

AK972 GERBYN RINNE LUONNOSTEN ESITTELY

Kyselyn ja kaava-alueen esittely

Tervetuloa vastaamaan Gerbyn rinteen asemakaavamuutokseen liittyvään kyselyyn!

Kysely on avoinna ennen luonnosvaiheen nähtävilläoloa, jotta alueesta kiinnostuneilla on mahdollisuus vaikuttaa sen suunnitteluun mahdollisimman varhaisesta vaiheesta lähtien. Kyselyn yhteydessä esitellään alustavia luonnoksia vaihtoehtoiksi alueen tulevasta rakentamisesta ja kerätään luonnoksista palautetta. Saatuja mielipiteitä käytetään apuna varsinaisen kaavaluonnoksen laatimisessa. Tällä kyselyllä kartoitetaan vastaajien mielipiteitä esimerkiksi seuraavista asioista:

1. Alueelle rakennettavien rakennusten määrä ja laatu.
2. Säilytettävät reitit ja uudet reittitarpeet.
3. Säilyttämisen arvoiset kohteet ja ideat uusista toiminnoista.

Lisäksi kyselyn teemoja ovat julkinen taide ja yhteistilat asumisviihtyvyyden osatekijöinä. Kyselyssä on runsaasti kysymyksiä ja sen tekemiseen olisi hyvä varata aikaa. Suosittelemme vastaamista tietokoneella tai tabletilla suurten kuvien vuoksi. Pakollisia kysymyksiä ei ole ja voit halutesasi vastata vain sinua kiinnostaviin kysymyksiin, mutta totta kai toivomme mahdollisimman monen vastaavan kaikkiin kysymyksiin. Vastaukset käsitellään anonyymisti.

Kartassa valkoisella rajauksella oleva kaava-alue sijaitsee Gerbyn rantatien, Suopellontien, Mäntymaantien ja Rantalahdentien välisellä alueella. Pinta-alaltaan noin 13 hehtaarin suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta, ja sitä ympäröi tie- ja metsäalueet, asuinrakennukset sekä päiväkotirakennus.



Asemakaavaprosessi ja sen tavoitteet

Tavoitteena on kehittää Gerbyn keskukseen tukeutuva laadukas luontoympäristön huomioiva uusi asuinalue. Alueelle pyritään toteuttamaan asumisen yhteyteen soveltuvia ja niitä tukevia palveluita. Asemakaavan laatiminen liittyy laajempaan kokonaisuuteen ja on jatkoa vuonna 2019 voimaan tulleelle Uusmetsäntien päiväkodin asemakaavalle.

Tarkoitus on tavoitella luonnonmukaista kokonaisratkaisua sekä yleisillä alueilla että yksityisillä tonteilla. Ajatuksena on noudattaa Gerbyn alueelle 1980-luvulla kehitettyä ajatusta, jossa luodaan luonteva ja tasapainoinen suhde rakennetun ympäristön ja luonnon välille, joka samalla edistää ihmisten monipuolista hyvinvointia.

Kuva Uusmetsän päiväkodin suunnittelun yhteydessä v. 2018 tehdystä Gerbyn rinteen kaava-alueen ja sen lähiympäristön alustavasta suunnitelmasta. Nyt aluetta suunnitellaan uudelleen.



Aloitusvaiheesta saatu palaute

15.9.2022 päivätty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.9. - 11.10.2022 välisen ajan. Siitä jätettiin määräaikaan mennessä 17 mielipidettä (ml. 1500 nimen adressi) ja 6 lausuntoa. Kaavamuutoksen herättämän laajan huomion vuoksi pidettiin yleisötilaisuus 31.10.2022, jossa esitettiin runsaasti mielipiteitä kaavahankkeen tavoitteista ja alustavasta suunnitelmasta.

Lausuntojen ja mielipiteiden yhteenveto

Sekä lausunnoissa että mielipiteissä korostui huoli siitä, ettei alueen virkistys- ja luontoarvoja huomioida kaavahankkeessa riittävästi. Myös liikenteen lisääntyminen nähtiin ongelmallisena ja/tai asiana, jota tulee selvittää lisää. Alla on tiivistelmät lausuntojen sisällöstä:

ELY-keskus:

- Alueen virkistys- ja luontoarvojen sekä lisääntyvän liikenteen vaikutusten selvittäminen ja huomioiminen.

Vaasan ympäristöseura:

- Alueen arvokkaiden luontoarvojen huomioiminen kaavaratkaisussa.

Gerby-Västervik aluetoimikunta:

- Alueen palvelujen selvittäminen ja perustelut valituille asumismuodoille.
- Nykyinen hiihtolatu tulee säilyttää, ympäröivät päiväkodit ja koulut huomioida suunnittelussa.
- Metsäalueen mahdollisimman laaja säilyttäminen.

Aasukkaat:

- Metsäalueen laajempi säilyttäminen (aloitusvaiheen suunnitelmiin nähden).
- Rakentamisen vähentäminen tai siitä kokonaan luopuminen.

- Asukkaat toivat mielipiteitään esiin mm. adressissa, joka oli yleisötilaisuuteen mennessä kerännyt yli 1500 nimeä.

Kohti luonnosvaihetta

OAS-vaiheen jälkeen Kaupunki on:

- Selvittänyt alueen luonto- ja kulttuurihistoriallisia arvoja.
- Uudelleen arvioinut rakentamisen tapaa ja mahdollisuuksia met-sän laajempaan säilyttämiseen. Kuitenkin on todettu, että jonkin laajuinen täydennysrakentaminen välttämättömäksi, koska ra-kentamispaineen siirtyminen laajemmin rakentamattomille alu-eille ei ole kestävä tapa rakentaa yhdyskuntaa.
- Esittää kolme vaihtoehtoista ratkaisua jatkosuunnittelun poh-jaksi.

Kysely auki:

- Vaihtoehtoisia suunnitelmia ja alueen suunnittelun kannalta olennaisia kysymyksiä esitellään ja arvioidaan tällä kaikille avoi-mella kyselyllä.

Kyselyn jälkeen:

- Järjestetään suunnittelutyöpaja, jossa kyselyssä saatavan ja aiemmin annetun tiedon pohjalta jatkotyöstetään alueen suunni-telmaa.
- Suunnittelutyöpajaan voivat osallistua asukkaat ja muut kiinnos-tuneet toimijat.
- Työpajan jälkeen saatujen tietojen perusteella kaavoitus valmis-telee asemakaavaluonnoksen. Luonnosvaiheessa arvioidaan uudelleen tilanteeseen sopivin vuorovaikutuksen järjestämisen tapa.

Esiluonnosvaihtoehtojen esittely

Kaikissa vaihtoehtoissa samaa:

- Pururata ja hiihtolatu säilytetään nykyisellään.
- Polkuverkosto säilytetään viheralueena säilytettävän alueen osalta ja sitä kehitetään osittain helppokulkuisemmaksi.
- Rakentamatta jäävän virkistysalueen luonto säilytään mahdollisimman monimuotoisena ja metsäisenä.

Kaikissa vaihtoehtoissa tavoitteena:

- Korttelin / tontin sekä yleisten alueiden luentoympäristön laatu halutaan pitää korkeana ja luonnon monimuotoisuuden kannalta mahdollisimman rikkaana.
- Tavoitellaan kortteliin yhteisöllisiä yhteisiä tiloja.



VE0: OAS-vaiheen luonnos rakentamisesta.

VE1: Rinnekylä.



VE2: Yhteisöllistä asumista luonnon helmassa.



VE3: Asumista ja palveluita keskuspuiston laidalla.



Vaihtoehto 1, Rinnekylä

- Rinteesen muodostuu uusi korkeuskäyrin mukaan asettuva katu, jonka molemmin puolin toteutetaan rinteesen sovitettuja asuin- ja palvelukortteleita.
- Katu on tarkoitus toteuttaa vehreänä pihakatuna.
- Korttelit toteutetaan niin luonnonmukaisina ja vehreinä kuin mahdollista ja kortteleiden väliset alueet toteutetaan monimuotoisina puustoisina viheralueina.

Ratkaisua on kehitetty aiemmasta vuoden 2018 versiosta (sivulla 2) poistamalla päiväkotia lähimmät korttelit. Lisäksi katu on esitetty jatkuvan päiväkodille pururatatyypisenä ulkoilureittinä päällystetyn kadun sijaan. Ratkaisussa oleva hiihtoreitti on mahdollista ylittää halutessa sillalla.

Merkitse kartalle:

Mikä asia vaihtoehdossa 1 on ratkaistu hyvin?

Hyvää vaihtoehdossa 1

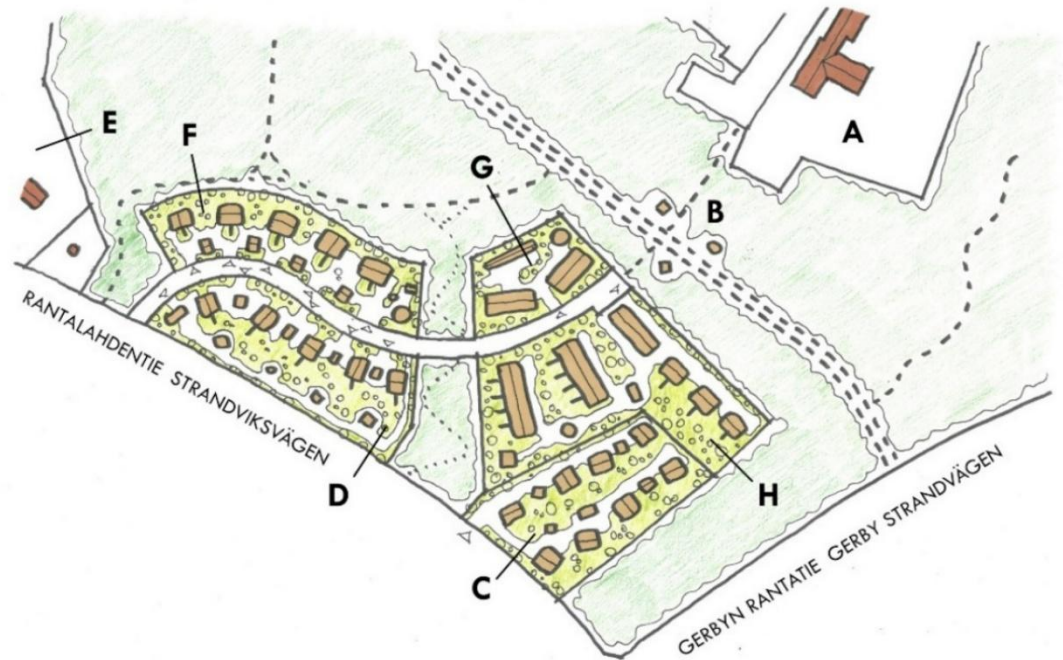
Kerro, mikä vaihtoehdossa 1 on ratkaistu hyvin ja miksi:

Mikä asia vaihtoehdossa 1 on ratkaistu huonosti?

Huonoa vaihtoehdossa 1

Kerro, mikä vaihtoehdossa 1 on ratkaistu huonosti ja miksi:

Jos karttamerkinnän tekeminen ei onnistu, voit vaihtoehtoisesti kirjoittaa mikä vaihtoehdossa 1 on hyvää ja mikä huonoa:



VE 1

- A) olemassa oleva päiväkoti
 - B) leikki- ja oleskeluvälineitä puistossa
 - C) 8 kaksikerroksista pientaloa + ulkorakennukset
 - D) 5 kaksikerroksista paritaloa + ulkorakennukset
 - E) Olemassa oleva rivitalotontti, Rantalahdentie 2
 - F) 5 kaksikerroksista paritaloa + ulkorakennukset
 - G) 2 nelikerroksista kerrostaloa + ulkorakennukset
 - H) 2 kaksikerroksista rivitaloa ja 3 kaksikerroksista paritaloa + ulkorakennukset
- Uusien asukkaiden määrä: 240 kpl.

VE1



Vaihtoehto 2, Yhteisöllistä asumista luonnon helmassa

- Rinteeseen ei rakenneta katua, vaan rinteeseen muodostuu yksi kortteli, johon voidaan toteuttaa yhtiömuotoista asumista.
- Asuminen voi olla paritalo-, rivitalo- tai pienkerrostalotyyppistä (HUOM. kuvassa on paritaloversio).
- Ajatuksena on saada muodostettua kortteliin yhteisöllisiä yhteisiä tiloja asukkaiden käytettäväksi.

Merkitse kartalle:

Mikä asia vaihtoehdossa 2 on ratkaistu hyvin?

Hyvää vaihtoehdossa 2

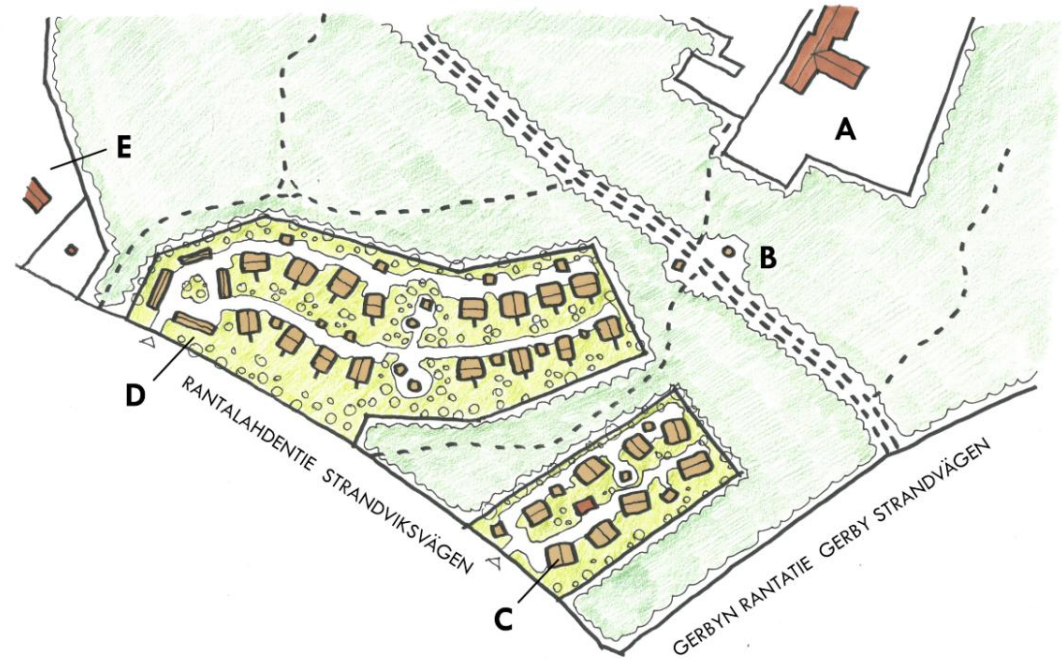
Kerro, mikä vaihtoehdossa 2 on ratkaistu hyvin ja miksi:

Mikä asia vaihtoehdossa 2 on ratkaistu huonosti?

Huonoa vaihtoehdossa 2

Kerro, mikä vaihtoehdossa 2 on ratkaistu huonosti ja miksi:

Jos karttamerkinnän tekeminen ei onnistu, voit vaihtoehtoisesti kirjoittaa mikä vaihtoehdossa 2 on hyvää ja mikä huonoa:



VE 2

A) olemassa oleva päiväkot

B) leikki- ja oleskeluvälineitä puistossa

C) 8 kaksikerroksista pientaloa + ulkorakennukset

D) 16 kaksikerroksista paritaloa + ulkorakennukset

E) Olemassa oleva rivitalotontti, Rantalahdentie 2
Uusien asukkaiden määrä: 120.

VE2



Vaihtoehto 3, Asumista ja palveluita keskuspuiston laidalla

- Kortteli rajautuu lähemmäs Rantalahdentietä jättäen edellisiä vaihtoehtoja suuremman osan metsää rakentamatta.
- Rinteeseen ei rakenneta katua, vaan kortteliin / tonteille liitytään suoraan Rantalahdentieltä.
- Asuminen voi olla paritalo-, rivitalo- tai pienkerrostalotyypistä (HUOM. kuvassa on pienkerrostaloversio).
- Kortteliin olisi luontevaa sijoittaa esim. vanhusten palvelutalo tai senioritalo.
- Tavoitellaan kortteliin yhteisöllisiä yhteisiä tiloja.

Merkitse kartalle:

Mikä asia vaihtoehdossa 3 on ratkaistu hyvin?

Hyvää vaihtoehdossa 3

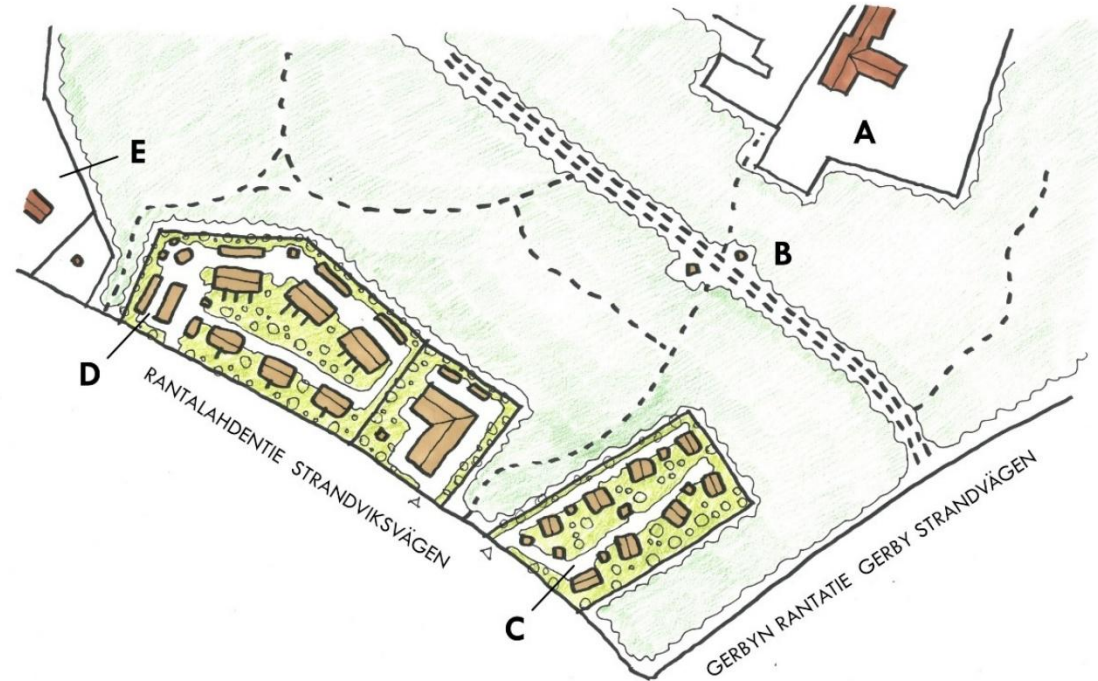
Kerro, mikä vaihtoehdossa 3 on ratkaistu hyvin ja miksi:

Mikä asia vaihtoehdossa 3 on ratkaistu huonosti?

Huonoa vaihtoehdossa 3

Kerro, mikä vaihtoehdossa 3 on ratkaistu huonosti ja miksi:

Jos karttamerkinnän tekeminen ei onnistu, voit vaihtoehtoisesti kirjoittaa mikä vaihtoehdossa 3 on hyvää ja mikä huonoa:



VE 3

A) olemassa oleva päiväkot

B) leikki- ja oleskeluvälineitä puistossa

C) 8 kaksikerroksista pientaloa + ulkorakennukset

D) 3 kaksikerroksista paritaloa, kolme nelikerroksista kerrostaloa ja yksi kolmikerroksinen palvelutalo + ulkorakennukset

E) Olemassa oleva rivitalotontti, Rantalahdentie 2

Uusien asukkaiden määrä: 160 + 40.

V A A S A .
V A S A .

VE 3



Taustakysymykset

Oletko

- ☐ Gerbyn rinteiden lähialueen asukas
- ☐ Gerbyn asuinalueen asukas
- ☐ Gerbyn alueella työskentelevä tai harrastava
- ☐ Kiinnostunut asumaan Gerbyn rinteiden alueella tulevaisuudessa
- ☐ Poliittinen päättäjän
- ☐ Muuten kiinnostunut Gerbyn rinteiden alueesta

Ikäryhmäsi

- ☐ Alle 18-v.
- ☐ 18–40-v.
- ☐ 41–60-v.
- ☐ 61–80-v.
- ☐ Yli 80-v.

Miksi vieraillet Gerbyn rinteiden virkistysalueella? Voit valita useita vaihtoehtoja.

- ☐ Liikunta
- ☐ Stressin vähentäminen ja palautuminen
- ☐ Tilan ja vapauden tunne
- ☐ Luonnon tarkkailu
- ☐ Ihmisten kohtaaminen
- ☐ Hyvä saavutettavuus tai/ja paikan läheisyys
- ☐ Kaunis maisema
- ☐ Rauha ja hiljaisuus

Jokin muu, mikä?

Kuinka usein vieraillet Gerbyn rinteiden virkistysalueella?

- ☐ Päivittäin
- ☐ Viikoittain
- ☐ Kuukausittain
- ☐ Harvemmin

Muutoksen määrä

Miten suhtaudut ajatukseen, että Gerbyn rinteiden kaava-alueelle rakennettaisiin?

- ☐ Toivoisin, että Gerbyn rinteiden nykyinen ilme muuttuu vain vähän tai ei ollenkaan.
- ☐ Gerbyn rinteiden kaava-alueelle voi jonkin verran rakentaa. Olen maltillisten muutosten kannalla.
- ☐ Gerbyn rinteiden kaava-alueelle kannattaa rakentaa tehokkaasti. Hyvin saavutettavalle alueelle kannattaa sijoittaa asumista ja muita toimintoja.

Mitä Gerbyn rinteiden kaava-alueelle pitäisi mielestäsi rakentaa?

- ☐ palvelurakennus
- ☐ Asuntoja vanhuksille
- ☐ Opiskelija-asuntoja
- ☐ Asuinrakennuksia

Jos vastasit palvelurakennus, niin minkä rakennuksen toivoisit?

Millaisille asuinrakennuksille tontteja tulisi kaavoittaa?

- ☐ Rivi- tai paritaloille
- ☐ Kaupunkientaloille (=townhouse)
- ☐ Kerrostaloille
- ☐ Luhtitaloille



Uudet tilatarpeet

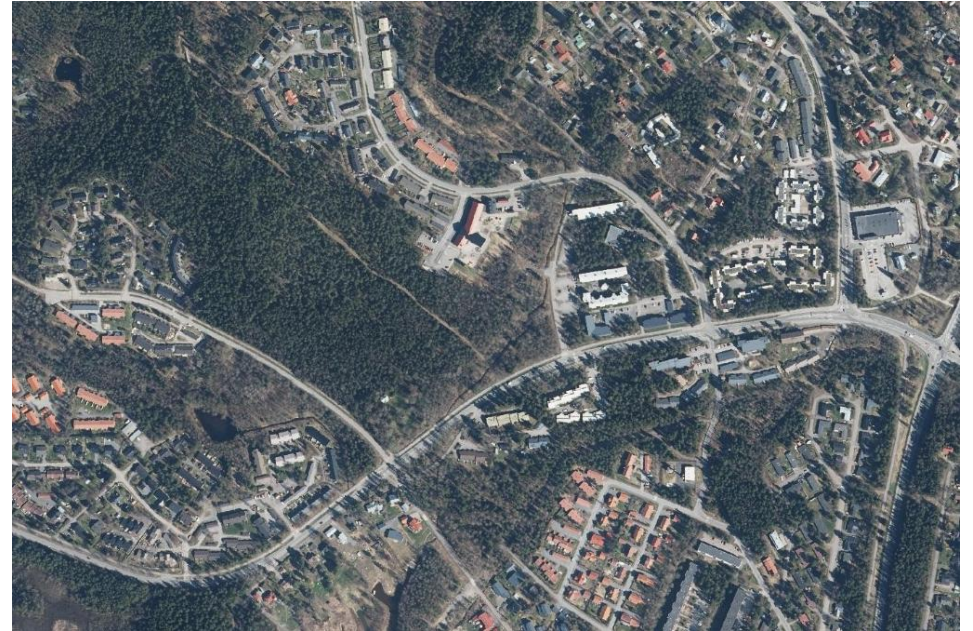
**Tarvitaanko Gerbyn alueella johonkin toimintaan tilaa (sisä- tai ulkoti-
laa)?**

Gerbyn terveystakeskuksen lakkauttamisen seurauksena alueelle on vapautunut noin 1200 k-m² suuruinen rakennus, jolle etsitään uutta käyttö-
tarkoitusta.

Mitä toimintaa/käyttöä ehdottaisit tyhjiin tiloihin?

Mihin tilaan/paikkaan toimintaa?

Merkitse ehdottamasi toiminta sopivaan tilaan/rakennukseen



Uutta ja säilytettävää

Merkitse kartalle:

Mikä nykyisistä reiteistä tulisi säilyttää?

Säilytettävä reitti

Missä on tarve uudelle reitille?

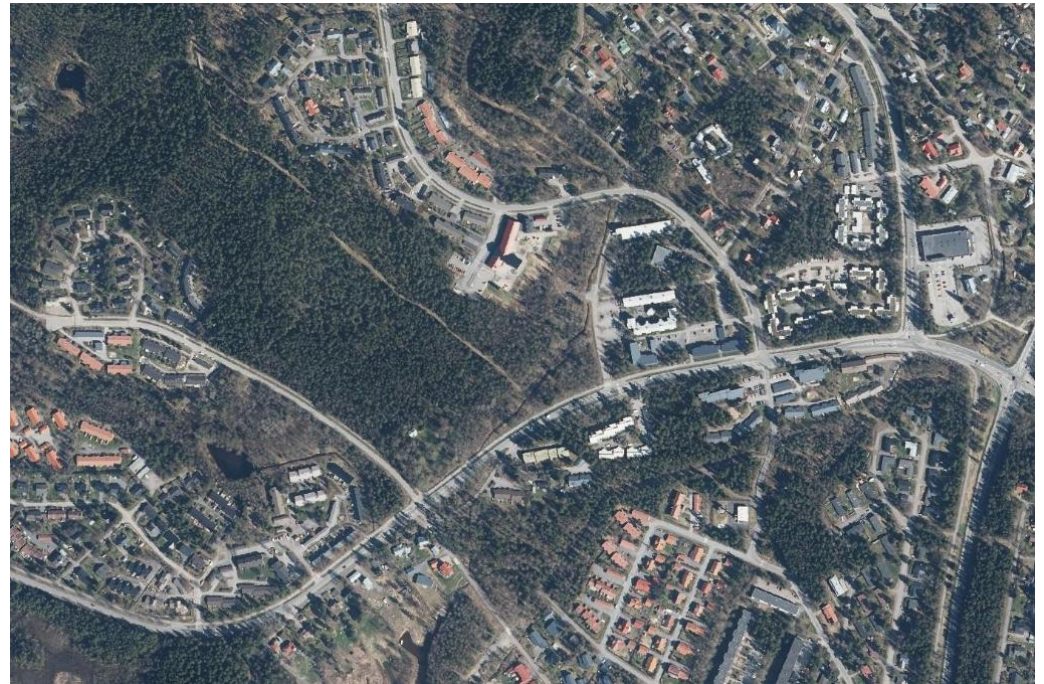
Uusi reitti

Onko alueelle reittien lisäksi jokin muu kohde, jonka toivoisit säilyvän?

Säilytettävä kohde

- **Mikä toivomasi säilytettävä kohde on?**

Jos karttamerkinnän tekeminen ei onnistu, voit vaihtoehtoisesti kirjoittaa mielipiteesi säilytettävistä ja uusista reiteistä sekä säilytettävästi asioista:



Uudet toiminnot

Mitä toimintoja virkistysalueella voisi olla?

- ☐ Ulkokuntosali
- ☐ Istumapaikkoja (penkkejä ja pöytäryhmiä)
- ☐ Grillauspaikka
- ☐ Väljää avointa tilaa (esim. ulkopelejä varten)
- ☐ Yhtenäinen metsäinen tila (metsän tunnun kokeminen)
- ☐ Ruokametsä (hedelmäpuita ja marjapensaita)
- ☐ Leikkialue
- ☐ Hiljaisia paikkoja rauhoittumiseen
- ☐ Viljelyalue
- ☐ Esiintymispaikka
- ☐ Informatiivinen luontopolku
- ☐ Luonnontilaisen, monimuotoisen metsän säilyttäminen
- ☐ Liikuntaesteisten ulkoilureittejä

Mikä muu toiminto voisi sopia alueelle?

Yhteiset tilat ja toiminnot

Mitä yhteiskäyttötiloja asuintalojen yhteydessä tulisi olla? Valitse enintään kolme vaihtoehtoa.

- ☐ Askartelu-/nikkarointihuone
- ☐ Juhlatila
- ☐ Keittiö- ja ruokailutila
- ☐ Saunaosasto
- ☐ Tilat pyörien säilyttämistä ja huoltotöitä varten
- ☐ Kuntoilutila
- ☐ Kesäkeittiö korttelipihalle
- ☐ Kasvihuone tai/ja viljelyalue korttelipihalle

Julkinen taide

Gerbyn rinteen suunnittelun yksi tavoitteista on luoda alueelle julkista taidetta. Sen vuoksi tällä kyselyllä kerätään asukkaiden ideoita siitä, miten ja minkälaista taidetta alueella voisi toteuttaa. Lisäksi toivotaan paikkaehdotuksia siitä, mihin taidetta voisi alueella sijoittaa.

Millainen julkinen taide tekisi arjastasi kiinnostavaa tai lisäisi viihtyisyyttäsi? Valitse enintään kolme.

- ☐ Valotaide
- ☐ Äänitaide
- ☐ Yksittäinen veistos tai veistospuisto
- ☐ Rakenteisiin, kuten tukimuureihin, integroituva taide
- ☐ Toiminnallisia teoksia, jotka aktivoivat käyttämään niitä
- ☐ Lisätyn todellisuuden sovelluksin toteutettu taide

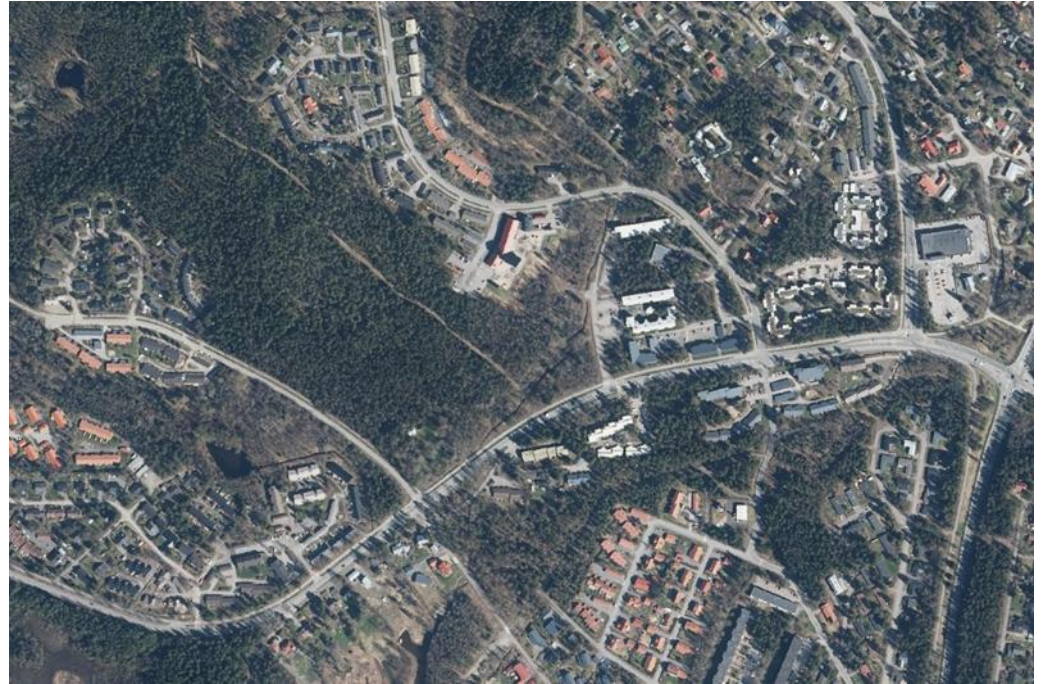
Jokin muu teos, minkälainen?

Onko alueella joku tai joitakin paikkoja, joissa erityisesti haluaisit kokea taidetta? Merkitse paikka/paikat viereiseen karttaan.

Missä alueella tarvitaan taidetta?

Taiteen paikka

- **Millainen teos sopisi ehdottamaasi paikkaan?**



Palaute valmistelijoille

Kiitos kyselyyn vastaamisesta!

Onko vielä jotain, mitä haluaisit kertoa kaavan valmistelijoille?

Voit tutustua kaavamateriaaliin tarkemmin kaavan hankesivuilta:
www.vaasa.fi/ak972.

Lisätietoa suunnittelusta: Kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges,
oliver.schulte-tigges@vaasa.fi, +358408467792.

