

ROPARNÄS

OMRÅDETS

DELGENERALPLAN

STADSPLANERINGSVERKET
GENERALPLANEAVDELNINGEN VASA 1980

ROPARNÄS OMRÅDETS DELGENERALPLAN

FÖRSLAG

STADSPLANERINGSVERKET
GENERALPLANEAVDELNINGEN VASA 1980

Godkänd i stadsstyrelsens planerings- och ekonomisektion 3.3.1980

Sfge godkänt 18.8.1980

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

		Sida
1.	INLEDNING	1
	1.1 Delgeneralplanens ändamål	1
	1.2 Planeringen av Roparnäs-området	2
	1.3 Almän målsättning	3
2.	BASUPPGIFTER	5
	2.1 Planeringssituationen	5
	2.2 Jordägoförhållanden	6
	2.3 Befolkning och arbetsplatser	7
	2.4 Naturmiljö	7
	2.5 Den bebyggda miljön	9
	2.6 Service	10
	2.7 Trafiken	10
	2.8 Teknisk service	12
	2.9 Gränsdragning för markandvändningsmöjlig-heterna	13
3.	DELGENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR	15
	3.1 Områdets ställning i stadsstrukturen	15
	3.2 Delgeneralplane-områdets interna struktur	22
	3.3 Användningen av områdena	26
	3.4 Alternativa lösningar	40
4.	FÖRVERKLIGANDET	41
	4.1 Tidtabell för förverkligandet	41
	4.2 Stadens åtgärder	42
5.	PLANERINGSSKEDEN	46
	5.1 Initiativ	46
	5.2 Planeringen	46
	5.3 Utställning av planen och utlåtanden	47
	5.4 Fullmäktigebehandling	47

1 INLEDNING

1.1 DELGENERALPLANENS ÄNDAMÅL

1.1.1 Almänna bestämmelser och anvisningar

På basen av de erfarenheter man fått av den generella planeringen av kommunernas markanvändning är det uppenbart att generalplaneringen bör uppfattas som ett tudelat planeringssystem totalgeneralplanering och, en mera specifierad generalplanering.

Jurudiskt sett är det fråga om en i Byggnl § 29 mom. 2 avsedd för etappvis godkännande uppgjord generalplan. Sålunda är förfarandet när det gäller att göra upp delgeneralplaner, och deras rättsverkningar, de samma som för generalplaner i allmänhet.

Delgeneralplan gäller inte inom stads-, byggnads- eller strandplanerat område. Det oaktat kan delgeneralplan uppgöras även för ett sådant område, varvid den styr ändring av sådan plan. På område som saknar giltiga detaljplaner, åsidosätter en stadfäst delgeneralplan byggnadsordningens stadganden, i de fall de står i konflikt med den förra.

Detaljerade råd om delgeneralplaneringens användning för att påskynda detaljplaneringen har givits av inrikesministeriets planerings- och byggnadsavdelnings planeringsråd nr. 1/1975.

1.1.2 Delgeneralplaneringens förhållande till övrig planering

Delgeneralplaneringen har närmare anknytning än totalgeneralplanen till förverkligandet av planerna. Genom den kan man inrikta byggandet på ett bestämt område och på så sätt tidsmässigt förlägga förverkligandet av generalplanens mål på önskat sätt.

Men hjälp av delgeneralplanering kan man stegvis utarbeta stadsplaner som närmare anknyter sig till byggandet. Då kan man i stadsplaneringen bland annat bättre beakta de krav som ett ändamålsenligt och ekonomiskt byggande för tillfället ställer.

1.2 PLANERINGEN AV ROPARNÄS-OMRÅDET

1.2.1 Delgeneralplane-områdets läge och begränsning

Det delgeneralplaneområde som skall behandlas omfattar Roparnäs, Orrnäs och Melmo. Dit hör således huvuddelen av storområde 7, dvs. stadsdelarna XXIII, XXIV och by L, med undantag av Vapenbrödarbyn och början av Gamla-karlebyvägen, bild. 1. Dessa områden har inte tagits med i delgeneralplane-området eftersom de verksamhets-mässigt hör till centrum-området och kommer att behand-las i motsvarande sammanhang.

Delgeneralplane-områdets ytareal är ca 730 ha och dess avstånd till centrum i medeltal 4 km.

1.2.2 Uppgörande av totalgeneralplan

I slutet av år 1976 började man göra upp en generalplan för Vasa stad, som för markanvändningens del gäller sta-dens förvaltningsområde med undantag av skärgården. Den delgeneralpaln som berör skärgården håller på att utar-betas vid stadsplaneringsverket.

Totalgeneralplaneringen kan indelas i tre huvudskeden:

1. Grundundersökning och värdering av nuläget
2. Strukturalternativ och -plan
3. Användning av området, verksamhets- och delplaner.

Över varje planeringsskede i totalplaneringen avges rapport skilt för sig. Den första delrapporten blev färdig 1977. De strukturella alternativen och den struk-turplan som utarbetats på basen av dessa är just nu un-der behandling inom förvaltningen.

1.2.3 Roparnäs-områdets delgeneralplans anknytning till den övriga planeringen

Generalplanens egentliga markanvändningsplaner borde en-ligt programmet för generalplaner göras upp först i det 3. skedet. Till dess räcker dock stadens reserver av planerad byggnadsmark inte. Fastän de stadsplanerade om-rådenas teoretiska kapacitet motsvarar behovet av bos-tadsområden ungefär till år 1985, har staden själv prak-tiskt taget inga småhustomter i reserv.

Så har man varit tvungen att, avvikande från planerings-tidtabellen för totalgeneralplaneringen, samtidigt med



KUVA 1
BILD 1

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS
DELGENERALPLANEOMRÅDETS LÄGE OCH GRÄNSER

skede 1. i totalgeneralplaneringen planera för bl.a. Roparnäs-området (storområde 7).

1.2.4 Uppgörande av delgeneralplan

Enligt det kontrakt som gjorts upp med Oy Kaupunkisuunnittelu Ab om totalgeneralplanen ingick i totalgeneralplanens 1. skede för konsultens del en särskild undersökning av storområde 7. Undersökningen finns som bilaga till denna redogörelse.

Generalplaneavdelningen vid stadsplaneringsverket har på basen av ovannämnda separatundersökning, stadsplaneringen av Orrnäs som samtidigt pågick, och senare på basen av stadsplaneringen av Melmo utarbetat föreliggande delgeneralplan. Generalplanelösningar har behandlats vid sidan av stadsplanelösningar.

Planerings- och ekonomisektionen inom stadstyrelsen behandlar utkastet till delgeneralplan och besluter om fortsatta åtgärder i anslutning därtill. Planerings- och ekonomisektionen ansvarar också för beslut fattade under planeringen.

1.3 ALLMÄN MÅLSÄTTNING

Målen för delgeneralplanen bestäms huvudsakligen redan i totalgeneralplanen och i stadens utvecklingsmål. Huvudmålen för totalgeneralplanen har presenterats i delrapport 1, punkt 1.2. Vasa stads utvecklingsmål, som hänför sig till kommunplaneringen och blev godkända av stadsfullmäktige 1979.

Förutom det som ovan allmänt har sagts om delgeneralplaneringens ändamål och det som å andra sidan sagts i totalgeneralplaneringens allmänna målsättning, har delgeneralplanen för Roparnäs-Orrnäs följande specialmål::

1.3.1 Nuläget

Utvisar områdets nuläge enligt verksamhet och när det gäller den fysiska miljön och markanvändningen.

1.3.2 Begränsning av markanvändningen

Utvisar områdets funktionsduglighet i förhållande till den övriga stadsstrukturen och till miljöförhållandena.

1.3.3 Måttsättning

Utvisar antal och lokalbehov av sådana funktioner som skall skapas på området - boende, arbetsresor, serviceformer och rekreation samt de nättverk som betjänar dessa.

1.3.4 Struktur

Utvisar ovannämnda funktioners inbördes förhållande och deras förhållande till den övriga stadsstrukturen.

1.3.5 Områdenas användning

Utvisar områdets användning till ovannämnda ändamål, dvs. att göra upp en generalplan med motiveringar för markanvändningen

1.3.6 Förverkligandet

Utvisar tidtabellen för områdets förverkligande samt stadens andel i förverkligandet.

Delgeneralplanens mål kommer inte att noggrannare redogöras för. De kvantitiva målen framgår av måttsättningen, de kvalitativa av motiveringarna för områdets användning (punkt 3).

2 BASUPPGIFTER

2.1 PLANERINGSSITUATIONEN

2.1.1

Vasa läns regionplaneförbund inledde sin i lag stadgade verksamhet år 1970. Stomplanen för Vasa län färdigställdes år 1973 och strukturplanen år 1976. Det är meningen att man under år 1980 skall få totalregionplanen till behandling i förbundsstyrelsen. Det första planeringsskedet, som berör rekreations- och naturskyddsområden, har blivit förelagt för godkännande år 1979. Det finns till vidare inget planeringsprogram för de andra planeringsskedena.

2.1.2 Generalplaneringen

År 1967 färdigställdes i form av konsultarbete stomplanen för Vasa stads generalplan, som omfattade vissa sektorplaner samt ett utkast till markanvändning.

Generalplaneförslaget behandlades varken i stadsstyrelsen eller i stadsfullmäktige. Arbetet avbröts på grund av kommunsammanslutningsprojektet. Det har dock bildat ut utgångsläge som en generalplan, för ett flertal markanvändnings- och trafikplaner.

Man har således fortsatt generalplaneringen genom delplaner på basen av stomplanen från år 1967, till dess arbetet med att göra upp totalgeneralplanen återupptogs i slutet av år 1976 (se 1.2.2).

2.1.3 Stadsplanearbetet

För delgeneralplaneområdet har sedan år 1942 fastställts tillsammans 6 stadsplaner eller stadsplaneändringar. Till de stadsplanerade områdena hör Roparnäs-Kilskiftet, Strömberg-området, och delar av Bobäck och Orrnäs.

För närvarande pågår planeringen av en del av Bobäck-området, Melmo och Östra Melmo.

De stadsplanerade områdenas ytinnehåll är ca 300 ha och ytinnehållet på de områden som är under planering uppgår till ca 120 ha.

2.1.4 Byggnadsordningen

Inrikesministeriet har fastställt Vasa stads byggnadsordning den 13.8.1963. En del av delgeneralplane-området har fogats till Vasa stad år 1973 (by L).
Inom detta område gäller byggnadsordningen för Korsholm kommun, som fastställdes den 30.9.1969.

På grund av inkorporeringarna 1973 håller man på att förnya byggnadsordningen i Vasa stad. Den nya byggnadsordningen kommer att gälla det område som nu administrativt hör till staden.

2.1.5 Byggnadsförbund

Eftersom fullmäktigebeslut som berör stadsplaneringen för Bobäck och Melmo inte blivit kungjort på sådant sätt som stadgas i ByggnF § 147, för att byggnadsförbudet skulle bli giltigt, är byggnadsförbud inte i kraft på delgeneralplane-området.

2.1.6 Grundkartan

Som grundkartor för generalplaneringen används grundkarta 1:10 000 och förminskningarna 1:10 000 och 1:5 000 till grundkarta 1:2 000. I arbetsskedet har skalan varit 1:2 000, 1:4 000 och 1:8 000.

Grundkarteringen för stadsplaneringen har gjorts på Orrnäs och Bobäck anslutnings-område år 1973, på Roparnäs sjukhus-område år 1950-1951, på Melmo-området 1945 och 1952-1953, på Kilskiftet år 1956-1957, för Roparnäs del år 1940-1941 och 1945, samt för Bobäcks del år 1939.

2.2 JORDÄGOFÖRHÅLLANDEN

Staden äger ca 368 ha på planeringsområdet. Orrnäs-området är nästan i sin helhet i stadens ägo. Av det område inom Roparnäs och Kilskiftet som nu är bebyggt, är ca hälften i stadens ägo. Staden sålde till Oy Strömberg Ab år 1941 73 ha, år 1947 ca 30 ha och år 1965 ca 106 ha eller totalt 209 ha. Östra Melmo (31 ha) återköptes till staden år 1980. År 1977 skänkte staden ca 30 ha åt Roparnäs Sjukhus kommunalförbund.

Sammanlagt ca 140 ha av delgeneralplane-området är i privat ägo. Jordägoförhållandena framgår av bild 2.

KUVA
BILD **2**

HUUTONIEMEN — TEERINIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

MAANOMISTUS
JORDÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kaupungin omistuksessa oleva alue
Område i stadens ägo

Yksityisten omistuksessa oleva alue
Område i privat ägo

Huutoniemen sairaalan alue
Roparnäs sjukhus område

Oy Strömberg Ab:n omistuksessa oleva alue
Område i Oy Strömberg Ab:s ägo

VR:n alue
SJ:s område

Osayleiskaava alueen raja
Gräns för delgeneralplaneområde



KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980

2.3 BEFOLKNING OCH ARBETSPLATSER

2.3.1 Befolkning

På delgeneralplane-området bodde år 1976 ca 5 200 personer. Invånarantalet fördelar sig enligt stadsdel på följande sätt (1.1.1976):

XXIII	(del Bobäck)	ca 500
XXIV		4 320
L Smedsby	(del Bobäck)	ca 350
Totalt		5 170

2.3.2 Arbetsplatser

Inom delgeneralplane-området finns för närvarande ca 5 300 arbetsplatser. De största arbetsgivarna är Oy Strömberg Ab (4 750) och Roparnäs sjukhus (370). Arbetsplatserna inom servicenäringarna uppgår till ca 200.

Tack vare Oy Strömberg Ab har storområdet arbetsplatsöverskott, det finns nästan lika många arbetsplatser som invånare totalt. Också för utvidgningar av företaget har det reserverats avsevärda områden. Dessutom kommer service-arbetsplatserna på området naturligtvis att öka kraftigt i takt med bosättningen.

2.4 NATURMILJÖN

2.4.1 Allmänna drag

Naturförhållandena i Vasa präglas av landhöjningen. På grund av den har stadens område förändrats märkbart under de senaste seklen. Tidigare holmar utgör sådana områden som bäst lämpar sig för bebyggelse, medan de tidigare vikarna och fjärdarna bildar öppna fält och zoner med mjuk mark. Stenigheten i terrängen är en faktor som i hög grad inverkar störande på byggandet.

Roparnäs-Orrnäs området bildar sedan gammalt en ögrupp, och utgör sålunda ett relativt lämpligt område för bebyggelse.

Trädbeståndet på området är relativt grov tallskog. På Orrnäs-området har man utfört en vidsträckt avverkning, vilket försvagar dess värde som framtida bostadsområde.

2.4.2 Byggnadsduglighet

Karakteristiskt för området är förekomsten av bärande friktions- och kohesionsjordarter, samt små rösen. På rös-områdena kan urberget på sina ställen vara mycket nära jordytan. För Strömbergs industriområde är det typiskt, att urberget antingen ligger vid ytan eller i allmänhet 1,5 meter under markytan.

I Områdets norra del finns kohesions- och odlingsmarker med jordlager som bär små, lätta byggnadskonstruktioner. Detta bärande jordlager eller den hårda grunden ligger i allmänhet på mer än 1,5 meters djup.

Bild 3 utvisar delgeneralplanerings-områdets byggnads-duglighet (byggnadsgeologisk översiktskarta).

2.4.3 Speciella objekt och störningsfaktorer

Inom planeringsområdet finns inga objekt med speciell betydelse ur naturskyddsynpunkt. Däremot har alla ännu obebygga områden inom stadsstrukturen ett speciellt värde som grön områden.

Stadszonen nordost om centrum-området är odisponerad, och därför är grönlederna och fritids-områdeskontakterna från centrum dåliga till de jordbruksområden som omger staden. På båda sidorna om delgeneralplane-området finns det zoner med mjuk mark, som borde bevaras obebygga. Särskilt grönleden mellan Roparnäs sjukhus och Strömbergs industriområde kommer att lida av byggandet av Förbindelsevägen.

Objekt inom grönzonerna som närmast har värde av miljöskydds- och rekreationsnatur är (bild 11):

- det kuperade bäckmynningsområdet i västra delen av Bobäck
- skogssluttningen invid det öppna fältet i östra kanten av Orrnäs-området
- den kuperade terrängen på Melmo-området
- Det öppna fältet mellan Roparnäs sjukhus och Strömbergs fabriksområde

Bland de mest betydande störningsfaktorerna finns:

- skjutbanan i Bobäck
- kraftledningen mellan Roparnäs och Orrnäs
- kalhyggena i Orrnäs.

KUVA
BILD **3**

HUUTONIEMEN — TEERINIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

RAKENNETTAVUUS
BEBYGGBARHET

Kantavien kitka- ja koheesiomaalajien alue. Kallio paikoin lähellä pintaa.
Område med bärande friktions- och kohesionsjordlager. Berget ställvis nära ytan.

Kallioalue. Kallio pinnassa tai yleensä alle 1.5 m syvyydessä.
Bergområde. Berget är vid ytan eller i allmänhet på högst 1.5 m djupt.

Louhikko. Kallio paikoin lähellä pintaa.
Stenhölster. Berget ställvis nära ytan.

Koheesio- ja eloperäisten maalajien alue. Kevyitä rakenteita kantava kerros yleensä alle 1.5 m syvyydessä.
Område med kohesions- och humusjordlager. Jordlager som bär lätta konstruktioner i allmänhet på högst 1.5 m djup.

Koheesio- ja eloperäisten maalajien alue. Kova pohja yleensä alle 3 m syvyydessä.
Område med kohesions- och humusjordlager. Hård grund i allmänhet på högst 3 m djup.

Koheesio- ja eloperäisten maalajien alue. Kova pohja yleensä yli 3 m syvyydessä. Perustamisolosuhteet vaikeat.
Område med kohesions- och humusjordlager. Hård grund i allmänhet på över 3 m djup. Grundningsförhållanden svåra.

Osayleiskaava-alueen raja
Gräns för delgeneralplaneområde

LÄHDE:
KÄLLA:

Vaasan luonnonsuhteiden yleisselvitys
Oy Kunnallistekniikka Ab



KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980

2.5 DEN BEBYGGDA MILJÖN

2.5.1 Allmänna drag

Bebyggelsen på området omfattar Roparnäs-Kilskiftet, Strömbergs fabriksområde och bostadsområdet i anslutning därtill samt Roparnäs sjukhus-område. Med andra ord är XXIV stadsdelen huvudsakligen bebyggd, likaså Bobäck-området. I Orrnäs inleddes byggandet år 1978.

Eftersom området, redan när det anslöts till Vasa stad delvis var bebyggt, har strukturen i viss mån blivit blandad. Huvuddelen av bostäderna är egnahem i en och en halv våning, med tomter på ca 1 000 m^2. På 1970-talet har det på Roparnäs-området också byggts några höghuskvarter.

Från generalplanesynpunkt är Roparnäs-området med sina långa gatulinjer entydigt. Egnahems-områdena är för det mesta rymliga och i naturligt tillstånd.

Delgeneralplanens nuvarande markanvändning framgår av bild 4.

2.5.2 Byggnadsbeståndet

Byggnadsbeståndet på delgeneralplane-området är relativt nytt och i gott skick. Bostadsarealen för hela storområde 7 var år 1974 151 400 va-m^2 (däri ingår Vapenbrödrabyn). Bostadsarealen för det egentliga planeringsområdet är ca 105 000 va-m^2.

Det äldsta byggnadsbeståndet på området representeras av Roparnäsbacken, som blev bebyggd i början av seklet. Också största delen av det övriga egnahemsområdet mellan Kungsvägen och Roparnäsvägen är byggd före kriget. Områdena norr om Kilskiftet och Kungsvägen har blivit bebyggda på 1950- och 1960-talen, höghuskvarteren på 1970-talet.

Oy Strömberg Ab:s första industrianläggningar byggdes i början av 1940-talet. I slutet av samma årtionde byggdes företagets nuvarande bostadsområde. Huvuddelen av Strömbergs fabriksbyggnader har blivit färdiga på 1960- och 1970-talen.

2.5.3 Speciella objekt

En särpräglad helhet inom området bildar Roparnäs-backen, där det finns mycket täta, fastän blandade husgrupper. En del av dessa kommer att försvinna på grund av byggandet

av Förbindelsevägen. Alvar Aalto har planerat Strömbergs äldsta fabriksbyggnader samt ett bostadsområde den s.k. Negerbyn. Bland enskilda byggnader kan Roparnäs kyrka (Aarno Ruusuvuori) nämnas, och Roparnäs sjukhus huvudbyggnader.

2.6 SERVICE

Trots att delgeneralplane-området ligger nära centrum, är dess servicenivå relativt hög. Utnyttjandet av denna service försvåras ändå av det att den är så spridd. Serviceberedskapen framgår av bild 5.

2.6.1 Offentlig service

Hälsovårdstjänsterna på området omfattar för tillfället en rådgivningsbyrå och tandvårdsstation. Inom området finns dessutom Roparnäs sjukhus, vars verksamhetsområde består av länets kusttrakter. Inom den sociala servicen har området både finskt- och svensktspråkigt barndaghem. I Roparnäs verkar inom grundskolan ett finsktspråkigt lågstadium med tre serieklasser, samt ett svensktspråkigt enserieklass lågstadium.

Av kulturservice finns det ett filialbibliotek i anslutning till skolan, samt sjukhusets anstaltsbibliotek. Församlingsutrymmena med sina klubbrum ligger vid Roparnäs kyrka. De viktigaste rekreationsserviceställena, bollplan, ishockeyrink och ett större idrottsområde ligger nära Roparnäs skola.

2.6.2 Kommersiell service

I detta nu finns på området följande affärsmässiga servicepunkter: 8 livsmedelsaffärer, en servicestation, två banker, post, läkemedelsförråd, en barberaraffär, 4 damfriseringar, en bar och två kiosker.

2.7 TRAFIKEN

2.7.1 Planerinsområdets trafiksituation

Oberoende av Roparnäs-Orrnäs-områdets centrala läge, (avstånd till centrum ca 4 km) är det i trafikhänseende i viss mån isolerat. Detta beror på att järnvägen och den mjuka zonen (ligger mellan området och centrum), vilket gör att trafiknätet går i riktning nordväst-sydost.

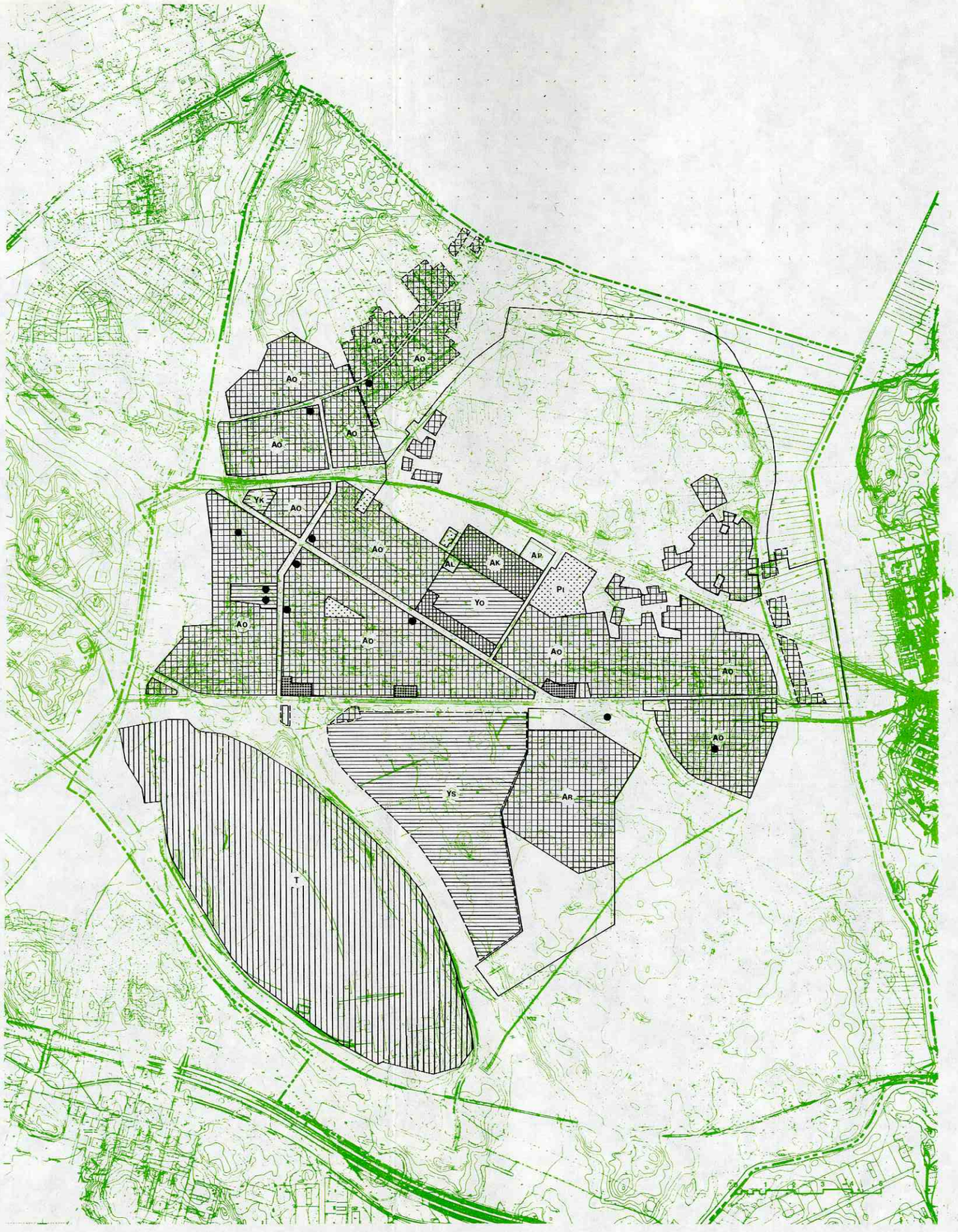
KUVA
BILD **4**

HUUTONIEMEN — TEERINIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ
NUVARANDE MARKANVÄNDNING

- AK — Asuinkerrostalojen alue / Område för bostadsvåningshus
- AO — Omakotitalojen alue / Område för egnahemshus
- AL — Liikerakennusten alue / Område för affärsbyggnader
- AP — Autopysäköintialue / Område för bilparkering
- YO — Koulurakennusten alue / Område för skolbyggnader
- YS — Sosiaalitoimen rakennusten alue / Område för socialvårdsbyggnader
- YK — Seurakuntarakennusten alue / Område för församlingsbyggnader
- T — Teollisuusalue / Industriområde
- P — Puisto- ja virkistysalue / Park- och rekreationsområde
- Erillinen palvelu. Kts. kuva / Fristående service
- Osayleiskaava alueen raja / Gräns för delgeneralplaneområde
- Asemakaavoitettu / Stadsplanerat
- Asemakaavoittamaton / Icke stadsplanerat

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980



KUVA
BILD **5**

HUUTONIEMEN — TEERINIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

PALVELUT
SERVICE

▲ Peruskoulu ala-aste
Grundskola lågstadium
S Suomenkielinen
R Ruotsinkielinen
S Finskspråkig
R Svenskspråkig

△ Lasten päiväkoti
Barndaghem
S Suomenkielinen
R Ruotsinkielinen
S Finskspråkigt
R Svenskspråkigt

✱ Neuvola
Rådgivningsbyrå

✚ Terveysasema/Hammashoitola
Hälsovårdsstation/Tandvård

⊞ Erikoissairaala
Specialsjukhus

⊞ Kirkko, seurakuntatalo, seurakuntakeskus
Kyrka, församlingshus, församlingscentrum

● Elintarvikemyymälä
Livsmedelsaffär

① Muu kaupallinen palvelu
1. Kampaamo
2. Apteekki
3. Huoltoasema
4. Ravitsemusliike
5. Parturi

Övrig affärsmässig service
1. Damfrisering
2. Apotek
3. Servicestation
4. Förplägnadsrörelse
5. Barberare

⊖ Postitoimisto
Postanstalt

◐ Säästö- tai osuuspankin sivukonttori
Spar- eller andelsbanks filial

⬭ Pallokenttä
Bollplan

⬭ Rakenteilla
Under byggnad

① Muu ulkoilun tai urheilun suorituspaikka (ulkotila)
1. Tenniskenttä
2. Kuntorata
3. Kaukalo

Utövningsplats för annat friluftsliv eller idrott (utomhus)
1. Tennisplan
2. Konditionsstig
3. Ishockeyrink

—·—·— Osayleiskaava alueen raja
Gräns för delgeneralplaneområde

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980



Trafiktrycket till området förorsakas speciellt av arbetsplatserna vid Strömberg. Arbetsresorna samt de service-resor som företas till centrum försvårar för sin del situationen vid Viadukten, som för närvarande är den svåraste flaskhalsen i stadens trafiknät.

Bild 6 visar planeringsområdets nuvarande trafiknät.

2.7.2 Fordonstrafiken

Huvudtrafikled för området utgör Roparnäsvägen och dess förbindelser med Sjukhemsgatan-Gamlakarlebyvägen samt Köpmansgatan-Torggatan till den södra infarten. På Sjukhemsgatan är trafikmängden ca 6 000 fordon per dygn (KVL) och på Roparnäsvägen motsvarande ca 5 000 fordon. Dessutom är Tegelbruksgatans fortsättning en trafikled som leder till centrum (3 800 fordon/dygn), samt som en förbindelse till Strandvägen, som samtidigt förmedlar trafiken till Strömberg, Strömbergsgatan (3 000 fordon/dygn).

Till områdets interna huvudstråk hör Kungsvägen, Centralgatan och Smedsbyvägen.

Rusningstiderna, när arbetstiden börjar och slutar vid Strömbergs, förorsakar ett tryck främst på Ängsgatan, Sjukhemsgatan och Roparnäsvägen samt på Strandvägen.

Trafikriktningarna kan avsevärt ändras vid utbyggandet av nya bostads- och industriområden.

Som tidigare nämnts, borde de yttre förbindelserna förenhetligas. Bild 7 visar huvudledernas nuvarande trafikmängder.

2.7.3 Kollektivtrafiken

För den lokala busstrafiken i Vasa stad svarar 12 privata trafikidkare, 9 verkar inom stadens administrativa gränser. Totalt finns det 21 linjer, av vilka 5 sträcker sig över kommungränsen till Korsholm. Det nuvarande linjesystemet bildar såväl cirkellinjer som strållinjer. Linjernas ändhållplatser är vid torget med undantag för Sundom-linjen.

Kollektivtrafiken inom delgeneralplanerings-området sköts av 3 normala busslinjer. Dessutom betjänar 3 linjer med endast en tur Strömbergs fabriksområde: tur på morgonen, retur på kvällen. Linjerna börjar i centrum, på Brändö och i Storviken.

Bild 8 utvisar de nuvarande linjerna ocn antalet turer per dygn på de olika etapperna.

2.7.4 Den lätta trafiken

Speciella, för den lätta trafiken avsedda leder finns inte reserverade i områdets stadsplan, utan som sådana fungerar trottoarerna i anslutning till de huvudsakliga gatorna uppsamlings. Däremot finns det endel förverkligade leder för den lätta trafiken, vid sidan av stadsplanerna, som riktar sig mot centrum, Sandviken, Korsnäståget och Prästgårdsbacken.

2.8 TEKNISK SERVICE

2.8.1 Kommunalteknisk beredskap

Eftersom en stor del av generalplaneområdet är bebyggt och det har nära samband med den centrala stadsstrukturen, är den kommunaltekniska beredskapen på området god. Inte heller anslutningen av de obebyggda områdena till existerande nätverk förorsakar särskilda kostnader. Avlopps- och vattenledningsnätverken presenteras i bild 9.

2.8.2 Vattenförsörjningen

Bruksvattnet fås från vattenreningsverket vid Molnträsket, därifrån det går huvudledningar via Roparnäsvägen och Bobäck till centrum. Vid Sjukhemsgatan finns en lågvattenbassäng. Vattenverkets kapacitet räcker, som det nu är, till år 1990. Kapaciteten kan ökas ända till att motsvara måttsättningsvardena för år 2 000.

2.8.3 Avloppsverket och avfallshanteringen

Stadens avloppsvatten samlas till Påttska reningsverket på Brändö, där det behandlas biologiskt genom aktiveringsprocess. För Aspnäset och Bobäck finns särskilda minireningsverk. Enligt planerna skall centralreningsverket utvidgas år 1980 varefter kapaciteten förslår till år 1990.

Via Roparnäs går stadens norra huvudavloppsledning som leder avloppsvattnet från de östra stadsdelarna till centralreningsverket. Till huvudavloppet är de nuvarande bostadsområdena anslutna. Inom de närmaste åren är det meningen att ansluta de stadsdelar som avvattnas till Aspnäset, till stadens centralreningsverk genom att bygga en förbindelseledning via Roparnäs.

För det fasta avfallet har staden avstjälpningsplatser i Sundom och Sunnanvik. Inrättandet äv en ny avstjälpnings-

KUVA
BILD **6**

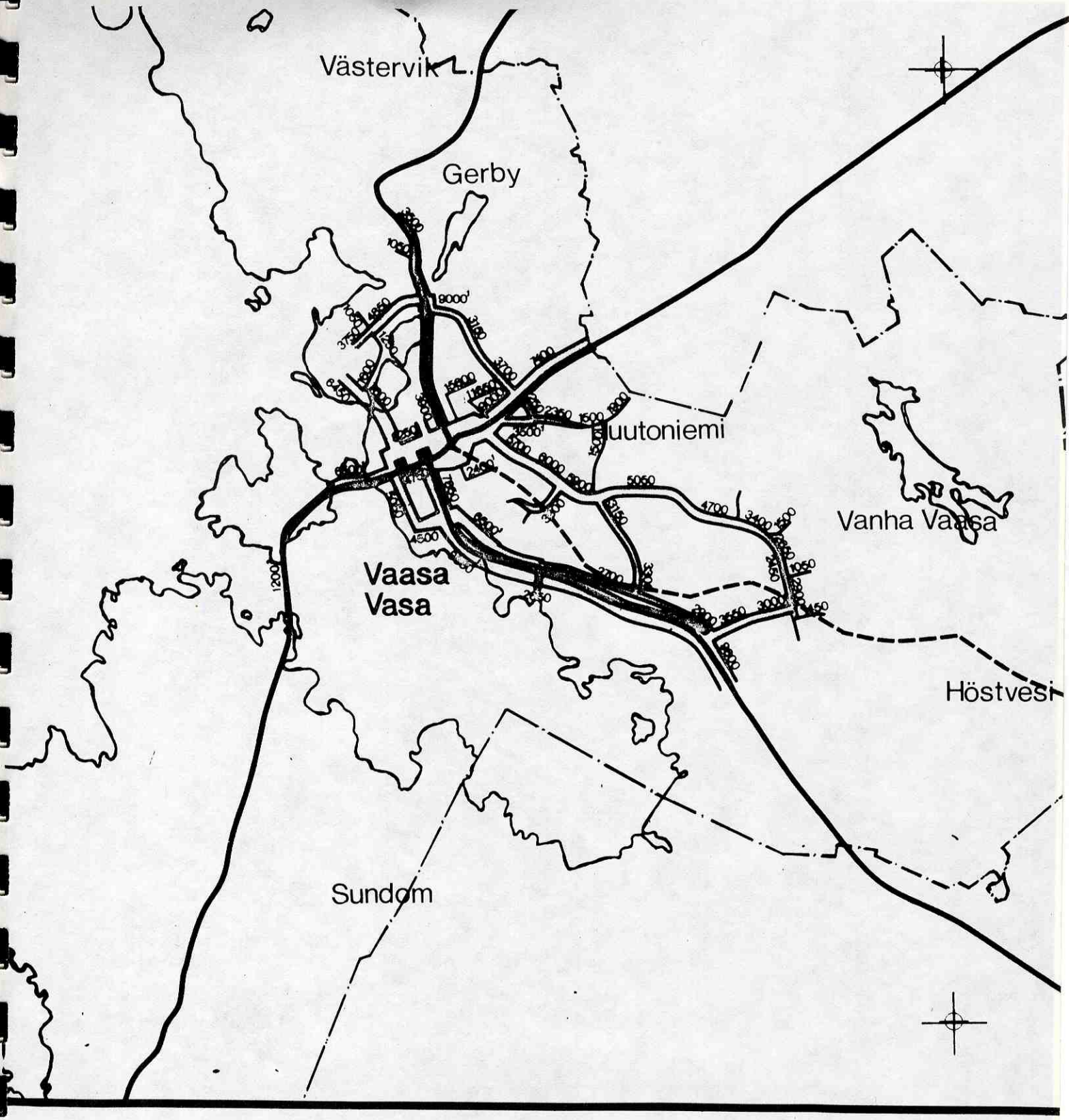
HUUTONIEMEN — TEERINIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

NYKYINEN TIESTÖ
NUVARANDE VÄGNÄT

- Valtakunnallinen tai seudullinen väylä/suunniteltu
  Planerad riks- eller regional trafikled
- Valtakunnallinen tai seudullinen väylä
  Riks- eller regional trafikled
- Alueellinen pääväylä/suunniteltu
  Områdeshuvudtrafikled/planerad
- Alueellinen pääväylä
  Områdeshuvudtrafikled
- Kokoojakatu
  Samlargata
- Kevyeen liikenteen väylä
  Led för lätt trafik
- Kevyeen liikenteen väylä
  Led för lätt trafik/planerad
- Rautatie
  Järnväg
- Osayleiskaava alueen raja
  Gräns för delgeneralplaneområde

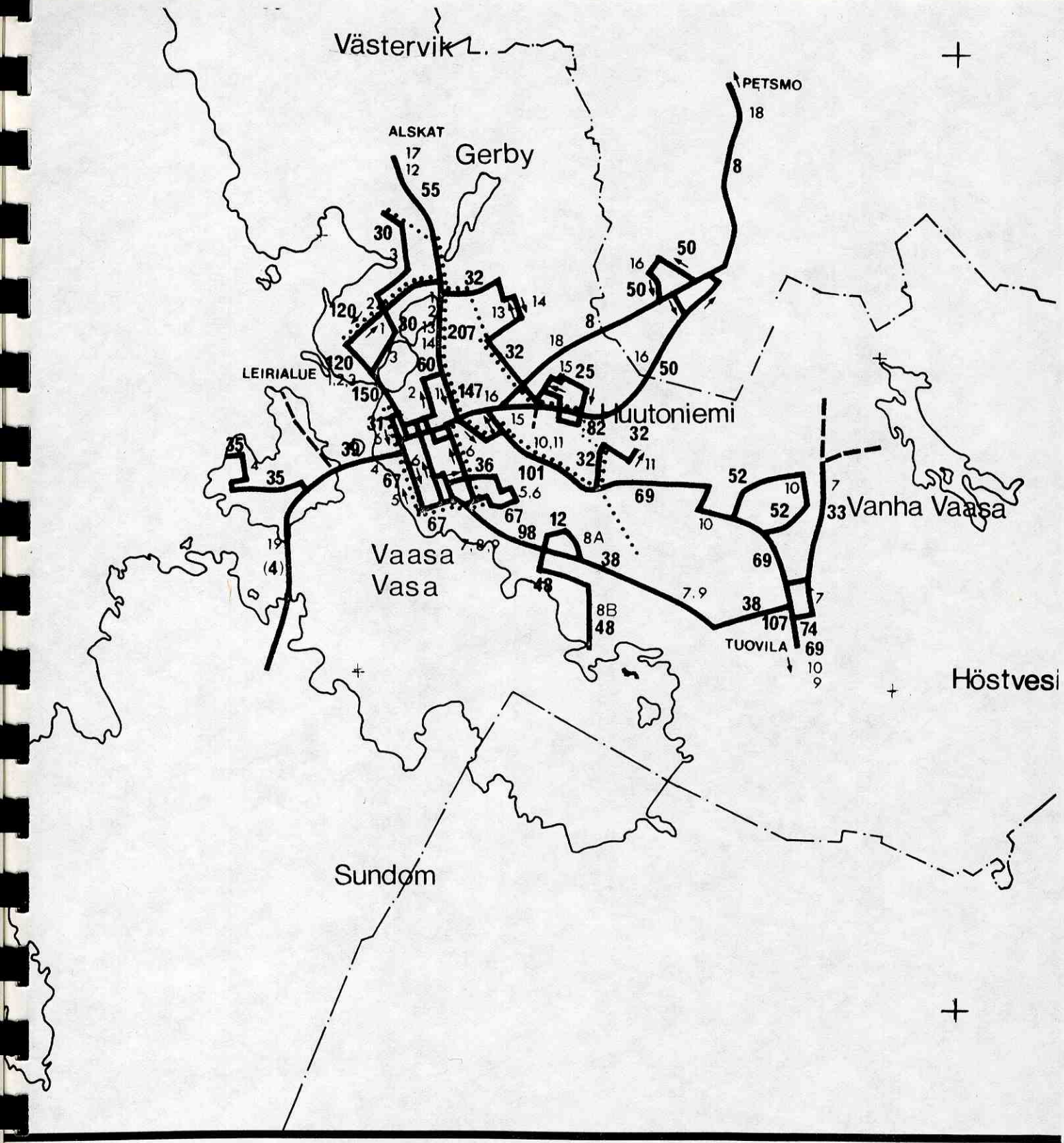


KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980



KUVA 7
BILD

LIIKENNEMÄÄRÄT VUONNA 1975 KVL M-AJONEUVOA/VRK
TRAFIKMÄNGDER ÅR 1975 KVL M-FORDON/DYGN



KUVA 8
BILD

PAIKALLISLIIKENTEEN LINJAT JA VUOROMÄÄRÄT
LOKALTRAFIKENS LINJER OCH TURANTAL

KUVA
BILD **9**

HUUTONIEMEN — TEERINIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

NYKYISET PÄÄJOHDOT
NUVARANDE HUVUDLEDNINGAR

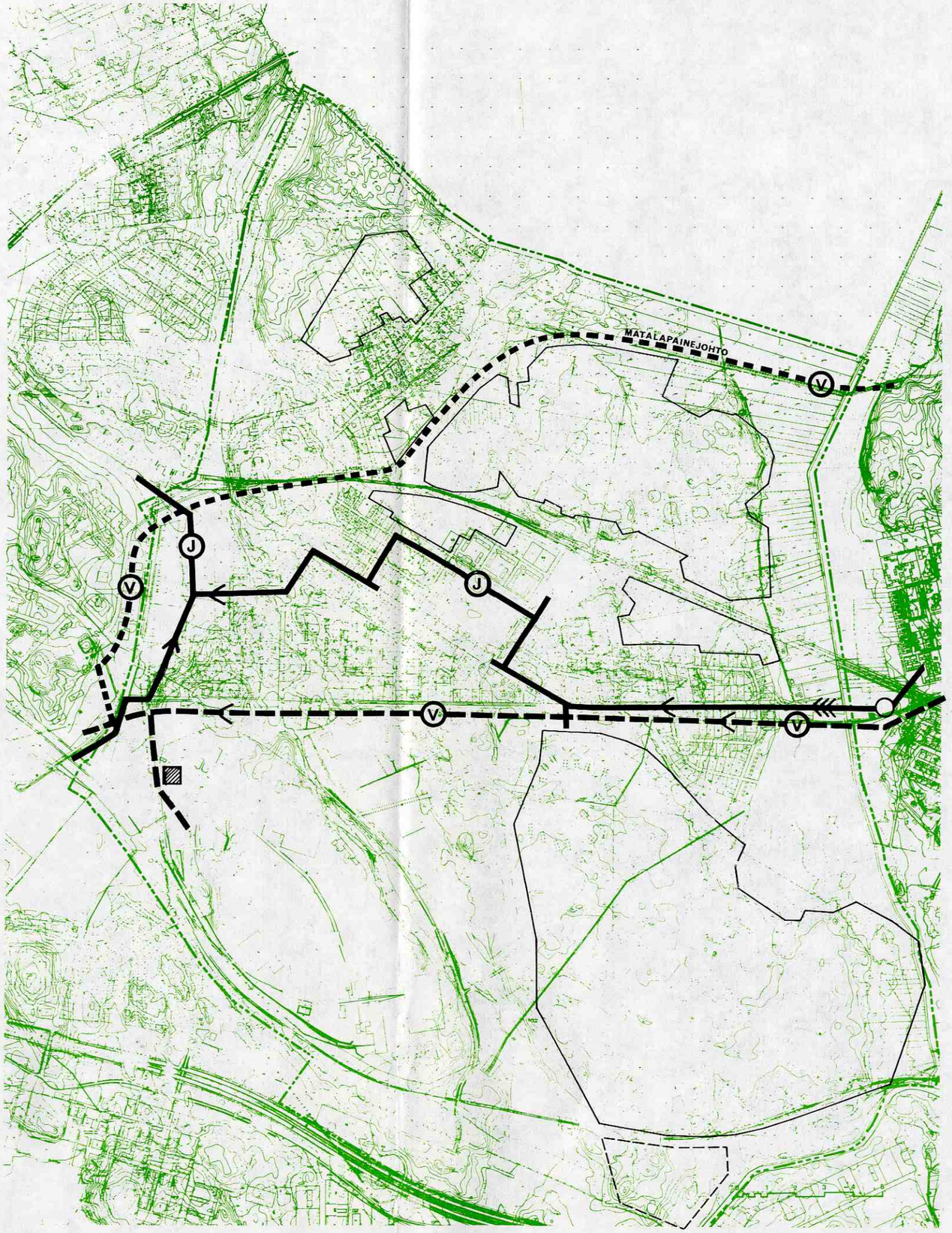
Päiviemärijohto
Huvudavloppsledning

Päävesijohto
Huvudvattenledning

Pumppaamo
Pumpstation

Puhdistamo
Reningsverk

Viemäröitävät alueet
Område som skall avvattnas



KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980

plats är aktuellt i början på 80-talet.

2.8.4 Energiförsörjningen

Energiförsörjningsnätet är visat i bild 10. För el-distributionen svarar Vasa El. Ab, som även ansvarar för fjärrvärmenätet. Till delgeneralplaneområdet är fjärrvärmeledning dragen mellan Melmo och Roparnäs sjukhus.

2.9 GRÄNSDRAGNING FÖR MARKANVÄNDNINGSMÖJLIGHETERNA

2.9.1 Grunderna för gränsdragningen

I detta sammanhang bestämmes de gränser som utgör grunden för måttsättningen och markanvändningen och inom vilka verksamheterna för delgeneralplaneområdet kan placeras. Därvid granskas förutom redan stadplanerade även oplanerade områdens kapacitet och dessas användbarhet.

2.9.2 De stadsplanerade områdenas kapacitet

I följande tabell visas huru stor våningsareal som enligt gällande stadsplan kan placeras på de redan bebyggda områdena och huru många invånare denna förutsätter.

Stadsdel	Bostadsareal (m^2)		Boendetäthet ($va\text{-}m^2/inv.$)		Invånare	
	1974	2000	1974	2000	1974	2000
XXIII	50 200	53 700	28.4	42.0	1 800	1 300
- Vapenbrödrabyn	39 200	39 200	28.0	42.0	1 400	950
XXIV	93 450	115 650	21.0	42.0	4.500	2 750
Delgeneralplane-området	104 550	130 150	26.6		4.900	3 100

Oy Strömberg Ab har beräknat att företaget på de nuvarande industriområdena kan utvidga sin verksamhet till att omfatta 7 000 arbetsplatser.

2.9.3 De nya områdena

De nya byggnadsområden som står till förfogande får genom att från planerings-området avgränsa de redan bebygg-

da eller planerade områdena, grönområden och områden som är olämpliga för bebyggelse. Likadant har man beaktat de redan fastslagna huvudlederna, såsom Förbindelsevägen. Avgränsningen framgår av bild 11.

Av Melmo-området är Strömbergs radhusområde bebyggt. Eftersom områdets stadsplan kommer att justeras, har området blivit hänfört till nya områden.

Reserveringarna för grönområden har redan tidigare konstaterats vara kritiska också inom storområde 7. Därför har man ansett att alla andra behov av områdesreserveringar böra uteslutas. I de föreslagna grömområdena ingår inte kvarters- och lekparker inom bostads-områdena. Nya lämpliga områden för bebyggelse äro: 1)

1.	Roparnäs komplettering	11 ha
2.	Bobäck-området	13 "
3.	Orrnäs-området	60 "
4.	Melmo-området	62 "
5.	Östra Melmo-området	30 "
6.	Industrireserv-området	35 "
7.	Reserveringen för värmekraftverk	7 "
Totalt		218 ha

1) Bebyggandet av Orrnäs och Kilskiftet har inte beaktats.

KUVA
BILD **10**

HUUTONIEMEN — TEERINIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

ENERGIAHUOLTO
ENERGISERVICE

Maakaapeli
Jordkabel

Suurjänniteilmajohto
Högspänningsluftledning

Kaukolämpöjohto
Fjärrvärmeledning



KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980

BILD
KUVA **11**

HUUTONIEMEN — TEERINIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

KÄYTETTÄVISSÄ OLEVAT ALUEET
DISPONIBLA OMRÅDEN

- Pääosin rakennettu alue
  Område som är i huvudsak bebyggt
- Asumiseen soveltuva alue
  Område som är lämpligt för boende
- Teollisuuskäyttöön soveltuva alue
  Område som är lämpligt för industriändamål
- Maisemallisesti merkittävä alue
  Landskapsmässigt betydelsefullt område
- Osayleiskaava alueen raja
  Gräns för delgeneralplaneområden
- 53 ha — Pinta-ala
  Areal



KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980

3 DELGENERALPLANEN OCH DESS MOTIVERINGAR

De huvudsakliga besluten när det gäller delgeneralplane-områdets markanvändning gälla för det första områdets ställning i stadsstrukturen dvs.:

1. den totala måttsättningen
2. centrumställningen
3. trafikens ställning
4. anslutningarna till nätverken för teknisk service

för det andra områdets interna struktur dvs.:

1. servicecentra och del-områdena
2. grönområdesnäten
3. trafiknätet
4. teknisk service

och för det tredje användningen av områdena dvs.:

1. måttsättningen av verksamheterna
2. områdesreserveringarna

3.1 OMRÅDETS STÄLLNING I STADSSTRUKTUREN

3.1.1 Den totala måttsättningen

Utgångspunkt för måttsättningen utgör delgeneralplane-områdets framtida befolkningsmängd. Denna baserar sig på områdets markanvändning: å ena sidan på kapaciteten hos de redan planerade områdena, å andra sidan på de nya bostadsområdenas beräknade invånarantal.

I kapaciteten hos de planerade och bebyggda områdena har också inberäknats kompletteringsplaneringen för ifrågavarande områden. Därför är deras våningsarealer större än de nuvarande.

De nya områdenas våningsarealer är beroende av byggnadssättet och tätheten. Beslut som gäller dessa är centrala för delgeneralplane-områdets markanvändning. Ur tabell 3.1.-1 på sidan 16 framgår exploateringstalen beroende av hustyp (Måttsättningen av tätortsverksamheter i regionplaneringen) samt exempel på områden byggda med olika exploatering.

I följande tabell 3.1.-2 finns den totala måttsättningen samlad. Därav framgår del-områdenas våningsarealer (avgränsningen i bild 11), områdesexploateringen, våningsarealen för service, boende samt befolkningstalen för 1985 (boendetäthet 30/35 va-m^2) och år 2 000 (boendetäthet 42 va-m^2).

Tabell 3.1.-1 Exploateringstalens beroende av hustyp

Hustyp	Tomtexploatering e_t			Kvartersexploatering e_k			Områdes exploatering e_o		
	Min.	Va	Max	Min.	Va	Max	Min.	Va	Max
Fristående småhus	0.12	0.20	0.28	0.10	0.15	0.23	0.06	0.08	0.12
Rad- och kedjehus	0.22	0.30	0.45	0.15	0.25	0.35	0.12	0.15	0.28
Småhus totalt	0.15	0.25	0.35	0.12	0.20	0.30	0.08	0.11	0.18
Flervåningshus totalt	0.45	0.65	1.00	0.40	0.60	0.90	0.20	0.30	0.55
Låga flervåningshus (2-4 vån.)	0.40	0.60	0.90	0.35	0.55	0.80	0.20	0.30	0.50
Höga flervåningshus (5- vån.)	0.60	0.95	1.25	0.40	0.85	1.15	0.25	0.40	0.90

- De gamla områdena

Roparnäs och Kilskiftets sammanräknade bostadsareal har beräknats till 136 000 va-m^2 efter kompletteringsutbyggandet. Områdets våningsareal uppgår till ca 110 ha. Områdesexploateringen blir, när serviceutrymmena beaktas, (se 3.2.3) ca 0.14.

Bobäck-området består av småhusbebyggelse. Områdets exploatering är därför låg, också efter kompletteringsutbyggandet 0.08. Områdets våningsareal är efter kompletteringsplaneringen ca 50 ha, och bostadsarealen således 39 000 va-m^2.

Det maximala invånarantalet för de ovannämnda "gamla områden" år 1985 är därför, beroende på boendetäthäten, 5 000 - 5 800 invånare och år 2 000 ca 4 000 invånare.

- De nya områdena

I Vasa stads bostadsproduktions-program har man under de senaste åren strävat till att kraftigt öka andelen småhus. Enligt ett beslut i stadsfullmäktige 31.1.1977 skulle andelen småhus åren 1977-1981 vara följande:

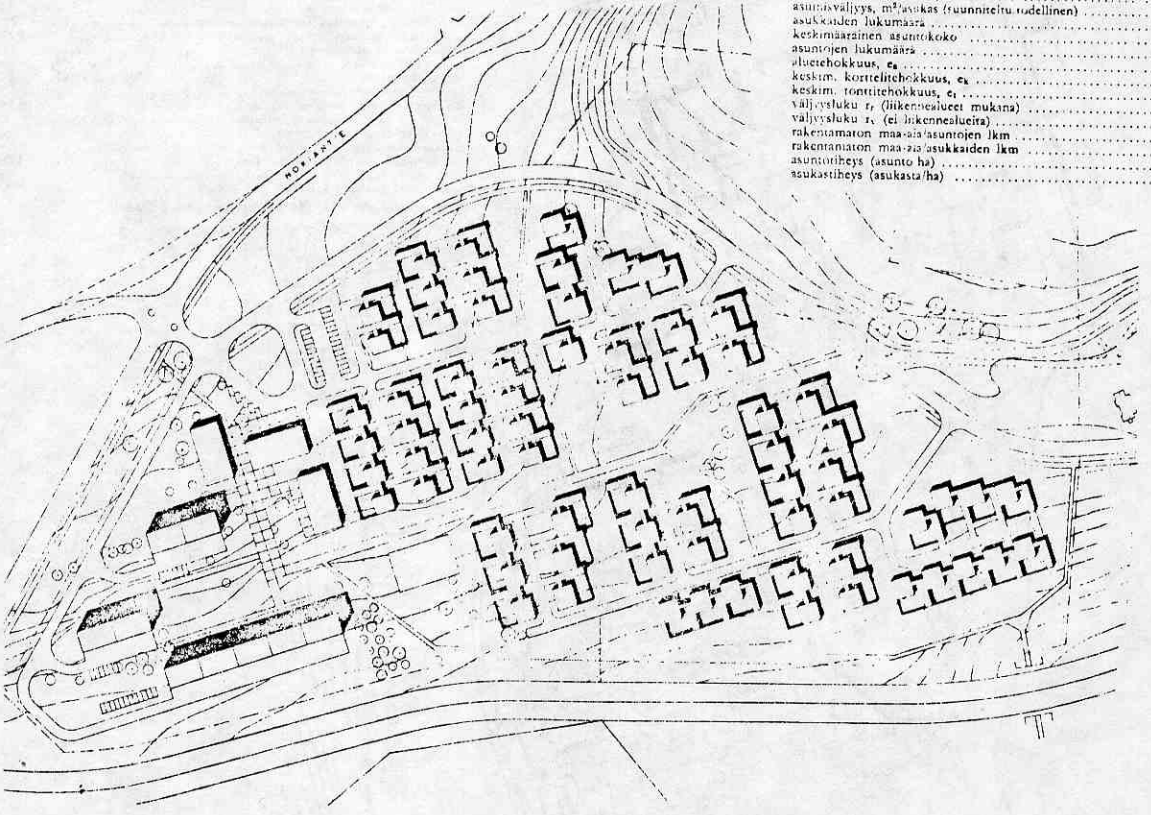
1977 17 % (förverkligat 20 %)
1978 29 % (förverkligat 42 %)
1979 27 % (förverkligat 35 %)
1980 35 %
1981 45 %

Område för fristående småhus
Erillispientaloalue (Kanervala, Joensuu)



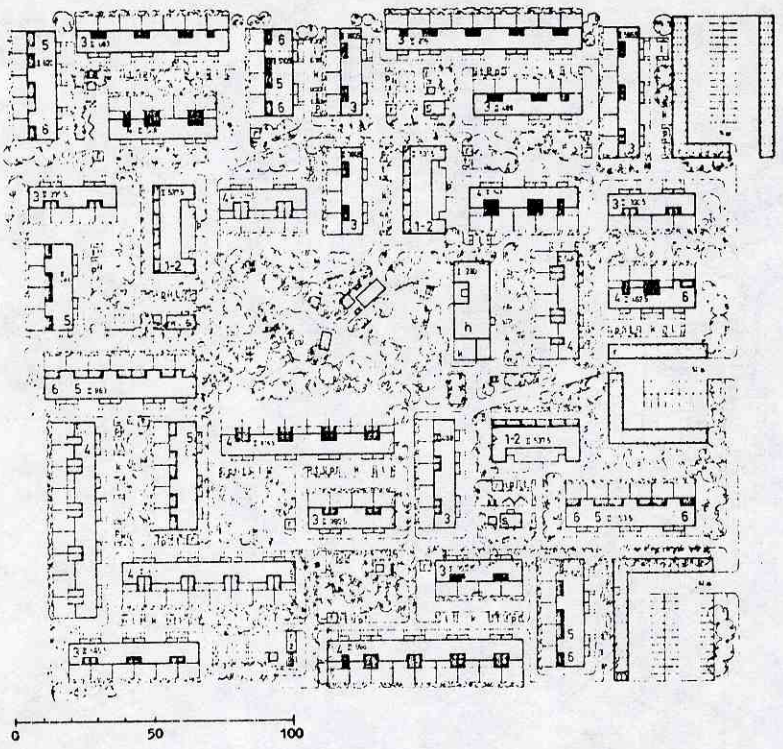
alueen pinta-ala, ha	10,35
rakennettu/rakentamaton maa-ala, ha	0,75/9,60
asuntokerrosalan määrä, m²	5 500
muun kerrosalan määrä, m²	2 400
asumisväljyys, m²/asukas (suunniteltu/todellinen)	—
asukkaiden lukumäärä	—
keskimääräinen asuntokoko	70—100
asuntojen lukumäärä	60
aluetehokkuus, e_a	0,08
keskim. korttelitehokkuus, e_k	0,08—0,09
keskim. tonttitehokkuus, e_t	0,09—0,15
väljyysluku r_T (liikennealueet mukana)	12,2
väljyysluku r_K (ei liikennealueita)	11,6
rakentamaton maa-ala/asuntojen lkm	—
rakentamaton maa-ala/asukkaiden lkm	1 600/1 500
asuntotiheys (asunto/ha)	5,9
asukastiheys (asukasta/ha)	—

Område för kopplade småhus
Kytkettyjen pientalojen alue (Kaavila, Tampere



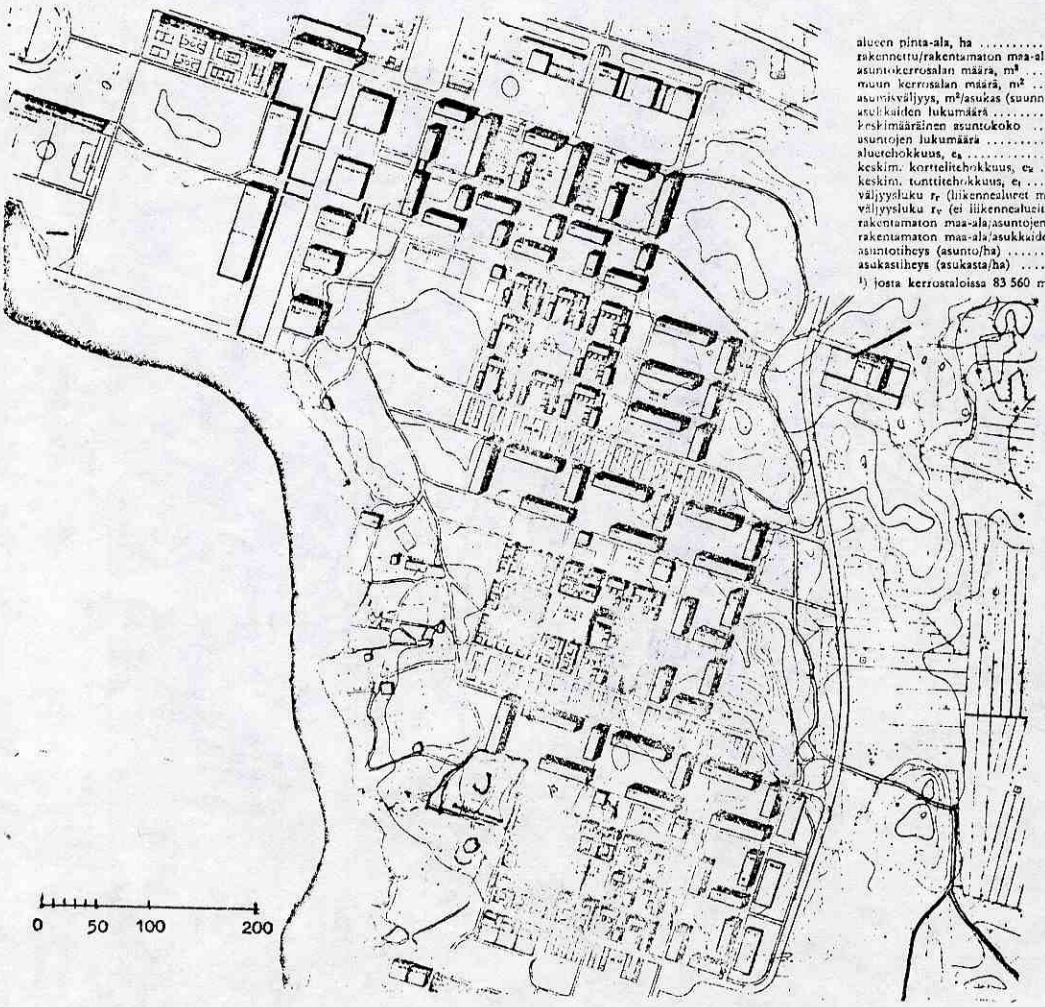
alueen pinta-ala, ha	11,25
rakennettu/rakentamaton maa-ala, ha	1,71/9,54
asuntokerrosalan määrä, m²	18 295 [1]
muun kerrosalan määrä, m²	1 700
asumisväljyys, m²/asukas (suunniteltu/todellinen)	28/—
asukkaiden lukumäärä	644/—
keskimääräinen asuntokoko	100 [2]
asuntojen lukumäärä	71 [2]
aluetehokkuus, e_a	0,18
keskim. korttelitehokkuus, e_k	0,27
keskim. tonttitehokkuus, e_t	0,33
väljyysluku r_T (liikennealueet mukana)	4,82
väljyysluku r_K (ei liikennealueita)	3,78
rakentamaton maa-ala/asuntojen lkm	—
rakentamaton maa-ala/asukkaiden lkm	148/113
asuntotiheys (asunto ha)	—
asukastiheys (asukasta/ha)	57,2

Radhusområde
Rivitaloalue (Kannelmäki, Helsinki)



alueen pinta-ala, ha	6,4
rakennettu/rakentamaton maa-ala, ha	0,98/5,42
asuntokerrosalan määrä, m²	19 000
muun kerrosalan määrä, m²	2 000
asumisväljyys, m²/asukas (suunniteltu/todellinen)	30/26
asukkaiden lukumäärä	700/726
keskimääräinen asuntokoko	—
asuntojen lukumäärä	191
aluetehokkuus, e_a	0,33
keskim. korttelitehokkuus, e_k	0,42
keskim. tonttitehokkuus, e_t	—
väljyysluku r_r (liikennealueet mukana)	2,58
väljyysluku r_v (ei liikennealueita)	2,20
rakentamaton maa-ala/asuntojen lkm	284/242
rakentamaton maa-ala/asukkaiden lkm	75/64
asuntotiheys (asunto/ha)	29,8
asukastiheys (asukasta/ha)	113,4

Område för radhus och våningshus
Kerros- ja rivitalojen seka-alue (Suvilahti, Vaasa)



alueen pinta-ala, ha	72,65
rakennettu/rakentamaton maa-ala, ha	6,85/65,80
asuntokerrosalan määrä, m²	106 480 [1]
muun kerrosalan määrä, m²	43 000
asumisväljyys, m²/asukas (suunniteltu/todellinen)	20/—
asukkaiden lukumäärä	5 274/—
keskimääräinen asuntokoko	—
asuntojen lukumäärä	—
aluetehokkuus, e_a	0,21
keskim. korttelitehokkuus, e_k	0,73
keskim. tonttitehokkuus, e_t	0,8—1,1
väljyysluku r_r (liikennealueet mukana)	4,4
väljyysluku r_v (ei liikennealueita)	3,8
rakentamaton maa-ala/asuntojen lkm	—
rakentamaton maa-ala/asukkaiden lkm	125/107
asuntotiheys (asunto/ha)	—
asukastiheys (asukasta/ha)	72,6

[1] josta kerrostaloissa 83 560 m² ja pientaloissa 22 920 m²

Tabell 3.1.-2 TOTAL MÄTTSÄTTNING

Del-område	Areal ha [1]	Exploat. e_a	Service va-m^2	Bostäder va-m^2 [2]	Totalt va-m^2	Invånare 1985 30 va-m^2/inv.	Invånare 1985 35 va-m^2/inv.	Invånare 2000 40 va-m^2/inv.
Roparnäs	110	0.14	17 500	136 000	153 500	4 535	3 885	3 400
Bobäck	50	0.18	-	39 000	39 000	1 300	1 115	975
Gamla områden	160	0.12	17 500	175 000	192 500	5 835	5 000	4 375
Orrnäs	70	0.17	5 000	115 000	120 000	3 835	3 285	2 875
Melmo	62	0.19	9 000	110 000	119 000	3 665	3 145	2 750
Östra Melmo	30	0.08	500	24 000	24 500	800	685	600
Nya områden	162	0.16	14 500	249 000	263 500	8 300	7 115	6 225
	322	0.14	32 000	424 000	456 000	14 135	12 115	10 600

1)
I måttsättningsarealen har också parkområden som inte lämpar sig för bebyggelse medräknats.

2)
Service på lokalcentrumnivå fördelas mellan Roparnäs och Melmo

Enligt stadens utvecklingsmål (1979) bör småhusens andel fram till år 1985 vara 50 % av den årliga bostadsproduktionen och därav bör ca 1/3 vara radhusbostäder och ca 2/3 egnahemsbostäder.

I Orrnäs stadsplan fördelar sig de olika hustypernas andelar så, att av bostasantalet är 52 % höghusbostäder, 14 % radhusbostäder och 34 % småhusbostäder.

Rörande Melmo fastställde stadsplanläggningskomitten den 29.9.1976 att andelen småhus bör vara ca 30 % av bostäderna. Planerings- och ekonomisektionen beslöt dock den 23.10.1978 att i andelen småhus bör också Östra Melmos bostadsbestånd, som i sin helhet består av radhus- och egnahemsbostäder, räknas med.

För en relativt stor andel flervåningshus på de nya områdena talar för det första delgeneralplane-områdets centrala läge i stadsstrukturen, vilket förutsätter en motsvarande effektiv markanvändning och för det andra behovet av att säkra ett tillräckligt befolkningsunderlag för den service som planeras för Orrnäs- och Melmo-området.

Den planerade bostadsarealen på Orrnäs-området är 115 000 va-m^2.[1] För service bör dessutom reserveras ungefär 5000 va-m^2, så den totala våningsarealen är 120 000 va-m^2. Eftersom områdets dimensioneringsareal är 70 ha, blir områdes-exploateringen 0.17.

Vid planeringen av Melmo har man kommit till en total våningsareal på 110 000 va-m^2. Därtill kommer närservicen 5 000 va-m^2, och den lokala servicen 4 000 va-m^2, dvs. totalt 119 000 va-m^2. När områdets dimensioneringsareal beräknas vara 62 ha, blir områdeseffektiviteten 0.19. Den totala våningsarealen för Östra Melmo är 24 500 va-m^2 och exploateringen 0.08.

På de nya områdena, Orrnäs, Melmo och Östra Melmo, får man som dimensionerat befolkningstal år 1985, beroende på boendetätheten, 7000-8000 invånare och år 2000 ca 6000 invånare.

Totalt är således det dimensionerade befolkningstalet för hela delgeneralplaneområdet år 1985 12000-14000 invånare och år 2000 ca 10600 invånare.

Måttsättningen av olika funktioner har beskrivits i samband med områdenas användning i punkterna 3.3.1...5.

---

1) Av de ifrågavarande kvarteren har sannolikt den areal som skall förverkligas beaktats.

3.1.2 Centralställning

I delrapport II för totalgeneralplanen (Stadsstrukturen) har man indelat stadens framtida struktur i fyra utvecklingslinjer:

1. Centrum och dess omgivningar
2. Roparnäs-Korsnäståget
3. Gerby-Västervik
4. Sundom-området

Roparnäs-Orrnäs-området hör till utvecklingslinje 2. Delgeneralplane-området bildar en jämförelsevis klar funktionell och områdesmässig helhet. Områdets framtida befolkningsunderlag erbjuder i och för sig möjligheter även till att höja serviceberedskapen till s.k. lokalcentrumnivå. Utvecklandet av serviceberedskapen förhindras dock i viss mån att de existerande serviceformerna är så splittrade och av närheten till centrum med dess mångsidiga serviceberedskap. Å andra sidan förstärker arbetsplats-området Oy Strömberg Ab delgeneralplane-områdets ställning.

När servicepunkterna placeras i närheten av korsningen mellan Roparnäs- och Kungsvägen, täcker centrums influensområde huvuddelen av delgeneralplane-områdets bosättning.

Området Gamla Vasa, Korsnäståget och Roparnäs erbjuder gemensamt t.o.m. en möjlighet till ett servicecentrum på områdescentrumnivå.

3.1.3 Trafikens ställning

Det nuvarande trafiknätet i Vasa har den svagheten, att förbindelserna är koncentrerade till rutplaneområdet i centrum. Detta har förorsakat problem speciellt vid torget och Viadukten. Viadukten utgör den huvudsakliga kontakten mellan de stadsdelar som ligger på olika sidor om banan.

Det nuvarande trafiknätet och utvecklandet av det har behandlats i punkt 2.7.

De nya trafikleder som föreslagits i utvecklingsplanen för Vasa stadsregions väg- och gatunät 1973-1985 (1973) medför avgörande förbättringar för trafikens ställning i Roparnäs-området.

De viktigaste trafiklederna är Förbindelsevägen och Lillkyrovägen, samt Transformatorgatan som går emellan dem, vilka har avgörande betydelse för förbindelserna såväl till centrum såm till övriga huvudområden.

Trafikleden norr om delgeneralplane-området (Mellanvägen) betjänar förutom Orrnäs-området också förbindelser till områden utanför delgeneralplane-området, framför allt från riktningen Lillkyrovägen-Korsnäståget mot Smedsby.

3.1.4 Anslutningarna till nätverken för teknisk service

Eftersom delgeneralplane-området befinner sig mitt i ett bebyggt stadsområde (Centrum-Gamla Vasa-Korsnäståget) är anslutningar till nätverken för teknisk service förmånliga.

Nätverken och deras kapacitet i punkt 2.7.

3.2. DELGENERALPLANE-OMRÅDETS INTERNA STRUKTUR

3.2.1 Servicecentra och del-områdena

Bosättningen inom delgeneralplane-området fördelar sig på tre delområden, Roparnäs, Orrnäs och Melmo, vilka var för sig bildar ett s.k. grundservice-område. Varje områdes ställning och förhållande till de övriga områdena är klar. Bild 12.

I viss mån bildar Bobäck ett område för sig. Till dess servicebestånd hör endast ett par livsmedelsaffärer, i andra hänseenden stöder området sig på servicen i Roparnäs, Orrnäs och centrum. Likadant bildar Östra Melmo småhus-område i viss mån en speciell enhet.

Bosättningen inom delgeneralplane-området fördelar sig på tre nivåer:

1.	kvarteren	ca 500 invånare
2.	grundservice-områden	3000-4000 invånare
3.	delgeneralplane-området	9000-12000 invånare

Grundservice-områden utgör således Roparnäs, Orrnäs och Strömbergs bostadsområde. För Orrnäs och Melmo har man vid planeringen kunnat konstatera tydliga servicecentra. I Roparnäs däremot är servicepunkterna splittrade. Områdets service på lokalcentrum-nivå är fördelad mellan Roparnäs och Melmo.

Servicen och dess dimensionering presenteras i punkt 3.3.3.

Förutom bosättningsområdena finns på delgeneralplane-området Roparnäs sjukhus, Strömbergs industriområden och Vasa Elektriska Ab:s reserveringar för värmekraftverk.

3.2.2 Grönområdesnätet

Förutom att fri-områden avgränsar delgeneralplane-området i sin helhet från andra bebyggda områden, strävar man till att skilja åt de inre del-områdena från varandra med hjälp av grönstråk.

Grönområdet mellan Roparnäs och Orrnäs anslutar sig till det ledningsområde som linjen för kraftöverföring kräver, och vars störande intryck i landskapet kan uppmjukas med hjälp av parkutvidgningar. Roparnäs och Strömbergs bostadsområden har praktiskt taget byggts ihop. Däremot skiljer sig Strömbergs industriområde från bostadsområdet och från Roparnäs sjukhusområde på ett naturligt sätt tack vare ett öppet fält.

Förutom ovannämda åtskiljande och uppdelande grönzoner, finns det en parkzon som bildar en förenande led för hela delgeneralplane-området. Denna zon går från Orrnäs bostads-område genom Roparnäs centrum till Melmo. Hit hör också lek- och idrottsområden.

3.2.3 Trafiknätet

De yttre förbindelserna till delgeneralplane-området (se punkt 4.1.1) bestämmer i hög grad också det inre trafiknätet. Bild 13.

Inre huvudleder för Roparnäs och Bobäck blir, efter det att Lillkyrovägen blivit byggd, Kungsvägen, Centralgatan och Smedsbyvägen. Roparnäs utgör ett traditionellt rutplane-område, där parkandelen är liten. Därför kan man inte anvisa speciella zoner för den lätta trafiken.

Orrnäs huvudsamlargator ligger utanför bostadsområdet. Till dessa ansluter sig de inre samlargatorna som delar området i fyra delar. Genom att avstå från ett rent matningssystem utifrån, har man kunnat minimera gatunätet och förbättra det inre servicecentrets åtkomlighet. Genom linjeringen av samlargatorna har man strävat till att fordonshastigheterna inom området skulle vara skäliga och att det inte skulle uppstå onödig genomfartstrafik. Samlargatornas genomfartsduglighet gör det möjligt att centralt leda kollektivtrafiken tvärs genom området.

Melmo trafikarrangemang fungerar delvis i stöd av yttre förbindelser (Lillkyrovägen, Transformatorgatan). Områdets trafik löper huvudsakligen enligt principen om matning utifrån. Man har tänkt sig att områdets kollektivtrafik skall skötas längs linjer som dirigeras till Likkkyrovägen och Transformatorgatan. De längsta promenadavstånden till de närmast belägna hållplatserna skulle då vara under 400 m.

Lederna för den lätta trafiken är inom hela delgeneralplane-området synnerligen täckande. Den lätta trafiken inom de nya områdena är huvudsakligen lokaliserad till parkerna, där det finns leder som förbinder olika kvarterområden med varandra och med servicecentrum. I Roparnäs ligger dessa leder vid gatorna. Som huvudled i riktning nord-syd, kan man betrakta den led som går från Orrnäs huvudpark genom Roparnäs sportcentrum och servicecentrum till Strömberg centralpark. Bland huvudstråken som leder till stadskärnan finns den led som följer kraftlinjen mellan Orrnäs och Roparnäs samt trafikleden längs Lillkyrovägen (Roparnäsvägen). En trafikled för lätt trafik som går runt hela området följer Transformatorgatan från Strömberg, sedan Mellanvägen runtOrrnäs och återvänder via servicevägen mellan Bobäck, Orrnäs och Centralgatan till Strömbergsgatan.

Genom Östra Melmo och Prästgårdsbacken går en led till det framtida servicecentret i Alkula, till vars influensområde en del av området då kommer att höra.

3.2.4 Vattenförsörjningen

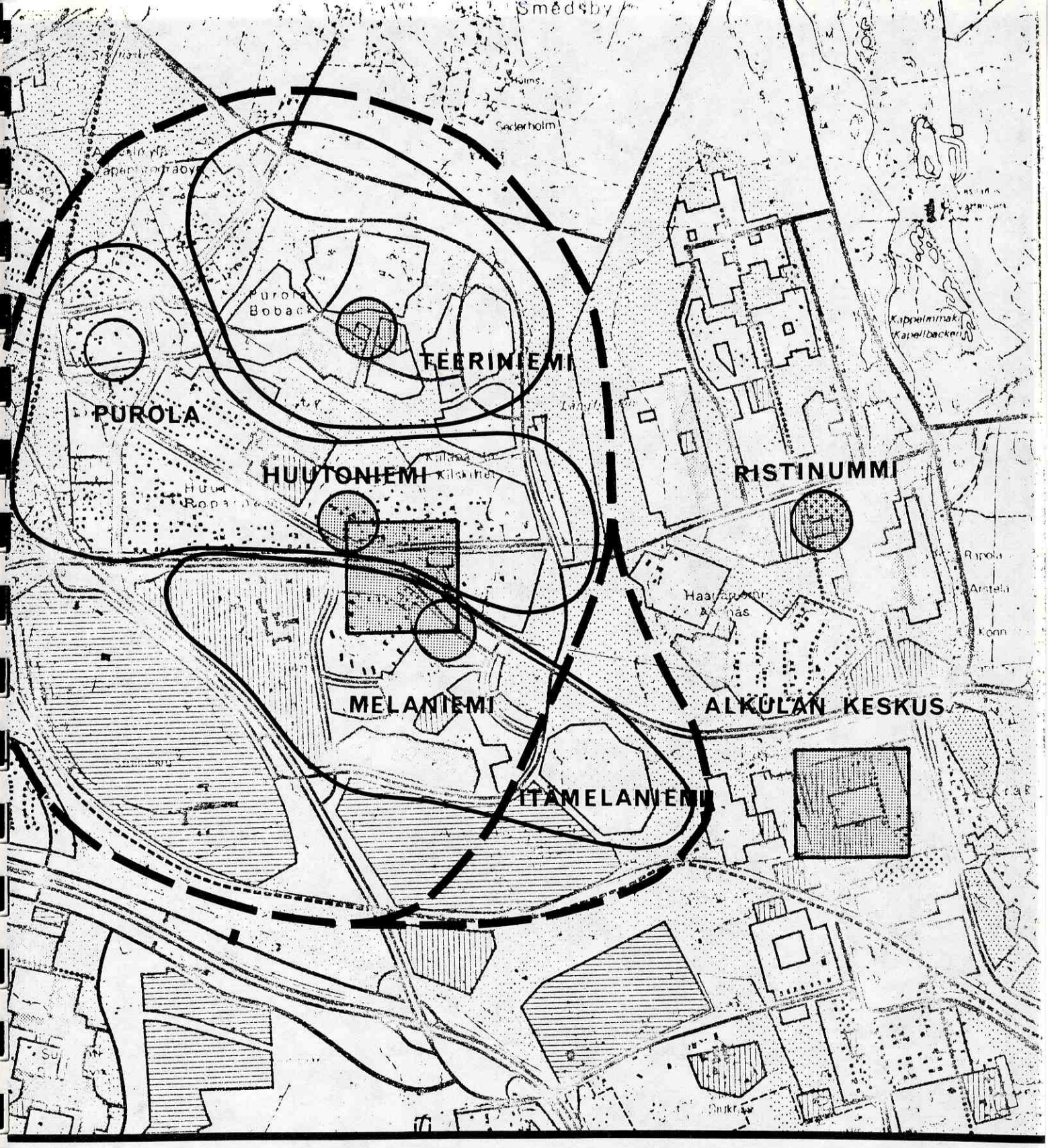
Nybyggnadsområdena i Orrnäs-Melmo, liksom inom kompletterings-planerings området Roparnäs och Bobäck går att förena med vattenlednings- och avloppsnäten utan nya stamledningar. Visserligen fattas från huvudavloppsledningarna tryckavloppsförbindelse från Aspnäs till huvudavloppet vid Kungsvägen. När denna huvudavloppsförbindelse blir färdig, faller Aspnäs avloppsreningsverk bort ur användningen.

Vid dimensioneringen av vattenfördelningssystemets rörsystem, har man utgått från behovet hos bosättningen i Melmo. Värmekraftsverksreserveringarna för södra delen av Melmo och förverkligandet av ett industriområde behandlas i ett annat sammanhang sedan när det finns klara beslut om att de skall förverkligas. I samband med att man tar dessa områden i bruk bör man överväga att bygga nätverksförbindelser från Sunnanvik.

Som vattenförbrukningsmängd vid dimensioneringen används värdet 350 dm^3/asd. Som specifik mängd för avloppsvattnet används i dessa uträkningar värdet 500 dm^3/asd. I dessa siffror anses en liten dimensioneringsreserv ingå. Bild 14.

- Vattenverket

Nätverken för de planerade tilläggsområdena anslutes till de huvudvattenledningar som går genom området. Genom Orrnäs-området byggs en NS huvudmatarledning, vilket enligt dimensioneringsmotiveringarna är tillräckligt för vattenförsörjningen inom området. Om-

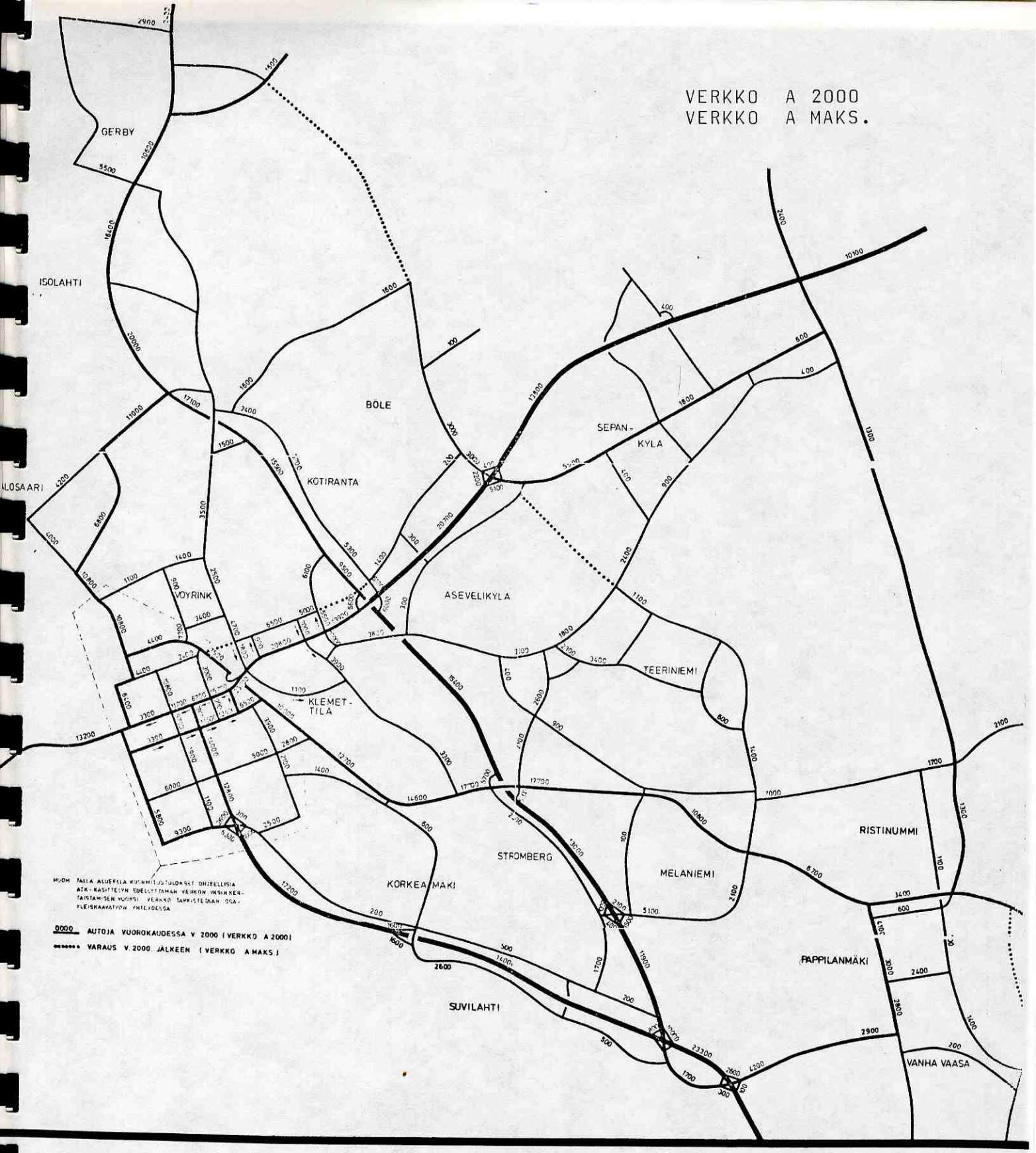


KUVA
BILD 12

PALVELUKESKUKSET
SERVICECENTRA

PAIKALLISKESKUS
LOKALCENTRUM

LÄHIPALVELUKESKUS
NÄSERVICECENTRUM



KUVA
BILD 13

LIIKENNEVERKKO
TRAFIKNÄT

rådets minimitrycknivå kommer att ligga mellan +45... +46. Melmo-områdets vattenförsörjning bygger på huvudvattenledningarna längs Roparnäsvägen, den vattenledning som skall byggas genom området och på den vattenledning NS 250 mm, som byggts genom Strömbergs industriområde. Nätverkets minimitrycknivå är vid +48...+46 beroende på utvecklingen av vattenförbrukningen.

- Avloppsverket

Avloppsvattnet från planeringsområdet leds via huvudavloppsledningen vid kungsvägen och Centralgatan längs den s.k. norra avloppsgrenen till Pått reningsverk.

För avloppsvattnets ledning från Orrnäs behövs det 3 pumpstationer. Huvuddelen av Orrnäs avloppsvatten leds via Ilkkagatan till huvudavloppen vid Kungsvägen. Den del av Orrnäs som ligger öster om Mellangatan är till sitt höjdläge så lågt att det inte går att ansluta till de avlopp som nu byggts i Kilskiftet utan pumpning eller utfyllnad av området.

Avloppsvattnet från Melmo nordöstra del leds till pumpstationen i Kilskiftet. Avloppsvattnet från Melmo södra del och industriområdet leds till pumpstationen i Aspnäs. Således behöver man inte bygga nya pumpstationer i Melmo, om man utför lite utfyllnadsarbeten på de områden som skall bebyggas. På vissa ställen blir man visserligen tvungen att göra djupare utgrävningar än normalt.

Östra Melmo småhusområde går att bygga ut först eftersom nätverksförbindelserna dras från Aspnäs pumpstation.

3.2.5 Energiförsörjningen

Vid planeringen av både Orrnäs- och Melmo-området har man förberett sig för att de tätast bebyggda flervånings- och radhusområdena kan anslutas till fjärrvärmenätet. Uppvärmningen av Orrnäs egnahems-områden sköts med hjälp av lagrande eluppvärmning, däremot ansluts alla byggnader i Melmo till fjärrvärmenätet.

De viktigaste kraftöverföringslinjerna finns utmärkta på områdesreserveringskartan. Ett detaljerat elfördelningsnät kommer att planeras utgående från stadsplanerna.

3.3 ANVÄNDNINGEN AV OMRÅDENA

I detta sammanhang presenteras måttsättningen av verksamheterna och de områdesreserveringar med motiveringar som betjänar dessa.

Områdesreserveringarna framgår av delgeneralplanekarta 1:4 000. Dessutom utvisar åskådningsskissen eller illustrationen 1:4 000 områdenas användning, bild 15.

Områdesreserveringarna följer totalmåttsättningen och den allmänna uppdelningen av bosättningen. Mera detaljerade motiveringar för användningen av områdena ingår i stomplaneringen, som för de nya områdenas del har försiggått samtidigt med delgeneralplaneringen. En bild ab de ändringar som gjorts i planerna under arbetets gång får man genom att jämföra delgeneralplanens markanvändning med bilagan: Storområde 7, separat undersökning 7.2.1977.

3.3.1 Boende

Dimensioneringsprinciperna som rör boendet presenterases i samband med helhetsmåttsättningen. Enligt hustyp fördelar sig bostadsarealen och bostadsbeståndet på de olika del-områdena på följande sätt:

	Ak va-m²/st	Ar va-m²/st	Ao va-m²/st
Roparnäs	31 500/420	9 500/90	95 000/705
Bobäck	-	-	39 000/290
Orrnäs	45 000/600	17 000/160	53 000/390
Melmo	75 400/1005	28 300/270	6 300/48
Östra Melmo	-	7500/70	16 500/120
	151 900/2025	62 300/590	209 800/1553

Som medeltal för bostadsstorleken (areal) har man i beräkningen antagit följande:

Ak	75 va-m²
Ar	100-110 "
Ao	130-140 "

Dimensioneringen av de nya områdena baserar sig för Orrnäs del på stadsplanen, för Melmo på planerings- och ekonomisektionens beslut 2.11.1978 och för Östra Melmo på sektionens beslut 5.11.1979.

KUVA
BILD **14**

HUUTONIEMEN — TEERI— NIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

SUUNNITELLUT PÄÄJOHDOT
PLANERADE HUVUDLEDNINGAR

J — Pääviemärijohto
Huvudavloppsledning

V — Päävesijohto
Huvudvattenledning

Puhdistamo
Reningsverk

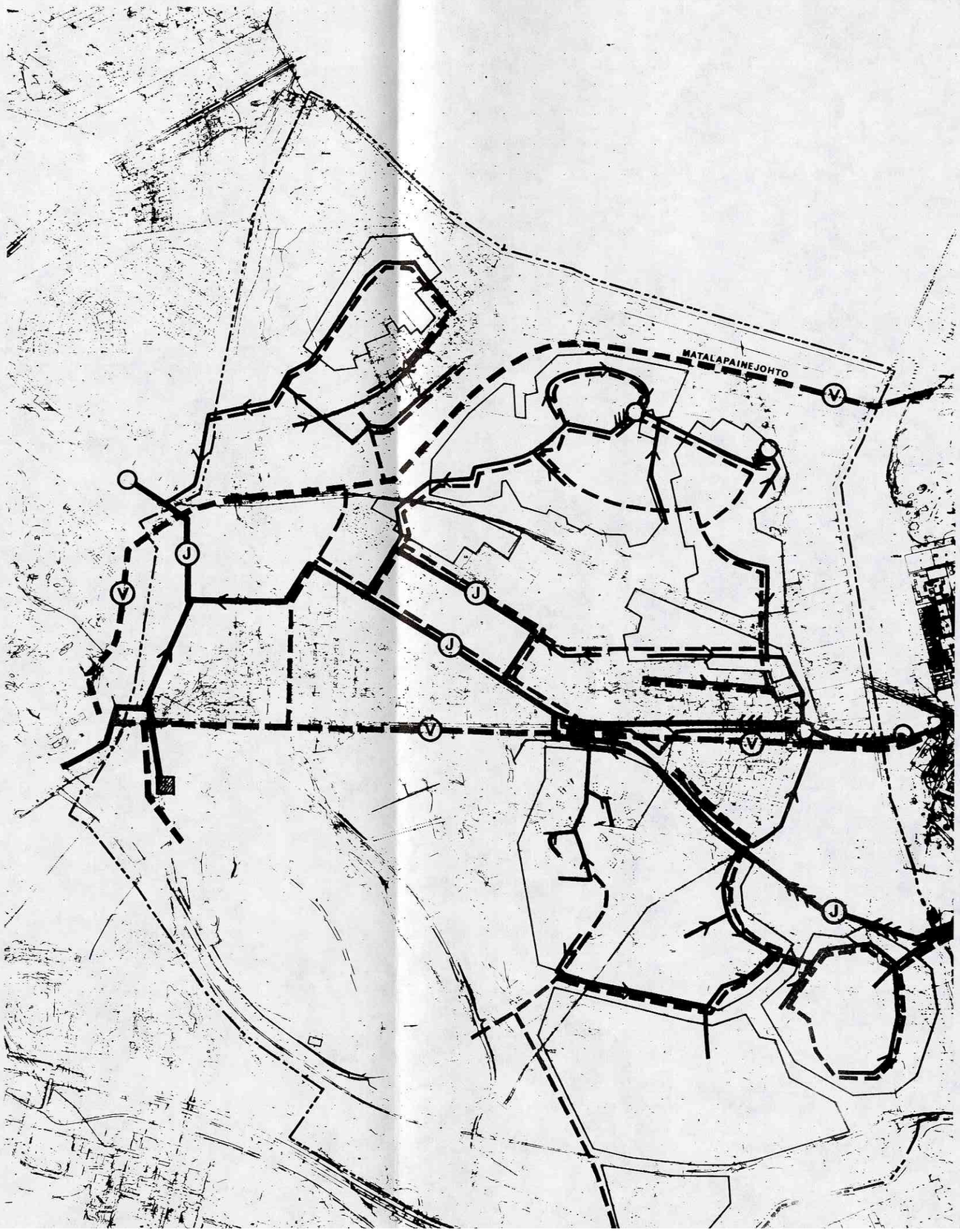
UUSIEN ASUNTOALUEIDEN VIEMÄRÖINTI
AVVATTNING AV NYA BOSTADSOMRÅDEN

Viemäri
Avlopp

Vesijohto
Vattenledning

Pumppaamo
Pumpstation

Viemäröitävät alueet
Område som skall avvattnas



KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980

- Bostadshöghusens kvartersområden (Ak)

Inom Roparnäs- och Bobäck-området placeras inte nya flervåningshusområden. Roparnäs nuvarande flervåningshusområden omfattar 4.5 ha kvartersområde och ca 38.000 va-m^2 våningsareal. Byggnaderna är lamellhus i 3 våningar. Den största delen av bilplatserna har koncentrerats norr om bostadskvarteren.

Bostadskvarteren med höghus bildar tillsammans med servicekvarteren Orrnäs-områdets centrum. Utgångspunkt för kvartersbildningen är 3 bostadsvåningar och ett lamellhus som helt eller delvis omfattar bottenvåningen ovanför markytan. Bottenvåningen ökar flexibiliteten både när det gäller användningen av utrymmena och placeringen av byggnaden iterrängen. I bottenvåningen kan man förutom underhålls- och lagerutrymmen placera arbets- och affärsutrymmen. Inom den norra delen av flervåningsområdet har man placerat fyra 5-vånings tornhus med hiss, vilka är avsedda att betona centrum. Bilplatserna hör till tomterna.

Arealen för Orrnäs höghuskvarter är ca 7.5 ha och ytinnehållet 45 000 va-m^2. Kvarterseffektivitet blir således e_k=0.60.

I Melmo har höghuskvarteren placerats intill Lillkyrovägen och Transformatorgatan. I kvarteren nära servicecentrum har husen 5 våningar, i den södra delen 3 våningar. Det höghuskvarter som ligger mittemot Strömbergs industriområde har delvis 7-våningshus.

Parkeringsplatserna är kvartersbestämda och jämförelsevis vidsträckta.

I Melmo finns det 16 ha för höghuskvarter och bostadsvåningsareal 75 400 va-m^2. Kvartersexploateringen är e_k=0.47.

- Radhusens kvartersområden (Ar)

Vid Roparnäs kompletteringsplanering placeras ett radhusområde nordväst om höghuskvarteren. Dess kvartersareal är totalt 2.7 ha och våningsareal 9 000 va-m^2. Det blir ca 90 bostäder, och kvartersexploateringen blir e_k=0.33.

Inom Orrnäs-området placeras radhuskvarteren, näst höghusområdet närmast centrum invid uppsamlingsgatornas parkstråk. På området finns radhus med både 1 och 2 våningar. De har placerats i grupper så att varje grupp bildar en tillräckligt självständig helhet när det gäller byggnadssättet och gårds- och kvartersarrangemang. Radhuskvarterens ytinnehåll är totalt ca 4.5 ha

och våningsareal 17 000 va-m^2. Exploateringen i kvarteren med 2 våningar är e_k= 0.40 och i de med 1 våning e_k=0.30.

Inom Melmo-området är småhusens andel av våningsarealen 34 600 va-m^2. Ca 7 000 va-m^2 ingår i den s.k. Negerbyns gamla radhus, som man har föreslagit att skall bevaras. För dessa har 10.1 ha kvartersareal reserverats. De nya radhuskvarteren befinner sig på den södra sidan av Negerbyn och i bostadsområdets östra del. De nya kvartersområdenas totalareal är 9 ha och den totala våningsarealen 27 600 va-m^2. Områdena är således ganska effektivt bebyggda, e_k=0.30.

I Östra Melmo har radhuskvarteren placerats invid Transformatorgatan. Till en del sträcker sig radhusområdet ut på ett öppet fält. Kvartersområdet för radhus uppgår till 2.2 ha och våningsarealen till 7 500 va-m^2. Kvartersexploateringen e_k=0.34.

- Kvartersområden för egnahem (Ao)

Till kvartersområden för egnahem har i detta sammanhang räknats kvarter med både fristående och anslutna hus för högst två-familjer.

Vid kompletteringsplaneringen av Bobäck-området har på området placerats ca 60 nya tomter, som omfattar 800-1000 m^2. Hela Bobäck-området består av småhusbosättning. Områdets kvartersareal är ca 32 ha, våningsareal 39 000 va-m^2 och kvarterseffektivitet e_k=0.12.

Inom Roparnäs del-område kan småhusbebyggelsen ökas vid kompletteringsplaneringen av Kilskiftet.

Områdets kvartersareal är 6 ha, våningsareal 7 200 va-m^2 och e_k= 0.12. För kvarteren 7-12,15,17-23,28-36,43 och 44 i Roparnäs vilkas tomtareal utgör i medeltal 1200 m^2 och byggnadsrätt 20 % finns en outnyttjad byggnadsrätt. Kvarterens karaktär som egnahemsområde bör bevaras. Genom planering kan detta tryggas samtidigt som den outnyttjade byggnadsrätten tillgodogöres så att den passar in i nuvarande byggnadsstil.

I Orrnäs finns det ca 31 ha kvartersområde för småhus och våningsareal totalt 53 000 va-m^2. Byggnadssätt och våningsareal har fastställts i samband med stadsplaneringen genom detaljerade bestämmelser. Den största delen av byggnaderna kommer att ha 1 våning.

De fristående tomterna i Orrnäs indelas enligt storlek på följande sätt:

små tomter (ca 600 m^2)	ca 40 st
mellanstora tomter (ca 800 m^2)	ca 170 st
stora tomter (ca 1000 m^2)	ca 60 st

Förutom egnahem av olika slag, har man för Orrnäs-området i de inledande stadsplaneskisserna planerat också s.k. stortomter, med vilka man strävar till gruppbyggande av små - eller parhus , vilka

kan förverkligas i form av aktiebolag. I kvarteren är det inte tillåtet att bygga i egentliga rader, men byggnaderna kan ändå sammanfogas med kalla delar som lager, tak, inhängnader osv.

Arealen för stortomtskvarteren är 3.3 ha och våningsarealen nästan 10 000 va-m^2.

I stadsplaneskissen för det egentliga Melmo har man föreslagit 24 st parhustomter á ca 1000 m^2. Sådant kvartersområde finns totalt 2.3 ha och våningsyta 6 300 m^2. Effektititet e_k=0.27.

Som grund för planeringen av Östra Melmo låg stadens brist på småhustomter. Stadsplaneskissen omfattar ca 120 småhustomter á 800-1200 m^2. Kvartersområde finns 2.3 ha och våningsareal ca 16 500. Kvarterseffektivitet e_k=0.7.

3.3.2 Arbetsplatserna

Grovt värderat är den yrkesverksamma befolkningens YVB andel av hala befolkningen ungefär hälften, och serviceyrkenas andel av YVB är i sin tur cirka hälften. Sålunda skulle behovet av arbetsplatser, räknat på basen av befolkningstalet enligt ovannämda princip för delgeneralplaneområdet vara följande:

	1985	2000
Service	3000-3500	2500
YVB	6000-7000	5000
Befolkning	12000-14000	10000

Sedd ur markanvändningssynvinkel är situationen ändå en annan. Å ena sidan om man beaktar Vasa centralställning och stadsstruktur motsvarar service-arbetsplatsernas andel inom delgeneralplaneområdet inte medelvärdet för hela staden. Huvuddelen av servicen finns ju i centrum. Å andra sidan ligger Oy Strömberg Ab:s industrianläggningar inom området, som är stadens största enskilda arbetsgivare.

Enligt Strömbergs uppskattningar är det möjligt att inom bolagets nuvarande industriområde utvidga verksamheten från de 4 500 arbetsplatser som nu finns till 6000-7000 arbetsplatser. Dessutom går det att på reservområdet utvidga för ytterligare ca 3000-4000 arbetsplatser.

Vid Roparnäs sjukhus finns 650 vårdplatser och knappt 400 arbetsplatser. Man strävar till att bibehålla antalet vårdplatser genom att överföra de patientplatser som blir lediga till åldringsvården. Det skulle i framtiden innebära en arbetsplatsökning på 50-100 stycken.

Med beaktande av de nuvarande arbetsplatserna vid Strömberg och Roparnäs, ökningen av dessa samt den service som delgeneralplaneområdets befolkningsunderlag förutsätter, får man arbetsplatser en-

ligt följande:

	1985	2000
Oy Strömberg Ab	5 000	6 000
Reservområde		4 000
Roparnäs sjukhus	450	500
Servicen på området	400	500
Totalt	5 850	11 000

Området är således självförsörjande när det gäller arbetsplatser inom servicen och de nuvarande basarbetsplatserna ända fram till ett befolkningsunderlag på 12 000 invånare. Om tätheten ökar och invånarantalet minskar, kommer området att få överskott på arbetsplatser. Oy Strömberg Ab:s utvidgningar kommer på motsvarande sätt direkt att öka områdets arbetsplatsöverskott. I arbetsplatsgranskningen bör man dessutom beakta de närliggande centrum-områdena som är synnerligen arbetsplatsdominerade.

En av generalplaneringens centrala uppgifter är att balansera bostäder och arbetsplatser enligt område för att minimera arbetsresorna. Därför är det också med tanke på arbetsresor motiverat att utnyttja Östra Melmo till bostadsändamål.

- Industriområdena (T)

Egentliga industriområdesreserveringar på delgeneralplane-området representeras av Oy Strömberg Ab:s nuvarande industriområde 70 ha, samt deras reservområde 62 ha. Dessa områdens inre markanvändning kommer inte att behandlas närmare i detta sammanhang. Den del av det nuvarande industriområdet som är bebyggt, har en våningsareal på ca 221 000 va-m^2. Reservområdets markanvändning beror på den kommande verksamhetens art.

Företaget har koncentrerat sig på framställning av el-apparater, vilket inte i och för sig förorsakar speciella miljöskador.

De övriga arbetsplats-områdena behandlas i samband med servicen.

3.3.3 Service

Dimensioneringen av tjänsterna utgår från det befolkningsunderlag som tjänsterna förutsätter. För att göra tjänsterna lättillgängliga har man strävat till att gruppera dem i centra på olika nivåer, i vilka de tjänster som är karaktäristiska för vart och ett, i stora drag har samma befolkningsunderlag. Denna gruppering motsvarar indelningen av bosättningen.

I stadens utvecklingsmål har man föreslagit följande servicecentra:

	befolkningsunderlag	avstånd till servicen
Närcentra	2000 - 5000 inv.	500 - 1000 m
Lokalcentra	5000 -10000 "	1500 - 2000 "
Områdescentra	10000 -18000 "	ca 3000 "

Inom delgeneralplaneområdet kan man placera tre närcentra (Orrnäs, Roparnäs och Melmo), samt ett lokalcentrum (Roparnäs-Melmo).

Servicen inom de olika del-områdena presenteras i tabell 3.3.-1 och 3.3.-2.

- Den offentliga servicens kvartersområden (Y)

Kvartersområden för offentliga tjänster består av de utrymmen som undervisningsväsendet, hälsovården och socialväsendet behöver, samt områdesreserveringar för församlingsutrymmen.

Den våningsarealmängd som grundskolan behöver 1985 uppgår till ca 10 000 va-m^2 och tomtbehovet till 3-4 ha. Utbildningsväsendet sysselsätter ca 180 personer.

Utrymmesbehovet för hälso-och socialvårdstjänster är 1985 utgör totalt ca 3 800 va-m^2 och tomtbehovet enligt effektiviteten et=0.40 är 0.1 ha. Servicen sysselsätter 25-30 personer.

I varje förort borde man för de offentliga tjänsterna reservera sammanlagt 300 va-m^2 klubb-, ungdoms- och församlingsutrymmen. För hela delgeneralplaneområdet behövs det dessutom utrymmen för postkontor (ca 200 m^2), bibliotek (ca 500 m^2) och för ett klubbcentrum (500 m^2). Roparnäs kyrka med sina tilläggsutrymmen vilka redan är byggda, fungerar som församlingsutrymmen.

I delgeneralplanen har icke någon speciell tomt för åldringshus angivits, emedan man anser att för åldringarna bör reserveras tillräckligt bostäder i vanliga våningshus eller radhus i närheten av servicecentra. Detta motsvarar de principer som framgår från utvecklingsmålsättningen för staden (4.2.4 och 4.2.5).

Roparnäs nuvarande finsk- och svenskspråkiga lågstadium har en tomt på 4.8 ha. Vidare har Roparnäs en tomt (0.8 ha) för kyrkan och församlingsutrymmen, samt tomten för daghemmet (0.8 ha) och rådgivning. Man har ansett att det på grundskolans tomt finns utrymme också för ett framtida högstadium. Vidare skall i samband med skolkomplexet placeras inomhusutrymmen för motion och ett bibliotek. Eftersom utrymmesbehovet för högstadiet infaller först under 1990-talet, kan i skolutrymmena till att börja med inrättas ett daghem för skolbarn och ungdoms- och klubbutrymmen. När högstadiet skall förverkligas, kan utrymmen för ovannämnda verksamheter och eventuella andra fritidsverksamheter byggas på ett 0.5 ha stort område som skall reserveras i anslutning till centralparken. (Y res.) Ett daghem för barnen kommer också i framtiden att verka på tomten vid Centralgatan och där kan man alternativt placera också Roparnäs rådgivningsbyrå.

I Orrnäs kommer man att reservera ett kvartersområde för kvartersskola, rådgivininsbyrå och barndaghem samt för klubbutrymmen i nära anslutning till höghusområdet och de centrala parkstråken. Kvartersområdets areal är ca 1 ha, våningsarealen nästan 3000 va-m^2. Byggnadernas våningsantal är 1-2.

I Melmo reserveras på motsvarande sätt i anslutning till parken ett kvartersområde för undervisnings- och socialserviceutrymmen. Området kommer att få ett finskspråkigt lågstadium med 1-klasserie grundskola eller kvartersskola, rådgivning och klubbutrymmen. Daghemmet placeras i samband med affärs- och flervåningshuskvarter som ligger i Melmo södra del. Tjänsternas våningsareal har dimensionerats till 400 va-m^2. Områdesreserveringen är 1.5 ha. I Östra Melmo har man för daghem och andra dagliga tjänster reserverat 500 va-m^2.

I anslutning till affärscentrum söder om korsningen av Roparnäsvägen och Lillkyrövägen kommer hälsovårdtjänsterna och en poststation att placeras.

TABELL 3.3.-1 OFFENTLIG SERVICE OCH DESS DIMENSIONERING SÅSOM RIKTGIVANDE

	Dimensioneringsgrunder		Roparnäs		Orrnäs		Melmo		
	befolkningsunderlag	utrymmesbehov	va-m^2	ha	va-m^2	ha	va-m^2	ha	
GRUNDSERVICE									
Grundskolan									
- kvarterskola	1000 - 2000	7 va-m^2/elev			1500	0.5			
- svenskspråk. lågstadium [1]	2500 - 3500	"	2000	2.0					
- finskspråk. lågstadium	3000 - 4000	"	4000				2500	1.0	
Rådgivningsbyrå	"	c. 200 va-m^2			200		200		
Barndaghem	"	10-12 va-m^2/pl	1000	0.5	1000	0.5	1000	0.5	400
Ungdomsutrymmen	"	c. 300 va-m^2	300		300		300		(Östra Melmo)
Utrymmen för inomhussport	"	(i samband med skolorna)							
Sammanlagt			7300	2.5	3000	1.0	4000	1.5	400
LOKALCENTRETS SERVICE									
Grundskola									
- finskspråk. högstadium	10000-15000	9 va-m^2/elev	4500	2.0					
Hälsovården	"	c. 100 va-m^2					300		
Skolelev daghem		(i samband med de största lågstadierna)							
Klubb- och föreningsutrymmen	"	c. 500 va-m^2	500	0.4					
Bibliotek	"	"	500						
Utrymmen för inomhussport	(10000-15000)	(i samband med skolorna)			(befolkn.skydd)		(befolkn.skydd)		
Kyrkan och församl.centrum	10000-15000	2000 va-m^2	2200	0.5					
Församlingsutrymmen	5000-10000	c. 500 va-m^2	500	0.1					
Postkontor	"	c. 150 va-m^2					150 (affärslokal)		
Sammanlagt			8500	3.0			450		

1) flyttar till Korsnäståget år 1983

TABELL 3.3.-2 SERVICE INOM HANDELSSEKTORN OCH DESS DIMENSIONERING SÅSOM RIKTGIVANDE

	Dimensioneringsgrunder		Roparnäs		Orrnäs		Melmo	
	befolkningsunderlag	utrymmesbehov	va-m^2	ha	va-m^2	ha	va-m^2	ha
GRUNDSERVICE								
Diverseaffär	2000 - 4000	0.3 va-m^2/inv.	1000	0.4	1000	0.5	1000	0.5
+ res.					500		1000	
Kiosk	"	7 m^2/pl						
Kafé	"	c. 100 va-m^2	100		100			
Barberare-damfrisering	"	"	100	0.1		(i samband med våningshusen)		
Bankens filialkontor	3000 - 5000	"	100		(100)			
Sammanlagt			1300	0.5	1700	0.5	2000	0.5
LOKALCENTRETS SERVICE								
Köpcentrum	10000-15000	0.5 va-m^2/inv.					4500	1.0
res.							500	
Restaurang	9000-12000	c. 300 va-m^2					300	0.2
Banker	"	"					300	
Servicestation	"	"	250	0.5				
Sammanlagt			250	0.5			5600	1.2

Förutom de ovan presenterade tjänsterna som baserar sig på delgeneralplaneområdets eget befolkningsunderlag ligger Roparnäs sjukhus inom området. Sjukhusområdet omfattar 30 ha. Våningsarealen i de egentliga sjukhusbyggnaderna är ca 19 000 va-m^2 och i bostadsbyggnaderna ca 3 700 va-m^2. Områdets esploatering uppgår då till ek=0.08, det går alltså vid behov att koncentrera området.

- Kvarteren för den kommersiella servicen (A1)

Till ett närcentrums kommersiella tjänster räknas s.k. snabbköp eller självbetjäningsaffärer där man förutom livsmedel kan köpa de vanligaste hushållsförnödenheterna och andra dagligvaror. Dessutom borde det i ett centrum finnas en kiosk, ett kafé och en frisersalong samt möjligen någon banks filialkontor. Våninsarealsbehobet för de kommersiella tjänsterna uppgår totalt till ca 5 000 va-m^2 och tomtbehovet till 1.5 ha.

För det lokalcentrum som skall betjäna hela delgeneralplaneområdet reserveras försäljinigsutrymmen (köpscentrum), kafé- och restaurantutrymmen, utrymmen för bankkontor och servicestation, sammanlagt 5 000 - 6 000 va-m^2, och tomtmark med tomtexploateringen 0.40 1.5 ha.

Inom Roparnäs-Bobäck -området finns för närvarande totalt 8 livsmedelaffärer, s.k. kvartersbutiker samt andra fristående kommersiella serviceställen. Oberoende av det framtida köpcentret bör en del av de ovannämnda affärerna bibehålla sin ställning och på så sätt bidra till ett mångsidigt utbud av service.

I Orrnäs har man för närcentrets kommersiella service reserverat 0.3 ha kvartersområde och våningsareal 1800 va-m^2. Områdets våningsantal uppgår till 2 vilket möjliggör mångsidiga utrymmelösningar, delvis i två våningar.

Hela delgeneralplane-områdets huvudaffärcentrum placeras i den norra delen av Melmo. Det kommer också att innefatta huvuddelen av Melmo grundservice. Centrets affärutrymmedimensionering är 4500 va-m^2. Dessutom har man i det kvarter som ligger mittemot Strömbergs nuvarande industriområde reserverat 500 va-m^2 försäljningsutrymmen.

3.3.4 Rekreation

Reserveringarna för rekreationsområden, dvs. parker, lek-, sport- och friluftsområden, följer bosättningens indelning. Sålunda bör man reservera:

1. kvartersparker och lekområden (kvarteren)
2. områdesparker och bollplansområden (grundserviceområden)
3. friluftspark, motionstig, bollplan, område för utövande av friidrott (delgeneralplane-området)

Tabell 3.3.-3 visar dimensioneringen av rekreationsområdena inom delgeneralplaneområdet.

Maximiavståndet mellan bostäderna och kvartersparkerna är 200-250 meter. För varje 15 000 bostadsvåningsarealmeter behövs det en kvarterspark, dvs. en park/500 invånare. Varje kvarterspark borde innehålla 1 500- 2 000 m^2 lekområde och likadant 1 500-2 000 m^2 vistelseområde. Det sammanlagda områdesbehovet för kvartersparker blir 4.5 -6 ha.

För varje grundservice-område eller förstad behövs det en områdespark, vars storlek är 2-3 ha och maximiavstånd till bostäderna 500 m. I områdesparkens närhet bör en bollplan eller ett område för sådant ändamål reserveras, helst en gräsplan 50x70 m. Områdesparkernas sammanräknade områdesbehov uppgår då till ca 8-10 ha.

Arealen för den friluftspark som skall betjäna hela delgeneralplaneområdet borde vara 10 ha. Till denna hör en bollplan 70x110 m samt platser för utövande av friidrott och vidare en belyst motionsstig, samt i mån av möjlighet en tillräckligt omväxlande terräng också med tanke på vintersport.

Genom Orrnäs-området går i nord-sydlig riktning en ganska bred zon med parkområde, som utgör en del av hela delgeneralplane-områdets huvudled till rekreations- ovh friluftsområdena i norr, märmast till området vid Molnträsket. I parkzonens södra del ligger en gräsplan på ett tidigare fuktigt kärrområde, som man vid behov kunde reservera som bollplan. I den norra delen ligger ett öppet fält, som man föreslagit att skulle uthyras som trädgårdslotter. I stadsplanen för Orrnäs har man gjort reserveringar för sju kvartersparker.

Parkområdena inom Orrnäs stadsplane-område uppgår till totalt 28.5 ha.

Delgeneralplane-områdets centralpark eller friluftspark placeras nordost om Roparnäs skola och den öppnar sig sedan mot Orrnäs områdespark. I Roparnäs park kommer det att finnas en bollplan och ett lekområde för barn. I anslutning till bollplanen skall det ytterligare byggas platser för friidrottsutövning (en rak löpbana, hopp- och kastställen). På grund av planeringen av Roparnäs och Kilskiftet blir parkområdet trångt. Dess dimensioneringsareal blir 9 ha, om man räknar med en del av Orrnäs park och den del av el-linjens led som kommer inom parken. Områdesreserveringen för centralparken blir mindre på grund av det område som i söder reserverats för allmänna byggnader, och av parkeringsområdet för bollplanen. I parken ingår ett område fullt av stenrösen, som är farligt för barn om de värsta stenrösena inte jämnas ut.

I Roparnäs stadsplan har man gjort ytterst få reserveringar för kvartersparker. I stadsplaneskissen för Bobäck ingår 3 kvartersparker. Dessutom finns det på västra sidan av Bobäck ett mera omfattande parkområde som betjänar både Bobäck och Vapenbrödrabyn, och som till en del ersätter också Roparnäs parkbrist.

I Melmo centralpark ingår de, redan nu existerande boll- och tennisplanen. Centralparken förgrenar sig som kvartersparker in på både höghus- och småhusområdena. Också det mjukmarksområde som gränsar

till Lillkyrovägen bibehålls obebyggt. Parkernas areal uppgår till ca 17 ha i Melmo.

Även småhusområdet I Östra Melmo får jämförelsevis stora parkområden, vilket visserligen delvis beror på områdets steniga jordmån. Man har varit tvungen att placera en del av småhusområdet på ett öppet fält, för att uppnå de kvantitativa boendemålen.

Inomhus-utrymmen för fritidsbruk har behandlats i samband med servicen. (3.3.3)

TABELL 3.3.-3 REKREATIONSOMRÅDEN OCH DERAS DIMENSIONERING SÅSOM RIKTGIVANDE

	Dimensioneringsgrunder	Roparnäs, Bobäck	Orrnäs	Melmo
Till tomterna hörande områden för lek och annan vistelse	"I anslutning till bostadsbyggnadens huvudingång bör inom en radie om cirka 50 m finnas ordnade lekplatser omfattande minst 10 m^2/100 bost. va-m^2. Lekplatsens minimistorlek inom våningshusområde är 100 m^2. För varje inledande 3000-tal bost. va-m^2 bör en lekplats anvisas". (planeringsprinciper för boendemiljö)			
Kvartersparker	25 m^2/100 bost. va-m^2	(målsättning)		
	c. 3500-4000 m^2, varav	4.5	3 ha	3 ha
	lekområde 1500-2000 m^2	10-12 st	7-8 st	6-7 st
	område för bollspel 30 x 30 m			
Områdesparker	2-5 ha	c. 3 ha +	c. 3 ha	c. 2 ha
	bollplan 50 x 70 m	c. 3 ha	(park inom centrumomr.)	(park inom centrumområdet)
	lek- och verksamhetsområde	(Bobäck)		
Friluftspark	c. 10 ha	Delgeneralplaneområdets		(Tillsvidare reserverat
	0.6-1.2 ha lekpark	friluftspark 12 ha		för Strömbergs industri-
	bollplan 70-100 m			område
	utövningsplatser för friidrott, belyst konditionsbana			

3.3.5 Trafiken (LT, AMP, AP)

Till trafik- och gatuområden har utsetts Förbindelse- och Lillkyrovägen samt huvuduppsamlingsgatorna, totalt 55 ha. Trafikområdesreserveringarna har hjorts enligt trafikledernas slutliga standard. Det är dock sannolikt att huvudlederna måste förverkligas i olika faser, i det första med en körbana och huvudsakligen med nivåanslutningar.

Om den slutliga standarden för Förbindelsevägen och Lillkyrovägen justeras i framtiden, kan man också inskränka på områdesreserveringarna för frafiklederna.

Järnvägens trafikområde på delgeneralplane-området uppgår till ca 12 ha.

Områdesreserveringarna för bostadsgatorna och den lätta trafiken fastställes i stadsplanerna. Linjedragningarna för den lätta trafikens huvudleder finns allmänt presenterade i områdesreserveringskartan. Korsningar på skilda nivåer för fordonstrafiken och den lätta trafiken kommer att finnas i Orrnäs 3, i Melmo 3 och i anslutning till Lillkyrovägen (Roparnäsvägen) 2 eller 3.

Gatunätet och områdets befolkningsunderlag gör det möjligt att ha en ganska god servicenivå på kollektivtrafiken. I Roparnäs är turtätheten 6 turer/timme och det maximala avståndet till en busshållplats är 400 m, i Orrnäs 2 turer/timme och 500 m, samt i Melmo 2 turer/timme och 400 m. - Kollektivtrafiken har behandlats närmare i utvecklingsplanen för lokaltrafiken.

För parkering har ett kvartersområde anvisats i anslutning till Orrnäs och Melmo servicecentra. I Roparnäs finns parkeringsområden koncentrerade till de norra höghuskvarteren och bollplanen. Som dimensioneringsnorm för parkeringsområdena har man för ett servicecentrum använt 1 bp/25 va-m2 och 25 m^2/bp.

Parkeringsplatserna inom Orrnäs bostadsområden hör till tomterna. Också parkeringen för småhusen och den södra delens "småhöghus" i Melmo har istadsplaneringen för det mesta arrangerats i anslutning till tomterna. Däremot finns det på det höghusområde som ligger invid Lillkyrovägen relativt omfattande parkeringsplatser kvartervis. Dessa kommer att minska områdets boendetrivsel.

3.3.6 Teknisk service, specialområden (ET)

Som områdesreservering för samhällstekniskt underhåll har ett ca 7 ha stort område söder om järnvägen reserverats för ett värmekraftverk. Enligt Vasa Elektriska Ab:s kalkyleringar kommer värmekraftverket som i huvudsak utnyttjar torv att bli lönsamt i slutet av 1980-talet. Enligt de preliminära planerna skulle kraftverkets effekt vara 60/115 MW (el-energi/värmeenergi).

Det anvisade området erbjuder möjligheter till att transportera torven per järnväg. Också landsvägsförbindelserna är goda. På grund av det centrala läget är anslutningen till fjärrvärmenätet förmånligt. Ändå är avstånden till de närmaste bostadsområdena tillräckliga, dvs. i medeltal 700 meter.

Som specialområden har i delgeneralplanen informativt utmärkts ledningsgatorna för högspänningslinjerna. Den linjes ledningsgata som går mellan Roparnäs och Orrnäs är 40 m bred och matarlingens ledningsgata till Srömbergs industriområde är 26 m bred.

Man kan mjuka upp det störande intryck som den öppna ledningen mellan Orrnäs och Roparnäs utgör i landskapet genom att anknyta området till de omkringliggande parkområdena med låga (max. 2 m) planteringar.

3.4 ALTERNATIVA LÖSNINGAR

På grund av tidigare beslut och planeringsskeden som berörde trafikarrangemangen, effektiviteten och fördelningen av bostadsproduktionen, och för Orrnäs också en detaljerad markanvändning, finns det inga alternativ som gäller grundbeslut att redogöra för i detta skede.

4 FÖRVERKLIGANDET

Förverkligandet har behandlats dels som en tidsmässig verksamhetsfråga i förhållande till bostadsproduktionsprogrammet och versamhets- och ekonomiplanen, dels som en fråga om stadens andel i förverkligandet.

4.1 TIDTABELL FÖR FÖRVERKLIGANDET

4.1.1 Roparnäs, Kilskiftets och Bobäcks kompletteringsområden

På Roparnäs radhusområden kommer ca 90 bostäder att uppföras. 60 % av området ägs av staden, resten av Byggnadsfirma K.E.Nyman Ab. Arbetena påbörjas år 1980.

Kilskiftets egnahemsområde får 60 nya bostäder. Området ägs av staden. Det är meningen att området i huvudsak skall bebyggas under åren 1979-1980.

Bobäck-området är i privat ägo. Området får vid kompletteringsplaneringen ett enhetligt, ca 60 småhustomter omfattande tilläggsområde. För att säkra ett effektivt utnyttjande av kommunaltekniken, borde staden antigen köpa området eller sträva till att det blir förverkligat genom att delvis stadfästa planen.

4.1.2 Orrnäs

Enligt bostadsproduktionsprogrammet färdigställs de första bostäderna inom Orrnäs-området år 1980. Huvuddelen av Orrnäs småhustomter kommer troligen att vara utbyggda under år 1982 och radhustomterna under år 1984. Byggandet av höghusen beror på Korsnästågets förverkligande. Enligt bostadsproduktionsprogrammet kommer byggandet av höghus i Orrnäs igång år 1981, och de blir färdiga 1987-1988.

Av områdets offentliga service förverkligas kvartersskolan och -daghemmet samt ungdomsutrymmena fram till år 1985.

Byggandet för den kommersiella servicen i Orrnäs torde påbörjas först när områdets centrala kvarter till största delen blivit utbyggda.

4.1.3 Melmo

Stadsplanen för Melmo blir färdig, och torde bli stadfäst år 1980. Området ägs av Oy Strömberg Ab. Bolaget och staden har grundat ett aktiebolag för områdets förverkligande. Man utgår från principen att det inom området som helhet också kan placeras såden produktion som är bostadsbelånad.

Stadsplanen domineras ov höghus. Vid bebyggandet av stadens höghustomter intar Korsnäståget och Orrnäs första plats, därför borde Melmo höghustomter tas i bruk först i slutet av 1980-talet.

Också byggandet av Melmo servicecentrum blir aktuellt först i slutet av detta årtionde.

4.1.4 Östra Melmo

I det avtal gällande förverkligandet av Melmo, som stadsfullmäktige godkände den 14.1.1980, beslöt man också att området Östra Melmo skall återköpas till staden.

Stadsplanen för Östra Melmo blir färdig och torde godkännas år 1980. År 1981 avskiljs från området tomter i enlighet med stadens småhustomtkvot (120 st). Radhusen torde byggas under åren 1984-1986.

4.2 STADENS ÅTGÄRDER

Till stadens uppgifter i samband med förverkligandet av delgeneralplaneområdet hör:
- stadsplanering och byggnadsövervakning
- tomtindelning och -mätning
- byggandet av avlopps- och vattenledningsnätverk
- byggandet av gator och trafikleder för den lätta trafiken
- förverkligandet av park- och grönområden
- förverkligandet av offentliga tjänster

Dessutom bör staden naturligtvis ombesörja överlåtelsen av sina tomter. Bostadsproduktionen programmeras av staden, men för byggandet av bostäderna svarar huvudsakligen privata byggnadsfirmor och byggare. Stadens egen bostadsproduktionsandel utgör 8-9 %.

Vasa Elektriska Ab har hand om gatubelysningen, områdets energiförsörjning och fjärrvärmenätet.

4.2.1 Stadsplaneringen och byggnadsövervakningen

Med undantag av Strömbergs reservområde, finns det för delgeneralpla-

neområdet en stadsplan eller den håller på att utarbetas.

Vid stadsplaneringen och byggnadsövervakningen har kommunen de största möjligheterna att bestämma det framtide bostadsområdets natur och boendetrivsel. Förutom med hjälp av själva stadsplaneringen, regleras byggandet i ganska stor utsträckning av bestämmelser och regler som hör till den samt av byggnadsövervakningen.

När området ägs av staden kan byggandet dirigeras t.ex. inom ramen för planer och regler enligt kvarter. För varje kvarter kan man utarbeta byggnadsregler och verkställighetsplaner, vars efterföljande ingår i överlåtelsevillkoren. På så sätt försäkrar man sig om omväxling och mångsidighet i huslösningarna men får samtidigt en tillräcklig enhetlighet i byggandet.

Tack vare reglerna får också byggnadsövervakningen klara former. Planbestämmelserna kan märkbart minskas och förenklas. Som en följd därav undviker man också onödiga, tids- och kostnadskrävande stadsplaneändringar.

4.2.2 Tomtfördelningen och -mätningen

Tomtfordelning och mätning av tomten hör till fastighetsingenjöres uppgifter. Med dessa åtgärder fastställes fastighetsbildningen.

I utmärkningen ingår fastställandet av byggnadens höjd. Även i detta avseende borde man uppnå det byggande som fastställts för kvartershelheterna. En förutsättning härför är givetvis en bestämning av gatuhöjden i planeringsskedet.

4.2.3 Tomternas överlåtelseformer

Vasa stad har tidigare erbjudit endast hyrestomter åt egnahemsbyggare. Emellertid beslöt stadsfullmäktige i samband med godkännandet av bostadsproduktionsprogrammet för åren 1978-1982 att också sälja tomter, så att fördelningen mellan hyrestomter och egna tomter kommer att bestämmas av efterfrågan.

4.2.4 Kommunaltekniken

Att bygga avlopps- och vattenledningsnätverk samt gator är ekonomiskt tyngst av stadens förverklingsåtgärder. Speciellt i sådana förhållanden som i Vasa, där marken å ena sidan är stenig och full av stenrösen och å andra sidan på sina ställen är mjuk, blir de kommunaltekniska kostnaderna höga.

Kostnaderna kan i viss mån sänkas
- genom att koncentrera småhusområdena, t.ex. genom att öka andelen radhus och grupphus
- genom att tidsmässigt placera in förverkligandet av de olika områdena på ett ur kommunalteknisk synvinkel förmånligt sätt
- genom att så vitt som möjligt färdigställa områdesenheterna i samma fas.

4.2.5 Parkerna och grönområdena

När det gäller kommunalteknik bestäms stadens byggnadsskyldighet entydigt av det behov, som bebyggandet av tomterna medför. Däremot:

"Anläggandet av torg, park och annat med dem jämförligt allmänt område ankommer på staden, då staden finner det erforderligt." (ByggnL § 84)

Eftersom förverkligandet av parker och övriga allmänna områden är beroende av stadens prövning tenderar det att dra ut på tiden i brist på resurser. Dock har man allt allmännare insett vilken betydelse parker, lekplatser och andra närrekreationsmöjligheter har för trivseln i ett bostadsområde.

Inom delgeneralplane-området borde man åtminstone redan i den första etappen förverkliga Roparnäs bollplan med gräsbeläggning, samt bygga de därtill hörande utövningsmöjligheterna för friidrot.

I Melmo finns en motionstig, som delvis kommer att hamna under byggnadskvarteren. I stället för denna bana, borde man anlägga en bana i samband med Roparnäs centralpark.

De kvartersparker med tillhörande lekplatser för barn som utmärkts i stadsplanerna borde förverkligas samtidigt med byggandet av ifrågavarande kvarter.

4.2.6 Förverkligandet av offentliga tjänster

Vid förverkligandet av såväl de offentliga som de kommersiella tjänsterna, borde man utgå ifrån att de skulle stå till buds när huvuddelen av varje delområdet är utbyggt. Sålunda borde servicen i Orrnäs förverkligas 1982-85 och i Melmo 1984-87. Servicen i huvudcentret blir aktuellt i slutet av 1980-talet. Ett undantag utgör grundskolans högstadium, vars förverkligande uppskjuts till 1990-talet.

4.2.7 Byggandet av huvudtrafiklederna

De viktigaste objekten när det gäller huvudlederna är Förbindelsevägen, Östra infarten (Lillkyrovägen) samt den huvudled som går runt

en del av Orrnäs (Mellangatan).

För byggandet av Förbindelsevägen svarar VOV, ansvaret för byggandet av vägavsnittet Östra infarten-Lillkyrovägen torde delas av staden och VOV.

Byggandet av Förbindelsevägen infaller under åren 1981-84. Byggandet av den Östra infarten ansluter sig till byggandet av Förbindelsevägen, och den blir man tvungen att bygga samtidigt med Förbindelsevägen. Den del av Förbindelsevägen som leder från den nuvarande Lillkyrovägen till Orrnäs har man börjat bygga, och arbetet fortsätter. Fågelfängarevägen, förbindelsen från Centralgatan i väst till Orrnäs torde byggas år 1980.

Lederna för den lätta trafiken i anslutning till huvudlederna förverkligas samtidigt med dessa. Separata leder för den lätta trafiken försöker man förverkliga i takt med att förbindelsebehovet blir aktuellt när ifrågavarande bostadsområde blir utbyggt.

5 PLANERINGSSKEDEN

5.1 INITIATIV

Som grund för Roparnäs-områdets delgeneralplanering ligger stadsplanerna för Orrnäs och Melmo.

Markanvändningssektionen inom stadsplaneringskommitten beslöt att planeringen i Orrnäs skulle inledas 17.9.1975, när området övergått i stadens ägo. Stadsfullmäktige beslöt vid sitt sammanträde den 22.11.1976 § 492:"att en fastställelduglig stadsplaneändring jämte utvidgning uppgöres för områdena bakom Roparnäs (Orrnäs) och det s.k. Strömbergsområdet (Melmo)".

I motiveringen till nämnda beslut sägs bl.a.:"Efter beslutet kan för området, som omfattar det gamla Roparnäs, området bortom Kilskiftet-Roparnäs samt Strömbergsområdet, uppgöras en s.k. delgeneralplan...".

5.2 PLANERINGEN

Stadsplaneringen av Orrnäs gavs år 1976 som ett konsultuppdrag åt Oy Kaupunkisuunnittelu Ab. Som bakgrund för stadsplaneringen utarbetade Oy Kaupunkisuunnittelu Ab en s.k. specialundersökning av delgeneralplaneområdet dvs. storområde 7. Specialundersökningen omfattar områdets dimensionering och markanvändning i stora drag, se bilaga 1. Stadsplaneringen har skett under år 1977.

Under är 1977 har man också utfört kompletteringsplanering för Roparnäs, Bobäck och Kilskiftet på stadens egen stadsplaneavdelning.

Stadsplaneskissen för Orrnäs och den s.k. specialundersökningen om storområde 7 godkändes i stadsstyrelsen den 8.12.1977 (§2251). Stadsfullmäktige godkände stadsplanerna för Kilskiftet och Orrnäs den 20.2.1978 (§72).

Inrikesministeriet fastställde stadsplanen för Orrnäs den 17.8.1978 och stadsplanen för Kilskiftets den 5.5.1978.

År 1977 gjorde generalplaneavdelningen upp en delgeneralplaneskiss för Roparnäs-området. Utlåtanden om skissen begärdes den 8.12.1977. Stadsstyrelsens planerings- och ekonomisektion beslöt att man skall fortsätta delgeneralplaneringen i samarbete med stadsplaneringen av Melmo.

Stadsstyrelsen gav stadsplaneringen av Melmo som konsultarbete åt arkitektbyrå Järvinen-Valjakka. År 1979 beslöt man att utföra planeringen av Östra Melmo som stadens eget arbete (se punkt 4.1.4).

Detta delgeneralplane-förslag har generalplaneavdelningen utarbetat genom att justera den skiss som gjordes upp år 1977.

5.3 UTSTÄLLNING AV PLANEN OCH UTLÅTANDEN 24. III. 1980 — 22. IV. 1980

5.4 FULLMÄKTIGEBEHANDLING 18. VIII. 1980

Rakenne

Erillistarkastelun kohteena on se osa suuraluetta 7, joka muodostaa oman toiminnallisen ja maantieteellisen kokonaisuutensa. Tarkastelun ulkopuolelle jäävät XXIII kaupunginosan sekä Sepänkylän liitosalueen länsiosat.

Alue muodostuu vanhasta asutuksesta (Huutoniemi, Kiilapalsta) sekä sen pohjois- ja etelälaitaan sijoittuvista uusista tiiviistä asuntoalueista Huutoniemen takainen alue ja Strömbergin alue sekä Huutoniementien varteen muodostuvasta palvelukeskittymästä. Alueen etelä- ja lounaisosat ovat teollisuuskäytössä tai teollisuusaluevarauksina.

Tarkastelualue muodostaa itsenäisen yksikön, joka pystyy tarjoamaan asukkailleen tarvittavat peruspalvelut.

Mitoitus

Alueella asuu nykyisin noin 4 700 asukasta ja asuntokerrosalan määrä on noin 100 000 ka-m^2. Tämän suunnitelman mukaan voidaan alueelle sijoittaa noin 362 000 ka-m^2. Tämä jakautuisi siten, että vanhalle Huutoniemen Kiilapalstan alueelle voidaan täydennyskaavoituksen jälkeen sijoittaa noin 137 000 ka-m^2. Huutoniemen takaisille alueille mahtuu noin 109 000 ka-m^2 ja Strömbergin alueelle noin 116 000 ka-m^2. Asukasmäärän kehitys on riippuvainen toteuttamisaikataulusta. Mikäli alue on valmiiksi rakennettu vuoden 1985 tienoilla, jolloin asumisväljyyden voidaan olettaa olevan n. 30 ka-m^2/asukas on alueen maksimiväkiluku tällöin noin 12 100. Tästä väkiluku laskisi väljyyden kasvun myötä ollen vuoden 2000 tilanteessa jos väljyys on tällöin 42 ka-m^2/as. noin 8 600. Osa-alueittain väkiluvun kehitys olisi seuraavan taulukon mukainen:

	ka-m^2	asukkaat 30 ka-m^2/as	42 ka-m^2/as
Vanha-alue täydennettynä	137 000	4 600	3 200
Huutoniemen takaiset alueet	109 000	3 600	2 600
Strömbergin alue	116 000	3 900	2 800
	362 000	12 100	8 600

Palvelut

Alueen terveydenhoitopalvelut ovat tällä hetkellä yhden neuvolapisteen varassa. Lisäksi alue sijaitsee Vaasan sairaalan välittömässä läheisyydessä.

Täyteen rakennettuna alueella tulee olemaan kolme neuvola- sekä yksi hammashoitopiste. Yksi neuvola Huutoniemen takaisilla alueilla, toinen Strömbergin alueella ja kolmas nykyisen epätarkoituksen mukaisissa tiloissa sijaitsevan neuvolapisteen korvaava toimipiste esimerkiksi jossakin Huutoniemen koulun yhteydessä tai tontilla.

Sosiaalipalveluja on alueella lastentarha. Täyteen rakennettuna alueella voisi toimia kolme uutta lastentarhaa yksi kutakin osa-aluetta kohden sekä yksi koululaisten päiväkoti. Oleva lastentarha voisi toimia niin kauan kuin alueen väestöhuippu on ohitettu edellisten lisäksi.

Kouluja on alueella Huutoniemen suomenkielinen kolmeluokkasarjainen ala-aste ja yksiluokkasarjainen ruotsinkielinen ala-aste. Huutoniemen koulun oppilaspohja on pienenemässä, joten se ainakin alkuvaiheessa pystyy tyydyttämään lisärakentamisen tarpeet.

Täyteen rakennettuna tulee alueella sijaitsemaan kouluja esimerkiksi seuraavasti. Huutoniemen takaisilla alueilla ns. korttelikoulu, Huutoniemen alueella vanha ala-aste sekä ruotsinkielinen ala-aste ja Strömbergin alueella uusi kaksiluokkasarjainen ala-aste.

Kaupalliset palvelut sijoittuvat pääosin Huutoniementien varteen esitettyyn AL-alueelle, jonka lisäksi kullakin alueella varataan tilat lähimyymälää varten.

Liikenne

Alueen liikenteellinen runko on pääosin Huutoniemen päätieverkko-suunnitelman mukainen. Huutoniementien linjausta on Neekerikylän kohdalla siirretty hieman etelämmäksi, jotta palvelutoiminnoille muodostuisi riittävä yhtenäinen maa-alue.

Kevyen liikenteen tärkeimmät yhteydet Huutoniementien pohjoispuolella ovat etelä-pohjoissuuntaisesti kulkevat kolme reittiä. Näissä itäisintä ei aikaisemmissa liikennesuunnitelmissa ole ollut, mutta se suoraan uudelta asuntoalueelta palvelualueelle johtavana on tärkeä. Strömbergin alueen tärkein kevyen liikenteen yhteys on Huutoniementien alitus palvelukeskittymän kohdalla.

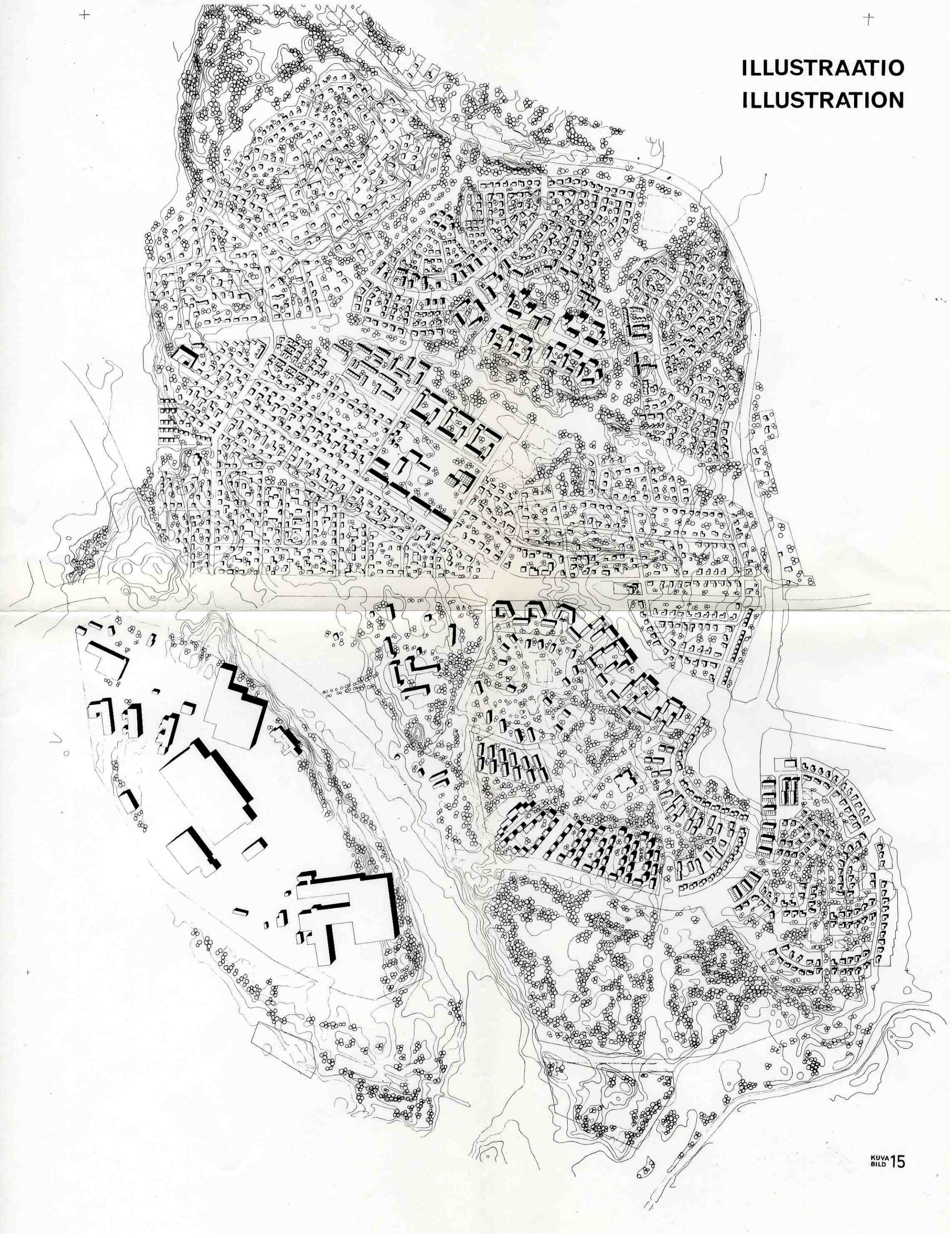
Lisäksi kevyen liikenteen reitit muodostavat monipuolisen vapaa-aikaliikkumisen verkon.

Kunnallistekniikka

Suuralueen 7 kautta kulkee kaupungin pohjoinen pääviemäri, jossa johdetaan itäisten kaupunginosien jätevedet keskuspuhdistamolle. Siihen on liittynyt myös suuralueella 7 sijaitsevat nykyiset asuntoalueet. Lähivuosina on tarkoitus yhdistää Haapaniemen puhdistamolle viemäröitävät kaupunginosat muun viemäriverkon yhteyteen rakentamalla yhdysviemäri suuralueen 7 kautta.

Uudet rakentamisalueet, jotka sijoittuvat Huutoniemen ja Kiilapalstan pohjois- ja eteläpuolelle, on liitettävä tähän pääviemäriin. Maaston topografiasta johtuen vain osa alueista voidaan liittää rakennettuun verkkoon pumppaamatta. Viemäröintialueita on lukuisia. Osa alueista liittyy pääviemäriin Kiilapalstan ja Haapaniemen pumppaamoilla, osa useissa eri kohdissa Huutoniemen alueella.

ILLUSTRAATIO
ILLUSTRATION



KUVA
BILD 15

KUVA
BILD **16**

HUUTONIEMEN — TEERINIEMEN
osayleiskaava 1 : 10.000
ROPARNÄS — ORRNÄS
delgeneralplan 1 : 10.000

ALUEVARAUKSET 1985
OMRÅDESRESERVERINGAR 1985

- Osayleiskaava - alueen raja
  gräns för delgeneralplaneområde
- AK — Asuinkerrostalojen alue
  område för bostadshöghus
- AR — Rivitalojen alue
  område för radhus
- AOR — Kytkettyjen omakotitalojen alue
  område för kopplade egnahemshus
- AO — Omakotitalojen alue
  område för egnahemshus
- KL — Liikerakennusten alue
  område för affärsbyggnader
- YL — Liike- ja julkisten rakennusten alue
  område för affärs- och offentliga byggnader
- YK — Seurakuntarakennusten alue
  Område för församlingsbyggnader
- YS — Sosiaalitoimen rakennusten alue
  Område för byggnader för socialverksamhet
- YOS — Opetus- ja sosiaalitoimen rakennusten alue
  Område för byggnader för undervisning och social verksamhet
- YL — Autokatsastusaseman korttelialue
  Kvartersområde för bilbesiktningsområde
- TT — Teollisuusalue
  Industriområde
- V — Luonnontilainen puisto, viheralue
  Park i naturtillstånd, grönområde
- VP — Istutettava puisto
  Park som bör planteras
- VU — Pallokenttä
  Bollplan
- VK — Leikkialue
  Lekplats
- L — Pääteiden ja- katujen liikennealue
  Trafikområde för huvudvägar och gator
- LR — Rautatiealue
  Område för järnväg
- LP — Pysäköintialue
  Bilparkeringsområde
- LHP — Huoltoasema- ja pysäköintialue
  Servicestations- och bilparkeringsområde
- VS — Voimansiirtoalue
  Område för högspänningsledning
- ET — Yhdyskuntateknista huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue
  Kvartersområde för byggnader som tjänar samhällsteknisk service
- MT — Maatalousalue
  Jordbruksområde
- MR — Ryhmäpuutarha-alue
  Koloniträdgårdsområde
- RES — Reservialue
  Reservområde
- Alikulku
  Undergång
- I - III — Rakennusten kerrosluku kortteleittain
  Våningstal för byggnader kvartersvis
- 900 — Rakennusoikeus, kerrosalaneljömetreinä
  Byggnadsrätt, kvadratmeter våningsyta
- Valtakunnallinen tai seudullinen väylä
  Riks- eller regional trafikled
- Alueellinen pääväylä
  Områdeshuvudtrafikled
- Kokoojakatu
  Matargatan
- Kevyen liikenteen reitti
  Gräns- och cykelbana
- Rautatie
  Järnväg

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980