

HUUTONIEMEN

ALUEEN

OSAYLEISKAAVA

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
YLEISKAAVAOSASTO VAASA

1980

HUUTONIEMEN ALUEEN OSAYLEISKAAVA

KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
YLEISKAAVAOSASTO VAASA 1980

Khn suunnittelu- ja talousjaosto
hyväksynyt 3.3.1980

Kv hyväksynyt 18.8.1980

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

1 JOHDANTO
1.1 Osayleiskaavan tehtävä
1.2 Huutoniemen alueen kaavoitus
1.3 Yleistavoitteet

2 PERUSTIEDOT
2.1 Suunnittelutilanne
2.2 Maanomistus
2.3 Väestö ja työpaikat
2.4 Luonnonympäristö
2.5 Rakennettu ympäristö
2.6 Palvelut
2.7 Liikenne
2.8 Tekninen huolto
2.9 Maankäyttömahdollisuuksien rajaus

3 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT
3.1 Alueen asema kaupunkirakenteessa
3.2 Osayleiskaava-alueen sisäinen rakenne
3.3 Alueiden käyttö
3.4 Vaihtoehtoiset ratkaisut

4 TOTEUTTAMINEN
4.1 Toteuttamisaikataulu
4.2 Kaupungin toteuttamistoimenpiteet

5 SUUNNITTELUVAIHEET
5.1 Aloite
5.2 Suunnittelu
5.3 Nähtävilläolo ja lausunnot
5.4 Valtuustokäsittely

1 JOHDANTO

1.1 OSAYLEISKAAVAN TEHTÄVÄ

1.1.1 Yleiset määräykset ja ohjeet

Kuntien maankäytön yleispiirteisestä suunnittelusta saatujen kokemusten perusteella on ilmeistä, että yleiskaavoitus on nähtävä kaksijakoisena suunnittelujärjestelmänä, kokonaisyleiskaavoituksena ja tätä yksityiskohtaisempana osayleiskaavoituksena.

Oikeudelliselta kannalta on kysymyksessä RakL 29 §:n 2 momentissa tarkoitettu vaiheittain hyväksyttävä yleiskaava. Siten osayleiskaavan laatimismenettely ja sen oikeusvaikutukset ovat samat kuin yleiskaavan yleensä.

Osayleiskaava ei ole voimassa asema-, rakennus- tai rantakaavoitetulla alueella. Siitä huolimatta osayleiskaava voidaan laatia tällaisellekin alueelle, jolloin se ohjaa ao. kaavan muuttamista. Alueella, jolla ei ole voimassa detaljikaavoja, vahvistettu osayleiskaava syrjäyttää rakennusjärjestyksen määräykset, mikäli ne ovat ristiriidassa edellisen kanssa.

Yksityiskohtaiset ohjeet osayleiskaavoituksen käytöstä detaljikaavoituksen nopeuttamiseksi on annettu sisäasiainministeriön kaavoitus- ja rakennusosaston kaavoitusohjeissa n:o 1/1975.

1.1.2 Osayleiskaavoituksen suhde muuhun suunnitteluun

Osayleiskaavoitus liittyy kokonaisyleiskaavaa läheisemmin suunniteltujen alueiden toteuttamiseen. Sen avulla voidaan rakentaminen suunnata määrätylle alueelle ja siten ajoittaa yleiskaavallisten tavoitteiden toteuttaminen halutulla tavalla.

Osayleiskaavoitusta hyväksi käyttäen voidaan asemakaavoja laatia asteittain rakentamiseen lähemmin liittyen. Tällöin voidaan asemakaavoituksessa ottaa muun ohella paremmin huomioon tarkoituksenmukaisen ja taloudellisen rakentamisen kulloinkin asettamat vaatimukset.

1.2 HUUTONIEMEN ALUEEN KAAVOITUS

1.2.1 Osayleiskaava-alueen sijainti ja rajaus

Käsiteltävänä oleva osayleiskaava-alue käsittää Huutoniemen, Teeriniemen ja Melaniemen alueet. Siihen kuuluu siten pääosa suuralueesta 7 eli kaupunginosat XXIII, XXIV ja kylä L, lukuunottamatta Asevelikylää ja Kokkolantienvartta, kuva 1. Viimemainittuja alueita ei ole sisällytetty osayleiskaava-alueeseen, koska ne liittyvät toiminnallisesti keskusta-alueisiin ja tullaan käsittelemään vastaavassa yhteydessä.

Osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 730 ha ja sen etäisyys keskustasta keskimäärin 4 km.

1.2.2 Kokonaisyleiskaavan laatiminen

Vuoden 1976 lopussa on ryhdytty laatimaan Vaasan kaupungin yleiskaavaa, joka käsittää kaupungin hallinnollisen alueen lukuunottamatta saaristoa maankäytön osalta. Saaristoa koskeva osayleiskaava on työn alla kaupunkisuunnitteluvirastossa.

Kokonaisyleiskaavan laatiminen jakaantuu kolmeen päävaiheeseen:

1. Perusselvitykset ja nykytilanteen arviointi
2. Rakennevaihtoehdot ja -suunnitelma
3. Alueiden käyttö, toteuttamis- ja osasuunnitelmat.

Kokonaisyleiskaavan kukin suunnitteluvaihe raportoidaan erikseen. Ensimmäinen osaraportti valmistui 1977. Rakennevaihtoehdot ja niiden pohjalta laadittu rakennesuunnitelma on parhaillaan (1980) hallinnollisessa käsittelyssä.

1.2.3 Huutoniemen alueen osayleiskaavan liittyminen muuhun suunnitteluun

Varsinaisia yleiskaavallisia maankäyttösuunnitelmia tulisi yleiskaavaohjelman mukaan laatia vasta 3. vaiheessa. Siihen asti eivät kaupungin kaavoitetut rakennusmaan reservit kuitenkaan riitä. Vaikkakin asemakaavoitettujen alueiden teoreettinen kapasiteetti kattaakin asuntoalueiden tarpeen suunnilleen vuoteen 1985, ei kaupungilla itsellään ole pientalotontteja reservissä käytännöllisesti katsoen ollenkaan.



KUVA 1
BILD 1

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS
DELGENERALPLANEOMRÅDETS LÄGE OCH GRÄNSER

Siten kokonaisyleiskaavan laatimisaikataulusta poiketen on jouduttu rinnan kokonaisyleiskaavan 1. vaiheen kanssa laatimaan mm. Huutoniemen alueelle (suuralue 7).

1.2.4 Osayleiskaavan laatiminen

Kokonaisyleiskaavasta Oy Kaupunkisuunnittelu Ab:n kanssa tehdyn sopimuksen mukaan kokonaisyleiskaavan 1. vaiheeseen sisältyi konsultin osalta suuraluetta 7 koskeva erillistarkastelu. Tarkastelu on tämän selostuksen liitteenä.

Kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosasto on em. erillistarkasteluun, samanaikaisesti käynnissä olleeseen Teeriniemen asemakaavoitukseen sekä myöhemmin Melaniemen asemakaavoitukseen perustuen laatinut käsillä olevan osayleiskaavan. Yleiskaavallisia ratkaisuja on käsitelty rinnan asemakaavallisten kanssa.

Osayleiskaavan luonnoksen käsittelee ja sitä koskevista jatkotoimenpiteistä päättää kaupunginhallituksen suunnittelu- ja talousjaosto. Suunnittelu- ja talousjaosto vastaa myös suunnittelun aikana suoritetuista ratkaisuista.

1.3 YLEISTAVOITTEET

Osayleiskaavan tavoitteet määräytyvät pääosin jo kokonaisyleiskaavassa ja kaupungin kehittämistavoitteissa. Kokonaisyleiskaavan päätavoitteet on esitetty 1. osaraportin kohdassa 1.2. Kuntasuunnitteluun liittyvä Vaasan kaupungin kehittämistavoitteisto on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1979.

Sen lisäksi, mitä edellä on yleisesti sanottu osayleiskaavoituksen tarkoituksesta ja mitä toisaalta on sanottu kokonaisyleiskaavan yleistavoitteissa, on Huutoniemen-Teeriniemen osayleiskaavalla seuraavat erityistavoitteet:

1.3.1 Nykytilanne

Osoittaa alueen nykytilanne sekä toiminnallisesti että fyysisen ympäristön ja maankäytön suhteen.

1.3.2 Maankäyttömahdollisuuksien rajaus

Osoittaa alueen soveltuvuus toiminnoille suhteessa muuhun kaupunkirakenteeseen sekä ympäristöolosuhteisiin.

1.3.3 Mitoitus

Osoittaa alueelle tulevien toimintojen - asumisen, työssäkäynnin, palveluiden ja virkistyksen sekä niitä palvelevien verkostojen - määrä sekä aluetarve.

1.3.4 Rakenne

Osoittaa edellä mainittujen toimintojen keskinäinen suhde sekä suhde muuhun kaupunkirakenteeseen.

1.3.5 Alueiden käyttö

Osoittaa alueen käyttö edellä mainittuihin tarkoituksiin eli laatia yleiskaavallinen maankäyttösuunnitelma perusteluineen.

1.3.6 Toteuttaminen

Osoittaa alueiden toteuttamisaikataulu sekä kaupungin osuus toteuttamisessa.

Osayleiskaavan tavoitteistoa ei tämän tarkemmin erikseen määritellä. Määrälliset tavoitteet käyvät ilmi mitoituksesta, laadulliset tavoitteet alueiden käytön perusteluista (kohta 3).

2 PERUSTIEDOT

2.1 SUUNNITTELUTILANNE

2.1.1 Seutukaavoitus

Vaasan läänin seutukaavaliitto aloitti lakisääteisen toimintansa vuonna 1970. Vaasan läänin runkokaava valmistui vuonna 1973 ja rakennesuunnitelma 1976. Kokonaisseutusuunnitelma on tarkoitus saada liittovaltuuston käsittelyyn vuoden 1980 aikana. Ensimmäinen vaihekaava, joka koskee virkistys- ja luonnonsuojelualueita, on alistettu vahvistettavaksi vuonna 1979. Muiden vaihekaavojen osalta ei toistaiseksi ole suunnitteluohjelmaa.

2.1.2 Yleiskaavoitus

Vuonna 1967 valmistui konsulttityönä Vaasan kaupungin yleiskaavallinen runkosuunnitelma, joka käsitti eräitä sektorisuunnitelmia sekä maankäyttöluonnoksen.

Yleiskaavaehdotusta ei käsitelty kaupunginhallituksessa eikä -valtuustossa. Työ keskeytyi kuntaliitoshankkeiden vuoksi. Se on kuitenkin ollut yleiskaavallisena lähtökohtana useille maankäyttösuunnitelmille ja myös liikennesuunnitelmille.

Yleiskaavallista suunnittelu on siis jatkettu osasuunnitelmin vuoden 1967 runkoruunnitelman pohjalta, kunnes vuoden 1976 lopussa kokonaisyleiskaavan laatiminen käynnistyi uudestaan (ks. 1.2.2).

2.1.3 Asemakaavoitus

Osayleiskaava-alueelle on vuodesta 1942 vahvistettu kaikkiaan 6 asemakaavaa tai asemakaavanmuutosta. Asemakaavoitettuihin alueisiin kuuluvat Huutoniemen-Kiilapalstan alueet, Strömbergin alue, osa Purolaa ja Teeriniemen alue.

Parhaillaan on kaavoitettavan osa Purolan aluetta, Melaniemi ja Itämelaniemi.

Asemakaavoitettujen alueiden pinta-ala on noin 300 ha ja työn alla olevien alueiden pinta-ala noin 120 ha.

2.1.4 Rakennusjärjestys

Sisäasiainministeriö on vahvistanut Vaasan kaupungin rakennusjärjestyksen 13.8.1963. Osa osayleiskaava-alueesta on liitetty Vaasan kaupunkiin vuonna 1973 (kylä L).
Tällä alueella on voimassa Mustasaaren kunnan rakennusjärjestys, joka on vahvistettu 30.9.1969.

Alueliitosten 1973 johdosta Vaasan kaupungin rakennusjärjestys on uusittavana. Uusi rakennusjärjestys tulee käsittämään kaupungin nykyisen hallinnollisen alueen.

2.1.5 Rakennuskiellot

Koska Purolan ja Melaniemen asemakaavoitusta koskevia valtuuston päätöksiä ei ole RakA 147 §:n tarkoittamalla tavalla kuulutettu rakennuskiellon voimaansaaattamiseksi, ei osayleiskaava-alueella ole voimassa rakennuskieltoa.

2.1.6 Pohjakartta

Yleiskaavoituksen pohjakarttoina käytetään peruskarttaa 1:10 000 sekä pohjakartan 1:2000 pienennöksiä 1:10 000 ja 1:5000. Työvaiheessa mittakaava on ollut 1:2000, 1:4000 ja 1:8000.

Pohjakartoitus asemakaavoitusta varten on suoritettu Teeriniemen ja Purolan liitosalueella v. 1973, Huutoniemen sairaalan alueella v. 1950-1951, Melaniemen alueella 1945 ja 1952-1953, Kiilapalstalla v. 1956-1957, Huutoniemen osalta v. 1940-1941 ja 1945 sekä Purolan osalta v. 1939.

2.2 MAANOMISTUS

Kaupunki omistaa suunnittelualueella noin 368 ha. Teeriniemen alue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa. Huutoniemen ja Kiilapalstan nykyisestä asutusta alueesta on noin puolet kaupungin omistuksessa. Oy Strömberg Ab:lle kaupunki myi v. 1941 73 ha, v. 1947 noin 30 ha ja v. 1965 noin 106 ha eli yhteensä 209 ha. Itämelaniemi (31 ha) ostettiin takaisin kaupungille vuonna 1980. Vuonna 1977 kaupunki lahjoitti Roparnäs Sjukhus kommunalförbundetille noin 30 ha.

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

Kaikkiaan osayleiskaava-alueesta noin 140 ha on yksityisten omistuksessa. Maanomistus on osoitettu kuvassa 2.

2.3 VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

2.3.1 Väestö

Osayleiskaava-alueella asui 1976 noin 5 200 henkeä. Asukasmäärä jakautuu kaupunginosittain seuraavasti (1.1.1976):

XXIII	(osa Purola)	n. 500
XXIV		4 320
L Sepänkylä	(osa Purola)	n. 350
Yht.		5 170

2.3.2 Työpaikat

Osayleiskaava-alueella on nykyisin noin 5 300 työpaikkaa. Suurimmat työnantajat ovat Oy Strömberg Ab (4 750) ja Huutoniemen sairaala (370). Palvelutyöpaikkoja on noin 200.

Oy Strömberg Ab:n johdosta suuralue on työpaikkaylijäämäinen, työpaikkoja on lähes yhtä paljon kuin asukkaita yhteensä. Yritykselle on varattu aluetta varsin huomattaviakin laajennuksia varten. Sen lisäksi tulevat alueella palvelutyöpaikat luonnollisesti voimakkaasti lisääntymään asutuksen myötä.

2.4 LUONNONYMPÄRISTÖ

2.4.1 Yleispiirteet

Vaasan luonnonolosuhteita leimaa maankohoaminen. Sen seurauksena kaupungin alue on huomattavasti muuttunut viime vuosisatojen kuluessa. Entiset saaret muodostavat maaperältään parhaiten rakennettavat alueet, entisten lahtien ja selkien ollessa peltoaukeita ja pehmeikkövyöhykkeitä. Maaston kivisyys on rakentamista suuresti haittaava tekijä.

Huutoniemen-Teeriniemen alue muodostaa vanhastaan saariryhmän, joten se on rakentamiseen verraten hyvin soveltuvaa aluetta.

Alueen puusto on verraten järeää kuusimetsää. Teeriniemen alueella on suoritettu laaja avohakkuu, joka heikentää tulevan asuntoalueen arvoa.

2.4.2 Rakennettavuus

Alueelle ovat tyypillisiä kantavien kitka- ja koheesiomaalajien alueet sekä pienehköt louhikot. Louhikkoalueilla kallio saattaa paikoin olla lähelläkin pintaa. Strömbergin teollisuusalueelle on tyypillistä, että peruskallio on joko pinnassa tai yleensä alle 1,5 metrin syvyydessä.

Alueen pohjoisosassa on pienehköjä, kevyitä rakenteita kantavia koheesio- ja eloperäisten maalajien alueita, joilla kantava kerros tai kova pohja on yleensä alle 1,5 metrin syvyydessä.

Kuvassa 3 on esitetty osayleiskaava-alueen rakennettavuus (rakennusgeologinen yleiskartta).

2.4.3 Erityiskohteet ja häiriötekijät

Erityistä luonnonsuojelumerkitystä omaavia kohteita ei suunnittelualueella ole. Sen sijaan kaikilla vielä rakentamattomilla kaupunkirakenteen sisäisillä alueilla on erityistä arvoa viherväylinä.

Keskusta-alueen koillispuolinen kaupunkivyöhyke on jäsentynätön, minkä vuoksi viherväylät ja vapaa-alueyhteydet keskustasta kaupunkia ympäröiville maatalousalueille ovat heikot. Molemmin puolin osayleiskaava-aluetta on pehmeikkövyöhykkeet, jotka tulisi säilyttää rakentamattomina. Erityisesti Huutoniemen sairaalan ja Strömbergin tehdasalueen välinen viherväylä tulee kärsimään Yhdystien rakentamisen vuoksi.

Lähinnä maisemasuojelullista ja virkistysmerkitystä omaavia kohteita viherväylillä ovat (kuva 11):

- Purolan länsiosassa oleva kukkula ja puronvarsialue
- Teeriniemen alueen itäreunassa oleva peltoaukeaan rajoittuva metsärinne
- Melaniemen alueella oleva kukkulamaasto
- Huutoniemen sairaalan ja Strömbergin tehdasalueen välinen peltoaukea.

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

Häiriötekijöistä huomattavimmat ovat:

- ampumarata Purolassa
- Huutoniemen ja Teeriniemen välinen voimalinja
- Teeriniemen avohakkuut

2.5 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

2.5.1 Yleispiirteet

Alueesta on rakennettu Huutoniemen-Kiilapalstan alue, Strömbergin teollisuusalue sekä siihen liittyvä asuntoalue ja Huutoniemen sairaalan alue. Toisinsanoen XXIV kaupunginosa on pääosin rakennettu, samoin Purolan alue. Teeriniemen rakentaminen alkoi vuonna 1978.

Koska alue oli Vaasan kaupunkiin liitettäessä jo osaksi rakennettu, on rakenne jäänyt jossain määrin sekavaksi. Pääosa asunnoista on puolitoistakerroksisia omakotitaloja, joiden tontit ovat n. 1000 m^2. 1970-luvulla on Huutoniemelle rakennettu myös muutamia kerrostalokortteleita.

Asemakaavallisesti Huutoniemen alue on pitkine katulinjoineen yksioikoinen. Omakotitaloalueet ovat enimmäkseen väljät ja luonnontilaiset.

Osayleiskaavan nykyinen maankäyttö on osoitettu kuvassa 4.

2.5.2 Rakennuskanta

Osayleiskaava-alueen rakennuskanta on verrattain nuorta ja hyväkuntoista. Koko suuralueen 7 asuinkerrosala oli v. 1974 151 400 ka-m^2 (lukuun sisältyy Asevelikylä). Varsinaisen suunnittelualueen asuinkerrosala on noin 105 000 ka-m^2.

Vanhinta rakennuskantaa alueella edustaa Huutoniemenmäki, joka on rakennettu vuosisadan alkupuolella. Ennen sotia on rakennettu suurin osa myös muusta Kuninkaantien ja Huutoniementien välisestä omakotitaloalueesta. Kiilapalsta ja Kuninkaantien pohjoispuoliset alueet on rakennettu 1950- ja 1960-luvuilla, kerrostalokorttelit 1970-luvulla.

Oy Strömberg Ab:n ensimmäiset teollisuuslaitokset rakennettiin 1940-luvun alussa. Saman vuosikymmenen lopulla rakennettiin yrityksen nykyinen asuntoalue. Pääosa Strömbergin tehdasrakennuksista on valmistunut 1960- ja 1970-luvuilla.

2.5.3 Erityiskohteet

Omaleimaisen kokonaisuuden alueella muodostaa Huutoniemenmäki, jossa on varsin tiiviitä, joskin sekaviakin rakennusryhmiä. Asutus häviää Yhdystien rakentamisen vuoksi.

Alvar Aallon suunnittelemia ovat Strömbergin vanhimmat teollisuusrakennukset sekä asunroalue, ns. Neekerikylä.

Yksittäisistä rakennuksista mainittakoon Huutoniemen kirkko (Aarno Ruusuvuori) sekä Huutoniemen sairaalan päärakennukset.

2.6 PALVELUT

Huolimatta keskustan läheisyydestä osayleiskaava-alueen nykyinen palveluvarustus on verraten korkea. Asiointia vaikeuttaa kuitenkin palveluiden hajanaisuus. Palvelut on esitetty kuvassa 5.

2.6.1 Julkiset palvelut

Terveydenhuoltopalveluista on alueella tällä hetkellä neuvola ja hammashoitola. Alueella sijaitsee lisäksi Huutoniemen sairaala, jonka vaikutusalueena on läänin rannikkoseutu. Sosiaalipalveluista alueella on sekä suomen- että ruotsinkielinen lasten päiväkoti. Huutoniemellä toimii suomenkielinen kolmeluokkasarjainen sekä ruotsinkielinen yksiluokkasarjainen peruskoulun ala-aste.

Kulttuuripalveluita on koulun yhteydessä oleva sivukirjasto sekä sairaalan laitoskirjasto. Seurakuntatilat kerhohuoneistoineen ovat Huutoniemen kirkon yhteydessä. Virkistyspalveluista tärkeimmät, pallokenttä, jääkiekkokaukalo ja suurehko urheilualue sijaitsevat Huutoniemen koulun läheisyydessä.

2.6.1 Kaupalliset palvelut

Alueella on tällä hetkellä kaupallisia palveluja seuraavasti: 8 elintarvikemyymälää, huoltoasema, kaksi pankkia, posti, lääkevarasto, parturi, 4 kampaamoa, baari ja kaksi kioskia.

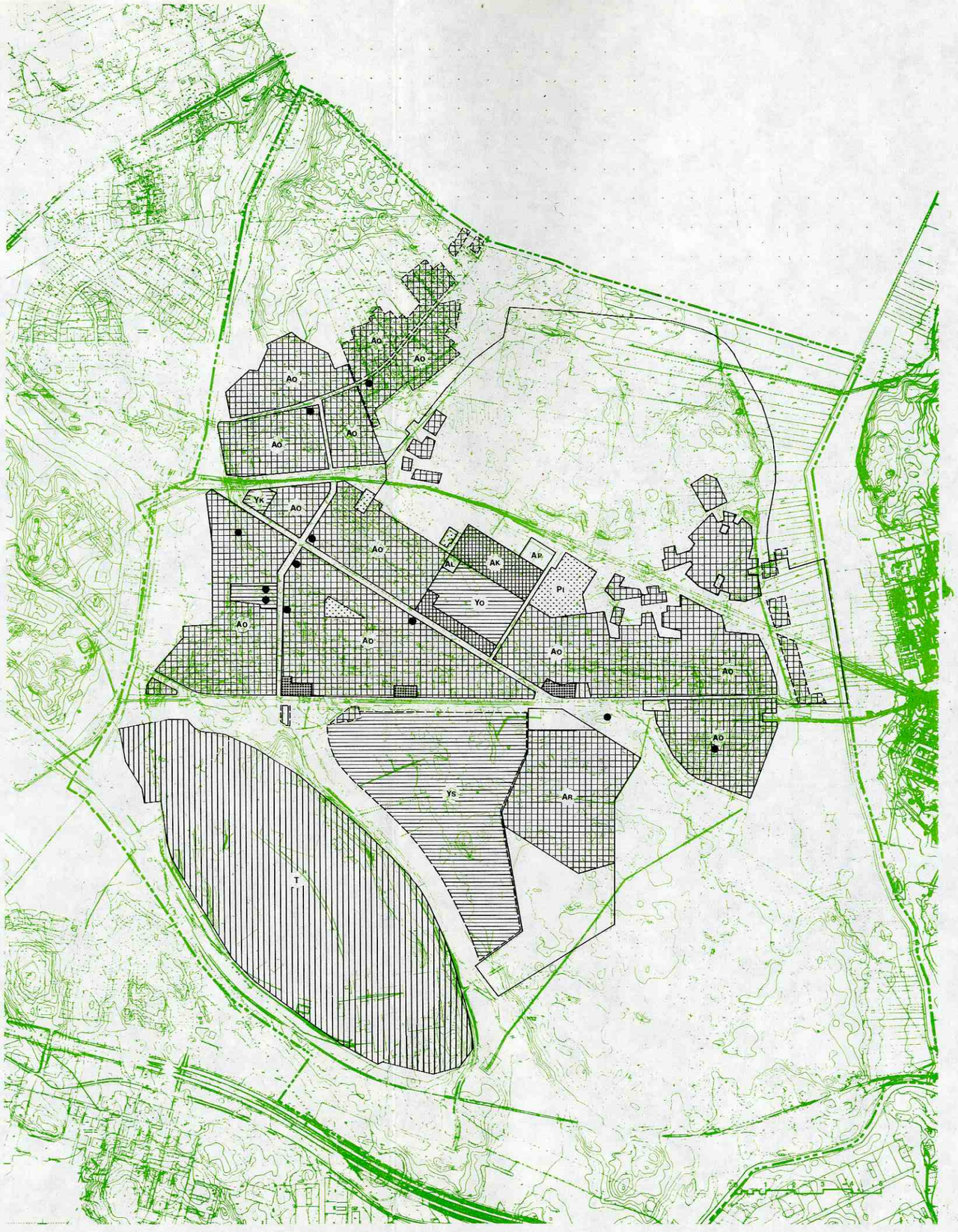
KUVA
BILD **4**

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



2.7 LIIKENNE

2.7.1 Suunnittelualueen liikenteellinen asema

Huolimatta Huutoniemen-Teeriniemen alueen keskeisestä sijainnista (etäisyys keskustaan noin 4 km), on sen liikenteellinen asema jossain määrin eristetty. Tähän on syynä alueen ja keskustan välissä oleva rautatie sekä pehmeikkövyöhyke, minkä vuoksi liikenneverkon rakenne on luode-kaakko suuntainen.

Liikennepainetta alueelle aiheuttaa erityisesti Strömbergin työpaikat. Työssäkäynti sekä alueelta keskustaan suuntautuva asiointi vaikeuttaa osaltaan tilannetta Maasillan kohdalla, joka on tällä hetkellä kaupungin liikenneverkon pahin pullonkaula.

Kuvassa 6 on esitetty suunnittelualueen nykyinen liikenneverkko.

2.7.2 Ajoneuvoliikenne

Alueen pääliikenneväylänä toimii Huutoniementie ja sen yhteydet Sairaskodinkatu-Kokkolantielle sekä Kauppiaankatu-Torikatu eteläiselle sisääntulotielle. Sairaskodinkadulla ovat liikennemäärät noin 6000 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL) ja Huutoniementiellä vastaavasti noin 5000 ajoneuvoa. Keskustaan johtavana väylänä toimii lisäksi Tiilitehtaankadun jatke (3800 ajon./vrk) sekä Rantamaantielle johtavana yhteytenä, joka samalla välittää Strömbergin liikenteen, Strömberginkatu (3000 ajon./vrk).

Alueen sisäisiä pääväyliä ovat Kuninkaantie, Keskuskatu ja Sepänkyläntie.

Strömbergin tehtaiden työhöntulo- ja työstälähtöruuhkat aiheuttavat painetta ensisijaisesti Niittykadulle, Sairaskodinkadulle ja Huutoniementielle sekä Strömberginkadulle ja Rantamaantielle. Liikennesuunnat voivat huomattavasti muuttua uusien asuntoalueiden ja uuden teollisuusalueen rakentuessa.

Kuten edellä todettiin, nimenomaan ulkoisia yhteyksiä tulisi selkeyttää. Kuvasta 7 käy ilmi pääväylien nykyiset liikennemäärät.

2.7.3 Joukkoliikenne

Vaasan kaupungin paikallisesta linja-autoliikenteestä huolehtii 12 yksityistä liikennöitsijää, 9 toimii kaupungin hallinnollisen rajan sisäpuolella. Linjoja on kaikkiaan 21, joista 5 ulottuu Mustasaaren kunnan puolelle. Nykyinen linjasto muodostuu sekä rengaslinjoista että säteettäislinjoista. Linjojen päätepysäkki on torilla Sundomin linjaa lukuunottamatta.

Osayleiskaava-alueen joukkoliikennettä palvelee 3 normaalia bussilinjaa. Lisäksi Strömbergin teollisuusaluetta palvelee 3 linjaa, joissa on vain yksi vuoro: aamulla meno, illalla paluu. Linjat alkavat keskustasta, Palosaarelta ja Isolahdesta.

Kuvassa 8 on esitetty nykyiset linjat ja vuorokautinen vuoromäärä eri osuuksilla.

2.7.4 Kevyt liikenne

Erillisiä kevyen liikenteen väyliä ei alueen asemakaavoissa ole varattu, vaan sellaisina toimivat pääkokoojakatujen yhteydessä olevat jalkakäytävät. Sen sijaan alueelta johtaa eräitä asemakaavojen ulkopuolella toteutettuja kevyen liikenteen väyliä keskustan ja Hietalahden sekä Ristinummen ja Pappilanmäen suuntiin.

2.8 TEKNINEN HUOLTO

2.8.1 Kunnallistekninen valmius

Koska yleiskaava-alueesta on suuri osa rakennettu ja se liittyy läheisesti keskeiseen kaupunkirakenteeseen, on alueen kunnallistekninen valmius hyvä. Myöskään rakentamattomien alueiden liittäminen oleviin verkostoihin ei aiheuta erityisiä kustannuksia.

Viemäri- ja vesijohtoverkostot on esitetty kuvassa 9.

2.8.2 Vesilaitos

Käyttövesi saadaan Pilvilammen vedenpuhdistuslaitokselta, josta kulkee runkojohdot Huutoniementien kautta ja Purolan kautta keskustaan. Sairaskodinkadun varressa on alavesisäiliö. Vesilaitoksen teho riittää nykyisellään vuoteen 1990 sitä voidaan lisätä aina vuoden 2000 mitoitusarvoja vastaavaksi.

KUVA
BILD **6**

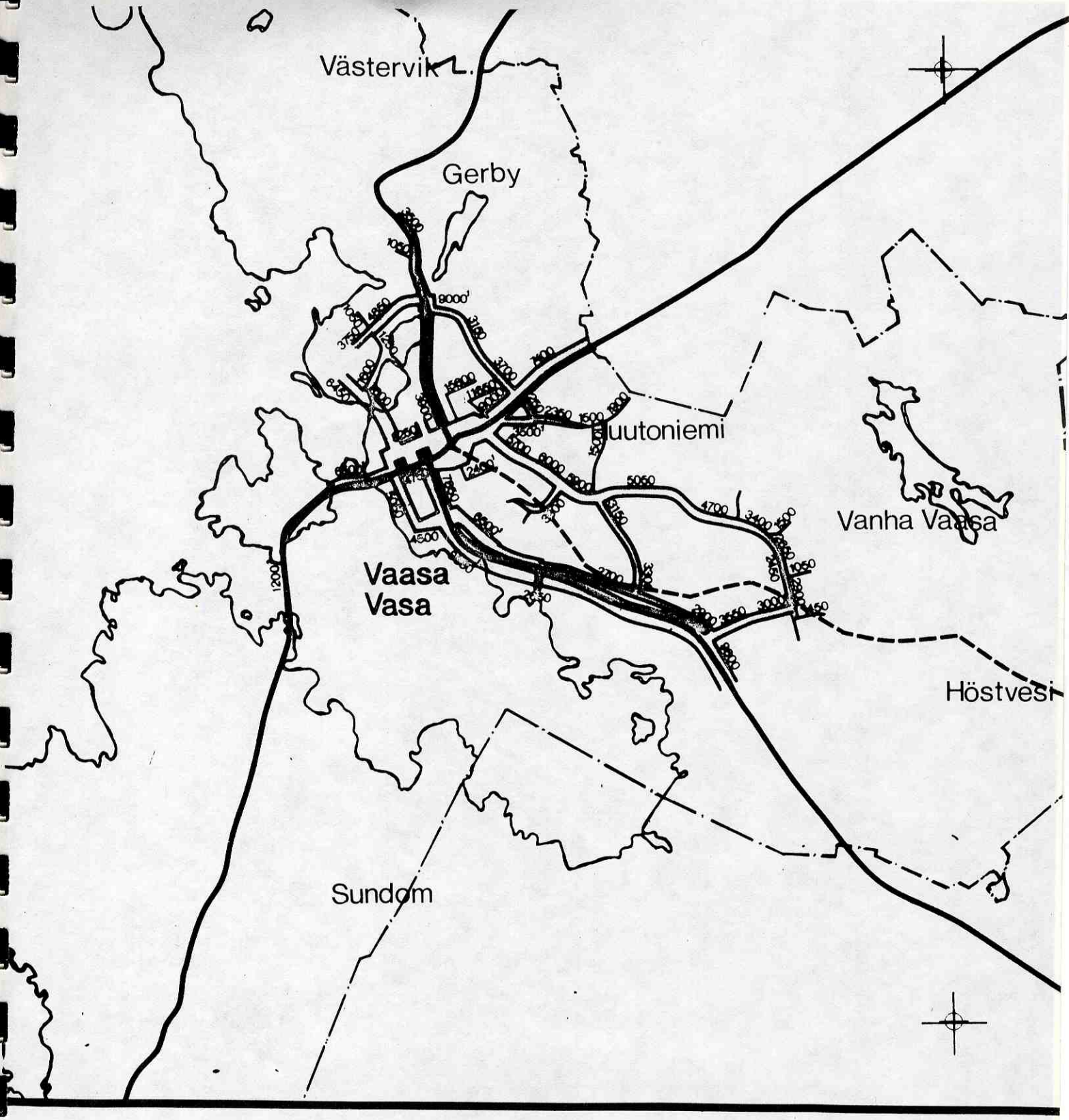
HUUTONIEMEN — TEERINIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

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

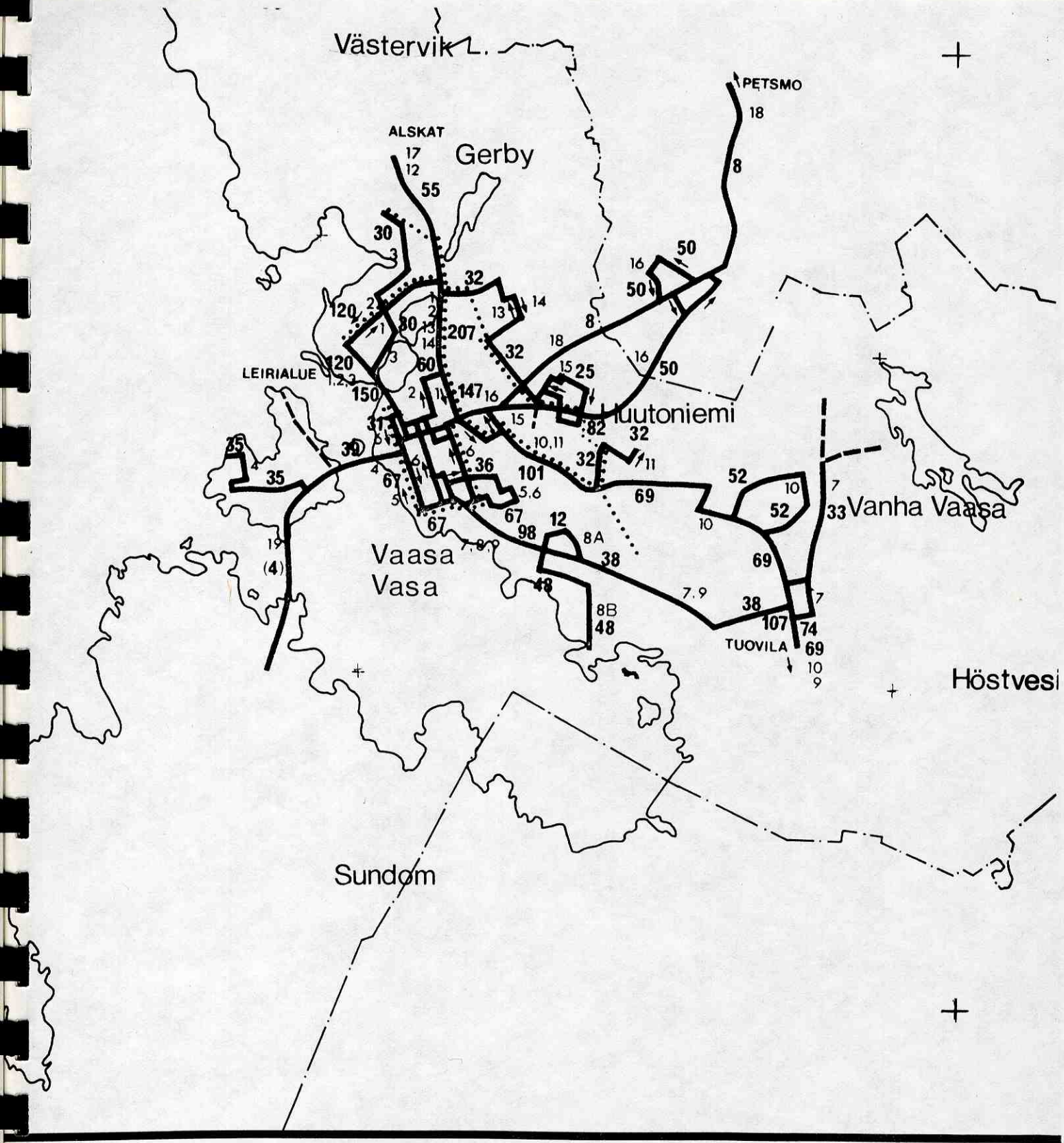


KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980



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

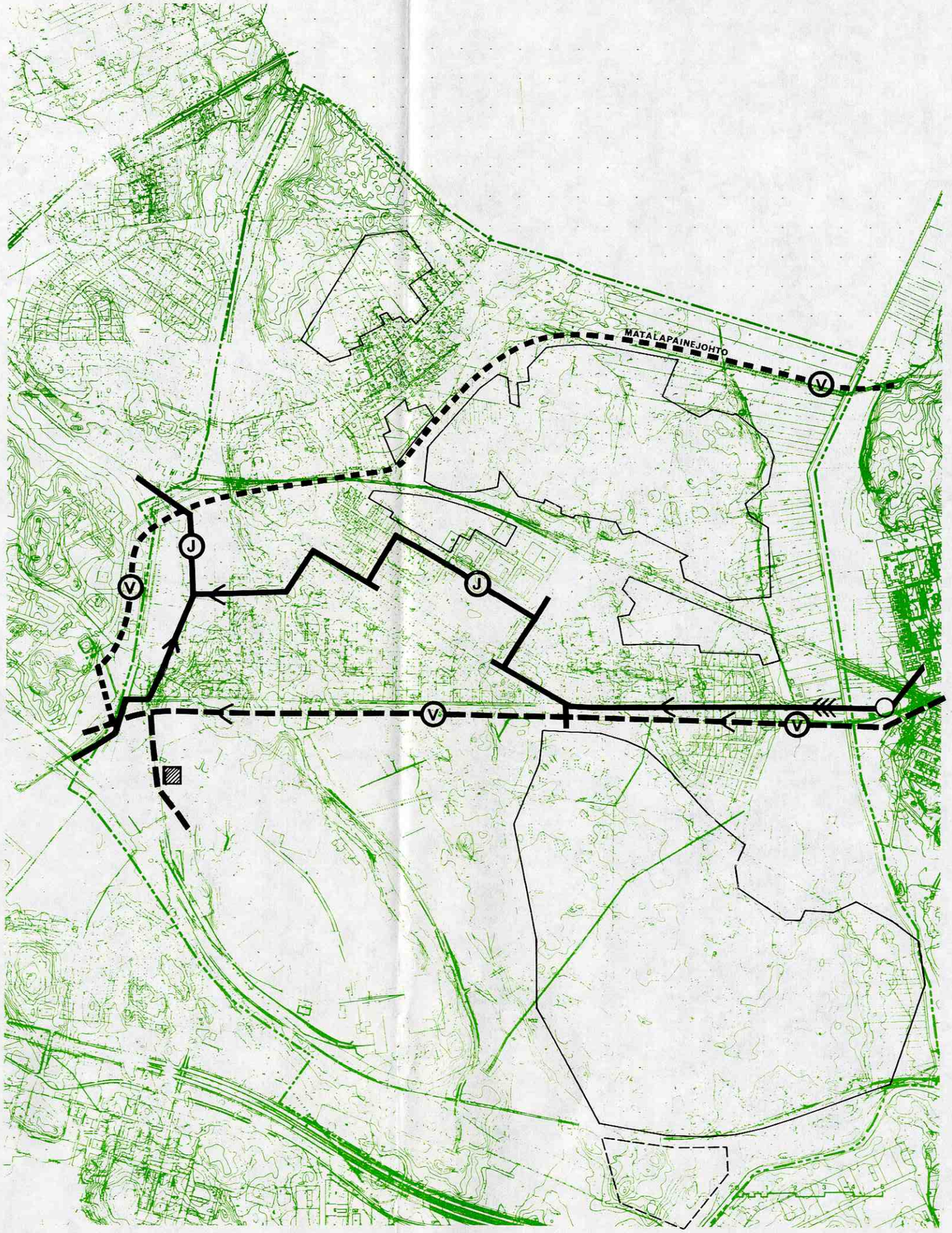
Päiviemärijohto
Huvudavloppsledning

Päävesijohto
Huvudvattenledning

Pumppaamo
Pumpstation

Puhdistamo
Reningsverk

Viemäröitävät alueet
Område som skall avvattnas



KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980

2.8.3 Viemärilaitos ja jätehuolto

Kaupungin viemärivedet kootaan Palosaaren Påttin keskuspuhdistamoon, missä ne käsitellään biologisesti aktiivilietemenetelmällä. Haapaniemellä ja Purolassa on erilliset pienpuhdistamot. Suunnitelmissa on keskuspuhdistamon laajennus vuonna 1980, minkä jälkeen puhdistamon kapasiteettia riittäisi vuoteen 1990.

Huutoniemen kautta kulkee kaupungin pohjoinen pääviemäri, jossa johdetaan itäisten kaupunginosien jätevedet keskuspuhdistamolle. Pääviemäriin on liitetty alueen nykyiset asuntoalueet. Lähivuosina on tarkoitus yhdistää Haapaniemen puhdistamolle viemäröitävät kaupunginosat muun viemäriverkon yhteyteen rakentamalla yhdysviemäri Huutoniemen alueen kautta.

Kiinteitä jätteitä varten kaupungissa on kaatopaikat Sundomissa ja Suvilahdessa. Uuden kaatopaikan perustaminen on ajankohtainen 1980-luvun alkupuolella.

2.8.4 Energiahuolto

Energiahuollon verkostot on esitetty kuvassa 10. Sähkönjakelusta huolehtii Vaasan Sähkö Oy, joka ylläpitää myös kaukolämpöjärjestelmää. Osayleiskaava-alueelle on vedetty kaukolämpöjohto, joka kulkee Melaniemen ja Huutoniemen sairaala-alueen välistä.

2.9 MAANKÄYTTÖMAHDOLLISUUKSIEN RAJAUS

2.9.1 Rajausperusteet

Tässä yhteydessä määritellään mitoituksen ja maankäyttösuunnitelman pohjaksi ne rajat, joiden puitteissa osayleiskaava-alueelle voidaan toimintoja sijoittaa. Tällöin tarkastellaan sekä jo kaavoitettujen alueiden vielä käyttämätöntä kapasiteettia että rakentamttomien alueiden soveltuvuutta.

2.9.2 Asemakaavoitettujen alueiden kapasiteetti

Alla olevassa taulukossa on esitetty kuinka paljon olevien asemakaavojen pohjalta voidaan asuntokerrosalaa sijoittaa rakennetuille alueille ja kuinka paljon asukkaita sinne mahtuu.

Kaup.osa	Asuntokerrosala (m^2) 1974	2000	Väljyys (ka-m^2/as) 1974	2000	Asukkaat 1974	2000
XXIII	50 200	53 700	28.4	42.0	1 800	1 300
- Asevelikylä	39 200	39 200	28.0	42.0	1 400	950
XXIV	93 450	115 650	21.0	42.0	4 500	2 750
Osayleiskaava-alue	104 550	130 150	26.6		4 900	3 100

Oy Strömberg Ab:n nykyisillä teollisuusalueilla yritys on arvioinut voivansa laajentaa toimintaa 7 000 työpaikkaa käsittäväksi.

2.9.3 Uudet alueet

Käytettävissä olevat uudet rakennusalueet saadaan rajaamalla suunnittelualueesta jo rakennetut tai kaavoitetut alueet, viheralueet sekä rakentamiseen soveltumattomat alueet. Samoin on otettu huomioon jo päätetyt pääväylät, kuten Yhdystie. Rajaus on esitetty kuvassa 11.

Melaniemen alueesta on rakennettu Strömbergin rivitaloalue. Koska alueen asemakaava tullaan tarkistamaan, on alue luettu uusiin alueisiin.

Viheraluevaraukset on jo aikaisemmin todettu kriittisiksi myös suuralueella 7. Sen vuoksi ne on katsottu muut aluevaraustarpeet poissulkeviksi. Esitettyihin viheralueisiin eivät sisälly asuntoalueiden sisäiset kortteli- ja leikkipuistot.

Rakentamiseen soveltuvia uusia alueita saadaan: 1)

1. Huutoniemen täydennys	11 ha
2. Purolan alue	13
3. Teeriniemen alue	60
4. Melaniemen alue	62
5. Itämelaniemen alue	30
6. Teollisuusreservialue	35
7. Lämpövoimalavaraus	7
Yhteensä	218 ha

1) Teeriniemen ja Kiilapalstan rakentamista ei ole huomioon.

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 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Pääratkaisut osayleiskaava-alueen maankäytön kannalta ovat ensinnäkin alueen asema kaupunkirakenteessa eli:

1. kokonaismitoitus
2. keskusasema
3. liikenteellinen asema
4. kytkennät teknisen huollon verkostoihin,

toiseksi alueen sisäinen rakenne eli:

1. palvelukeskukset ja osa-alueet
2. viherverkko
3. liikenneverkko
4. tekninen huolto

ja kolmanneksi alueiden käyttö eli:

1. toimintojen mitoitus ja
2. aluevaraukset

3.1 ALUEEN ASEMA KAUPUNKIRAKENTEESSA

3.1.1 Kokonaismitoitus

Mitoituksen lähtökohtana on osayleiskaava-alueen tuleva asukasmäärä. Se perustuu alueen maankäyttöön: toisaalta jo kaavoitettujen alueiden kapasiteettiin, toisaalta uusien asuntoalueiden arvioituihin asukaslukuihin.

Kaavoitettujen ja rakennettujen alueiden kapasiteettiin on sisällytetty myös ko. alueiden täydennyskaavoitus. Siten niiden kerrosalat ovat nykyisiä suuremmat.

Uusien alueiden kerrosalamäärät riippuvat rakentamistavasta ja tiiviydestä. Niitä koskevat ratkaisut ovat osayleiskaava-alueen maankäytön kannalta keskeisiä. Sivun 16 taulukossa 3.1.-1 on esitetty tehokkuuslukujen riippuvuus talotyypeistä (Taajamatoimintojen mitoitus seutukaavoituksessa) sekä esimerkkejä eri tehokkuudella rakennetuista alueista.

Seuraavaan taulukkoon 3.1.-2 on koottu kokonaismitoitus. Siinä on esitetty osa-alueiden pinta-alat (rajaus kuvassa 11), aluetehokkuus, palveluiden kerrosala, asuntokerrosala sekä asukasluvut 1985 (väljyys 30/35 ka-m^2) ja vuonna 2000 (väljyys 42 ka-m^2).

Taulukko 3.1.-1 Tehokkuuslukujen riippuvuus talotyypeistä

Talotyyppi	Tonttitehokkuus e_t			Korttelitehokkuus e_k			Aluetehokkuus e_a		
	Min.	Ka	Max	Min	Ka		Min.	Ka	Max.
Erilliset pientalot	0.12	0.20	0.28	0.10	0.15	0.23	0.06	0.08	0.12
Rivi- ja kytketyt talot	0.22	0.30	0.45	0.15	0.25	0.35	0.12	0.15	0.28
Pientalot yleensä	0.15	0.25	0.35	0.12	0.20	0.30	0.08	0.11	0.18
Kerrostalot yleensä	0.45	0.65	1.00	0.40	0.60	0.90	0.20	0.30	0.55
Matalat kerrostalot (2-4 krs)	0.40	0.60	0.90	0.35	0.55	0.80	0.20	0.30	0.50
Korkeat kerrostalot (5-)	0.60	0.95	1.25	0.40	0.85	1.15	0.25	0.40	0.90

- Vanhat alueet

Huutoniemen ja Kiilapalstan yhteenlasketun asuntokerrosalan on arvioitu olevan täydennysrakentamisen jälkeen 136 000 ka-m^2. Alueen pinta-ala on noin 110 ha. Aluetehokkuudeksi tulee, kun otetaan huomioon palvelutilat (vrt. 3.2.3), noin 0.14.

Purolan alueen omakotiasutusta. Alueen tehokkuus on siten alhainen, täydennysrakentamisen jälkeenkin 0.08. Alueen pinta-ala on täydennyskaavoituksen jälkeen n. 50 ha, ja asuntokerrosala niin ollen 39 000 ka-m^2.

Edellä mainittujen "vanhojen alueiden" maksimiasukasmäärä on siten asumisväljyydestä riippuen vuonna 1985 5000-5800 asukasta ja vuonna 2000 noin 4000 asukasta.

- Uudet alueet

Vaasan kaupungin asuntotuotanto-ohjelmissa on pyritty viime vuosina lisäämään voimakkaasti pientalojen osuutta. Kaupunginvaltuuston päätöksen 31.1.1977 mukaan tuli pientalojen osuuden vuosina 1977-1981 olla seuraava:

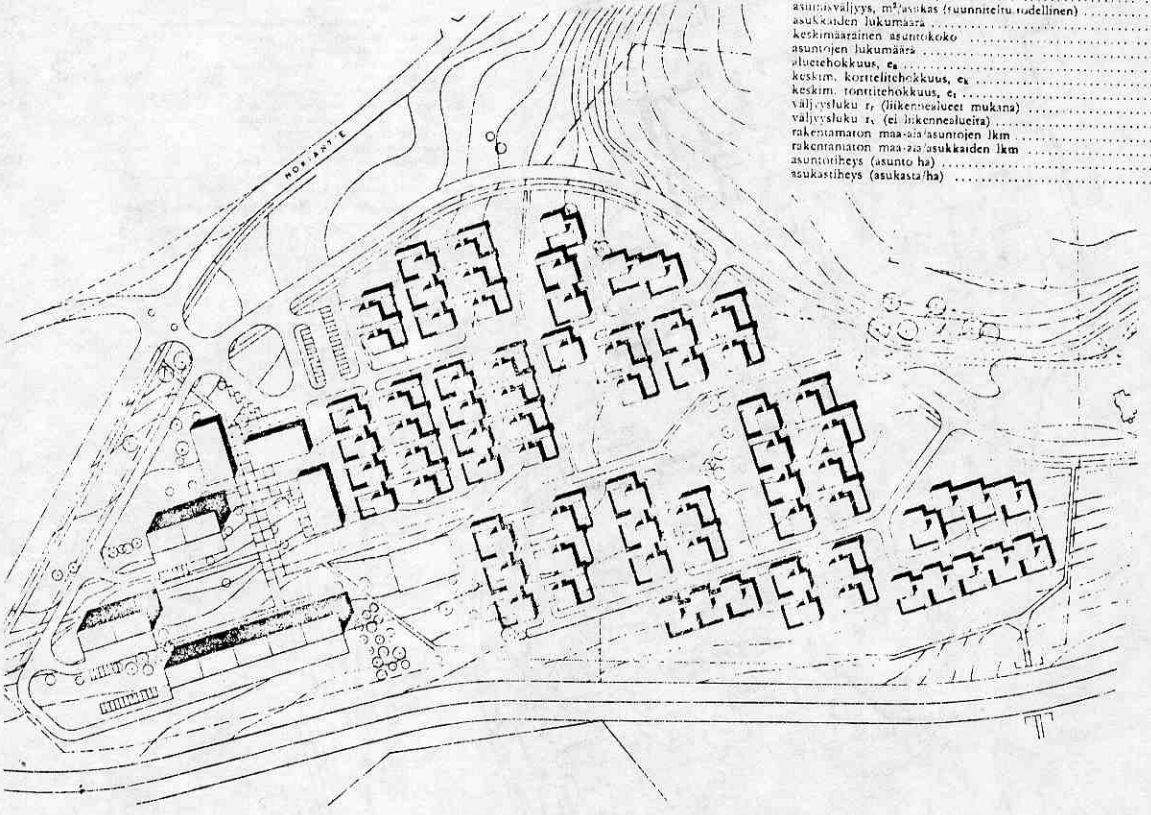
1977 17 % (toteutunut 20 %)
1978 29 % (toteutunut 42 %)
1979 27 % (toteutunut
1980 35 %
1981 45 %

Område för fristående småhus
Erillispientaloalue (Kanervala, Joensuu)



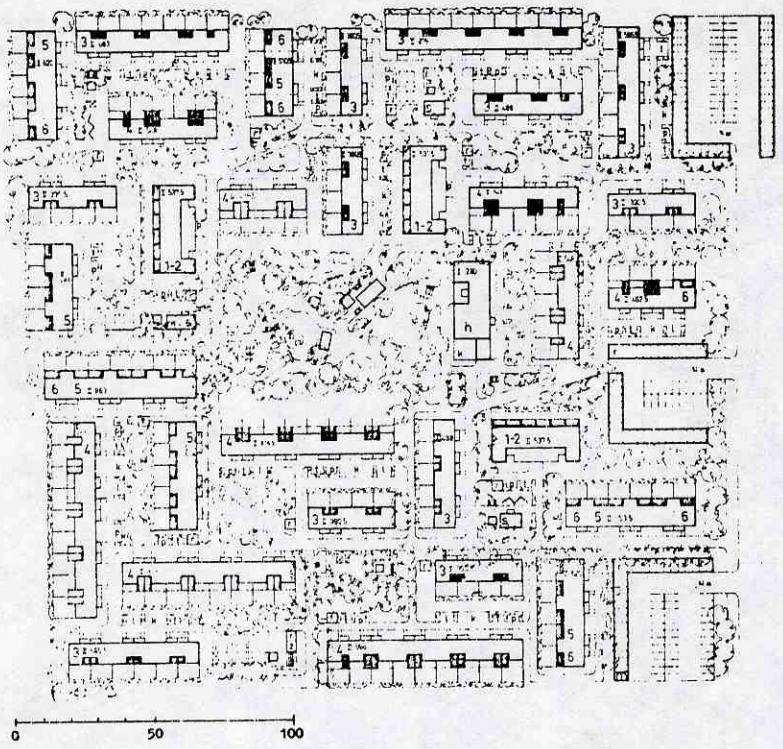
alueen pinta-ala, ha	10,35
rakennettu/rakentamaton maa-ala, ha	0,75/9,60
asuntokerrosalan määrä, m²	5 500
muun kerrosalan määrä, m²	2 400
asumisväljyys, m²/asukas (suunniteltu/todellinen)	—
asukkaiden lukumäärä	—
keskimääräinen asuntokoko	70—100
asuntojen lukumäärä	60
aluetehokkuus, e_a	0,08
keskim. 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



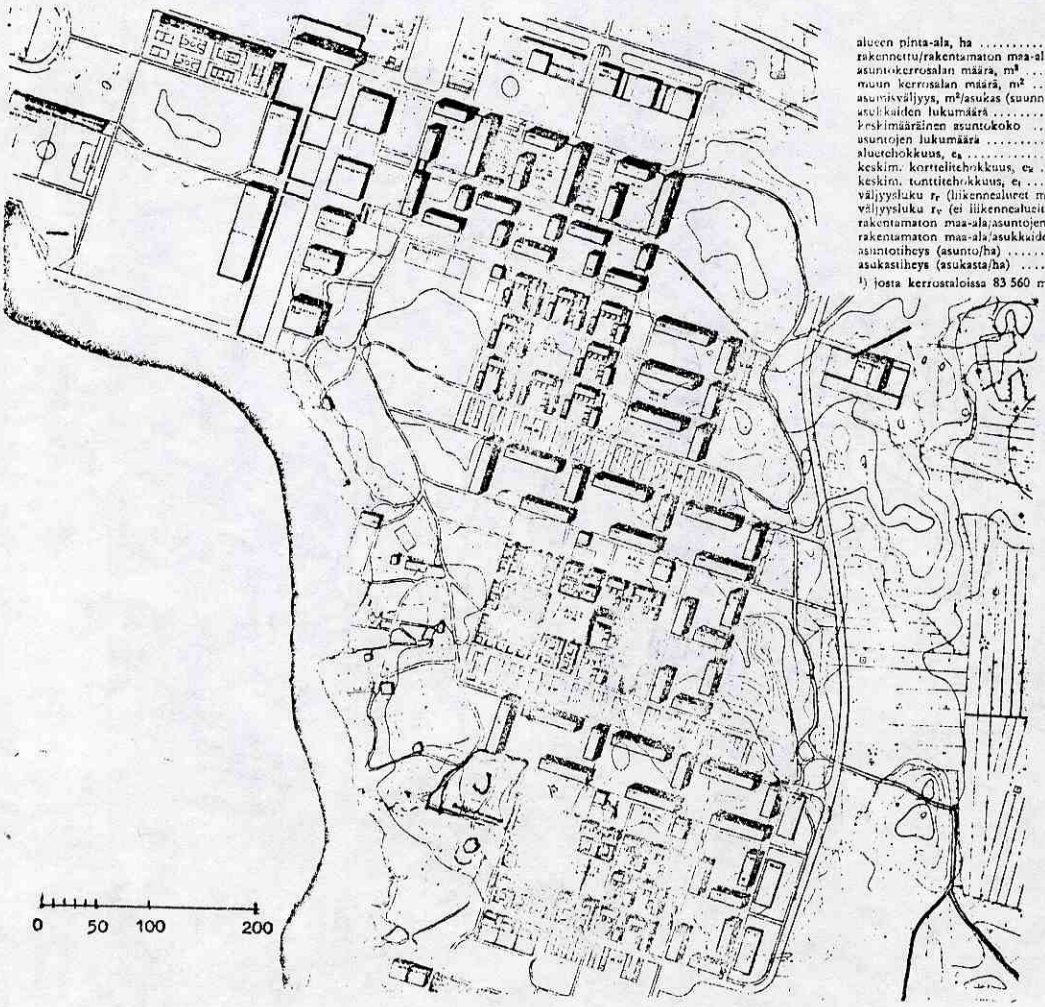
alueen pinta-ala, ha	11,25
rakennettu/rakentamaton maa-ala, ha	1,71/9,54
asuntokerrosalan määrä, m²	18 295 [1]
muun kerrosalan määrä, m²	1 700
asumisväljyys, m²/asukas (suunniteltu/todellinen)	28/—
asukkaiden lukumäärä	644/—
keskimääräinen asuntokoko	100 [2]
asuntojen lukumäärä	71 [2]
aluetehokkuus, 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

Taulukko 3.1.-2 KOKONAISMITOITUS

Osa-alue	Pinta-ala ha [1]	Tehokk. ea	Palvelut ka-m^2	Asunnot ka-m^2 [2]	Yhteensä ka-m^2	Asukkaat 1985 30 ka-m^2/as.	Asukkaat 1985 35 ka-m^2/as.	Asukkaat 2000 40 ka-m^2/as.
Huutoniemi	110	0.14	17 500	136 000	153 500	4 535	3 885	3 400
Purola	50	0.18	-	39 000	39 000	1 300	1 115	975
Vanhat alueet	160	0.12	17 500	175 000	192 500	5 835	5 000	4 375
Teeriniemi	70	0.17	5 000	115 000	120 000	3 835	3 285	2 875
Melaniemi	62	0.19	9 000	110 000	119 000	3 665	3 145	2 750
Itämelaniemi	30	0.08	500	24 000	24 500	800	685	600
Uudet alueet	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) Mitoituspinta-alaan on laskettu myös rakentamiseen soveltumattomat puistoalueet.

2) Paikalliskeskustasoiset palvelut jakautuvat Huutoniemen ja Melaniemen kesken.

Kaupungin kehittämistavoitteiden (1979) mukaan tulee pientalojen osuus vuoteen 1985 mennessä olla 50 % vuosittaisesta asuntotuotannosta, ja siitä noin 1/3 rivitaloasuntoja ja noin 2/3 omakotiasuntoja.

Teeriniemen asemakaavassa jakautuu talotyyppien osuus siten, että kerrostaloasuntoja on 52 %, rivitaloasuntoja 14 % ja pientaloasuntoja 34 % asuntojen lukumäärästä.

Melaniemen osalta kaupunkisuunnitteluneuvottelukunta teki 29.9.1976 päätöksen, että pientalojen osuuden tulee olla noin 30 % asunnoista. Päätöstä on noudatettu suunnittelussa, kuitenkin niin, että pientalojen osuuteen on laskettu myös Itämelaniemen asuntokanta, joka on kokonaan rivitalo- ja omakotitaloasuntoja.

Kerrostalojen verraten suurta osuutta uusilla alueilla puoltaa ensinnäkin osayleiskaava-alueen keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, mikä edellyttää vastaavasti tehokasta maankäyttöä sekä toiseksi tarve varmistaa Teeriniemen ja Melaniemen alueille suunnitelluille palveluille riittävä väestöpohja.

Teeriniemen alueen suunniteltu asuntokerrosala on 115 000 ka-m^2 1). Palveluille on lisäksi varattava suunnilleen 5 000 ka-m^2, joten kokonaiskerroala on 120 000 ka-m^2. Kun alueen mitoituspinta-ala on 70 ha, saadaan aluetehokkuudeksi 0.17.

Melaniemen kaavoituksessa on päädytty kokonaiskerrosalaan 110 000 ka-m^2. Lisäksi tulevat lähipalvelut 5 000 ka-m^2 ja paikalliskeskuspalvelut 4 000 ka-m^2 eli yhteensä 119 000 ka-m^2. Kun alueen mitoituspinta-alaksi lasketaan 62 ha, tulee aluetehokkuudeksi 0.19. Itämelaniemen kokonaiskerrosala on 24 500 ka-m^2 ja tehokkuus 0.08.

Uusille alueille, Teeriniemen, Melaniemen ja Itämelaniemen alueille, saadaan mitoitusväkiluvuksi vuonna 1985 väljyydestä riippuen 7000-8000 asukasta ja vuonna 2000 noin 6000 asukasta.

Yhteensä koko osayleiskaava-alueen mitoistuväkiluku on siten vuonna 1985 12 000-14 000 asukasta ja vuonna 2000 noin 10 600 asukasta.

Toimintojen mitoitus on esitetty alueiden käytön yhteydessä kohdat 3.3.1...5.

---

1) Ao-kortteleista huomioitu todennäköisesti toteutuva k-ala.

3.1.2 Keskusasema

Kokonaisyleiskaavan II osaraportissa (Kaupunkirakenne) on kaupungin tulevassa rakenteessa erotettu neljä kehittämissuuntaa:

1. Keskusta ympäristöineen
2. Huutoniemen-Ristinummen alue
3. Gerbyn-Västervikin alue
4. Sundomin alue

Huutoniemen-Teeriniemen alue kuuluu 2. kehittämissuuntaan.

Osayleiskaava-alue muodostaa verraten selkeän toiminnallisen ja alueellisen kokonaisuuden. Alueen tuleva väestöpohja antaa sinänsä mahdollisuudet myös palveluvarustuksen kohottamiseen ns. paikalliskeskuksen tasolle. Palveluvarustuksen kehittämistä estää kuitenkin jossain määrin olevien palvelusten hajanaisuus sekä palveluvarustukseltaan monipuolisen keskustan läheisyys. Toisaalta osayleiskaava-alueen asemaa vahvistaa Oy Strömberg Ab:n työpaikka-alue.

Kun palvelut sijoitetaan Huutoniemen ja Kuninkaantien risteyksen läheisyyteen, kattaa keskuksen vaikutusalue pääosan osayleiskaava-alueen asutuksesta.

Yhdessä Vanhan Vaasan-Ristinummen alue ja Huutoniemen alue tarjoavat mahdollisuuden jopa aluekeskustasoiselle palvelukeskukselle.

3.1.3 Liikenteellinen asema

Vaasan nykyisen liikenneverkon heikkouksia on, että yhteydet keskittyvät keskustan ruutukaava-alueelle. Tästä on aiheutunut ongelmia erityisesti torin seutuvilla sekä Maasillan kohdalla. Maasilta on pääasiallisin yhteys radan eri puolilla olevien kaupunkialueiden välillä.

Nykyistä liikenneverkkoa ja sen kehittämistä on käsitelty kohdassa 2.7.

Vaasan kaupunkiseudun tie- ja katuverkon kehittämissuunnitelmassa 1973-1985 (1973) esitetyt uudet väylät parantavat ratkaisevalla tavalla Huutoniemen alueen liikenteellistä asemaa.
Tärkeimmät väylät ovat Yhdystie sekä Vähänkyröntie, sekä niiden välinen Muuntajatehtaankatu, jotka ratkaisevat yhteydet yhtä hyvin keskustaan kuin muillekin pääalueille.

Osayleiskaava-alueen pohjoispuolinen väylä (Välitie) palvelee paitsi Teeriniemen alueen myös osayleiskaava-alueen ulkopuolisia yhteyksiä ennen kaikkea Vähänkyröntien ja Ristinummen suunnasta Sepänkylään.

3.1.4 Kytkennät teknisen huollon verkostoihin

Koska osayleiskaava-alue sijaitsee keskellä rakennettua kaupunkialuetta (Keskusta-Vanha Vaasa-Ristinummi) ovat kytkennät teknisen huollon verkostoihin edulliset.

Verkostot ja niiden kapasiteetti kohdassa 2.7.

3.2 OSAYLEISKAAVA-ALUEEN SISÄINEN RAKENNE

3.2.1 Palvelukeskukset ja osa-alueet

Osayleiskaava-alueen asutus jakaantuu kolmeen osa-alueeseen, Huutoniemi, Teeriniemei ja Melaniemi, jotka kukin muodostavat ns. peruspalvelualueen. Kunkin alueen asema ja suhde muihinalueisiin on selvä. Kuva 12.

Tietyssä määrin oman alueensa muodostaa Purolan alue. Sillä on omaa palveluvarustusta vain pari elintarvikemyymälää, muilta osin alue tukeutuu sekä Huutoniemen, Teeriniemen ja Keskustan palveluihin. Samoin jossain määrin erillisen yksikön muodostaa Itämelaniemen pientaloalue.

Osayleiskaava-alueen asutus jäsentyy kolmelle tasolle:

1. korttelit	n. 500 asukasta
2. peruspalvelualueet	3000-4000 asukasta
3. Osayleiskaava-alue	9000-12000 "

Peruspalvelualueita ovat siis Huutoniemi, Teeriniemi ja Strömbergin asuntoalue. Teeriniemen ja Melaniemen alueille on kaavoituksessa voitu osoittaa selvät palvelukeskukset. Huutoniemen palvelut sen sijaan ovat

hajautuneet. Alueen paikalliskeskustasoiset palvelut jakautuvat Huutoniemen ja Melaniemen kesken.

Palvelut ja niiden mitoitus on esitetty kohdassa 3.3.3.

Asuntoalueiden lisäksi osayleiskaava-alueella on Huutoniemen sairaala, Strömbergin teollisuusalueet ja Vaasan Sähkö Oy:n lämpövoimalaitosvaraus.

3.2.2 Viherverkko

Sen lisäksi, että osayleiskaava-alueen kokonaisuudessaan erottaa muista rakennetuista alueista vapaa-alueet, pyritään sisäiset osa-alueet erottamaan viherväylin toisistaan.

Huutoniemen ja Teeriniemen välinen viheralue liittyy voimansiirtolinjan vaatimaan johtoalueeseen, jonka maisemaa rikkovaa vaikutusta voidaan puistolaajennuksin pehmentää.

Huutoniemen ja Strömbergin asuntoalueet ovat rakentuneet käytännöllisesti katsoen yhteen. Sen sijaan nykyinen Strömbergin teollisuusalue erottuu asuntoalueesta ja Huutoniemen sairaalan alueesta luontevasti peltoaukean ansiosta.

Edellä mainittujen, erottavien ja jäsentävien vihervyöhykkeiden lisäksi muodostuu koko osayleiskaava-aluetta yhdistävä väylä puistovyähykkeestä, joka kulkee Teeriniemen asunto-alueelta Huutoniemen keskustan kautta Melaniemen alueella. Tähän väylään liittyvät leikki- ja urheilualueet.

3.2.3 Liikenneverkko

Osayleiskaava-alueen ulkoiset yhteydet (ks kohta 4.1.1) määräävät pitkälle myös sisäisen liikenneverkoston. Kuva 13.
Huutoniemen ja Purolan sisäisiksi pääväyliksi jäävät Vähänkyröntien rakentamisen jälkeen Kuninkaantie, Keskuskatu ja Sepänkyläntie. Huutoniemi on perinteistä ruutukaava-aluetta, jossa puistojen osuus on vähäinen. Siitä syystä erillistä kevyen liikenteen väylästöä ei ole osoitettavissa.

Teeriniemen pääkokoojat sijaitsevat asuntoalueen ulkopuolella. Pääkokoojiin liittyvät aluetta halkovat sisäiset kokoojat, jotka jakavat sen neljään osaan. Alue on tällöin sisäsyöttöinen. Luopumalla puhtaasta ulkoa-

syöttöjärjestelmästä on voitu minimoida katuverkkoa sekä parantaa sisäisen palvelukeskuksen saavutettavuutta. Kokoojakatujen linjauksella on pyritty siihen, että ajoneuvonopeudet alueelle pysyisivät kohtuullisina ja ettei tarpeetonta läpikulkuliikennettä syntyisi. Kokoojakatujen läpiajettavuus mahdollistaa joukkoliikenteen johtamisen keskeisesti alueen halki.

Melaniemen liikennejärjestelyt toimivat osittain ulkoisten yhteyksien (Vähänkyröntien, Muuntajatehtaankatu) varassa. Alueen liikenne toimii pääosin ulkoasyöttöperiaatteen mukaan. Alueen joukkoliikenne on ajateltu hoidettavan Vähänkyröntietä ja Muuntajatehtaankatua pitkin johdettavilla linjoilla. Pisimmät kävelyetäisyydet lähimmille pysäkeille tulisivat tällöin jäämään alle 400 m.

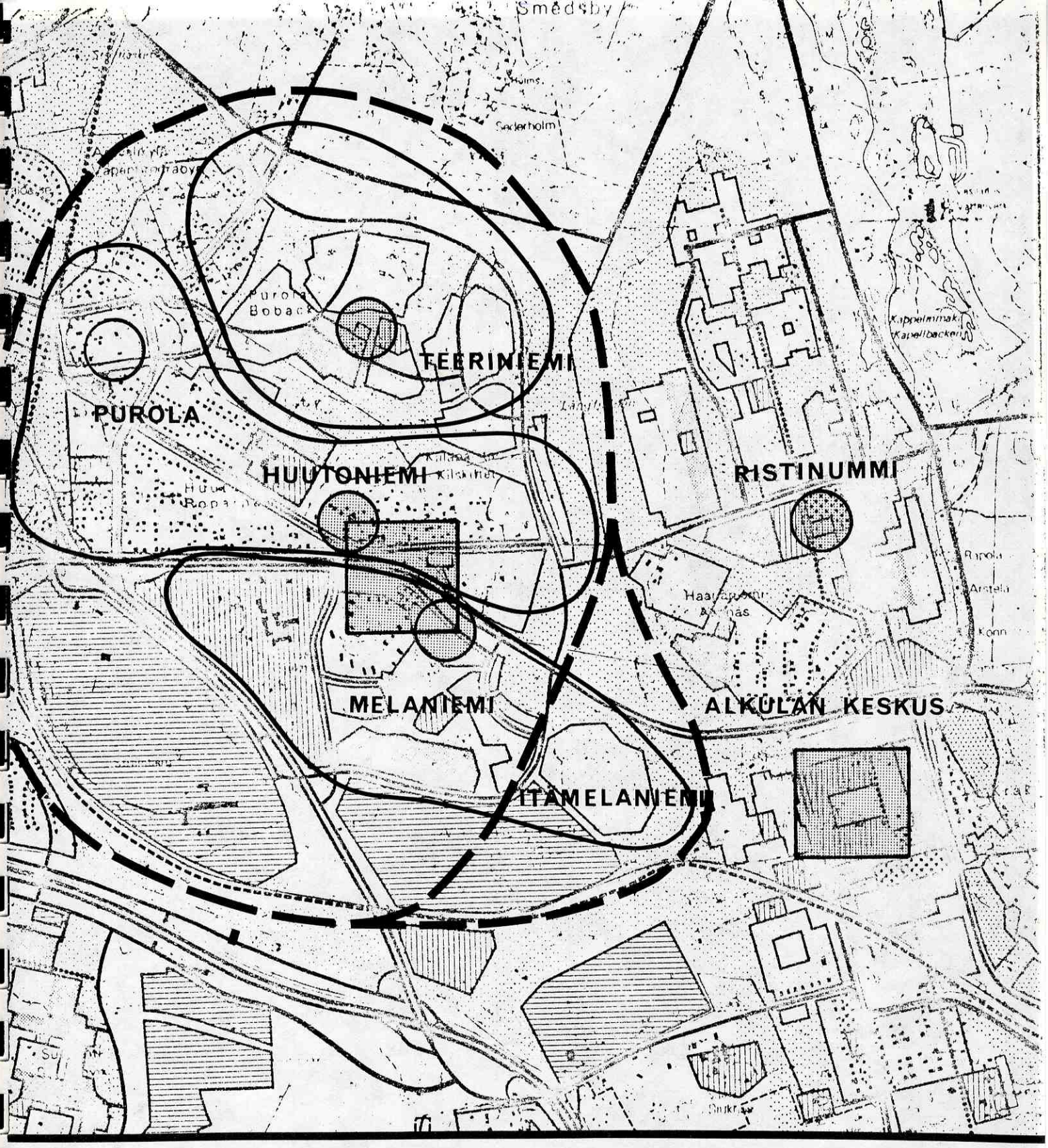
Kevyen liikenteen reitistö on koko osayleiskaava-alueella varsin kattava. Kevyt liikenne sijoittuu uusilla alueilla pääasiassa puistoihin, joissa kulkevat eri korttelialueita toisiinsa ja palvelukeskukseen yhdistävät reiti. Huutoniemellä reiti ovat ajokatujen yhteydessä. Pääreittinä pohjois-eteläsuunnassa voidaan pitää Teeriniemen pääpuistosta Huutoniemen urheilukeskuksen ja palvelukeskuksen kautta Strömbergin keskuspuistoon kulkevaa raittia. Kantakaupunkiin johtavia pääreittejä ovat Teeriniemen ja Huutoniemen välistä voimalinjaa seuraava reitti sekä Vähänkyröntien (Huutoniementien) vartta kulkeva reitti. Koko aluetta kiertävä kevyen liikenteen reitti seuraa Strömbergiltä lähtien Muuntajatehtaankatua, sitten Teeriniemen kiertävää kehätietä ja edelleen Purolan ja Teeriniemen välistä Keskuskadulle ja takaisin Strömberginkadulle.

Itämelaniemen ja Pappilanmäen kautta kulkee raitti tulevaan Alkulan palvelukeskukseen, jonka vaikutuspiiriin osa aluetta siten tulee.

3.2.4 Vesihuolto

Teeriniemen-Melaniemen uudisrakennusalueet, samoin kuin Huutoniemen ja Purolan täydennyskaavoitusalueet ovat liitettävissä vesijohto- ja viemäriverkkoihin ilman uusia runkojohtoja. Alueen päästä tosin puuttuu paineviemäriyhteys Haapaniemeltä Kuninkaantien päästä viemäriin. Kun tämä päästä viemäriyhteys valmistuu, jää Haapaniemen jätevedenpuhdistamo pois käytöstä.

Vedenjakelujärjestelmän putkistojen mitoituksessa on lähdetty Melaniemeen sijoittuvan asutuksen tarpeesta. Melaniemen eteläosan lämpövoimalavaraus ja teollisuusalueen toteutuminen tarkastellaan eri yhteydessä sitten

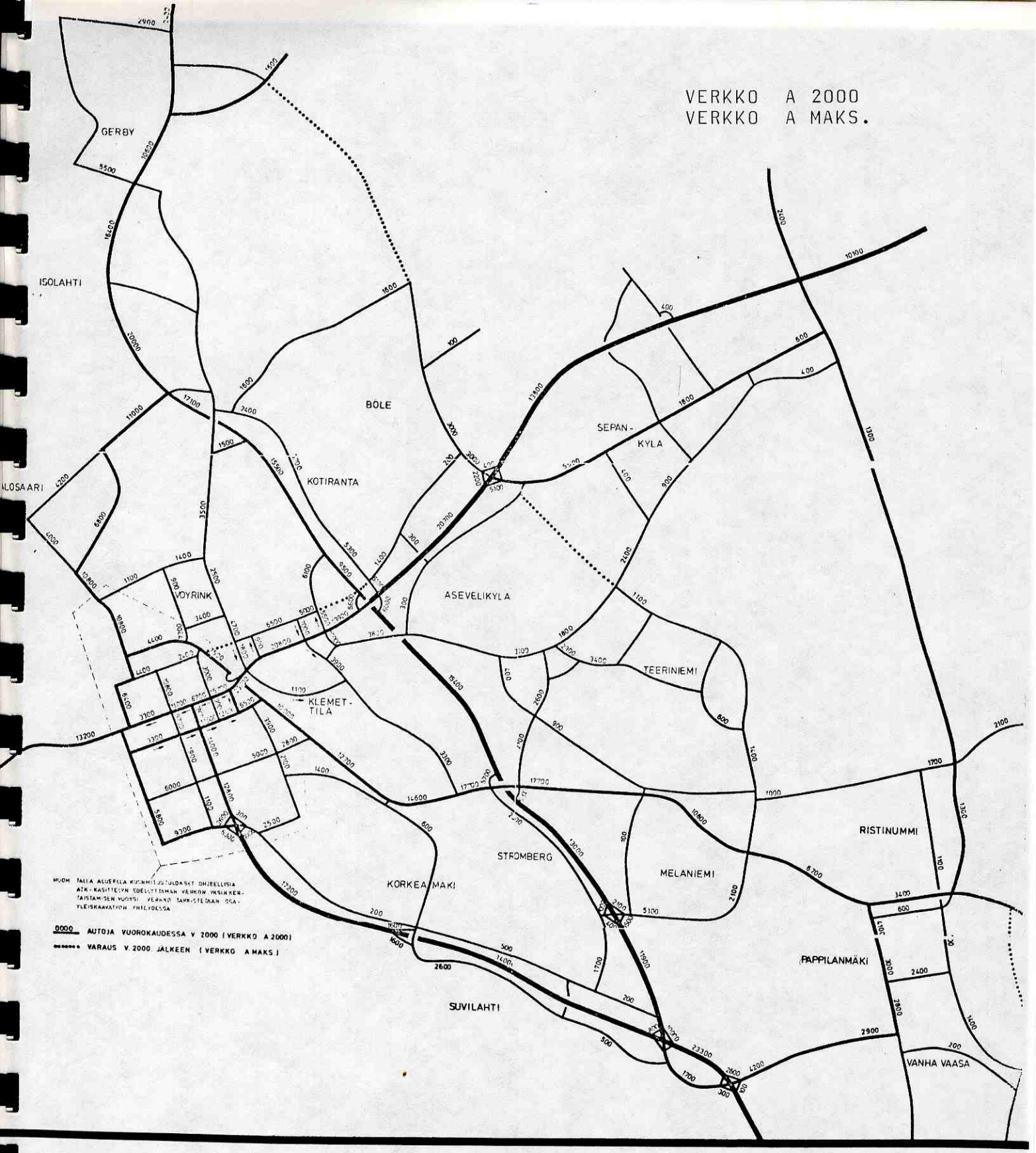


KUVA
BILD 12

PALVELUKESKUKSET
SERVICECENTRA

PAIKALLISKESKUS
LOKALCENTRUM

LÄHIPALVELUKESKUS
NÄSERVICECENTRUM



KUVA
BILD 13

LIIKENNEVERKKO
TRAFIKNÄT

kun niiden toteuttamisesta on olemassa selvät päätökset. Näiden alueiden käyttöönoton yhteydessä on harkittava verkostoyhteyksien rakentamista Suvilahdesta.

Vedenkulutuslukuna mitoituksessa käytetään arvoa 350 dm^3/asd. Jäteveden ominaismääränä laskelmissa käytetään arvoa 500 dm^3/as.d. Näihin lukuihin katsotaan sisältyvän pieni mitoitusreservi. Suunnitellut viemäri- ja vesijohtoverkostot on esitetty kuvassa 14

- Vesilaitos

Suunniteltujen lisäalueiden verkostot liittyvät alueen läpi johtaviin päävesijohtoihin. Teeriniemen alueen läpi rakennetaan NS 200 mm pääsyöttö, mikä riittää mitoitusperusteiden mukaan vedenjakeluun tälläalueella. Alueen minimipainetaso tulee olemaan +48...+46 välillä.

Melaniemen alueen vedenjakelu perustuu Huutoniementien suuntaisten päävesijohtojen, alueen halki rakennettavan vesijohdon ja Strömbergin teollisuusalueen halki rakennetun NS 250 mm vesijohdon varaan. Verkoston minimipainetaso on tasossa +48...+46 riippuen vedenkulutuksen kehityksestä.

- Viemärilaitos

Suunnittelualueen jätevedet johdetaan Kuninkaantien ja Keskuskadun pääviemärin kautta ns. pohjoista viemärihaaraa pitkin Päättin puhdistamolle.

Jätevesien johtamiseksi Teeriniemeltä tarvitaan 3 pumppaamoa. Pääosa Teeriniemen jätevesistä johdetaan Ilkankadun kautta Kuninkaantien pääviemäriin. Teeriniemen Välitien itäpuoleinen osa on korkeusasemaltaan niin matala, ettei se ole viemäröitävissä nykyisiin rakennettuihin Kiilapalstan viemäreihin ilman pumppausta tai alueen täyttämistä.

Melaniemen koillisosan jätevedet johdetaan Kiilapalstan pumppaamoon. Melaniemen eteläosan ja teollisuusalueen jätevedet johdetaan Haapaniemen pumppaamoon. Melaniemessä ei siten tarvita uusia jäteveden pumppaamoita, mikäli rakennettavilla alueilla tehdään vähäisiä täyttötöitä. Joissakin kohdissa joudutaan tekemään tosin normaalia syvempiä kaivantoja.

Itämelaniemn pientaloalue on rakennettavissa ensiksi, koska verkostoyhteydet tehdään Haapaniemen pumppaamon suunnasta.

3.2.5 Energiahuolto

Sekä Teeriniemen että Melaniemen alueen kaavoituksessa on varauduttu siihen, että tiiveimmin rakennetut kerros- ja rivitaloalueet voidaan liittää kaukolämpöverkostoon. Teeriniemen omakotialueiden lämmitys hoidetaan varaavalla sähkölämmityksellä, sen sijaan Melaniemessä kaikki rakennukset liitetään kaukolämpöverkkoon.

Tärkeimmät voimansiirtolinjat on osoitettu aluevarauskartassa. Yksityiskohtainen sähkönjakeluverkosto suunnitellaan asemakaavojen pohjalta.

3.3 ALUEIDEN KÄYTTÖ

Tässä yhteydessä esitetään toimintojen mitoitus sekä niitä palvelevat aluevaraukset perusteluineen.

Aluevaraukset on esitettu osayleiskaavakartassa 1:4000, Sen lisäksi alueiden käyttöä kuvaa havainnepiirros eli illustraatio 1:4000, kuva 15.

Aluevaraukset noudattavat kokonaismitoitusta ja asutuksen yleisjäsentelyä. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmat perustelut sisältyvät asemakaavaoitukseen, mikä uusien alueiden osalta on tapahtunut rinnan osayleiskaavoituksen kanssa. Kuvan suunnitelmiin työn aikana tehdyistä muutoksista saa vertaamalla osayleiskaavan maankäyttöä liitteeseen: Suuralue 7 erillistarkastelu 7.2.1977.

3.3.1 Asuminen

Asumista koskevat mitoitusperusteet esitettiin kokonaismitoituksen yhteydessä. Talotyypeittäin asuntokerrosala ja asuntokanta jakaantuu eri osa-alueilla seuraavasti:

	Ak ka-m^2/kpl	Ar ka-m^2/kpl	Ao ka-m^2/kpl
Huutoniemi	31 500/420	9 500/90	95 000/705
Purola	-	-	39 000/290
Teeriniemi	45 000/600	17 000/160	53 000/390
Melaniemi	75 400/1005	28 300/270	6 300/48
Itämelaniemi	-	7 500/70	16 500/120
	151 900/2025	62 300/590	209 800/1553

KUVA
BILD **14**

HUUTONIEMEN — TEERI— NIEMEN OSAYLEISKAAVA
ROPARNÄS — ORRNÄS DELGENERALPLAN

SUUNNITELLUT PÄÄJOHDOT
PLANERADE HUVUDLEDNINGAR

J — Pääviemärijohto
Huvudavloppsledning

V — Päävesijohto
Huvudvattenledning

Puhdistamo
Reningsverk

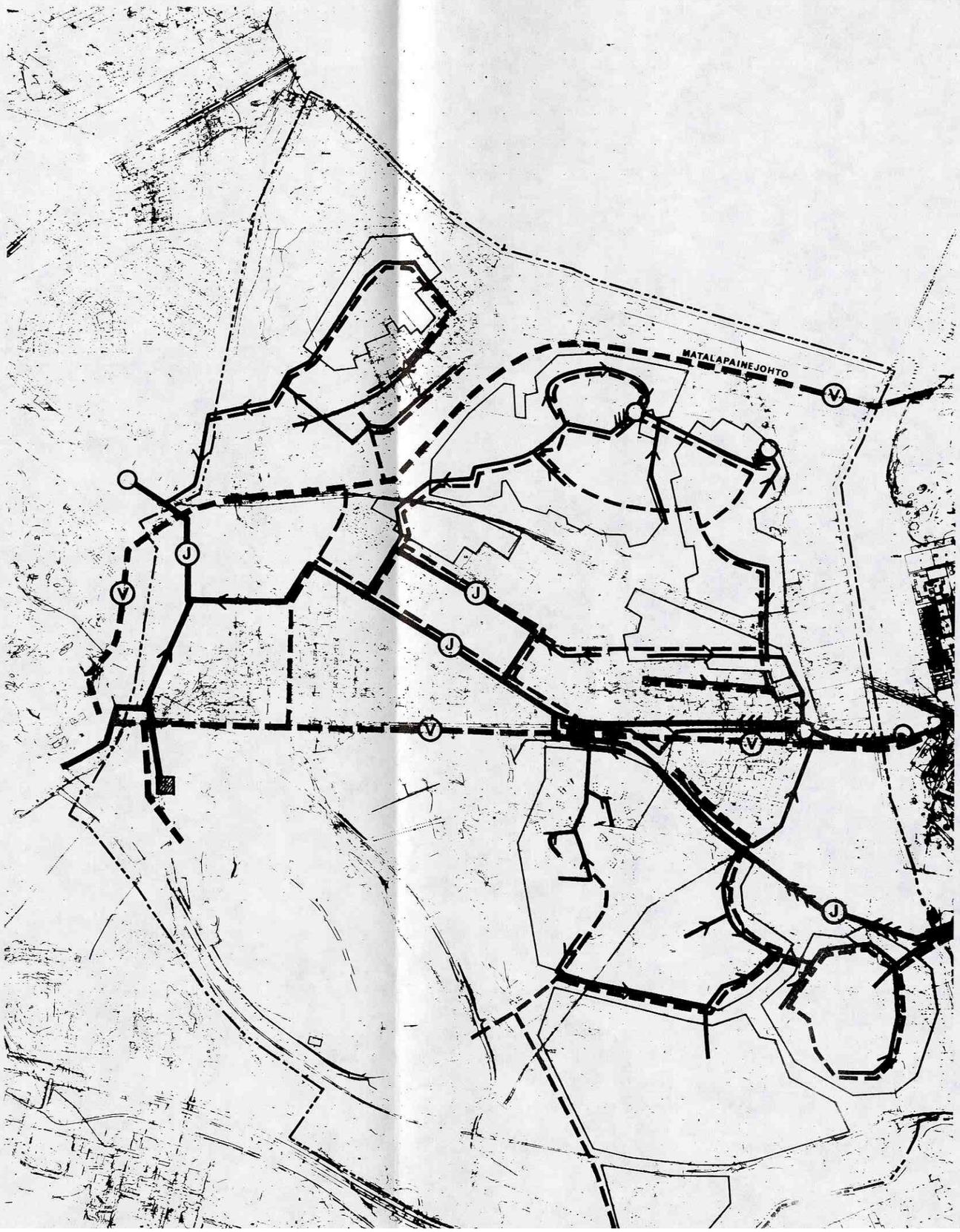
UUSIEN ASUNTOALUEIDEN VIEMÄRÖINTI
AVVATTNING AV NYA BOSTADSOMRÅDEN

Viemäri
Avlopp

Vesijohto
Vattenledning

Pumppaamo
Pumpstation

Viemäröitävät alueet
Område som skall avvattnas



KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO
STADSPLANLÄGGNINGSVERKET
Vaasa - Vasa 1980

Keskimääräinen asuntokoko (kerrosalaa) on laskelmassa oletettu seuraavaksi:

Ak	75	ka-m^2
Ar	100-110	"
Ao	130-140	"

Uusien alueiden mitoitus perustuu Teeriniemen osalta asemakaavaan, Melaniemen osalta suunnittelu- ja talousjaoston päätökseen 2.11.1978 ja Itämelaniemen osalta jaoston päätökseen 5.11.1979.

- Asuinkerrostalojen korttelialueet (Ak)

Huutoniemen ja Purolan alueille ei uusia kerrostaloalueita osoiteta. Huutoniemen nykyiset kerrostaloalueet käsittävät korttelialuetta 4.5 ha ja kerrosalaa noin 38 000 ka-m^2. Rakennukset ovat 3-kerroksisia lamellitaloja. Pääosa autopaikoista on sijoitettu keskitetysti asuinkortteleiden pohjoispuolelle.

Asuinkerrostalojen korttelit muodostavat palvelukortteleiden kanssa Teeriniemen alueen keskustan. Korttelimuodostuksen lähtökohtana on 3 asuinkerrosta ja kokonaan tai osittain maanpäällisen pohjakerroksen käsittävä lamellitalo. PPohjakerros lisää joustavuutta sekä tilojen käytössä että rakennuksen maastoon sijoittelussa. Pohjakerrokseen voidaan sijoittaa huolto- ja varastotilojen lisäksi työ- ja liiketiloja. Kerrostaloalueen pohjoisosaan on osoitettu neljä 5-kerroksista, hissillistä tornitaloa, joiden tarkoituksena on korostaa keskustaa. Autopaikat ovat tonttikohtaiset.

Teeriniemen kerrostalokortteleiden pinta-ala on noin 7.5 ha ja kerrosala 45 000 ka-m^2. Korttelitehokkuudeksi tulee näin ollen e_k = 0.60.

Melaniemellä kerrostalokorttelit sijoittuvat Vähänkyröntien ja Muuntajatehtaankadun varteen. Palvelukeskuksen lähellä olevissa kortteleissa talot ovat 5-kerroksisia, eteläosassa 3-kerroksisia. Strömbergin teollisuusaluetta vastapäätä oleva kerrostalokortteli on osittain 8-kerroksinen.

Pysäköintialueet ovat lähinnä korttelikohtaiset ja verraten laajat.

Melaniemellä on kerrostalokorttelialuetta 16 ha ja asuntokerrosalaa 75 400 ka-m^2. Korttelitehokkuus on e_k = 0.47

- Rivitalojen korttelialueet (Ar)

Huutoniemen täydennyskaavoituksessa osoitetaan kerrostalokortteleiden luoteispuolella rivitaloalue, jonka korttelipinta-ala on yhteensä 2.7 ha ja kerrosalamäärä 9 000 ka-m^2. Asuntoja on noin 90, korttelitehokkuudeksi tulee e_k = 0.33.

Teeriniemen alueella rivitalokorttelit sijoittuvat kerrostaloalueen jälkeen lähimmäksi keskustaa kokoojakatujen puistoraittien varrelle. Alueella on sekä 1-kerroksisia että 2-kerroksisia rivitaloja. Ne on jäsennelty ryhmiin, jotka kukin muodostavat riittävän itsenäisen kokonaisuuden rakennustavan sekä piha- ja korttelijärjestelyjen suhteen.

Rivitalokortteleiden pinta-ala on yhteensä noin 4.5 ha ja kerrosala 17 000 ka-m^2. Tehokkuus on 2-kerroksisten rivitalojen kortteleissa e_k = 0.40 ja yksikerroksisten e_k = 0.30.

Melaniemen alueella on pientalojen osuus kerrosalasta 34 600 ka-m^2. Noin 7 000 ka-m^2 sisältyy säilytettäväksi esitettyihin ns. Neekerikylän vanhoihin rivitaloihin, joille on varattu 10.1 ha korttelipinta-alaa. Uudet rivitalokorttelit sijaitsevat Neekerikylän eteläpuolella sekä asuntoalueen itäosassa. Uusien korttelialueiden yhteispinta-ala on 9 ha ja kokonaiskerrosala 27 600 ka-m^2. Alueet ovat siten verraten tehokkaasti rakennetut, e_k = 0.30.

Itämelaniemellä Rivitalokorttelit on osoitettu Muuntajatehtaankadun varteen. Osin rivitaloalue työntyy peltoaukealle. Rivitalojen korttelialuetta on 2.2 ha ja kerrosalaa 7 500 ka-m^2. Korttelitehokkuus e_k = 0.34

- Omakotitalojen korttelialueet (Ao)

Omakotitalojen korttelialueisiin on tässä yhteydessä luettu sekä erilliset että kytketyt enintään kahden perheen talojen korttelialueet.

Purolan alueen täydennyskaavoituksessa alueelle on osoitettu noin 60 uutta tonttia, joiden koko on 800-1000 m^2. Purolan alue kokonaisuudessaan koostuu omakotiasutuksesta. Alueen korttelipinta-ala on noin 32 ha, kerrosalamäärä 39 000 ka-m^2 ja korttelirehokkuus e_k = 0.12.

Huutoniemen osa-alueella omakotitaloasutusta voidaan lisätä täydennyskaavoituksessa Kiilapalstan alueella.

Alueen korttelipinta-ala on 6 ha, kerrosalamäärä 7 200 ka-m^2 ja e_k = 0.12. Huutoniemen alueella on kortteleissa 7-12,15,17-23,28-36,43 ja 44, joissa tonttikoko on keskimäärin 1 200 m^2, ja rakennusoikeus 20 %, käyttämätöntä rakennusoikeutta. Kortteleiden luonne tulee säilyttää omakotivaltaisena. Kaavallisin keinoin saadaan tavoite turvattua samoin kuin käyttämätön rakennusoikeus hyödynnettyä vallitsevaan rakennustyyliin sopeutuen.

Teeriniemellä on omakotitalojen korttelialuetta n. 31 ha ja kerrosalaa yhteensä 53 000 ka-m^2. Rakennustapa ja kerrosluku on määritelty asemakaavoituksen yhteydessä yksityiskohtaisilla määräyksillä. Pääosa rakennuksista tulee olemaan 1-kerroksisia.

Teeriniemen erillistontit jakautuvat koon mukaan seuraavasti:

pieniä tontteja (noin 600 m^2)	n. 40 kpl
keskisuuria tontteja (noin 800 m^2)	n. 170 kpl
suuria tontteja (noin 1000 m^2)	n. 60 kpl

Erillisten omakotitalojen lisäksi Teeriniemen alueelle on alustavissa asemakaavaluonnoksissa suunniteltu myös ns. suurtontteja, joilla pyritään omakotitalojen tai paritalojen ryhmärakentamiseen osakeyhtiömuotoisena toteutuksena. Kortteleissa ei varsinaista rivimäistä rakentamista sallita, kuitenkin rakennuksia voidaan kytkeä yhteen kylmien osien, kuten varastojen, katosten, aitojen yms. avulla.

Suurtonttikortteleiden pinta-ala on 3.3 ha ja kerrosala lähes 10 000 ka-m^2.

Varsinaisen Melaniemen asemakaavaluonnoksessa on esitetty 24 kpl paritalotontteja á noin 1000 m^2. Ao-korttelialuetta yhteensä 2.3 ha ja kerrosalaa 6300 m^2. Tehokkuus e_k = 0.27

Itämelaniemen kaavoituksen perusteena oli kaupungin pientalotonttien puute. Asemakaavaluonnos käsittää noin 120 omakotitonttia á 800-1200 m^2. Korttelialuetta 2.3ha ja kerrosalaa noin 16 500. Korttelitehokkuus e_k= 0.7.

3.3.2 Työpaikat

Karkeasti arvioiden on ammatissa toimivan väestön (ATV) osuus koko väestöstä suunnilleen puolet, ja palveluammattien osuus puolestaan ATV:stä puolet. Siten työpaikkojen tarve asukasmäärän pohjalta em. perustein laskettuna olisi osayleiskaava-alueella seuraava:

	1985	2000
Palvelut	3000-3500	2500
ATV	6000-7000	5000
Väestö	12000-14000	10000

Maankäytön pohjalta tarkasteltuna tilanne on kuitenkin toinen. Ensinnäkin Vaasan keskusaseman ja kaupunkirakenteen huomioon ottaen palvelutyöpaikkojen osuus ei osayleiskaava-alueella vastaa koko kaupungin keskiarvoa. Pääosa palveluistahan on keskustassa. Toisaalta alueella on Oy Strömberg Ab:n teollisuuslaitokset, jotka ovat kaupungin suurin yksittäinen työnantaja.

Yhtiön arvioiden mukaan Strömbergin nykyisellä teollisuusalueella on mahdollista laajentaa toimintaa nykyisestä 4 500 työpaikasta aina 6 000-7 000 työpaikkaan. Lisäksi reservialueella olisi laajentamisvaraa toiset noin 3 000-4 000 työpaikkaa.

Huutoniemen sairaalassa on 650 hoitopaikkaa ja vajaat 400 työpaikkaa. Hoitopaikat pyritään pitämään nykyisessä määrässään siirtämällä vapautuvat potilaspaikat vanhusten huoltoon. Se merkitsee tulevaisuudessa 50-100 työpaikan lisäystä.

Strömbergin ja Huutoniemen sairaalan nykyiset työpaikat, niiden lisäyksen sekä osayleiskaava-alueen väestöpohjan edellyttämät palvelut huomioon ottaen saadaan työpaikkoja seuraavasti:

	1985	2000
Oy Strömberg Ab	5 000	6 000
Reservialue		4 000
Huutoniemen sairaala	450	500
Alueen palvelut	400	500
Yhteensä	5 850	11 000

Alue on siis työpaikkaomavarainen palvelusten ja nykyisten perustyöpaikkojen puitteissa aina 12 000 asukkaan väestöpohjaan asti. Väljyyden kasvaessa ja asukasluvun vähentyessä alue tulee olemaan työpaikkaylijäämäinen. Oy Strömberg Ab:n laajennukset tulevat vastaavasti suoraan kasvattamaan työpaikkaylijäämää alueella. Työpaikkatarkastelussa tulee lisäksi ottaa huomioon läheiset keskusta-alueet, jotka ovat varsin työpaikkavaltaiset.

Yleiskaavallisen suunnittelun keskeisiä tehtäviä on asuntojen ja työpaikkojen alueellinen tasapainottaminen työmatkojen minimoimiseksi. Tämän vuoksi Itämelaniemen ottaminen asumiskäyttöön on työssäkäynninkin kannalta perusteltua.

- Teollisuusalueet (T)

Varsinaisia teollisuusaluevarauksia osayleiskaava-alueella ovat Oy Strömberg Ab:n nykyinen teollisuusalue 70 ha sekä reservialue 62 ha. Mainittujen alueiden sisäistä maankäyttöä ei tässä yhteydessä tarkemmin käsitellä. Nykyisen teollisuusalueen rakennettu kerrosala on n. 221 000 ka-m^2. Reservialueen maankäyttö riippuu tulevan toiminnan laadusta.

Yritys on keskittynyt sähkölaitteiden valmistukseen, joka ei sinänsä aiheuta erityisiä ympäristöhaittoja.

Muita työpaikka-alueita käsitellään palveluiden yhteydessä.

3.3.3 Palvelut

Palveluiden mitoitus lähtee niiden edellyttämästä väestöpohjasta. Asioinnin helpottamiseksi palvelut pyritään ryhmittämään eritasoisiksi keskuksiksi, joissa kussakin tunnusomaisilla palveluilla on suurin piirtein sama väestöpohja. Tämä ryhmittely vastaa asutuksen jäsentelyä.

Kaupungin kehittämistavoitteissa on esitetty seuraavat palvelukeskukset:

	väestöpohja	noutoetäisyys
Lähipalvelukeskus	2000-5000 as.	500-1000 m
Paikalliskeskus	5000-10000 as.	1500-2000 m
(aluekeskus	10000-18000 as.	n. 3000 m

Osayleiskaava-alueelle voidaan osoittaa kolme lähipalvelukeskusta (Teeriniemi, Huutoniemi ja Mälaniemi) sekä yksi paikalliskeskus (Huutoniemi-Melaniemi).

Palvelut eri osa-alueilla on esitetty taulukossa 3.3.-1 ja 3.3.-2.

- Julkisten palveluiden korttelialueet (Y)

Julkisten palveluiden korttelialueita ovat opetustoimen, terveydenhoidon ja sosiaalitoimen vaatimien tilojen sekä seurakuntatilojen aluevaraukset.

Peruskoulun vaatima kerrosalamäärä 1985 on noin 10 000 ka-m^2 ja tonttitarve 3-4 ha. Opetustoimi työllistää noin 180 henkeä.

Terveys- ja sosiaalipalvelujen tilantarve vuonna 1985 on yhteensä noin 3 800 ka-m^2 ja tonttitarve tehokkuudella et = 0.40 0.1 ha. Palvelut työllistävät 25-30 henkeä.

Muina julkisten palveluiden tilavarauksina tulisi kuhunkin lähiökeskukseen varata yhteensä 300 ka-m^2 kerho-, nuoriso- ja seurakuntatilaa. Koko osayleiskaava-aluetta varten tarvitaan lisäksi tilat postitoimistolle (n. 200 m^2), kirjastolle (n. 500 m^2) sekä kerhokeskukselle (500 m^2). Seurakuntatiloina toimivat jo rakennettu Huutoniemen kirkko lisätiloineen.

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu vanhusten palvelutalojen tontteja erikseen, koska on katsottu, että vanhuksille tulisi varata riittävästi asuntoja tavallisissa kerrostaloissa tai rivitaloissa palvelukeskusten läheisyydessä. Tämä vastaa kaupungin kehittämistavoitteissa esitettyjä periaatteita (tavoitteet 4.2.4 ja 4.2.5).

Huutoniemellä on nykyisin suomen- ja ruotsinkielisen ala-asteen tonttina 4.8 ha. Edelleen Huutoniemellä on kirkon ja seurakuntatilojen tontti (0.8 ha) sekä päiväkodin tontti (1.3 ha) ja neuvola. Peruskoulun tontilla on katsottu olevan tilaa myös tulevaa suomenkielistä yläastetta varten. Edelleen koulukompleksin yhteyteen tulee sijoitettavaksi liikunnan sisätilat sekä kirjasto. Koska yläasteen tarve siirtyy aina 1990-luvulle, voi koulutilojen yhteydessä aluksi toimia koululaisten päiväkoti sekä nuoriso- ja kerhotilat. Yläasteen toteutuessa viime mainitut toiminnot sekä mahdolliset muut vapaa-ajan tilat rakennetaan keskuspuiston yhteyteen varattavalle 0.5 ha:n suuruiselle reservialueelle (Y res.). Lasten päiväkoti tulee toimimaan edelleen Keskuskadun varressa olevalla tontilla ja sinne voidaan (vaihtoehtoisesti) sijoittaa myös Huutoniemen neuvola.

Teeriniemellä varataan korttelialue korttelikoulua, neuvolaa ja lasten päiväkotia sekä kerhotiloja varten välittömästi kerrostaloalueen ja keskeisten puistoreittien vierestä. Korttelialueen pinta-ala on noin 1 ha kerrosala lähes 3000 ka-m^2. Rakennusten kerrosluku on 1-2.

Melaniemelle varataan vastaavasti puiston yhteyteen korttelialue opetus- ja sosiaalitoimien tiloille. Alueelle tulle peruskoulun 1-luokkasarjainen suomenkielinen ala-aste tai korttelikoulu, neuvola ja kerhotilat. Päiväkoti sijoitetaan Melaniemen eteläosassa olevan liike- ja kerrostalokorttelin yhteyteen. Palveluiden kerrosalamäärä on mitoitettu 4 000 ka-m^2:ksi. Aluevaraus on 1.5 ha.

Itämelaniemelle on varattu päiväkotia varten 500 ka-m^2.

Liikekeskuksen yhteyteen Huutoniementien ja Vähänkyröntien risteyksen eteläpuolelle tulee sijoitettavaksi terveydenhoitopalvelut ja postiasema.

TAULUKKO 3.3.-1 JULKISET PALVELUT JA NIIDEN MITOITUS OHJEELLISESTI

	Mitoitusperusteet väestöpohja	tilatarve	Huutoniemi ka-m²	ha	Teeriniemi ka-m²	ha	Melaniemi ka-m²	ha	
PERUSPALVELUT									
Peruskoulu									
- korttelikoulu	1000-2000	7 ka-m²/opp			1500	0.5			
- rk ala-aste 1)	2500-3500	"	2000	2.0					
- sk ala-aste	3000-4000	"	4000				2500	1.0	
Neuvola	"	n. 200 ka-m²			200		200		
Lasten päiväkoti	"	10-12 ka-m²/hp	1000	0.5	1000	0.5	1000	0.5	400
Nuorisotilat	"	n. 300 ka-m²	300		300		300		(Itä-melaniemi)
Urh.sisätilat	"	(koulujen yht.)							
Yhteensä			7300	2.5	3000	1.0	4000	1.5	400
PAIKALLISKESKUSPALVELUT									
Peruskoulu									
- sk yläaste	10000-15000	9 ka-m²/opp	4500	2.0					
Terveydenhoito	"	n. 100 ka-m²					300		
Koulul. päiväkoti		(suurimpien ala-asteiden yhteydessä)							
Kerho- ja yhd.tilat	"	n. 500 ka-m²	500	0.4					
Kirjasto	"	"	500						
Urh.sisätilat	(10000-15000)	koulujen yht.			(väestösuoja)		(väestösuoja)		
Kirkko ja srk-kesk.	10000-15000	2000 ka-m²	2200	0.5					
Srk-tilat	5000-10000	n. 500 ka-m²	500	0.1					
Postitoimisto	"	n. 150 ka-m²					150	(liikeh.)	
Yhteensä			8500	3.0			450		

1) siirtyy Ristinummelle v. 1983

TAULUKKO 3.3.-2 KAUPALLISET PALVELUT JA NIIDEN MITOITUS OHJEELLISESTI

	Mitoitusperusteet väestöpohja	tilatarve	Huutoniemi ka-m^2	ha	Teeriniemi ka-m^2	ha	Melaniemi ka-m^2	ha
PERUSPALVELUT								
Yleismyymälä	2000-4000	0.3 ka-m^2/as.	1000	0.4	1000	0.5	1000	0.5
+ res.					500		1000	
Kioski	"	7 m^2/hp						
Kahvila	"	n. 100 ka-m^2	100		100			
Parturi-kampaamo	"	"	100	0.1	(kerrostalojen yht.)			
Pankin sivuk.	3000-5000	"	100		(100)			
Yhteensä			1300	0.5	1700	0.5	2000	0.5
PAIKALLISKESKUS-PALVELUT								
Ostoskeskus	10000-15000	0.5 ka-m^e/as.					4500	1.0
res.							500	
Ravintola	9000-12000	n. 300 ka-m^2					300	0.2
Pankit	"	"					300	
Huoltoasema	"	n. ka-m^2	250	0.5				
Yhteensä			250	0.5			5600	1.2

Edellä esitettyjen osayleiskaava-alueen omaan väestöpohjaan perustuvien palveluiden lisäksi on alueella Huutoniemen sairaala. Sairaalan alue on 30 ha. Kerrosalaa on varsinaisissa sairaalarakennuksissa n. 19 000 ka-m^2 ja asuinrakennuksissa n. 3 700 ka-m^2. Alueen tehokkuudeksi tulee siten ek = 0.08, joten aluetta on tarvittaessa vara tiivistää. Koska sairaala tulee potilastilojen vähentyessä siirtymään vanhustenhuoltoon, voitaisiin vanhustenhuollon puitteissa toimintaa sairaalan alueella laajentaa.

- Kaupallisten palveluiden korttelialueet (A1)

Lähipalvelukeskusten kaupallisiin palveluihin luetaan yleismyymälä eli valintamyymälä, josta saa elintarvikkeiden lisäksi tavallisimmat taloustavarat sekä muut päivittäiset tarvikkeet. Lisäksi keskuksissa tulisi olla kioski, kahvila ja kampaamo sekä mahdollisesti pankin sivukonttori. Kaupallisten peruspalveluiden yhteenlaskettu kerrosalatarve on noin 5 000 ka-m^2 ja tonttitarve 1.5 ha.

Koko osayleiskaava-aluetta palvelevaan paikalliskeskukseen varataan myymälätilaa (ostoskeskus) kahvila- ja ravintolatilaa, pankkikonttori- ja huoltoasematilaa yhteensä kerrosalaa 5 000-6 000 ka-m^2 ja tonttimaata tonttitehokkuudella 0.40 1.5 ha.

Huutoniemen ja Purolan alueella on nykyään yhteensä 8 elintarvikekauppaa, ns. korttelikauppaa sekä muita erillisiä kaupallisia palveluita. Tulevasta ostoskeskuksesta huolimatta osa mainituista liikkeistä tulee säilyttämään asemansa ja siten monipuolistaa palveluiden tarjontaa.

Teeriniemellä on lähiökeskukseen varattu kaupallisia palveluita varten korttelialuetta 0.3 ha ja kerrosalaa 1800 ka-m^2. Alueen kerrosluku on 2, mikä mahdollistaa monipuoliset, osittain 2-kerroksiset tilaratkaisut.

Koko osayleiskaava-alueen pääliikekeskus sijoittuu Melaniemen pohjoisosaan. Se sisältää pääosan myös Melaniemen peruspalveluista. Keskuksen liiketilamitoitus on 4500 ka-m^2. Lisäksi Strömbergin nykyistä teollisuusaluetta vastapäätä olevaan korttelliin on varattu myymälätilaa 500 ka-m^2.

3.3.4 Virkistys

Virkistysalueiden eli puistojen ja leikki-, urheilu- ja ulkoilualueiden varaukset noudattavat asutuksen jäsentelyä. Siten tulee varata:

1. korttelipuistoja ja leikkikenttiä (korttelit)
2. aluepuistoja ja palloilukenttiä (peruspalvelualueet)
3. ulkoilupuisto, kuntorata, pallokenttä, yleisurheilun suorituspaikat (osayleiskaava-alue).

Taulukossa 3.3.-3 on esitetty virkistysalueiden mitoitus osayleiskaava-alueella.

Korttelipuistojen maksimietäisyys asunnoista on 200-250 metriä. Kutakin 15 000 asuntokerrosalametriä tarvitaan yksi korttelipuisto, eli puisto/500 asukasta. Kussakin korttelipuistossa tulisi olla 1 500-2 000 m^2 leikkialuetta ja samoin 1 500-2 000 m^2 oleskelualuetta. Korttelipuistojen yhteenlasketuksi aluetarpeeksi saadaan 4.5-6 ha.

Kutakin peruspalvelualuetta eli lähiötä kohti tarvitaan yksi aluepuisto, jonka koko on 2-3 ha ja maksimietäisyys asunnoista 500 m. Aluepuiston yhteyteen on varattava palloilukenttä tai -alue, mieluimmin nurmikenttä 50x70 m. Aluepuistojen yhteenlaskettu aluetarve on siten noin 8-10 ha.

Koko osayleiskaava-aluetta palvelevan ulkoilupuiston pinta-ala tulisi olla 10 ha. Sen yhteyteen kuuluvat palloilukenttä 70x110 m sekä yleisurheilun suorituspaikat ja edelleen valaistu kuntopolku sekä mikäli mahdollista riittävän vaihteleva maasto myös talviliikuntaa ajatellen.

Teeriniemen aluetta lävistää pohjois-eteläsuunnassa leveähkö puistovyöhyke, joka on osa koko osayleiskaava-alueen pääreittiä pohjoisille ulkoilu- ja vpaa-alueille, lähinnä Pilvilammen alueelle. Puistovyöhykkeen eteläosassa sijaitsee entisellä kosteahkolla suoalueella nurmikenttä, jolle voidaan tarvittaessa varata palloilukenttä. Pohjoisosassa on peltoaukea, johon on esitetty vuokrattavia puutarhapalstoja. Korttelipuistoja Teeriniemen asemakaavassa on varattu seitsemän.

Teeriniemen asemakaava-alueen puistoalueet ovat yhteensä 28.5. ha.

Osayleiskaava-alueen keskuspuisto eli ulkoilupuisto sijoittuu Huutoniemen koulun koillispuolelle ja avautuu edelleen Teeriniemen aluepuistoon. Huutoniemen puistoon tulee pallokenttä ja lasten leikkialue. Pallokentän

yhteyteen tulee edelleen rakennettavaksi yleisurheilun suorituspaikat (suora juoksurata, hyppy- ja heittopaikat). Huutoniemen ja Kiilapalstan kaavoituksesta johtuen puistoalue on ahdas. Sen mitoituspinta-alaksi saadaan 9 ha, laskemalla mukaan osa Teeriniemen puistosta sekä sähkölinjan johtokadun puistoon sijoittuva osa. Keskuspuiston aluevarausta vähentää eteläosassa oleva yleisten rakennusten reservialue sekä pallokentän paikoitusalue. Puistoon sisältyy varsin louhikkoinen alue, joka on lapsille vaarallinen, ellei pahimpia loukkoja tasoiteta.

Korttelikohtaisia puistoja Huutoniemen asemakaavassa on varattu varsin niukasti. Purolan asemakaavaluonnoksessa on osoitettu 3 korttelipuistoa. Sen lisäksi on Purolan länsipuolella sekä Purolaa että Asevelikylää palveleva laajempi puistoalue, joka osaltaan korvaa myös Huutoniemen puistovajausta.

Melaniemen keskuspuistoon sijoittuvat jo olevat palloilukenttä ja tenniskenttä. Keskupuisto haarautuu korttelipuistoiksi sekä kerrostaloalueille että pientaloalueille. Vähänkyröntiehen rajoittuva pehmeikköalue säilyy niin ikään rakentamattomana. Melaniemn puistojen pinta-ala on noin 17 ha.

Myös Itämelaniemen pientaloalueelle jää verrattain runsaasti puistoaluetta, johtuen tosin osaksi alueen louhikkoisesta maaperästä. Osa pintataloalueesta on jouduttu sijoittamaan peltoaukealle, jotta asumisen määrälliset tavoitteet saavutetaan.

Vapaa-ajan sisätiloja on käsitelty palveluiden (3.3.3) yhteydessä.

TAULUKKO 3.3.-3 VIRKISTYSALUEET JA NIIDEN MITOITUS OHJEELLISESTI

Aluetyyppi	Mitoitusperusteet	Huutoniemei, Purola	Teeriniemei	Melaniemi
Tonttikohtaiset oleskelu- ja leikkialueet	"Asuinrakennusten pääsisäänkäynnin yhteydessä noin 50 m säteellä tulee olla järjestettyjä leikkipaikkoja vähintään 10 m^2/100 as.ka-m^2. Leikkipaikan vähimmäiskoko kerrostaloalueella on 100 m^2. Jokaista alkavaa 3000 as.ka-m^2 kohti tulee osoittaa yksi leikkipaikka." (Asuinympäristön suunnitteluperiaatteet)			
Korttelipuistot	25 m^2/100 as.ka-m^2 noin 3500-4000 m^2, josta leikkialuetta 1500-2000 m^2 palloilualue 30x30 m	(tavoite:) 4.5 ha 10-12 kpl	3 ha 7-8 kpl	3 ha 6-7 kpl
Aluepuistot	2-5 ha palloilukenttä 50x70 m leikki- ja toiminta-alue	n. 3 ha + n. 3 ha (Purola)	n. 3 ha (keskuspuisto)	n. 2 ha (keskuspuisto)
Ulkoilupuisto	noin 10 ha 0.6-1.2 ha leikkipuistoa pallokenttä 70-100m yleisurheilun suoritus-paikat, valaistu kuntorata	Osayleiskaava-alueen ulkoilupuisto 12 ha		(Strömbergin teoll.res.alue toistaiseksi)

3.3.5 Liikenne (LT,AMP,AP)

Liikenne- ja katualueina on osoitettu Yhdystien ja Vähänkyröntien sekä pääkokoojien liikennealueet, yhteensä ha. Liikennealuevaraukset on tehty väylien lopullisen standardin mukaan. Todennäköistä kuitenkin on, että pääväylät joudutaan toteuttamaan vaiheittain, ensi vaiheessa 1-ajorataisina ja pääasiassa tasoliittymin.

Mikäli Yhdystien ja Vähänkyröntien lopullista standardia tulevaisuudessa tarkistetaan, tällöin voidaan myös aluevarauksia liikenneväylien osalta supistaa.

Rautatien liikennealuetta on osayleiskaava-alueella n. 12 ha.

Asuntokatujen ja kevyen liikenteen aluevaraukset osoitetaan asemakaavoissa. Kevyen liikenteen pääreittien linjaukset on yleispiirteisesti osoitettu aluevarauskartassa. Ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen eritasoristeyksiä tulee Teeriniemelle 3, Melaniemelle 3 ja Vähänkyröntien (Huutoniementie) yhteyteen 2 tai 3.

Katuverkko ja alueen väestöpohja mahdollistavat verraten hyvän joukkoliikenteen palvelutason. Huutoniemellä vuorotiheys on 6 vuoroa/tunti ja maksimietäisyys bussipysäkille 400 m, Teeriniemellä 2 vuoroa/tunti ja 500 m sekä Melaniemellä 2 vuoroa/tunti ja 400 m. - Tarkemmin joukkoliikennettä on käsitelty paikallisliikenteen kehittämissuunnitelmassa.

Pysäköintiä varten on osoitettu kortteliaiuetta Teeriniemen ja Melaniemen palvelukeskusten yhteyteen. Huutoniemellä on pohjoisilla kerrostalokortteleilla sekä pallokentällä keskitetyt pysäköintialueet. Pysäköintialueiden mitoistunormina on käytetty palvelukeskusten osalta 1 ap/25 ka-m^2 ja 25 m^2/ap.

Teeriniemen asuntoalueiden pysäköinti on tonttikohtaista. Melaniemen pientalojen samoin kuin eteläosan "pienkerrostalojen" pysäköinti on asemakaavaluonnoksessa samoin enimmäkseen järjestetty tonttikohtaisesti. Sen sijaan Vähänkyröntien varressa olevalla kerrostaloalueella on korttelikohtaiset verraten laajat pysäköintialueet, jotka tulevat laskemaan alueen asuttavuutta.

3.3.6 Tekninen huolto, erityisalueet (ET)

Yhdyskuntateknisen huollon aluevarauksena on Liisanmäellä rautatien eteläpuolella osoitettu noin 7 ha alue

lämpövoimalaa varten. Vaasan Sähkö Oy:n laskelmien mukaan pääasiassa turvetta käyttävä lämpövoimala tulee kannattavaksi 1980luvun lopussa. Alustavien suunnitelmien mukaan voimalan teho tulisi olemaan 60/115 MW (sähköenergia/lämpöenergia).

Osoitettu alue tarjoaa mahdollisuudet turpeen rautatiekuljetuksiin. Myös maantieyhteydet ovat hyvät. Keskeisestä sijainnista johtuen kytkentä kaukolämpöverkkoon on edullinen. Kuitenkin etäisyydet lähimpiin asuntoalueisiin ovat riittävät eli keskimäärin 700 metriä.

Erityisalueina osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellisesti korkeajännitelinjojen johtokadut. Huutoniemen ja Teeriniemen välisen linjan johtokadun leveys on 40 m ja Strömbergin teollisuuslaitosten syöttölinjan johtokadun leveys on 26 m.

Teeriniemen ja Huutoniemen välisen johtoaukean maisemaa rikkovaa vaikutusta voidaan lieventää niveltämällä se ympäröiviin puistoalueisiin matalin (maks. 2 m) istutuksin.

3.4 VAIHTOEHTOISET RATKAISUT

Johtuen aikaisemmista päätöksistä ja suunnitteluvaiheista, jotka koskevat liikennejärjestelyjä, tehokkuutta ja asuntotuotannon jakaumaa sekä Teeriniemen osalta myös yksityiskohtaista maankäyttöä, ei perusratkaisuja koskevia vaihtoehtoja tässä vaiheessa ole esitettävissä.

4 TOTEUTTAMINEN

Toteuttamista on tarkasteltu toisaalta ajoittamiskysymyksenä suhteessa asuntotuotanto-ohjelmaan ja toiminta- ja taloussuunnitelmaan, toisaalta kysymyksenä kaupungin osuudesta toteutuksessa.

4.1 TOTEUTTAMISAIKATAULU

4.1.1 Huutoniemen, Kiilapalstan ja Purolan täydennysalueet

Huutoniemen rivitaloalueelle tulee noin 90 asuntoa. Alueesta 60 % on kaupungin, loput Rakennusliike K.E. Nyman Oy:n. Alueen toteutus alkaa vuonna 1980.

Kiilapalstan omakotialueelle tulee 60 uutta asuntoa. Alue on kaupungin omistuksessa. Se on tarkoitettu rakennettavaksi pääosin vuosina 1979-1980.

Purolan alue on yksityisten omistuksessa. Alueelle saadaan täydennyskaavoituksessa yhtenäinen, noin 60 omakotitonttia käsittävä lisäalue. Kunnallistekniikan tehokkaan käytön varmistamiseksi kaupungin tulisi joko ostaa alue ja pyrkiä sen toteuttamiseen tai säädellä rakentamista kaavan osittaisella vahvistamisella.

4.1.2 Teeriniemi

Asuntotuotanto-ohjelman mukaan ensimmäiset asunnot Teeriniemen alueelle valmistuvat vuonna 1980. Pääosa Teeriniemen omakotitonteista on todennäköisesti rakennettu vuoden 1982 aikana ja rivitalotontit vuoden 1984 aikana. Kerrostalojen rakentaminen riippuu Ristinummen toteutumisesta. Asuntotuotanto-ohjelman mukaan Teeriniemen kerrostalorakentaminen pääsee alkuun vuonna 1981. ja saadaan loppuun 1987-1988.

Alueen julkisista palveluista toteutetaan vuoteen 1985 mennessä korttelikoulu ja -päiväkoti sekä nuorisotilat.

Kaupallisten palveluiden rakentaminen Teeriniemellä käynnistynee vasta kun alueen keskuskorttelit on pääosin rakennettu.

4.1.3 Melaniemi

Melaniemen asemakaava valmistuu ja vahvistettaneen vuonna 1980. Alue on Strömberg Oy:n omistuksessa. Yhtiö ja kaupunki ovat perustaneet osakeyhtiön alueen toteuttamiseksi. Periaatteena on, että koko alueelle voidaan tuottaa myös asuntolainoitettua tuotantoa.

Asemakaava on kerrostalovoittoinen. Kaupungin kerrostalotonttien rakentamisessa Ristinummi ja Teeriniemi ovat etusijalle, mistä syystä Melaniemen kerrostalotontit tulisi ottaa käyttöön vasta 1980-luvun lopulla.

Myöskin Melaniemen palvelukeskuksen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi vasta vuosikymmenen lopulla.

4.1.4 Itämelaniemi

Kaupunginvaltuuston 14.1.1980 hyväksymässä sopimuksessa, joka koski Melaniemen toteuttamista, päätettiin myös Itämelaniemen alueen ostamisesta takaisin kaupungille.

Itämelaniemen asemakaava valmistuu ja vahvistettaneen vuonna1980. Vuonna 1981 jaetaan alueelta kaupungin omakotitonttikiintiön mukaiset tontit (120 kpl). Rivitalot rakennettaneen vuosina 1984-1986.

4.2 KAUPUNGIN TOTEUTTAMISTOIMENPITEET

Kaupungin tehtäviin osayleiskaava-alueen toteuttamisessa kuuluu:
- asemakaavoitus ja rakennusvalvonta
- tonttijako ja -mittaukset
- viemäri- ja vesijohtoverkoston rakentaminen
- katujen ja kevyen liikenteen väylien rakentaminen
- puisto- ja viheralueiden toteuttaminen
- julkisten palveluiden toteuttaminen.

Lisäksi kaupungin on luonnollisesti huolehdittava omistamiensa tonttien luovutuksesta. Asuntotuotannon ohjelmoi kaupunki, mutta asuntojen rakentamisesta vastaavat pääasiassa yksityiset rakennusliikkeet ja rakentajat. Kaupungin oman asuntotuotannon osuus on 8-9 %.

Katuvalaistuksesta samoin kuin alueen energiahuollosta ja kaukolämpöverkostosta huolehtii Vaasan Sähkö Oy. 99 % yhtiön osakekannasta on kaupungin omistuksessa.

4.2.1 Asemakaavoitus- ja rakennusvalvonta

Strömbergin reservialuetta lukuunottamatta osayleiskaava-alueella joko on asemakaava tai sitä laaditaan.

Asemakaavoituksessa ja rakennusvalvonnassa kunnan mahdollisuudet tulevan asuntoalueen luonteen ja asumisviihtyvyyden määräämiseen ovat suurimmat. Paitsi asemakaavalla sinänsä, siihen liittyvillä määräyksillä ja ohjeilla sekä rakennusvalvonnalla rakentamista säädellään varsin pitkälle.

Milloin alue on kaupungin omistuksessa, voidaan rakentamista ohjata esim. korttelikohtaisten suunnitelmien ja ohjeiden puitteissa. Kortteleittain voidaan laatia rakentamistapaohjeet ja toteuttamissuunnitelmat, joiden noudattaminen sisällytetään tonttien luovutusehtoihin. Täten taataan taloratkaisujen vaihtelevuus ja monipuolisuus, mutta samalla riittävä selkeys rakentamisessa.

Ohjeiden perusteella myös rakennusvalvonta saa selkeät muodot. Kaavamääräyksiä voidaan huomattavasti vähentää ja yksinkertaistaa. Sen seurauksena vältetään myös tarpeettomat, aikaa ja kustannuksia vaativat asemakaavanmuutokset.

4.2.2 Tonttijako ja -mittaus

Tonttijako ja tontin mittaus kuuluvat kiinteistöinsinöörin tehtäviin. Toimenpiteillä vahvistetaan kiinteistömuodostus.

Myös rakennuksen merkitseminen maastoon kuuluu kaupungin tehtäviin. Merkitsemiseen sisältyy rakennuksen korkeusaseman määrittäminen. Myös tässä suhteessa olisi päästävä korttelikokonaisuuksien puitteissa säädeltyyn rakentamiseen. Edellytyksenä on luonnollisesti katukorkeuksien määrittäminen suunnitteluvaiheessa.

4.2.3 Tonttien luovutusmuodot

Vaasan kaupunki on tarjonnut tähän mennessä yksinomaan vuokratontteja omakotirakentajille. Kuitenkin kaupunginvaltuusto hyväksyessään asuntotuotanto-ohjelman vuosille 1978-1982 on päättänyt myös tonttien myymisestä, joten jakauma vuokra- ja omistustonttien välillä tullee määräytymään kysynnän mukaan.

4.2.4 Kunnallistekniikka

Viemäri- ja vesijohtoverkoston sekä katujen rakentaminen ovat kaupungin toteuttamistoimenpiteistä taloudellisesti raskaimmat. Erityisesti Vaasan olosuhteissa, maaston kivisyyden ja louhikkoisuuden ja toisaalta pehmeikköjen vuoksi, kunnallistekniset kustannukset nousevat korkeiksi.

Kustannuksia voidaan jossain määrin alentaa
- tiivistämällä pientaloalueita, esim. rivitalojen ja ryhmätalojen osuutta lisäämällä
- ajoittamalla eri alueiden toteuttaminen kunnallistekniikan kannalta edullisesti
- rakentamalla alueyksiköt mahdollisimman yhtäjaksoisesti valmiiksi.

4.2.5 Puistot ja viheralueet

Kunnallistekniikan osalta kaupungin rakentamisvelvollisuus määräytyy yksiselitteisesti tonttien rakentamisesta aiheutuneen tarpeen mukaan. Sen sijaan:

"Torin, puiston ja muun niihin verrattavan yleisen alueen rakentaminen on kaupungin tehtävä, milloin kaupunki katsoo sen tarpeelliseksi" (RakL 84 §).

Koska puistojen ja muiden yleisten alueiden toteutuminen riippuu kaupungin harkinnasta, se resurssien puutteessa pyrkii viivästymään. Kuitenkin yhä yleisemmin on havaittu puistojen, leikkipaikkojen ja lähiulkoilumahdollisuuksien merkitys asuntoalueiden viihtyvyydelle.

Osayleiskaava-alueella tulisi joka tapauksessa jo ensi vaiheessa toteuttaa Huutoniemen palloilukenttä nurmipäällysteisenä sekä rakentaa siihen liittyvät yleisurheilun suorituspaikat.

Melaniemellä on kuntorata, joka tulee osaksi jäämään rakennuskortteleiden alle. Kyseisen radan asemesta tulisi toteuttaa rata Huutoniemen keskuspuiston yhteyteen.

Asemakaavoissa osoitetut korttelipuistot ja niihin liittyvät lasten leikkipaikat tulisi toteuttaa rinnan ao. korttelien rakentamisen kanssa.

4.2.6 Julkisten palveluiden toteutus

Julkisten palveluiden kuten kaupallistenkin palveluiden toteutuksessa tulisi lähteä siitä, että palvelut olisivat

käytettävissä pääosan kustakin osa-alueesta ollessa rakennettu. Siten Teeriniemen palvelut tulisi toteuttaa 1982-85 ja Melaniemen 1984-87. Pääkeskuksen palvelut tulevat ajankohtaisiksi 1980-luvun lopulla. Poikkeuksen tekee peruskoulun yläaste, jonka toteutus siirtyy 1990-luvulle.

4.2.7 Pääliikenneväylien rakentaminen

Tärkeimmät kohteet pääväylien osalta ovat Yhdystien, Itäinen tulotie (Vähänkyröntie) sekä osa Teeriniemen ympäri kiertävästä pääväylästä (Välitie).

Yhdystien rakentamisesta vastaa TVL, tiejakson Itäinen tulotie-Vähänkyröntie rakentamisvastuu jakaantunee kaupungin ja TVL:n kesken.

Yhdystien rakentaminen ajoittuu vuosille 1981-84. Itäisen tulotien rakentaminen kytkeytyy Yhdystien rakentamiseen ja joudutaan toteuttamaan rinnan sen kanssa. Nykyiseltä Vähänkyröntieltä Teeriniemen alueelle johtava osa Välitiestä on aloitettu rakentamaan, ja rakentamista jatketaan edelleen. Linnustajantie, yhteys lännestä Keskuskadulta Teeriniemelle rakennettaneen vuonna 1980.

Pääliikenneväylien yhteydessä olevat kevyen liikenteen väylät toteutetaan ko. väylien kanssa samanaikaisesti. Erilliset kevyen liikenteen väylät pyritään toteuttamaan sen mukaan, kuin yhteystarve ao. asuntoalueen rakentamisen myötä tulee ajankohtaiseksi.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 ALOITE

Huutoniemen alueen osayleiskaavoituksen taustana on Teeriniemen ja Melaniemen asemakaavoitus.

Kaupunkisuunnitteluneuvottelukunnan maankäyttöjaosto teki päätöksen kaavoituksen aloittamisesta Teeriniemellä 17.9.1975, kun alue oli siirtynyt kaupungin omistukseen. Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 22.11.1976 § 492: "että vahvistamiskelpoinen asemakaavan muutos ja laajennus laaditaan Huutoniemen takaisille alueille (Teeriniemi) ja ns. Strömbergin alueelle (Melaniemi)".

Mainitun päätöksen perusteluissa sanotaan mm: "Päätöksen jälkeen voidaan alueelle, joka käsittää vanhan Huutoniemen, Kiilapalstan-Huutoniemen takaisen alueen sekä Strömbergin alueen, laatia ns. osayleiskaava...".

5.2 SUUNNITTELU

Teeriniemen asemakaavoitus annettiin 1976 konsulttitehtävänä Oy Kaupunkisuunnittelu Ab:lle. Asemakaavoituksen taustaksi Oy Kaupunkisuunnittelu Ab laati ns. erillistarkastelun osayleiskaava-alueesta eli suuralue 7:stä. Erillistarkastelu käsitti alueen pääpiirteisen mitoituksen ja maankäytön, ks liite 1. Asemakaavasuunnittelu on tapahtunut vuoden 1977 aikana.

Vuoden 1977 aikana on suoritettu myös Huutoniemen, Purolan ja Kiilapalstan täydennyskaavoitusta kaupungin omana työnä asemakaavaosastolla.

Teeriniemen asemakaavaluonnos ja ns. suuralue 7:n erillistarkastelu hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 8.12.1977 (§ 2251). Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kiilapalstan ja Teeriniemen asemakaavat 20.2.1978 (§ 72).

Sisäasiainministeriö vahvisti Teeriniemen asemakaavan 17.8.1978 ja Kiilapalstan asemakaavan 5.5.1978.

Vuonna 1977 yleiskaavaosasto laati Huutoniemen alueen osayleiskaavaluonnoksen. Luonnoksesta pyydettiin lausun not 8.12.1977. Kaupunginhallituksen suunnittelu- ja

talousjaosto päätti, että osayleiskaavoitusta jatketaan yhteistyössä Melaniemen asemakaavoituksen kanssa.

Kaupunginhallitus antoi 1978 Melaniemen asemakaavoituksen konsulttityönä Arkkitehtitoimisto Järvinen-Valjakalle. 1979 päätettiin Itämelaniemen kaavoituksesta kaupungin omana työnä (ks kohta 4.1.4).

Nyt käsillä olevan osayleiskaavaehdotuksen yleiskaava-osasto on laatinut tarkistamalla vuonna 1977 laadittua luonnosta.

5.3 NÄHTÄVILLÄOLO JA LAUSUNNOT 24. III. 1980 — 22. IV. 1980

5.4 VALTUUSTOKÄSITTELY ~~18. VIII. 1980~~ 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.

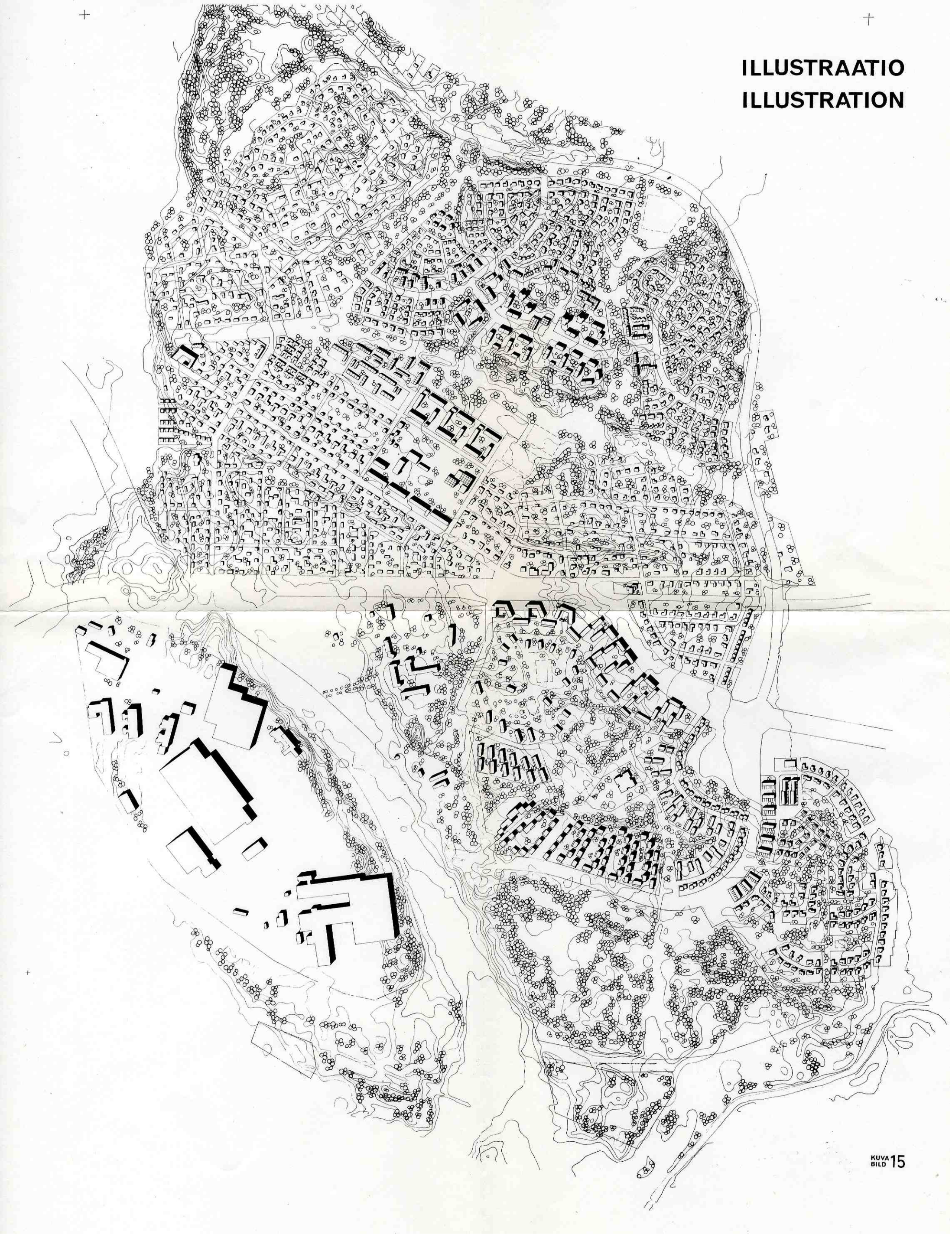
Lisäksi kevyen liikenteen reitit muodostavat monipuolisen vapaa-aikaliikkumisen verkon.

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