa on esitetty suunnittelualueen ja sitä ympäröivien alueiden nykyinen rakennuskanta.

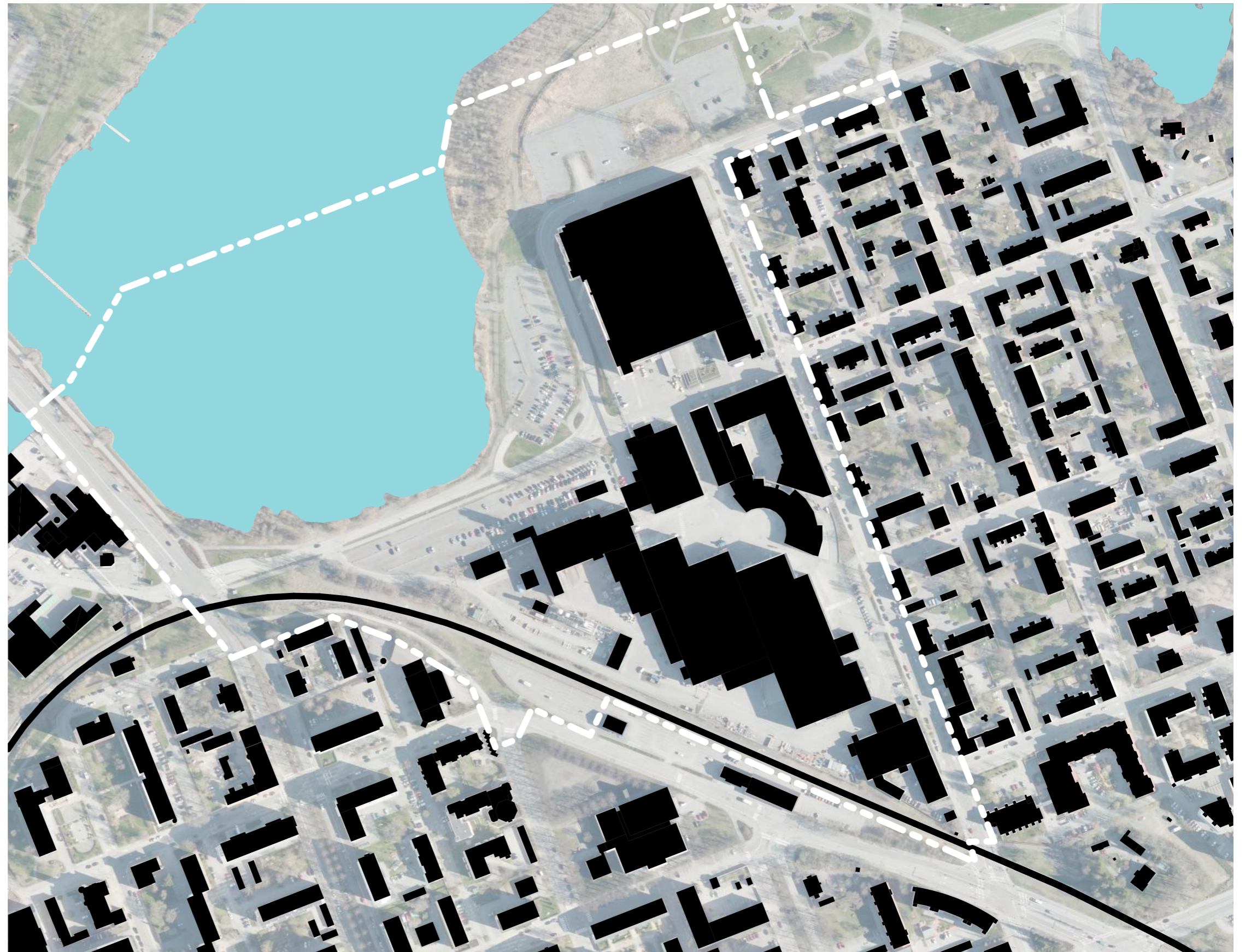
På bilden visas det nuvarande byggnadsbeståndet på planeringsområdet och de områden som omger det.

Kaava-alueen raja

Detaljplanegränsen

Nykyinen rakennus

Befintlig byggnad

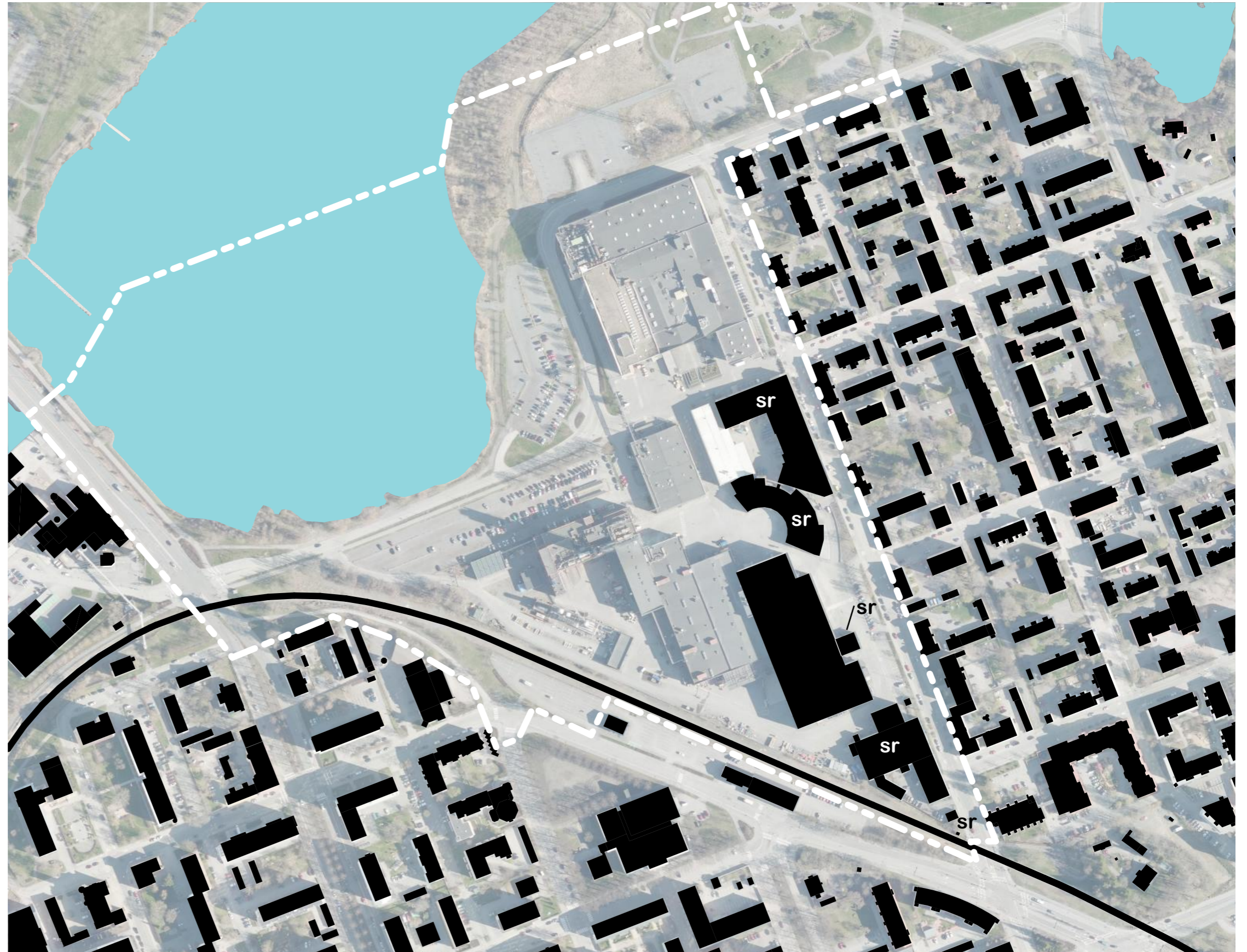


# SÄILYVÄ RAKENNUSKANTA BYGGNADSBESTÄND SOM BEVARAS

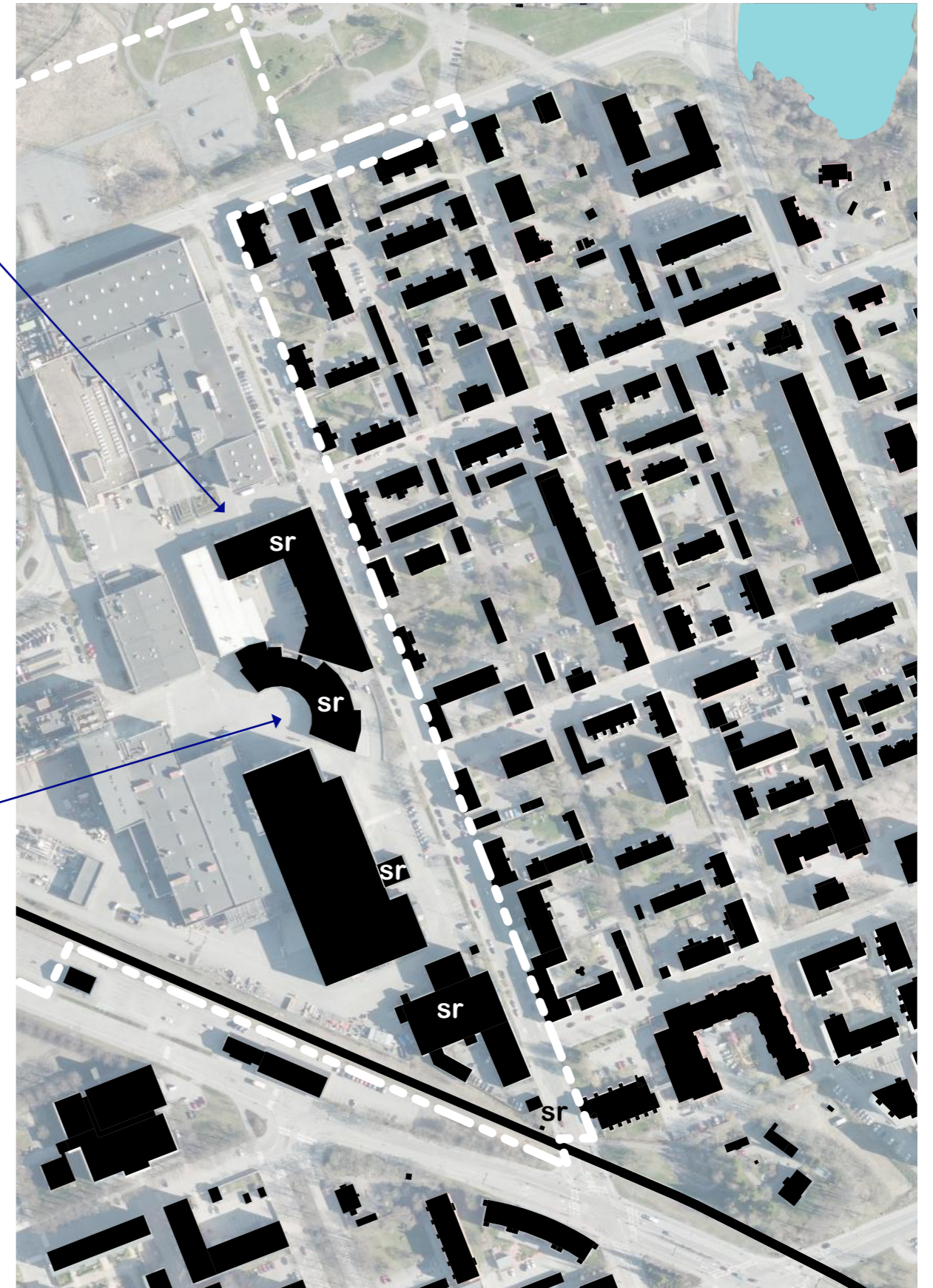
Kuvassa on esitetty ne suunnittelualan rakennukset, joiden suunnitellaan säilyvän.

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

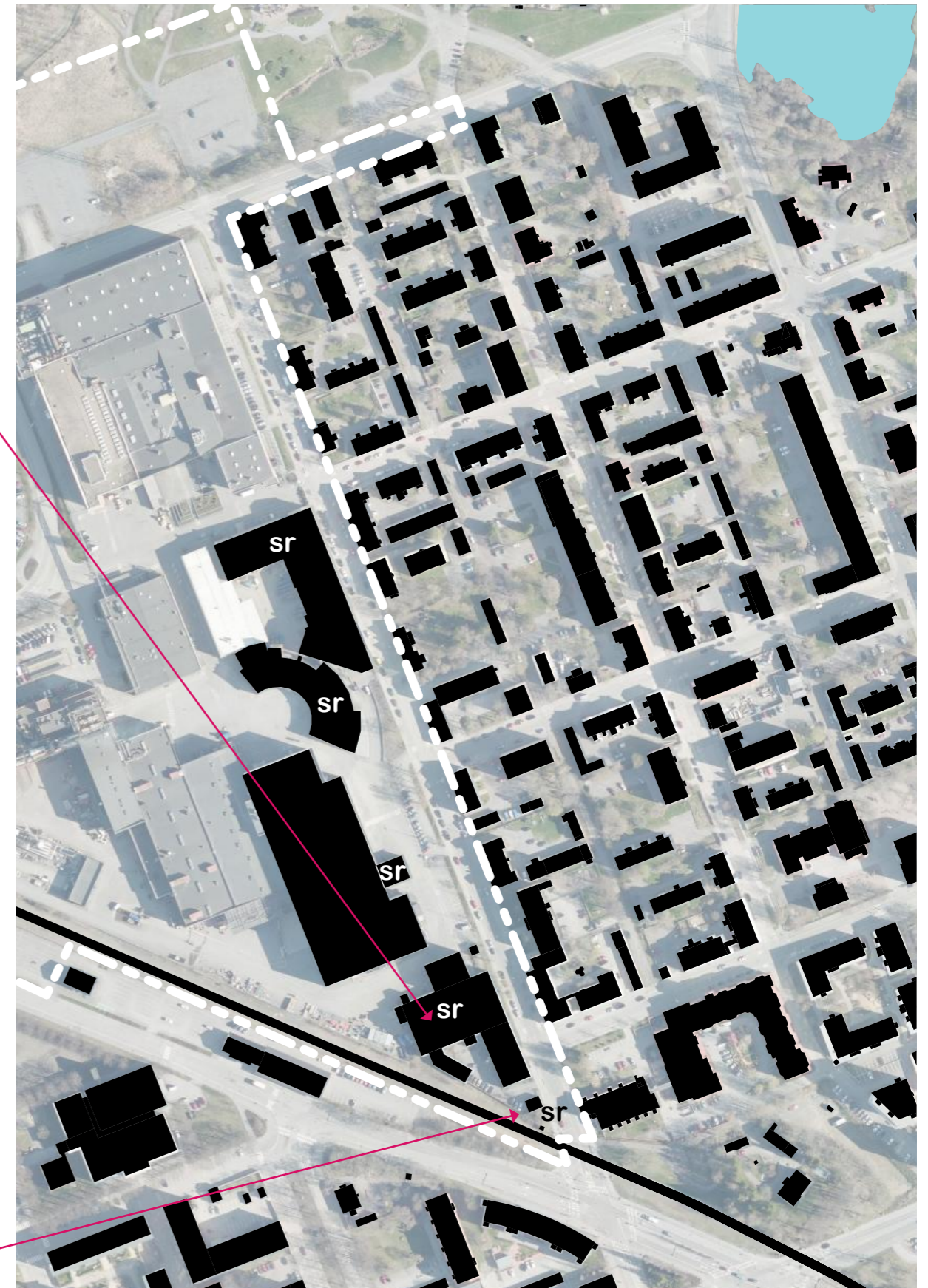
-  Kaava-alueen raja  
Detaljplanegränsen
-  Nykyinen rakennus  
Befintlig byggnad
- sr** Suojeltava rakennus  
Byggnad som ska skyddas



# SÄILYVÄ RAKENNUSKANTA BYGGNADSBESTÄND SOM BEVARAS



# SÄILYVÄ RAKENNUSKANTA BYGGNADSBESTÄND SOM BEVARAS

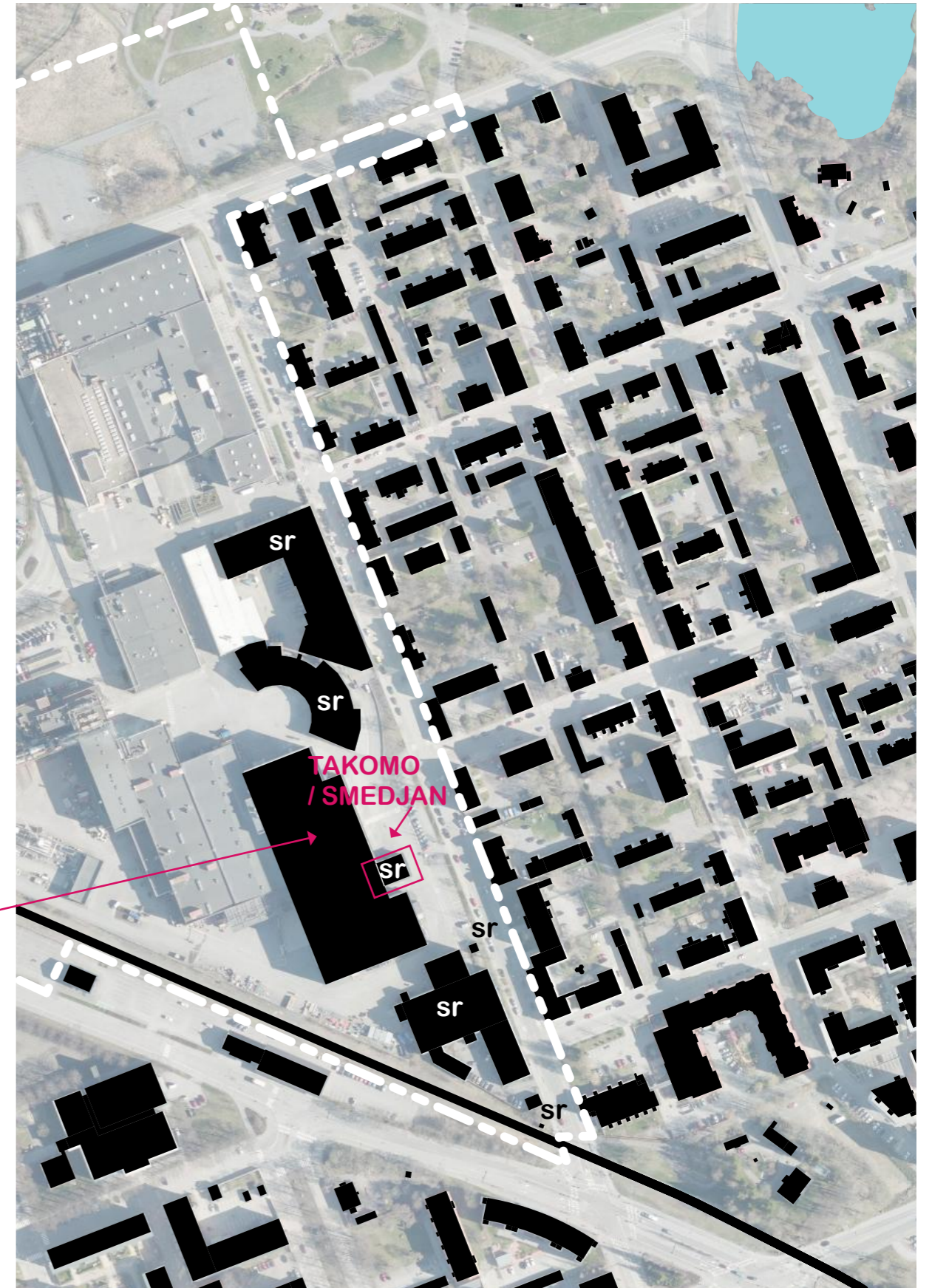


# SÄILYVÄ RAKENNUSKANTA BYGGNADSBESTÄND SOM BEVARAS



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

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



# RAKENTAMISEN MITTAKAAVA SKALA FÖR BYGGANDET

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

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

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

JÄRVIKADUN VARREN korkeusmittakaava voi kulttuurihistoriallisen selvityksen mukaan voi olla vapaampi.

## KORKEA RAKENTAMINEN

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

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

LÄNGS STORALÅNGGATAN eftersträvas byggnad som passar in i Vöråstans skala (2-4 våningar).

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

LÄNGS TRÄSKGATAN kan höjdskalen enligt den kulturhistoriska utredningen vara friare.

## HÖGT BYGGANDE

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



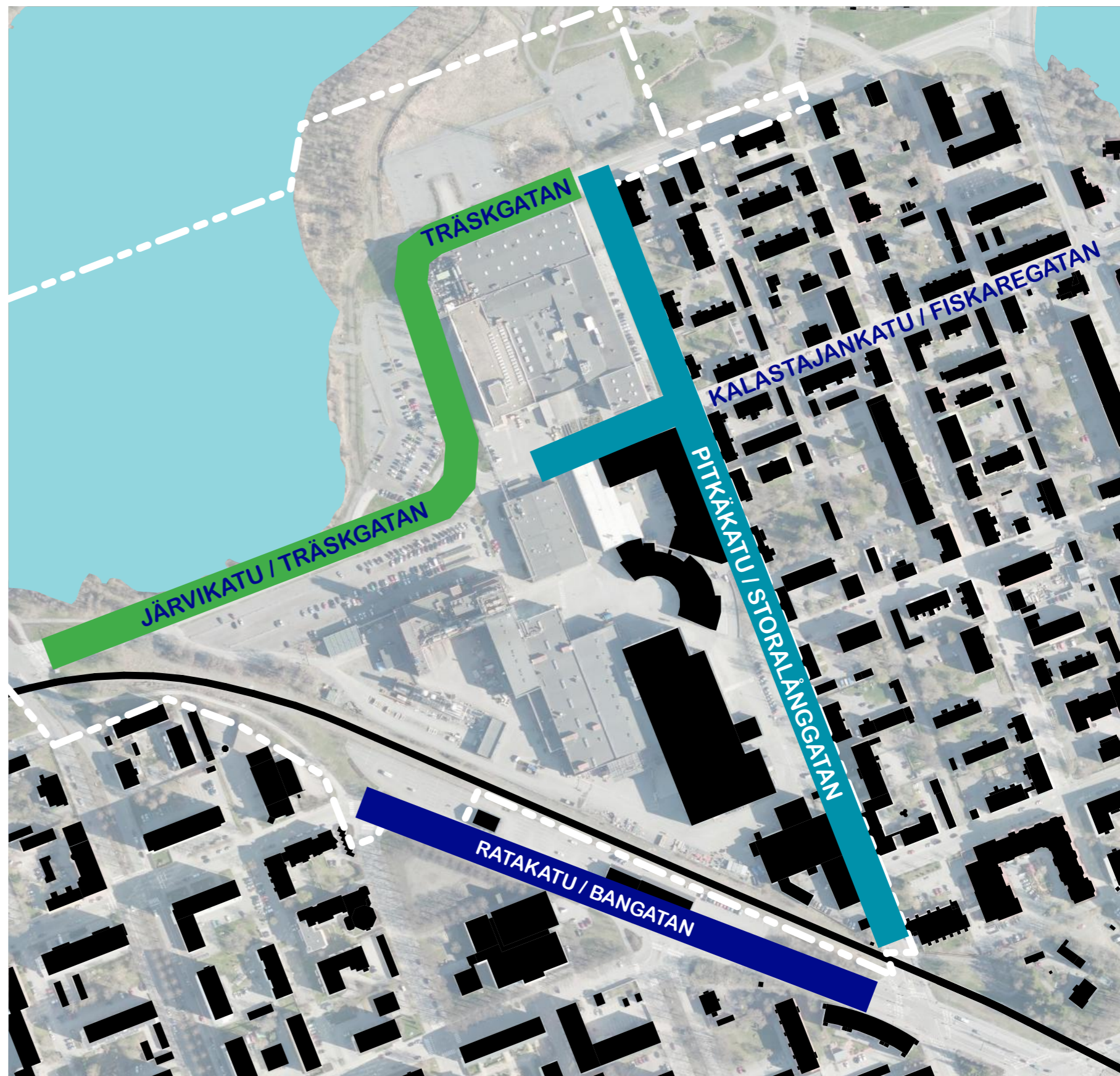
# RAKENTAMISEN MITTAKAAVA SKALA FÖR BYGGANDET

RAKENNETUN KULTTUURIYMPÄRISTÖN SELVITYKSESSÄ (Ramboll Finland Oy) annetaan suosituksia siitä, miten uudisrakentamisen suunnittelussa tulisi ottaa huomioon olemassa oleva rakennuskanta, maisemat ja katunäkymät. Alueen kaupunkikuvallinen merkitys on suuri erityisesti Pitkäkadun ja Järvikadun suuntaan, joihin alueen rakennukset muodostavat selkeän maamerkin.

- Suositus Pitkäkadulle: Katutilaa eheyttävää ja pienipiirteistä täydennysrakentamista
- Suositus Kalastajankadulle: Katutilaa eheyttävää ja pienipiirteistä täydennysrakentamista
- Suositus Ratakadulle: Suunnittelussa tulee huomioida näkymät radan yli ja vanhojen VR:n rakennusten tyyli ja mittakaava
- Suositus Järvikadulle: Avoimet näkymät ja etäämmällä olevat korkeat tornit ja rakennukset mahdollistavat rakennusten vapaamman sijoittelun ja mittakaavan Onkilahden rannassa Järvikadulla

I UTREDNINGEN OM DEN BYGGDA KULTURMILJÖN (Ramboll Finland Oy) ges rekommendationer om hur man vid planeringen av nybyggandet bör beakta det befintliga byggnadsbeståndet, landskapet och gatuvyerna. Områdets betydelse för stadsbilden är stor i synnerhet i riktning mot Storalånggatan och Träskgatan, där byggnaderna bildar ett tydligt landmärke.

- Rekommendation för Storalånggatan: Småskaligt kompletterande byggande som gör gaturummet enhetligt
- Rekommendation för Fiskaregatan: Småskaligt kompletterande byggande som gör gaturummet enhetligt
- Rekommendation för Bangatan: Vid planeringen bör utsikterna över järnvägen samt stilen och skalan för VR:s gamla byggnader beaktas.
- Rekommendation för Träskgatan: De öppna vyerna och de höga tornen och byggnaderna längre bort möjliggör en friare placering av och en friare skala för byggnaderna på Metviksstranden på Träskgatan.





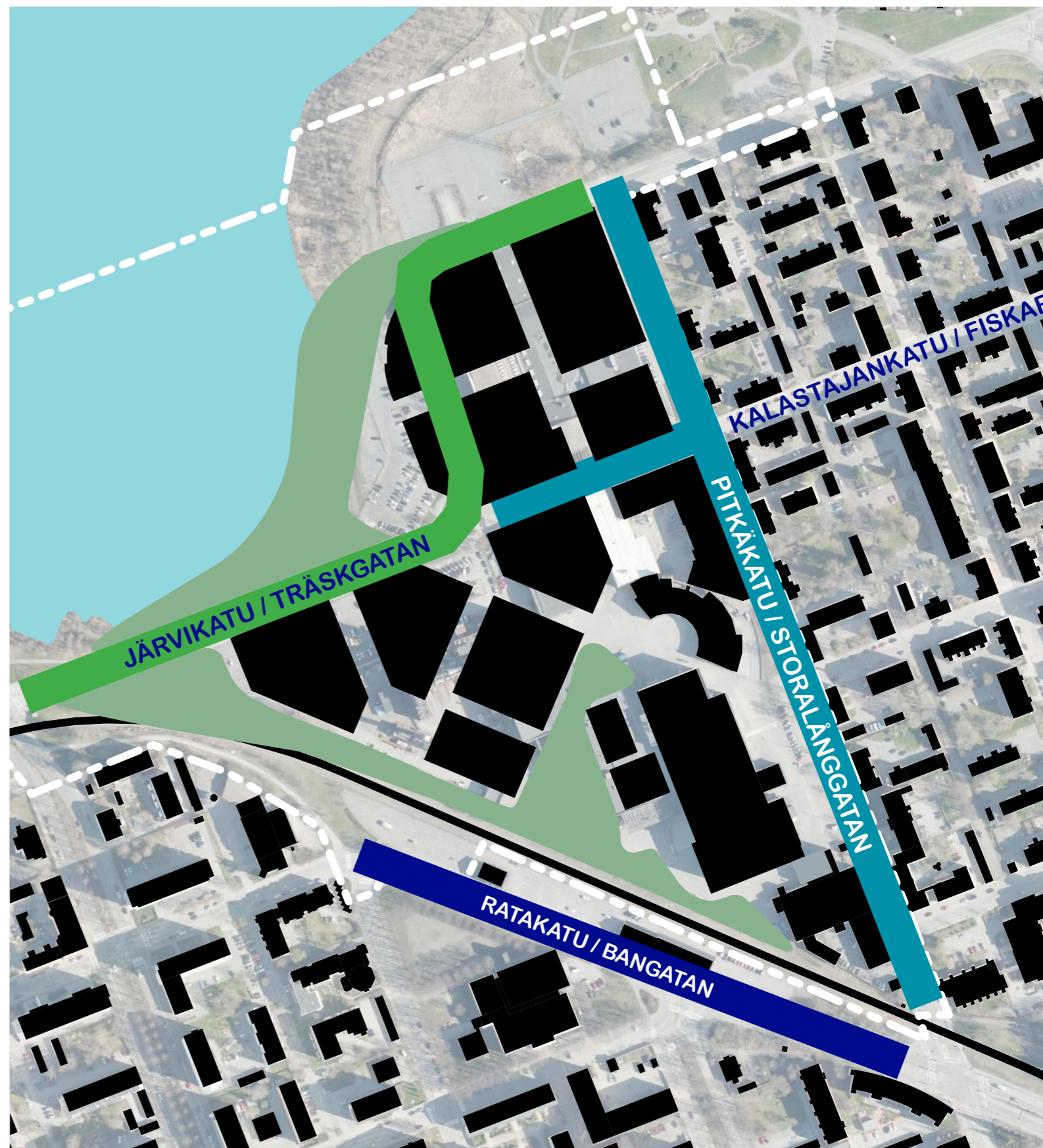
# RAKENTAMISEN MITTAKAAVA SKALA FÖR BYGGANDET

## SUOSITUSTEN HUOMIOIMINEN ASEMAKAAVASSA

- **SUOSITUS PITKÄKADULLE:** Katutilaa eheyttävää ja pienipiirteistä täydennysrakentamista
  - Ratkaisu: ei yli 4-kerroksista rakentamista
- **SUOSITUS KALASTAJANKADULLE:** Katutilaa eheyttävää ja pienipiirteistä täydennysrakentamista
  - Ratkaisu: Vanhaa tehdasta (1.tehdas) vastapäätä sijoittuvan pysäköintitalon korkeus ja katujulkisivun pituus on sovitettu 1-tehtaan mittoihin. Tultaessa Kalastajankadulta lähemmäs nykyistä Järvikatua rakennusten mittakaava kasvaa.
- **SUOSITUS RATAKADULLE:** Suunnittelussa tulee huomioida näkymät radan yli ja vanhojen VR:n rakennusten tyyli ja mittakaava
  - Ratkaisu: VR:n rakennusten kohdalle ei ole suunniteltu uudisrakentamista, vaan puisto
- **SUOSITUS JÄRVIKADULLE:** Avoimet näkymät ja etäämmällä olevat korkeat tornit ja rakennukset mahdollistavat rakennusten vapaamman sijoittelun ja mittakaavan Onkilahden rannassa Järvikadulla
  - Ratkaisu: Entisen Järvikadun varrelle on suunniteltu korkeudeltaan yhtenäinen katujulkisivu, jonka taakse korkeammat rakennukset jäävät. Ratkaisu on kaupunkikuvan ja tuulisuuden kannalta hyvä.

## BEAKTANDE AV REKOMMENDATIONERNA I DETALJPLANEN

- **REKOMMENDATION FÖR STORALÅNGGATAN:** Småskaligt kompletterande byggande som gör gaturummet enhetligt
  - Lösning: inget byggande i över fyra (4) våningar
- **REKOMMENDATION FÖR FISKAREGATAN:** Småskaligt kompletterande byggande som gör gaturummet enhetligt
  - Lösning: Höjden på parkeringshuset som ska placeras mittemot den gamla fabriken (1-fabriken) och även längden på dess gatufasad har anpassats till 1-fabrikens dimensioner. Byggnadernas skala ökar ju närmare nuvarande Träskgatan man kommer från Fiskaregatan.
- **REKOMMENDATION FÖR BANGATAN:** Vid planeringen bör utsikterna över järnvägen samt stilen och skalan för VR:s gamla byggnader beaktas.
  - Lösning: Det har inte planerats några nybyggnader utan en park i närheten av VR:s byggnader.
- **REKOMMENDATION FÖR TRÄSKGATAN:** De öppna vyerna och de höga tornen och byggnaderna längre bort möjliggör en friare placering av och en friare skala för byggnaderna på Metviksstranden på Träskgatan.
  - Lösning: Invid före detta Träskgatan planeras en gatufasad med enhetlig höjd bakom vilken de högre byggnaderna blir. Lösningen är bra med tanke på stadsbilden och blåsten.



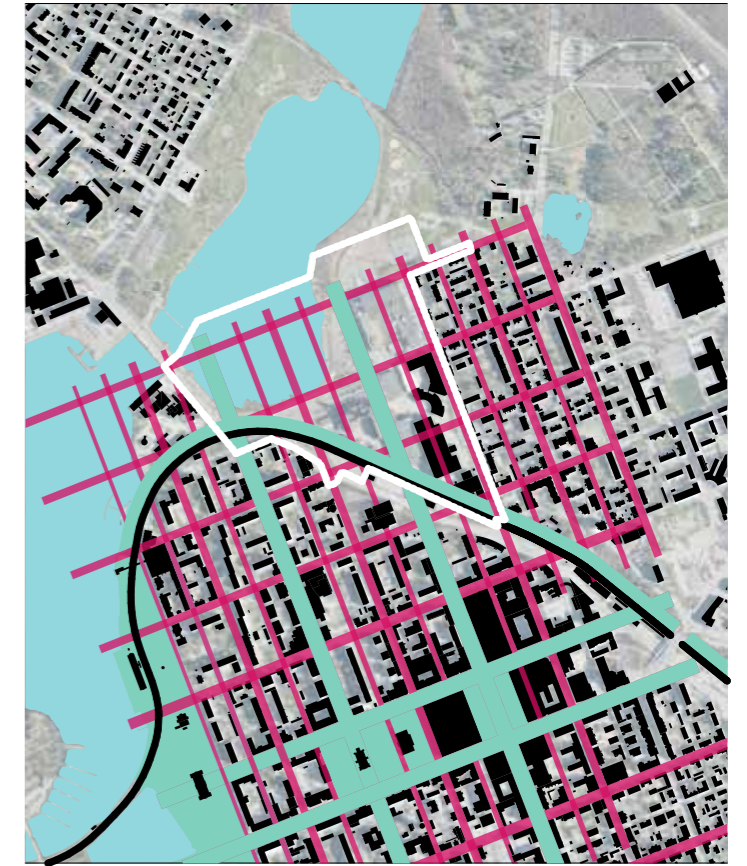
# RAKENTAMISEN MITTAKAAVA SKALA FÖR BYGGANDET

 MATALIMMAT RAKENNUKSET  
DE LÄGSTA NYBYGGNADERNA

 KORKEIMMAT RAKENNUKSET  
DE HÖGSTA NYBYGGNADERNA



# ALUEEN SUHDE RUUTUKAAVAKESKUSTAAN OMRÅDETS FÖRHÅLLANDE TILL RUTPLANECENTRUM



KORTTELIRAKENTEEN EVOLUUTIO

1. Vöyrinkaupungin ja Keskustan korttelirakenne jatkuu suunnitellualueelle

KVARTERSSTRUKTURENS EVOLUUTIO

1. Kvartersstrukturen i Vöråstan och Centrum fortgår till planeringsområdet



## KORTTELIRAKENTEEN EVOLUUTIO

1. Vöyrinkaupungin ja Keskustan korttelirakenne jatkuu suunnittelualueelle
2. Radan varteen tavoitellaan kapeaa puistovyöhykettä, jolla kulkeva reitti liittyy laajempaan radan varren ja rantojen reittiverkoston
3. Tavoitteena on, että tulevaisuudessa alue toimii linkkinä eri kaupunginosien välillä ja nivoo ruutukaava-alueita vahvemmin yhteen keskusta-alueen rantavyöhykkeen kanssa. Rakennettu ympäristö ja viheralueet limittyvät niin, että kaupunki tuodaan lähelle luontoa ja luonto lähelle kaupunkia.

## KVARTERSSTRUKTURENS EVOLUUTIO

1. Kvartersstrukturen i Vöråstan och Centrum fortgår till planeringsområdet
2. Längs banan eftersträvas en smal parkzon där den led som går längs den an knyter till ett bredare nätverk av leder längs banan och stränderna
3. Målet är att området i framtiden fungerar som en länk mellan de olika stadsdelarna och starkare binder ihop rutplansområdet med strandzonen i centrum. Den byggda miljön varvas med grönområden så att staden ligger nära naturen och naturen nära staden.



## KORTTELIRAKENTEEN EVOLUUTIO

1. Vöyrinkaupungin ja Keskustan korttelirakenne jatkuu suunnittelualueelle
2. Radan varteen tavoitellaan kapeaa puistovyöhykettä, jolla kulkeva reitti liittyy laajempaan radan varren ja rantojen reittiverkoston
3. Radan muodostama poikkeama on otettu suunnittelun lähtökohdaksi. Uuden kaupunkirakenteen tärkeimmät elementit ovat kaksi diagonaaliyhteyttä, jotka läpäisevät alueen joko radan suuntaisesti tai kohtisuoraan kohti rataa. Samalla syntyy kaupunkirakennetta, joka luo mahdollisimman paljon kulkuyhteyksiä eri kaupunginosien välillä ja rakennetuilta alueilta viheralueille.

## KVARTERSSTRUKTURENS EVOLUUTIO

1. Kvartersstrukturen i Vöråstan och Centrum fortgår till planeringsområdet
2. Längs banan eftersträvas en smal parkzon där den led som går längs den an knyter till ett bredare nätverk av leder längs banan och stränderna
3. Undantaget som järnvägen utgör har tagits som utgångspunkt för planeringen. De viktigaste elementen i den nya stadsstrukturen är två diagonala förbindelser som löper genom området antingen i riktning med eller vinkelrätt mot järnvägen. Samtidigt uppstår en stadsstruktur med så många förbindelser som möjligt mellan olika stadsdelar och mellan bebyggda områden och grönområden.



# KÄYTTÖTARKOITUKSET ANVÄNDNINGSSÄNDAMÅL

- C = Keskustoimintojen alue**
- Palveluita, työpaikkoja, kauppaa ja asu-  
mista
  - Alueelle tutkitaan myös korkeaa rakenta-  
mista
- C = Område för centrumfunktioner**
- Service, arbetsplatser, butik och boende
  - Det undersöks också om det kan byggas högt  
på området

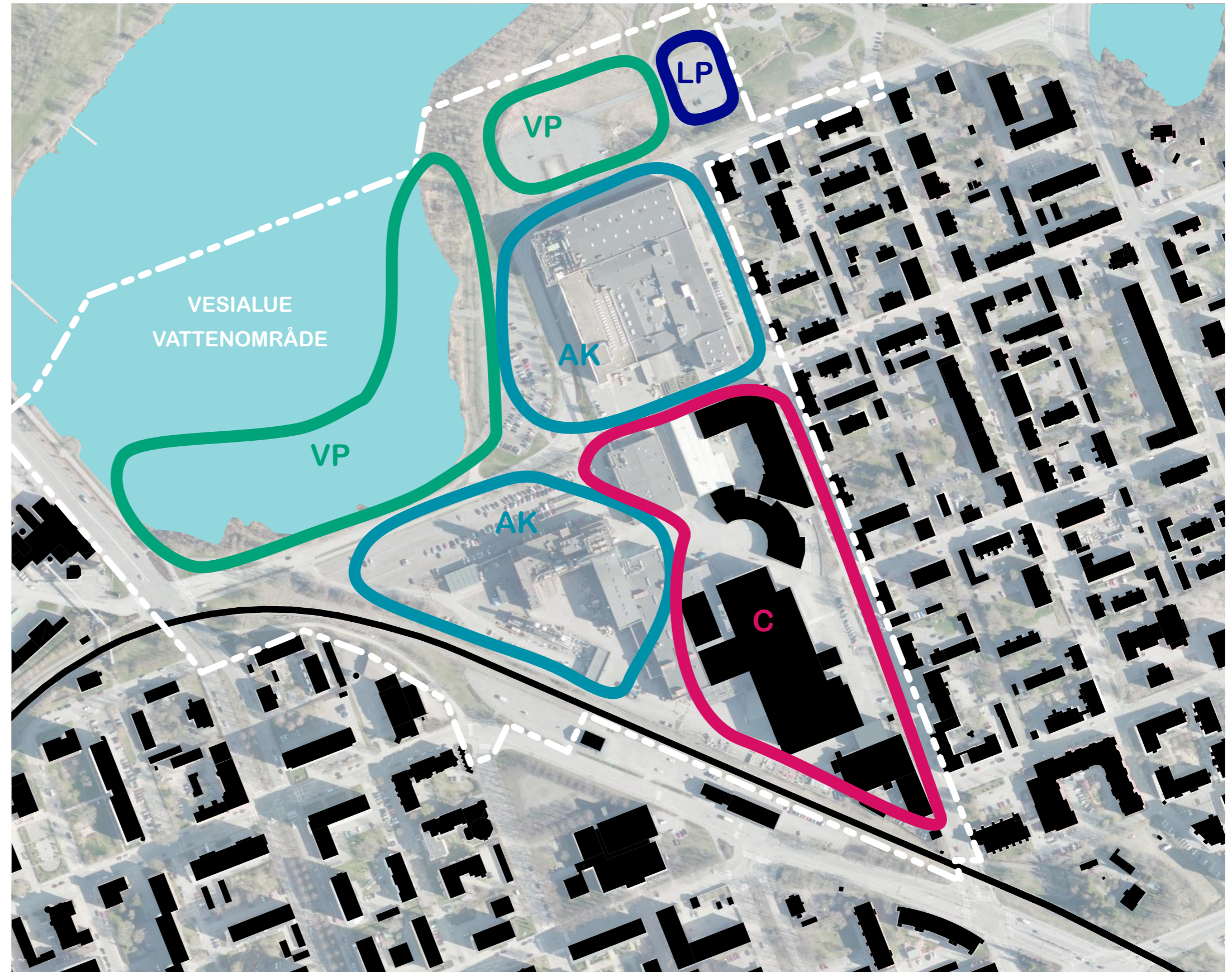
- AK = Asuinkerrostalojen alue**
- Aukioiden ja katujen varsille tavoitellaan  
liiketiljoja
- AK = Område för bostadsvåningshus**
- Längs gator och öppna platser eftersträ-  
vas affärslokaler

- VP = Puisto**
- Puistoaluetta / hulevesien käsittelyaluetta
  - Katso myös Onkilahden puiston suunni-  
telmat:
- [www.vaasa.fi/onkilahden-puiston-yleissuunnitelma](http://www.vaasa.fi/onkilahden-puiston-yleissuunnitelma)

- VP = Park**
- Parkområde / område för hantering av  
dagvatten
  - Se också planerna för Metviksparken:
- [www.vasa.fi/metviksparkens-oversiktsplan](http://www.vasa.fi/metviksparkens-oversiktsplan)

- VESIALUE**
- Vesialueelle voidaan sijoittaa kelluvia  
rakennelmia, esimerkiksi ravintola
- VATTENOMRÅDE**
- På vattenområdet kan flytande konstruk-  
tioner, exempelvis en restaurang, place-  
ras.

- LP = Pysäköintialue**  
**LP = Parkering**



# KÄYTTÖTARKOITUKSET ANVÄNDNINGSSÄNDAMÅL

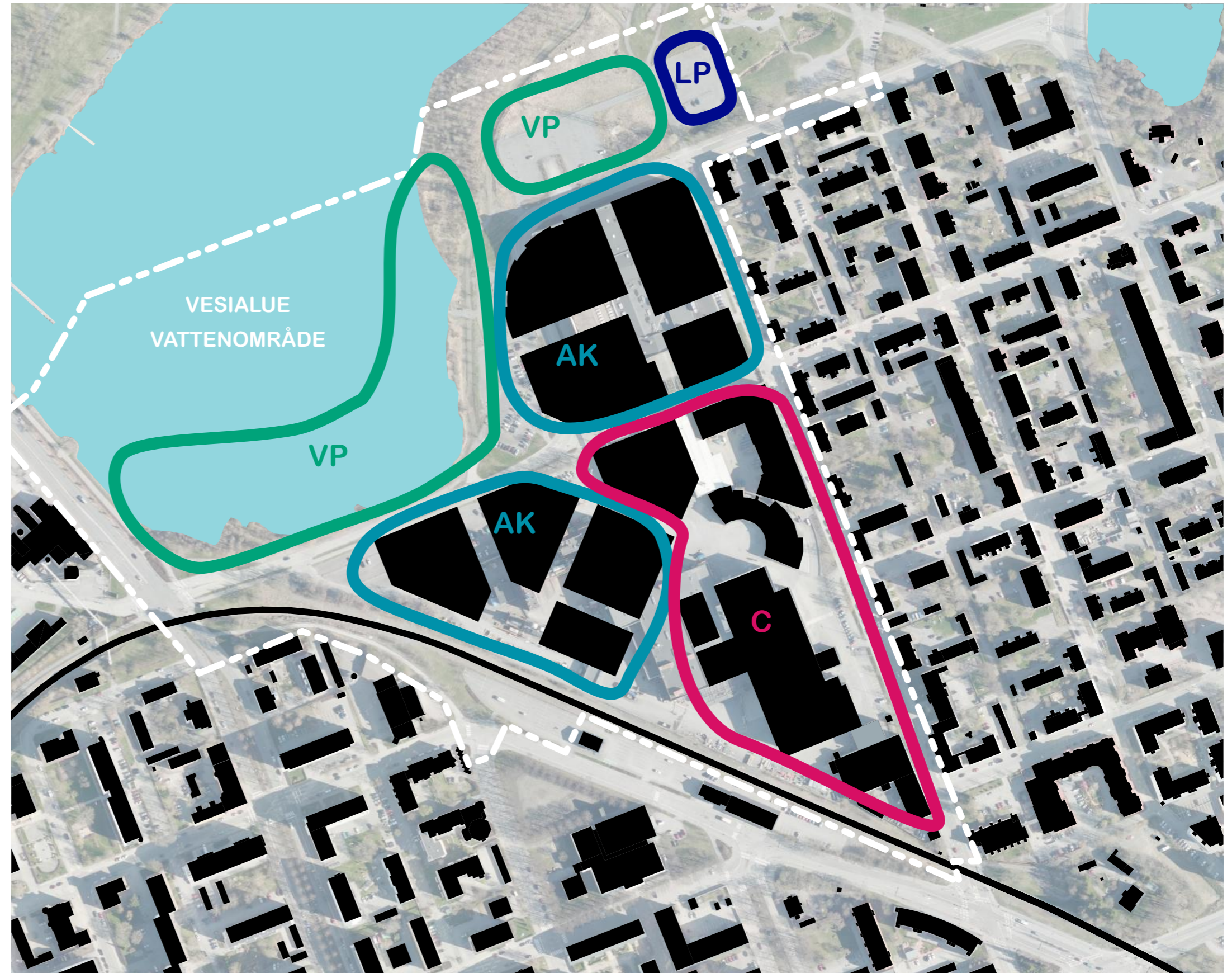
- C = Keskustoimintojen alue**
- Palveluita, työpaikkoja, kauppaa ja asu-  
mista
  - Alueelle tutkitaan myös korkeaa rakenta-  
mista
- C = Område för centrumfunktioner**
- Service, arbetsplatser, butik och boende
  - Det undersöks också om det kan byggas högt  
på området

- AK = Asuinkerrostalojen alue**
- Aukioiden ja katujen varsille tavoitellaan  
liiketiljoja
- AK = Område för bostadsvåningshus**
- Längs gator och öppna platser eftersträ-  
vas affärslokaler

- VP = Puisto**
- Puistoaluetta / hulevesien käsittelyaluetta
  - Katso myös Onkilahden puiston suunnit-  
telmat:  
[www.vasa.fi/onkilahden-puiston-yleissuunnitelma](http://www.vasa.fi/onkilahden-puiston-yleissuunnitelma)
- VP = Park**
- Parkområde / område för hantering av  
dagvatten
  - Se också planerna för Metviksparken:  
[www.vasa.fi/metviksparkens-oversiktsplan](http://www.vasa.fi/metviksparkens-oversiktsplan)

- VESIALUE**
- Vesialueelle voidaan sijoittaa kelluvia  
rakennelmia, esimerkiksi ravintola
- VATTENOMRÅDE**
- På vattenområdet kan flytande konstruk-  
tioner, exempelvis en restaurang, place-  
ras.

- LP = Pysäköintialue**  
**LP = Parkering**





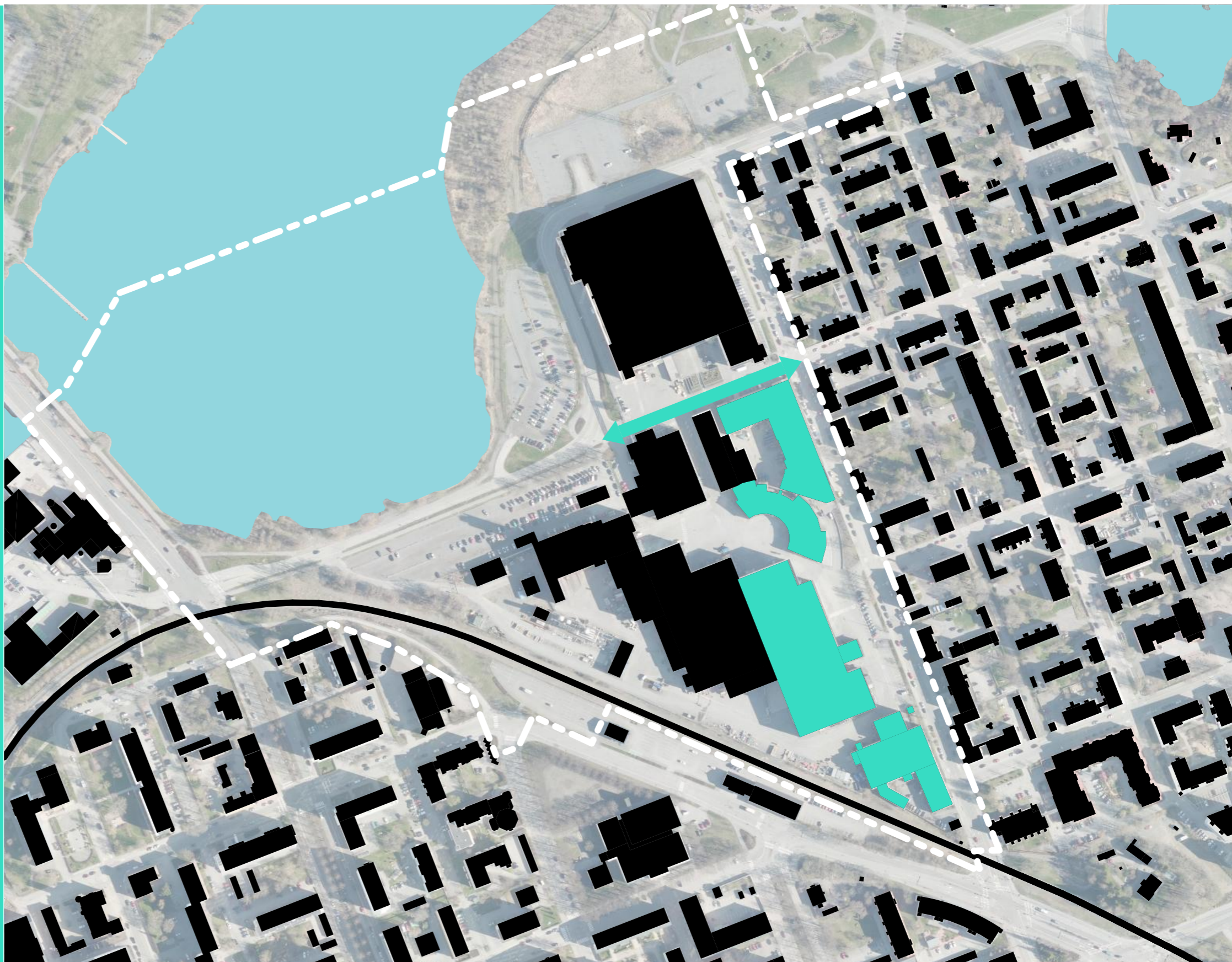
## VAIHE 1

- Nykyisten rakennusten väliaikainen tai lopullinen käyttö
- Kalastajankatu avataan



## SKEDE 1

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



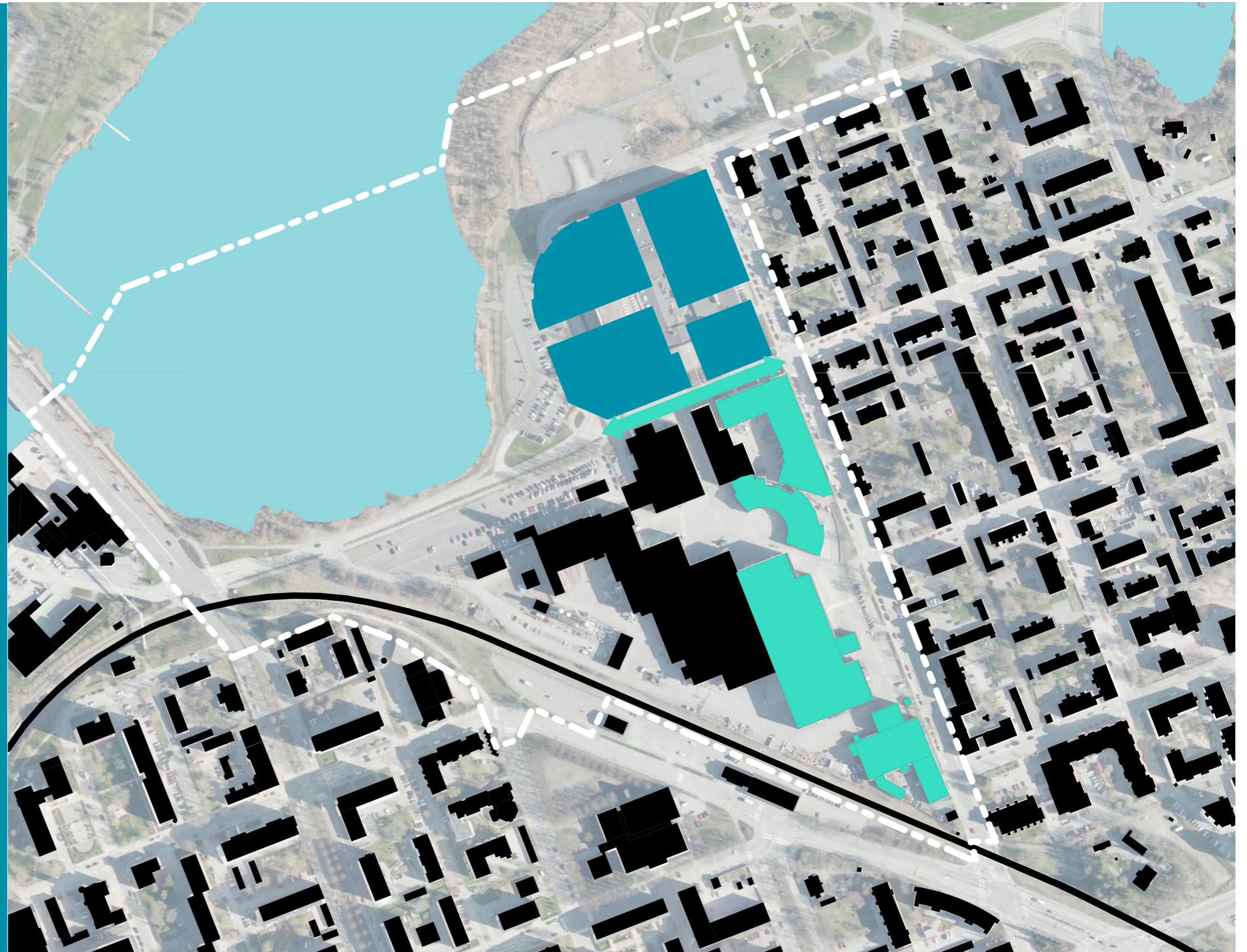
## VAIHE 2

- Alueen pohjoisosassa sijaitsevat rakennukset puretaan
- Pohjoisosan korttelit rakentuvat



## SKEDE 2

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

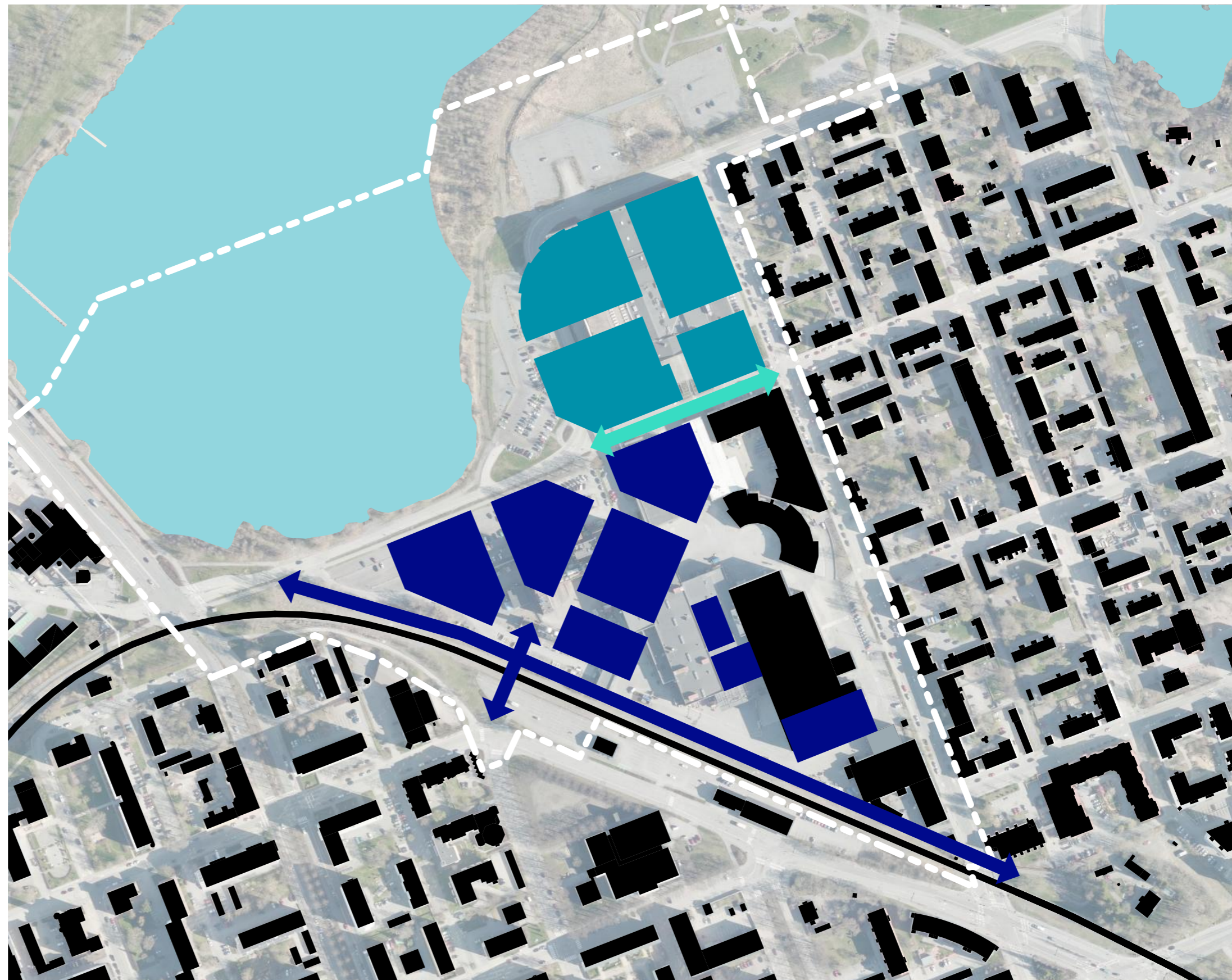


## VAIHE 3

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

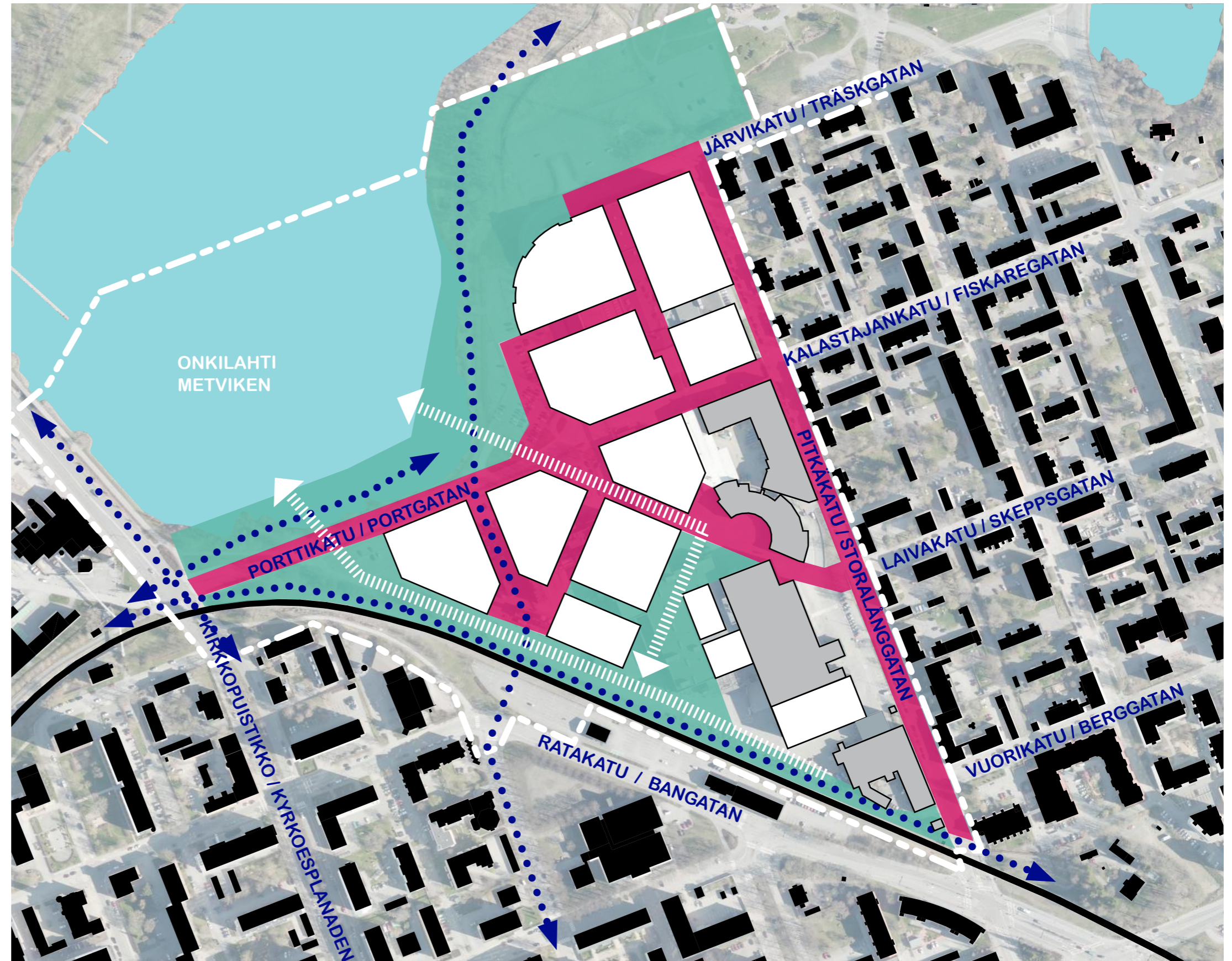
## SKEDE 3

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



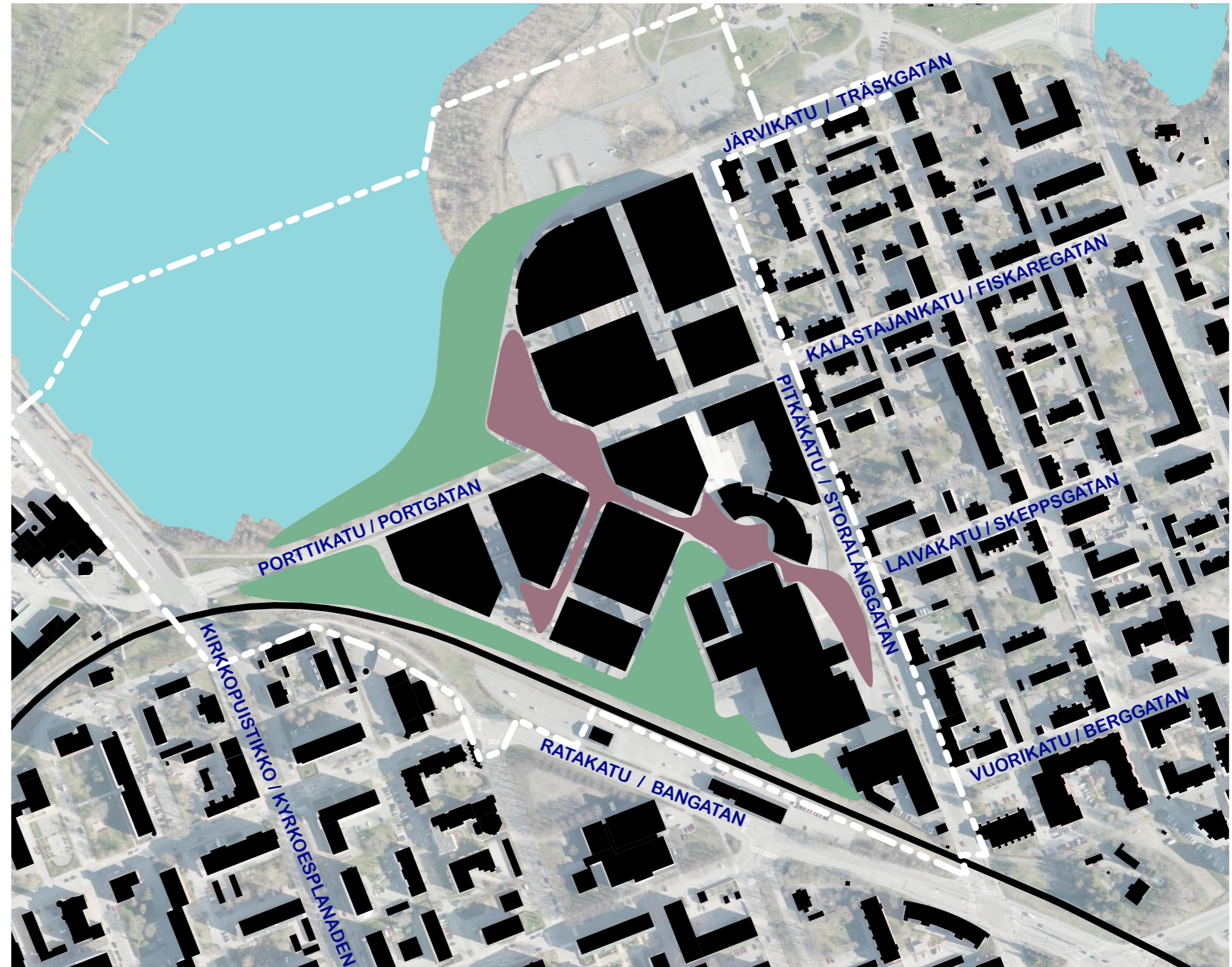
# KORTTELIRAKENNE / TÄRKEIMMÄT REITIT JA ELEMENTIT

## KVARTERSSTRUKTUR / DE VIKTIGASTE RUTTERNA OCH ELEMENTEN



# PUISTOT JA AUKIOT PARKER OCH ÖPPNA PLATSER

- Uudet korttelialueet / säilyvät rakennukset
- Nya kvartersområden / byggnader som bevaras
- Aukioiden sarja
- Serie av torg
- Kaupunkivihreä
- Stadsgrönska



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

Uusi korttelirakenne tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon, lukuun ottamatta niin sanottua Järvikadun mutkaa, jonka kohdalta ajoneuvoliikenne katkaistaan kokonaan. Asemakaavatyön tueksi laaditaan liikenneselvitys, jonka tarkoituksena on saada tietoa alueen käyttötarkoituksen muutoksen ja rakentumisen vaikutuksista ympäristöönsä. Selvityksessä tuotetaan liikennemääräennusteet, joiden pohjalta voidaan arvioida erilaisten liikennevirtoja koskevien skenaarioiden vaikutuksia kaavoitettavaan alueeseen ja ympäröiviin kaupunginosiin. Tavoitteena on varmistaa, että saavutetaan liikenneturvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta optimaaliset ratkaisut ja katujärjestelyjen toimivuus.

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

Den nya kvartersstrukturen stöder sig på det befintliga gatunätet med undantag av den så kallade Träskgatans kurva, som helt ska stängas för motorfordonstrafik. Som stöd för detaljplanearbetet utarbetas en trafikutredning, vars uppgift är att få information om de konsekvenser som områdets ändrande användningsmål och byggande kommer att innebära för omgivningen. I utredningen uppgörs trafikmängdprognoser, utifrån vilka det är möjligt att estimerar olika scenarier gällande trafikströmmar och deras konsekvenser på området och på omgivande stadsdelar. Målsättningen är att säkerställa att man i fråga om trafiksäkerhet och trivsel kommer att uppnå optimala lösningar och fungerande gatuarrangemang.



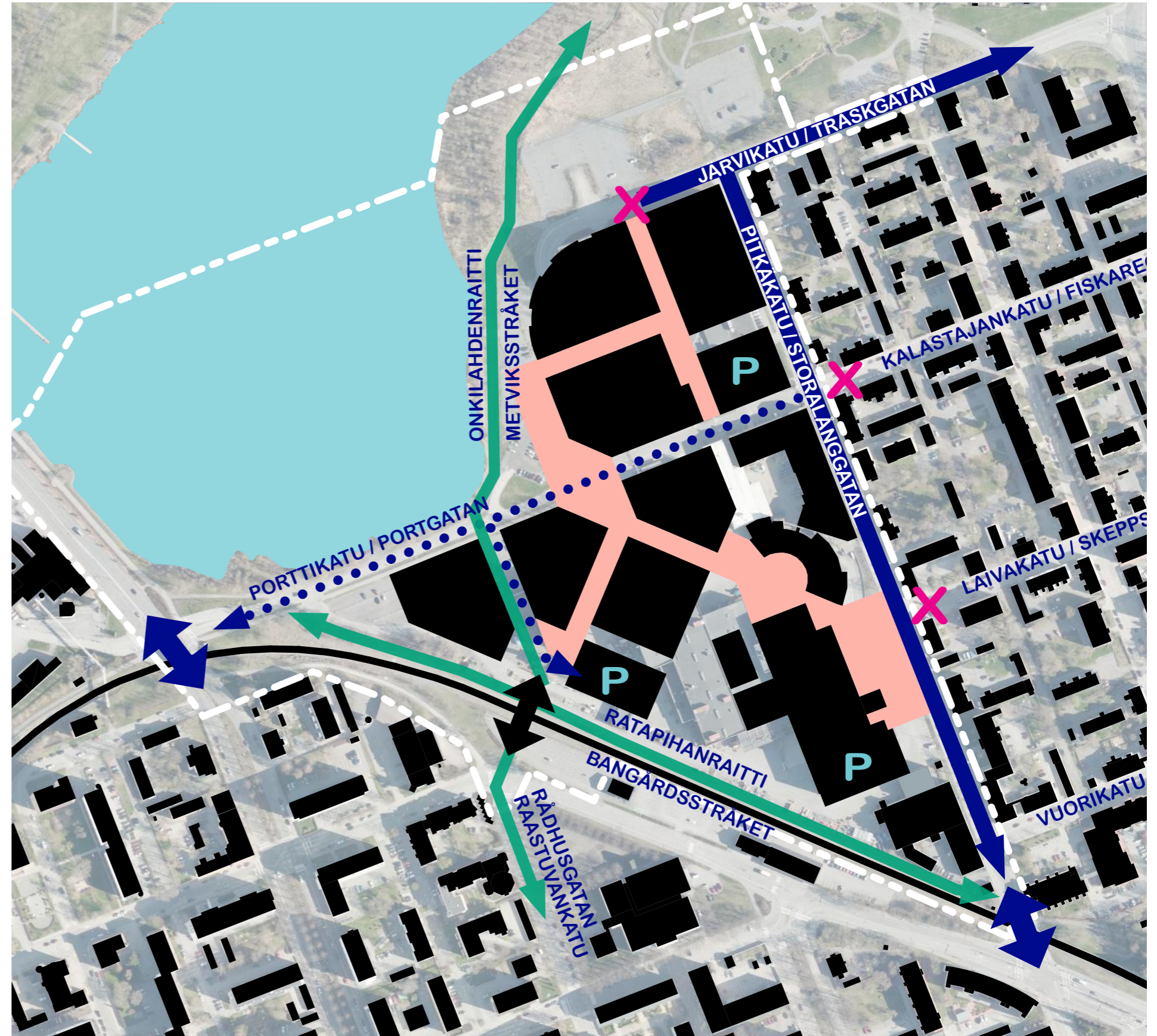
↗ Tärkeimmät uudet ajoneuvoliikenteelle sallitut reitit (Porttikatu)  
↖ De viktigaste nya lederna som är tillåtna för fordonstrafik (Portgatan)

⬆ Tärkeimmät uudet pyöräilyn ja kävelyn reitit (Radan varren reitti / Yhteys Raastuvankadulta radan pohjoispuolelle)

⬆ De viktigaste nya lederna för cykling och gång (Leden längs banan / Förbindelse från Rådhusgatan till banans norra sida)

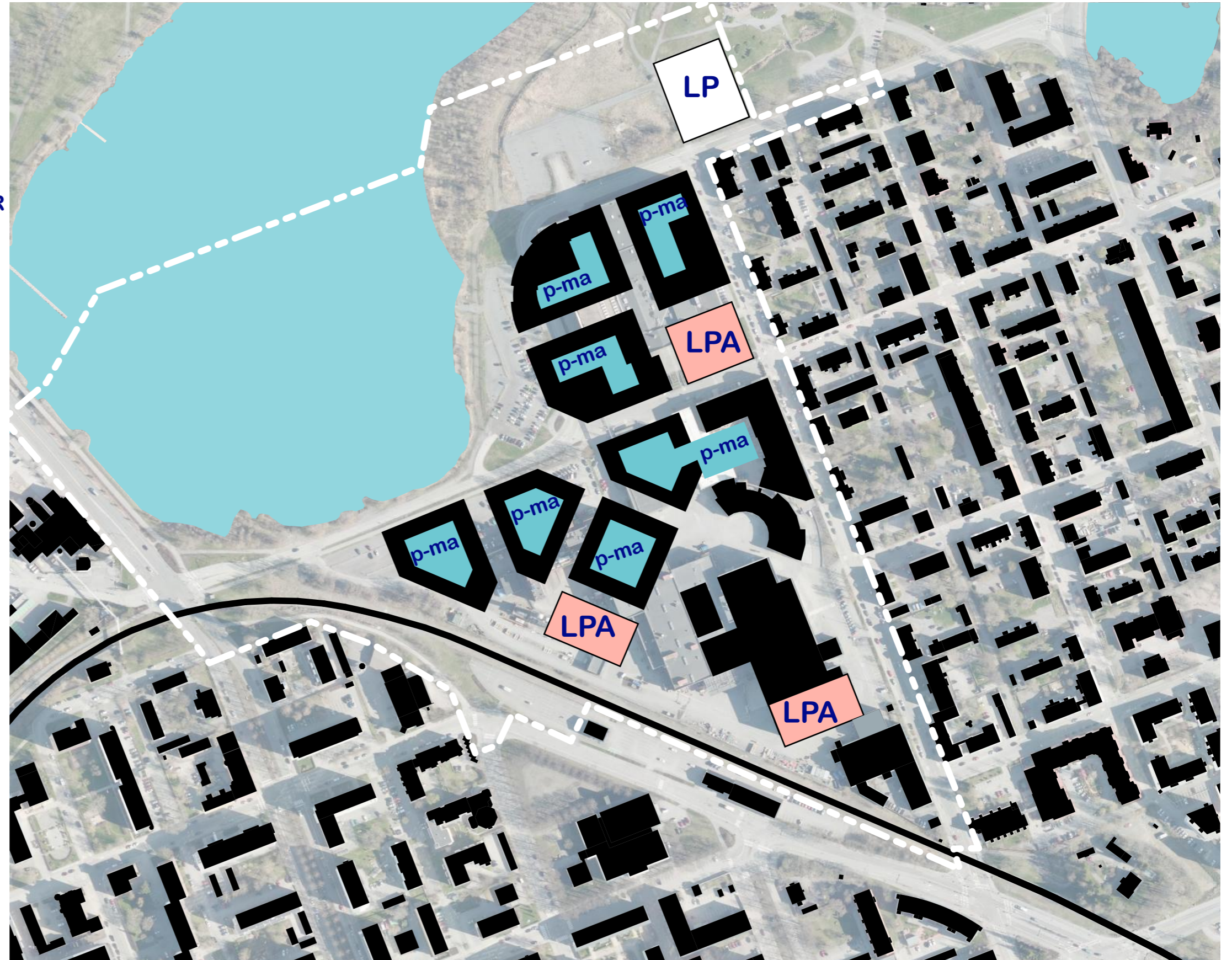
● Katu tai risteys, joka suljetaan moottoriajoneuvoliikenteeltä  
Gata eller korsning som stängs av för motorfordonstrafik

□ KAAVA-ALUEEN RAJA  
□ DETALJPLANEGRÄNSEN



# PYSÄKÖINTI PARKERING

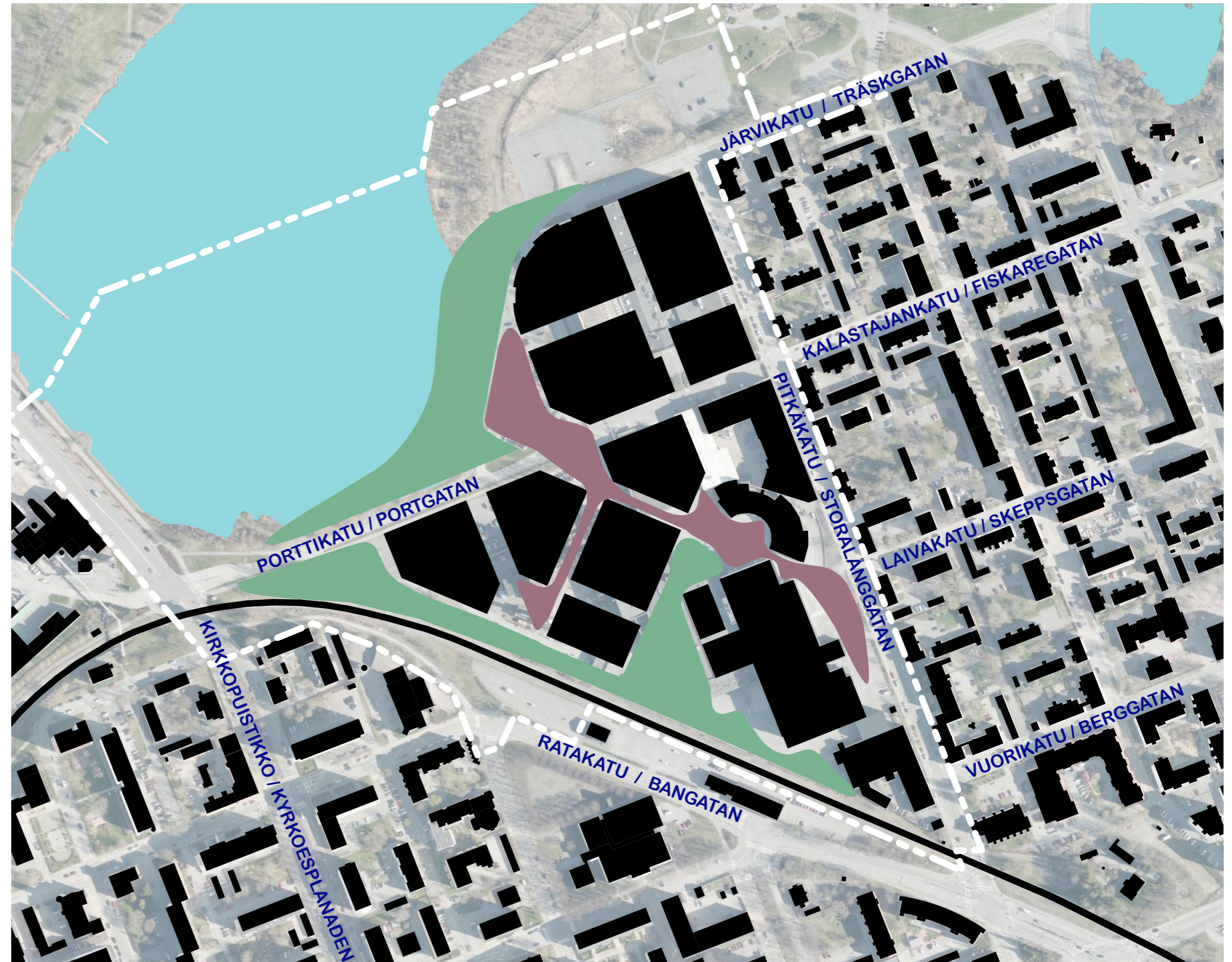
- LPA** PYSÄKÖINTITALO  
PARKERINGSBUS
- p-ma** PYSÄKÖINTIKELLARI TAI  
PYSÄKÖINTIKANSI  
PARKERINGSKÄLLARE ELLER  
PARKERINGSDÄCK
- LP** MAANPÄÄLLINEN PYSÄKÖIN-  
TIALUE (ONKILAHDEN-  
PUISTON PARKKIPAikka)  
OMRÅDE FÖR PARKERING  
OVAN JORD  
(METVIKSPARKENS  
PARKERINGSOMRÅDE)





# PUISTOT JA AUKIOT PARKER OCH ÖPPNA PLATSER

- Uudet korttelialueet / säilyvät rakennukset
- Nya kvartersområden / byggnader som bevaras
- Aukioiden sarja
- Serie av torg
- Kaupunkivihreä
- Stadsgrönska












Hulevesien hallinnalla on suunnittelussa tärkeä rooli, sillä merkittävä osa Vaasan keskustassa syntyvistä hulevesistä virtaa alueen kautta Onkilahteen.

Dagvattenhanteringen har en viktig roll i planeringen, eftersom en betydande del av dagvattnet som bildas på Vasas centrumområde rinner genom området ut till Metviken.

MAHDOLLINEN HULEVESIALLAS  
EVENTUELL DAGVATTENBASSÄNG

HULEVESIPUISTO  
DAGVATTENPARK

HULEVESIAUKIO  
DAGVATTENPLATS

-  HULEVESIVERKOSTON PÄÄLINJA, SÄILYVÄ  
DAGVATTENNÄTVERKETS HUVUDLINJE, BESTÅENDE
-  HULEVESIVERKOSTON PÄÄLINJA, UUSI  
DAGVATTENNÄTVERKETS HUVUDLINJE, NY
-  PINTAVALUNNAN REITTI  
RUTT FÖR YTVATTEN
-  PINTAVALUNNAN VIRTAUSSUUNTA  
RIKTNING FÖR YTVATTENFLÖDET
-  TULVAREITTI  
ÖVERSVÄMNINGSRUTT
-  URBAANI HULEVESIKANAALI  
TAI TULVA-ALLAS  
URBAN DAGVATTENKANAL  
ELLER ÖVERSVÄMNINGSBASSÄNG
-  HULEVESIPAINANNE TAI -ALLAS  
DAGVATTENSÄNKA ELLER -BASSÄNG
-  SADEPUUTARHA  
REGNTRÄDGÅRD
-  PURKUPISTE  
UTLOPPSPUNKT

Hulevesikaivojen  
kapasiteetin kasvattaminen  
Förstoring av  
dagvattenbrunnarnas kapacitet



# LAATUTAVOITTEET (Yleiset alueet) KVALITETSMÅL (Allmänna områden)

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

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

Vanhon tehdasrakennuksen keskellä kulkeva pienimittakaavaisten aukioiden sarja muodostaa sellaista kaupunkitilaa, jota Vaasan kaupungissa vielä on. Kaupunkivihreä luo vastapainoa kaupunkiaukioille.

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

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

Den småskaliga serien av torg som går mellan de gamla fabriksbyggnaderna bildar ett sådant stadsrum, som ännu inte finns i Vasa. Grönområden bildar en motvikt till torgserien.



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

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

Alueelle tavoitellaan lämminhenkistä, viihtyisää ja omaleimaista tunnelmaa.

Katutilaa aktivoidaan sijoittamalla kivijalkakauppaa keskeisimpien aukioiden ja katutilojen ympärille. Hiljaisten katujen varsille sijoitetaan taloyhtiöiden etupihoja.

På visualiseringsbilden visas hur området kunde se ut i framtiden. På bilden befinner vi oss i Verkstadsparken och blickar ut över områdets kärna från Metvikens håll.

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

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



## TUNNELMAKUVA ALUEESTA

Visualisointikuvassa esitetään yksi mahdollinen alueen toteutumisvaihtoehto

## STÄMNINGSBILD FRÅN OMRÅDET

På visualiseringsbilden presenteras ett möjligt alternativ för genomförande av området



Kuva / Bild: Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy

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

Alueella on viisi suojeltua rakennusta ja uudempia tehdasrakennuksia. Niiden väliaikaiskäyttö ja käyttötarkoituksen muutos ovat tärkeä osa alueen suunnittelua.

Voit lukea alueen muutosprosessista ja väliaikaiskäytöstä lisää Wärtsilän ylläpidämältä sivustolta:  
<https://verkstadi.fi/>

På området finns fem skyddade byggnader och nyare fabriksbyggnader. Tillfällig användning av dem och ändring av deras användningsändamål är en viktig del av områdets planering.

Du kan läsa mer om förändringsprocessen och den tillfälliga användningen av området på följande webbplats, som underhålls av Wärtsilä (på finska):  
<https://verkstadi.fi/>

Kuva oikealla:  
Delft University of Technology: vanhaan tehdassaliin toteutettu arkkitehtuurin laitoksen piirustussali.

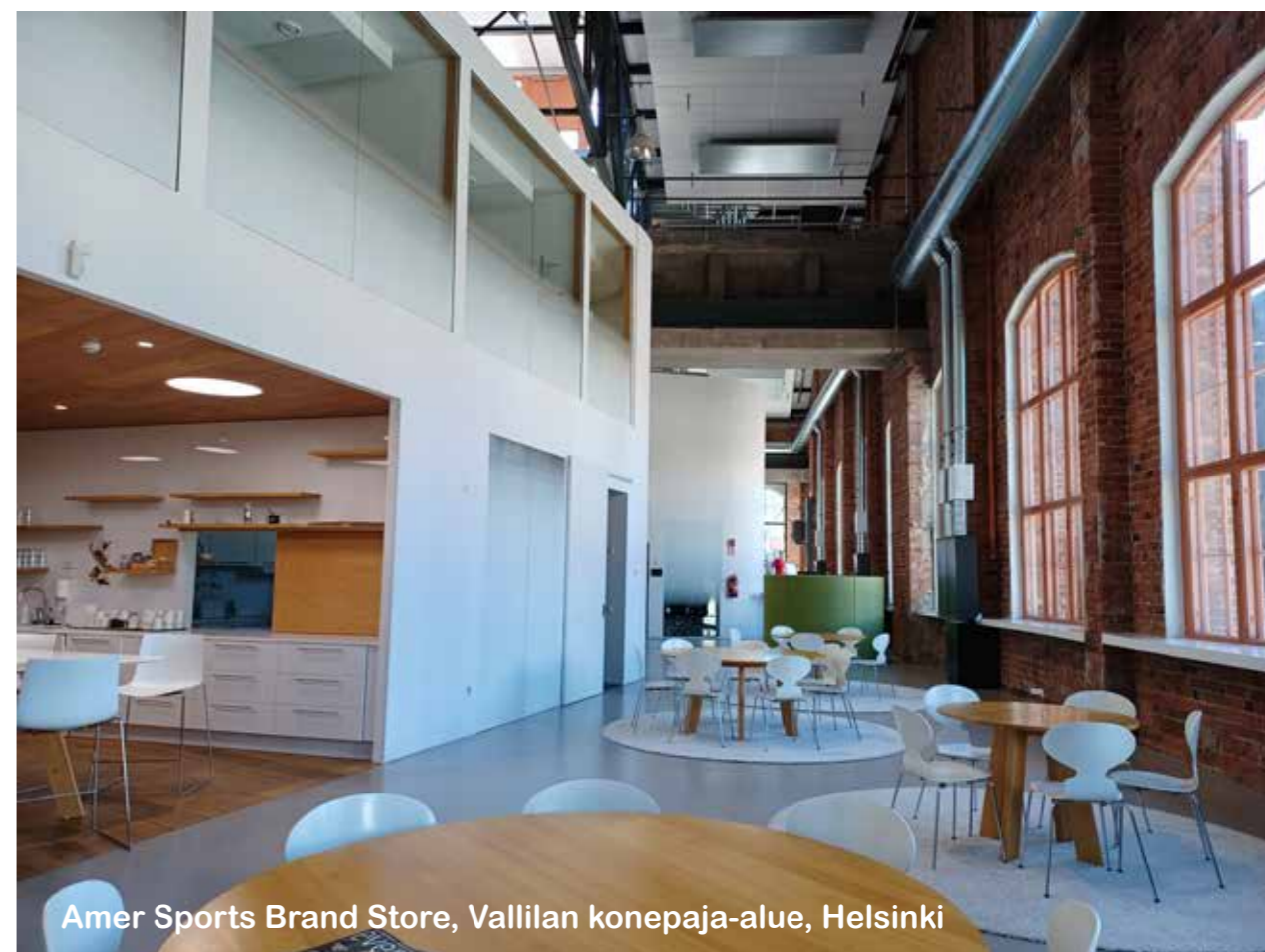
Bilden till höger:  
Delft University of Technology: Ritsalen för institutionen för arkitektur inrättades i den gamla fabrikssalen.



Werksviertel Mitte, München



Svenska kulturfondens vårfest 2024 i Lokstallet på Wärtsiläområdet i Vasa  
Svenska kulturfondenin kevätjuhla 2024 Wärtsilän alueen veturitallissa Vaasassa



Amer Sports Brand Store, Vallilan konepaja-alue, Helsinki

**RANTAPUISTO** rakennetaan osittain täyttöalueelle. Rantaan varataan tilaa ranta-aukiolle ja puistoon istutetaan suurikokoisiksi kasvavia puita ja muuta suojaavaa kasvillisuutta

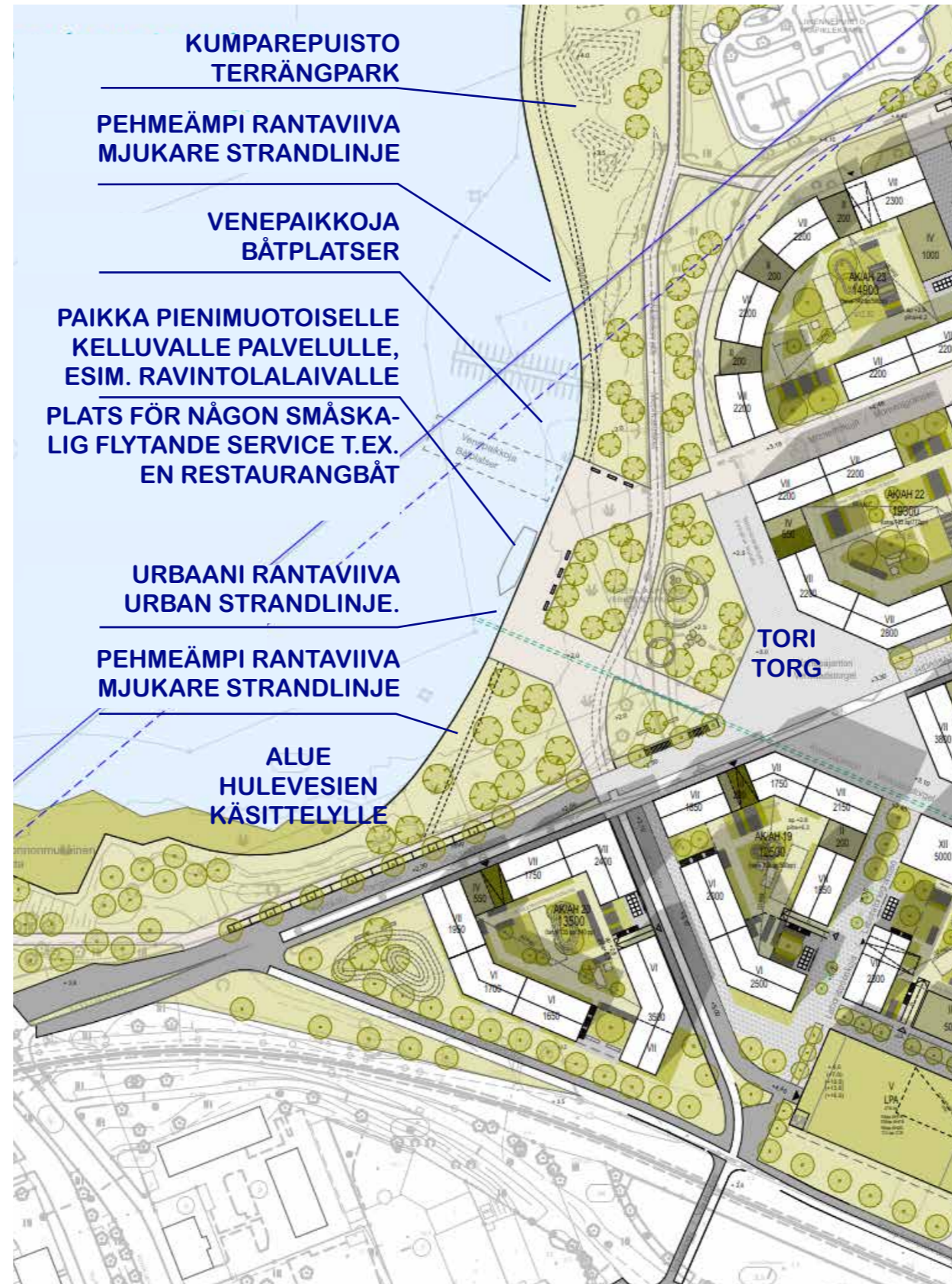
Esikuvana on käytetty Tukholman Södra Hammarbysjöstadia, jossa pehmeästi käsitelty ranta-alue muodostaa kiinnostavan vastakohtan tiiviisti rakennetulle kaupunkialueelle. Ranta-alueen kasvillisuutta on käytetty hyödyksi, kun sen keskelle on rakennettu laitureita, joita pitkin pääsee veden äärelle. Kasvillisuudella on viilentävä vaikutus ja rannassa on helteelläkin miellyttävää oleskella.

Urbaanimpi rantaviivan osa voisi toteutua esimerkiksi kuten Vaasan Kalaranta, mutta sillä erotuksella, että rantaan tavoitellaan myös hulevesien käsittelyyn tarkoitettua kasvillisuutta.

**STRANDPARKEN** byggs delvis på fyllnadsområde. Vid stranden reserveras plats för ett strandtorg. I parken planteras storsvuxna träd och annan skyddande vegetation.

Som förebild har Södra Hammarbystad i Stockholm använts. Den mjukt behandlade stranden bildar en intressant motsats till det tätt bebyggda stads-området. Växtligheten på stranden har tagits tillvara när det i mitten av den har anjorts bryggor längs vilka man kan gå till vattnet. Växtligheten har en svalkande effekt och det är angenämt att vistas på stranden även i sommarhettan.

Mera urban del av strandlinjen kunde bebyggas till exempel på samma sätt som Fiskstranden i Vasa, dock med den skillnad att det på stranden också eftersträvas växtlighet som är avsedd för hantering av dagvatten.



Tukholma, Södra Hammarbysjöstad

