

Kaavaluonnoksen esittelyn jälkeinen keskustelu:

- Opiskelija-asuntotuotannon lisääminen Palosaarella nähdään tukevan yliopiston säilymistä Vaasassa.
- Opiskelijoiden mielestä sijainti on loistava: kaava-alue on lähellä sekä kampusaluetta ja keskustaa. Projekti on linjassa myös Onkilahden ympäristön voimakkaan kehityksen kanssa, alueelle on syntymässä uusi palvelukeskittymä. Asumisen tiivistäminen välittömässä ympäristössä on eduksi.
- Kysymys: mikä on ”opiskelijamassa” nyt ja suunnitelmissa? Vastaus: 197 huoneistoa, max 150-200 uuden asuntopaikan lisäämistä tavoitellaan. 600-700 opiskelijaa nyt, 15% kasvu.
- ”Imago opiskelijaystävällinen Vaasa”; asioita joita pitää huomioida nykyisessä opiskelija-asumisessa ovat mm. yksiöiden määrän kasvu, yksilöllisyys ja yhteisöllisyys, sekä alueen paikallinen kulttuurihistoriallinen arvo. Kaavaluonnos kuvaa kehittyneisyyttä ja sisältää rohkeita ratkaisuja. Uudisrakentaminen on toimivin ratkaisu, auto- ja pyöräpaikat on hyvin huomioitu. Opiskelijajärjestöissä suhtaudutaan myönteisesti kaavaluonnokseen.
- Tällä hetkellä alueella on masentavan näköistä. Jotain olisi tehtävä asunnoille, joissa taitaa olla vain vähän asukkaita. Pitäisi tehdä jotain, että yliopisto säilyisi.
- Asemakaava on lainvastainen. Käyttökelpoisen ja kaavanmukaisen rakennuskannan purkaminen on lainvastaista. Tämä on käytännössä purkukaava. Asukasyhdistys on kirjoittanut muistion (lähetetty kaavoitukseen). Asukasyhdistys ehdottaa asian ottamista tarkempaan käsittelyyn. Kesän aikana pitäisi tehdä katselmus alueella asukkaiden ja opiskelijoiden kanssa. Taloja on jätetty korjaamatta, kiinteistön omistaja on laiminlyönyt lailliset velvollisuutensa. Miksi kaupunki haluaa lisätä rakentamisoikeuksia, kun alue on jo tehokasta tai jopa ylitehokasta? Asukasyhdistys ehdottaa, että kaupunki etsisi sopivia kohteita, jossa uustuotantoa voitaisiin tehdä muualle (Mansikkasaari, urheilukentän reunat, jne). Uudisrakentaminen johtaa tonttivuokrien massiiviseen nousuun. Analyysia ei ole tehty vaihtoehtoisista tonteista, aineisto on virheellistä. ELY-lausunto on virheellinen, paloturvallisuudesta vihjaillaan, mutta ei perustu faktoihin. Lisäksi kaavaluonnos pitäisi käydä Elyn kanssa läpi ennen etenemistä.
- Vastaus edelliseen: kaavoitus on kokonaisarviointia ja yhteistyötä viranomaisten kanssa tehdään. Kaavaprosessi on edennyt lain mukaisesti. Kesällä suoritettava katselmus voidaan toki tehdä, mutta se ei muuta rakennusteknisiä ja rakennusten kuntoon liittyviä faktoja.

Pienryhmäkeskustelut:

- Tekla 1 pitää suojella historiallisena kohteena. Asukasyhdistyksen jäsenen mielestä olisi tärkeää, että opiskelijat ymmärtävät suojeluasiat ja niiden merkityksen. Ahventiestä voisi tehdä esimerkkikohteen.
- Alueen kehityksessä pitää ottaa huomioon koko pitkä, monipuolinen historia, ei pelkästään vanhin rakennuskanta. Asukkaat ajattelevat, että talot on tarkoituksella jätetty huonolle pidolle, jotta saataisiin tekosyy purkamiseen.
- Korkeat talot muuttavat alueen kokonaisilmettä negatiivisesti.
- Kaava koetaan joustavaksi ja se mahdollistaa monia erilaisia asioita, mikä on linjassa yleisten kaupunkisuunnittelutrendien kanssa. Rakentamisen määrää ei koeta massiivisena, vaan mittakaava on inhimillinen. Yhteisöllisyysajatus ja yhteinen sisäpiha vastaavat myös tulevaisuuden opiskelijan tarpeisiin.

- Aiemmissa suunnitelmissa sisäpihalle kaavailut urheilukentät saavat kiitosta, ja opiskelijoiden mielestä ne saattaisivat parantaa asukkaiden elämänlaatua myös korttelin välittömässä läheisyydessä. Esim. kesällä alueet ovat vajaakäytöllä, kun opiskelijat lomailevat, ja lähialueen asukkaat voisivat myös hyötyä sisäpihan toiminnoista.
- Opiskelijat tiedostavat alueen arvot, mutta alueen arvokkaimmat ominaisuudet ovat lähinnä sosiaalisia ja ideologisia, eivätkä niinkään rakennushistoriallisia. Opiskelijat ovat huolissaan esim. puutteellisesta paloturvallisuudesta, ja korjaaminen on kallista. Uudella rakentamisella alue saadaan sellaiseen käyttöön, mikä pelkällä peruskorjauksella ei olisi mahdollista.
- Opiskelijajärjestön mielestä kaavaluonnos on hyvä. Oman kodin viihtyisyys ja laadukkuus korostunut koronan aikana, joten tämä asemakaavamuutos nähdään erityisen tärkeäksi. Pandemian jälkeenkin oman kodin merkitys opiskelupaikkana ei välttämättä vähene, vaan saattaa jopa lisääntyä. Laadukas rakentaminen lisäisi myös lähialueen viihtyisyyttä.
- Asukasyhdistyksen mukaan olemassa olevien rakennusten ja potentiaalisten rakennuspaikkojen hyödyntämistä pitäisi tutkia purkamisen ja uudisrakentamisen sijaan. Esimerkkinä mainittu Palosaarentien toisella puolella oleva urheilualue. Asukasyhdistys kokee, ettei kaupunki ole edes yrittänyt tutkia muita vaihtoehtoja.
- Tässä esityksessä on otettu esille tila ja maisema. Korkeissa taloissa on ikkunoita lahdelle päin, hyvä.
- Kaavassa on hyvä pohjaratkaisu, luonto on otettu huomioon. Hyvä asia, että on varattu tilaa elintarvikeliikkeelle. Siinä voisi olla opiskelijaravintola (hyvä hinta) tmv.
- Tosi hyvä kokonaisuus. Oikea suunta, yliopisto on tärkeä Vaasalle. Tässä tehdään asumista opiskelijoille. Mikä on koronan vaikutus opiskelijoiden liikkumiseen? Toivottavasti hanke menee eteenpäin.
- On taloudellinen katastrofi purkaa olemassa olevaa. VOAS on myynyt asuntoja, joissa yhä asutaan, eli ne ovat asumiskelpoisia tai korjattavissa. Tonttimaata on muualla, esimerkiksi keskellä Palosaarta, Mansikkasaarella, urheilukentän reunoilla. Tässä tuhlataan valmista rakennuskantaa. Teklaa on hyvä korottaa. Ei kannata keskittää opiskelija-asuntorakentamista yhteen paikkaan. Eri väestöryhmiä on mieluummin hajautettava. Lisärakentaminen ei ole tarpeellista tähän paikkaan.
- Edellinen puheenvuoro oli hyvä. Tässä tuhlataan kaupungin rahoja ja omaisuutta. Aiemminkin on kunnostettu vanhoja rakennuksia opiskelijoille, esimerkiksi Puuvillan puutalot. Purkaminen tuntuu pahalta. Yksiö voi ahdistaa, maalta tulleet ovat tottuneet väljempään asumiseen. Pitäisi olla monimuotoisia vaihtoehtoja asumiseen erilaisille opiskelijoille. Lisäksi opiskelija-asumisen pitää olla edullista. Rivitaloasuminen sopii lapsiperheille ja lemmikin omistajille. Tarvitaan laaja-alaista keskustelua, paljon löytyy vaihtoehtoja esitetyille ratkaisulle.
- Alueen kehitys on tärkeää. Yliopistokampus ja moni muu oppilaitosyksikkö sijaitsevat Palosaarella. Kaavassa on paljon hyvää, on opiskelijoiden mieleen. Nykyään alue on täytetty matalalla ja sokkeloisella asumisella, mikä on turvallisuusriski, eikä mahdollista yhteisöllisiä pihatiloja. Kaavassa on esitetty viihtyisämpi avara ratkaisu, jossa on korkeampien rakennusten ympäröimä piha.
- Opiskelijoita on nimenomaan kuunneltu kaavaa valmisteltaessa. Vanhoja Puuvillan rakennuksia ei voi verrata VOAS rivitaloihin, ne on rakennettu ihan eri aikaan. Omistajan tahtotila ja opiskelijat otetaan huomioon.
- Asumistarpeet ja muuntojoustotarpeet on otettu kaavoituksessa huomioon. Tällä luodaan viihtyvyyttä ja uudenlaisia kohtaamisia, joka tukee opiskelijoiden halua jäädä Vaasaan.
- On hyvä kuulla erimieltä olevia mielipiteitä. On olemassa ääripäät, mutta pitää pystyä keskustelemaan.
- Lainvastaisia päätöksiä ei kaupungissa tehdä. Alueella olevat vanhat rakennukset eivät ole houkuttelevia. Kaikkea tulevaa ei voi ennustaa, mutta pitää yrittää vastata tuleviin haasteisiin. Rivitalot ovat aikansa rakennuksia, korjaaminen ei onnistu tämän päivän tasolle. Peräänkuulutan hyvää yhteistyöhenkeä.

- Rakennusten korjaaminen on halvempaa kuin uudet rakennukset, näkyy kuntotutkimuksista. Alueella ei ole palo- ymv. ongelmia. Rakennukset vastaavat nykyistä modernia rakentamista, nyt suunnitellut ovat jo vanhanaikaisia. Kesällä pitäisi tehdä alueella yleinen katselmus ja kutsua poliitikotkin mukaan. Ei tässä ole kiirettä mihinkään.
- Eikö häiritse, kun kukaan opiskelijoista ei kannata aluetta säilytettäväksi?
- Asiantuntijat ovat tehneet arviot, ja kustannukset on todettu sellaisiksi, että on edullisempaa tehdä uutta.
- Kuntotutkimukset on VOAS teettänyt. Kaavoittaja vastaa kaavaprosessista. Opiskelijoiden kanssa on käyty keskusteluja.
- On eri kantoja, kuten muissakin kaavoissa. Työ jatkuu, odotetaan lausuntoja ymv. ja katsotaan, miten edetään.