

A man and a woman are in a construction site, looking at a blueprint spread out on a table. The man, on the left, is wearing a dark grey sweater and has a tattoo on his left arm. The woman, on the right, is wearing a yellow sweater and a green jacket. In the background, there are wooden frames and some construction materials.

Maankäytön toteuttamisohjelma Päivitys 2020–2024

V A A S A .
V A A S A .

KH 11.5.2020

Johdanto.....	3
1. Edellisen ohjelman seuranta.....	4
• Asuntotuotanto ja tavoitteet	
• Asuntomarkkina-analyysi	
• Väestönkehitys ja -tavoitteet	
• Väestökehityksen analyysi	
• Väestökehityksen ennuste	
• Työpaikka- ja työllisyyskehitys	
• Kaavavarantotiedot	
2. Päiväkotij- ja kouluverkkoselvitykset	17
3. Tarkistettut tavoitteet.....	27
4. Uusien kohteiden ohjelmointi.....	30
5. Kehityshankkeet ja investoinnit	40
6. Vaikutusten arviointi.....	43
7. Riskinarviointi.....	49

V A A S A .
V A S A .

Asuinalueiden rakentamiseen ja palvelutoimipisteiden investointeihin ja ylläpitoon käytetään vuosittain merkittäviä taloudellisia panoksia. Tonttituotannon ja palveluverkkojen yhteensovittamisen merkitys kunnan taloudelle, yhdyskuntarakenteen toimivuudelle ja asuinympäristön laadulle on merkittävä. Asukkaille elinympäristö on kokonaisuus, johon kuuluu fyysisen ympäristön ohella myös palveluiden saatavuus.

Maankäytön toteuttamisohjelma on osa kaupungin strategista ohjelma-kokonaisuutta. Sen tavoitteena on pitkäjänteisesti edistää kaupungin vision sekä kaupunkistrategiassa linjattujen kehitysedellytysten turvaamista, asuin- ja yritystonttien riittävyyttä sekä tonttituotanto- ja palveluverkkoprosessien yhteensovittamista. Ohjelma pyrkii laaja-alaisesti ennakoimaan tulevien vuosien maankäytölliset tarpeet ja osoittaa lähivuosien suunnittelun ja toteutuksen painopistealueet hallintokunnille, päättäjille, asukkaille ja muille sidosryhmille.

Tavoitteena on päivittää ohjelma seurannan kautta vuosittain kaavoituksen ja teknisen toimen eri hallintokuntien kanssa sekä vuoropuhelulla palveluverkoista vastaavien tahojen kanssa. Seurantaa tehdään väestö-, työpaikka- ja asuntorakentamiskehityksen sekä palvelurakentamistarpeiden osalta.

Ohjelmatyön rinnalla käydään vuoropuhelua opetus- ja varhaiskasvatuksessa, joka laatii omia palveluverkkoselvityksiään päiväkotijoukkojen kouluverkoista. Asuinalueiden ja palveluverkkojen rakentamiseen ja ylläpitoon liittyy talouden reunaehdot huomioiden haasteellisia yhteensovittamistehtäviä. Tähän haasteeseen ohjelmalla pyritään osaltaan vastaamaan. Tarkoitus ei ole lukita tulevaisuutta viideksi seuraavaksi vuodeksi, vaan tarkastella vuosittain tilannetta uudestaan huomioon ottaen toimintaympäristön muutokset.

Maankäytön toteuttamisohjelman kohteet tarkistetaan vuosittain kaavoituskatsauksessa. Maankäytön toteuttamisohjelma toimii myös kaupungin kaavoitusohjelmana.

Keskeistä ohjelman toteutustyössä on, että

- maapolitiikkaa hoidetaan pitkäjänteisesti,
- yhdyskuntarakenteen eheyttä ja tiivistämistä tuetaan,
- kehitystä tukeva kaava- ja tonttivaranto on riittävä ja
- kuntatekniikkaa rakennetaan kustannustehokkaasti.

Ohjelma koostuu seurantataulukoista sekä väestö- ja asuntotuotantotavoitteista. Ohjelma laaditaan viideksi vuodeksi mutta mukaan on myös pitkäjänteiset seurantataulukot vuoteen 2040 asti. Pitkäjänteiset seurantataulukot ovat suuntaa antavia ja sisältävät paljon epävarmoja tekijöitä, mutta muistuttaa pitkäjänteisen suunnittelun merkityksestä. Asuntotuotannon numeeristen tavoitteiden lisäksi on nostettu muutkin siihen liittyvät tavoitteet, jotka ovat oleellisia onnistuneen yhdyskunnan rakentamisessa. Tässä päivityksessä on lisäksi myös arvioitu ohjelman vaikutukset sekä todettu ohjelmaan liittyvät riskitekijät.





1. Edellisen ohjelman seuranta

V A A S A .
V A S A .

Asuntotuotannon tavoitteet

Tavoitteet edellisessä ohjelmassa:

- Yhteensä 560 asuntoa / vuosi
- Kerrostaloasuntoja: 415 asuntoa / vuosi
- Rivitaloasuntoja: 75 asuntoa / vuosi
- Omakotitaloasuntoja: 70 asuntoa / vuosi

Toteutettu	2018:	2019:
• Asuntoja yhteensä:	418	446
• Kerrostaloasuntoja:	297	347
• Rivitaloasuntoja:	42	26
• Omakotitaloasuntoja:	107	73

Toteutettu 2015–2019 keskimäärin:

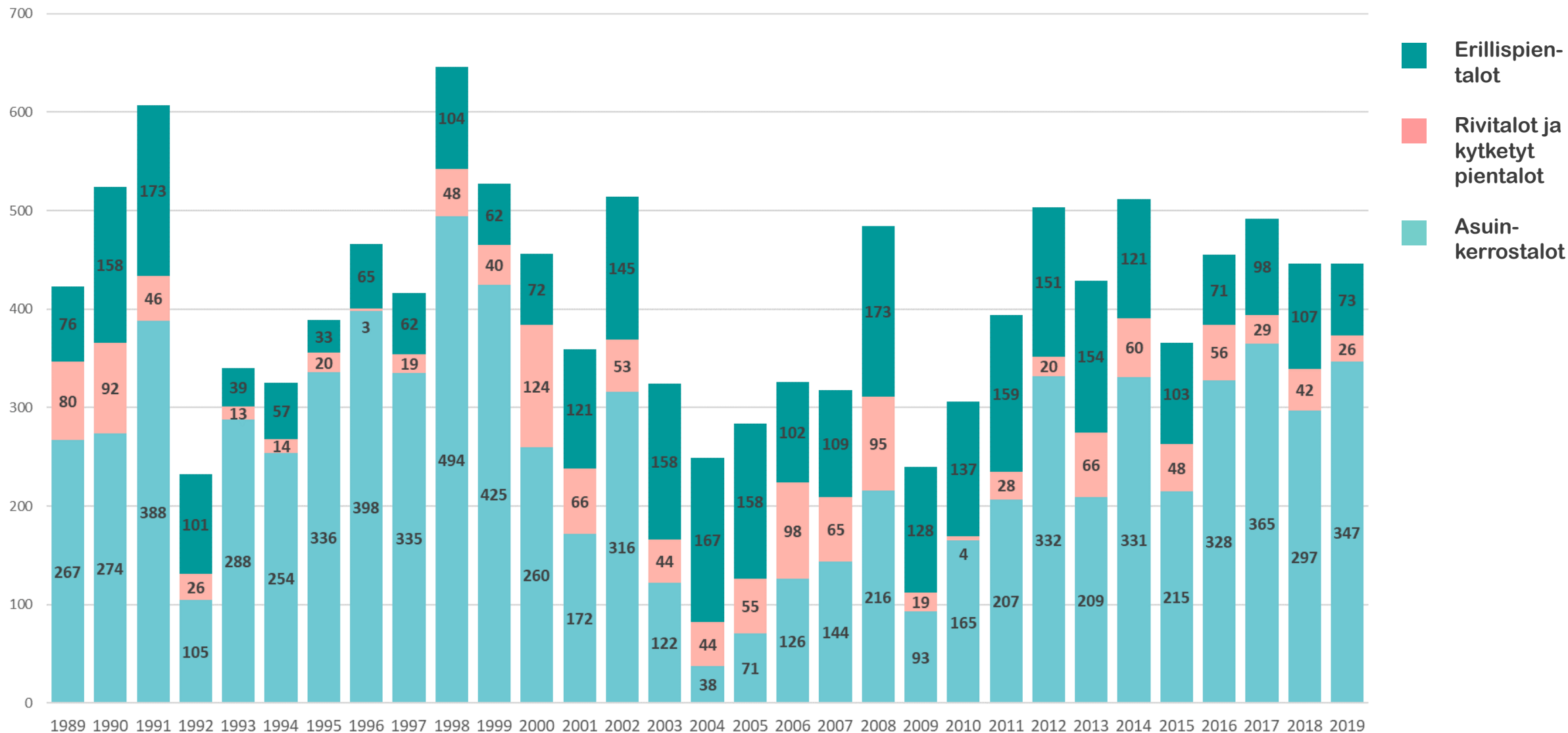
- Asuntoja yhteensä: 441 asuntoa / vuosi
- Kerrostaloasuntoja: 310 asuntoa / vuosi
- Rivitaloasuntoja: 40 asuntoa / vuosi
- Omakotitaloasuntoja: 90 asuntoa / vuosi

Tarkastelu:

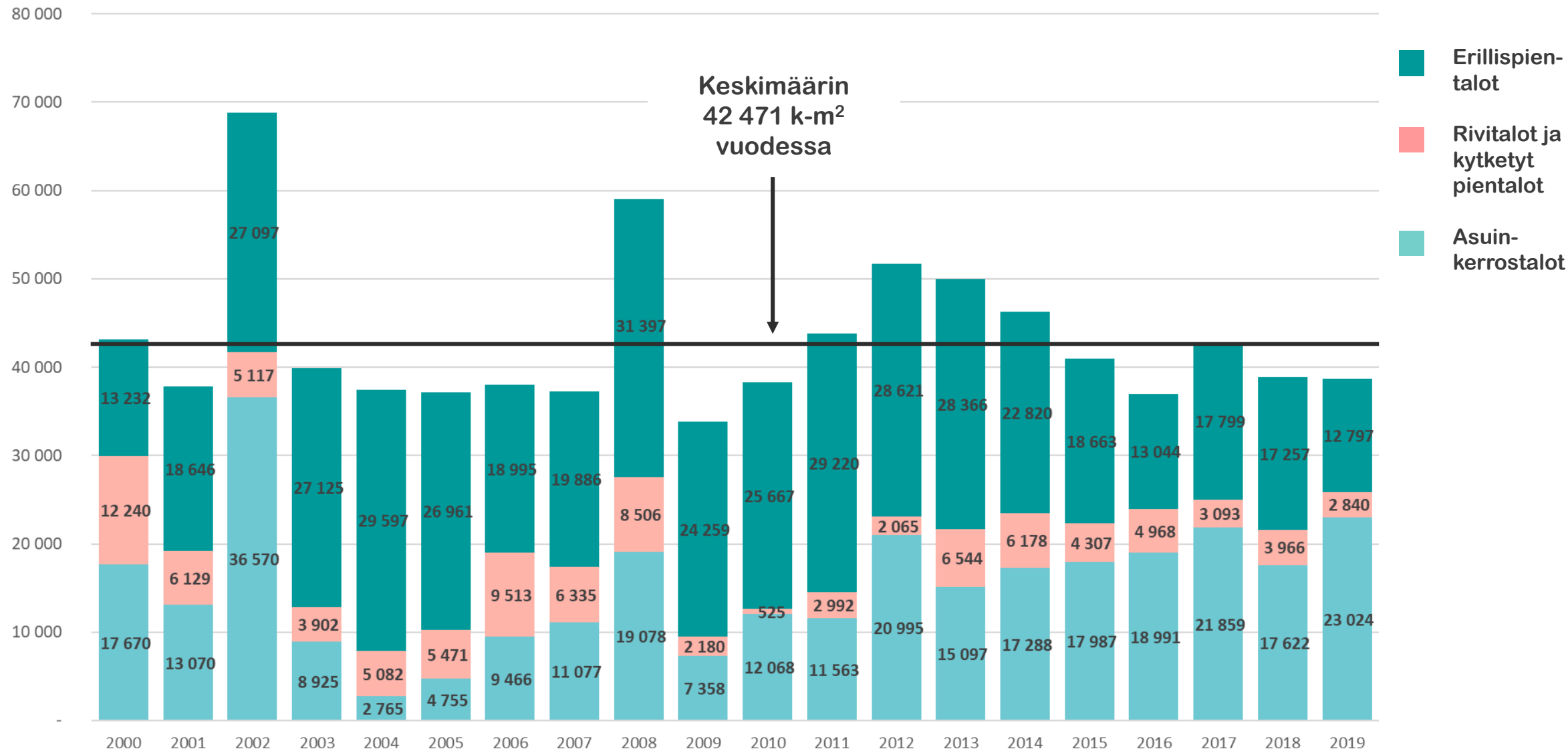
- *Kerros- ja rivitaloasuntojen tuotanto on ollut tavoitteita pienempi*
- *Omakotitaloasuntojen tuotanto on 2000-luvulla ylittänyt tavoitetta melkein joka vuosi*
- *Viime viiden vuoden keskimääräinen asuntotuotanto on ollut 441, koko 2000-luvun keskiarvo 395 asuntoa vuodessa.*
- *Viime 30 vuoden aikana on asuntotuotanto ylittänyt 560 ainoastaan kaksi kertaa (1991 ja 1998)*

V Λ Λ S Λ .
V Λ S Λ .

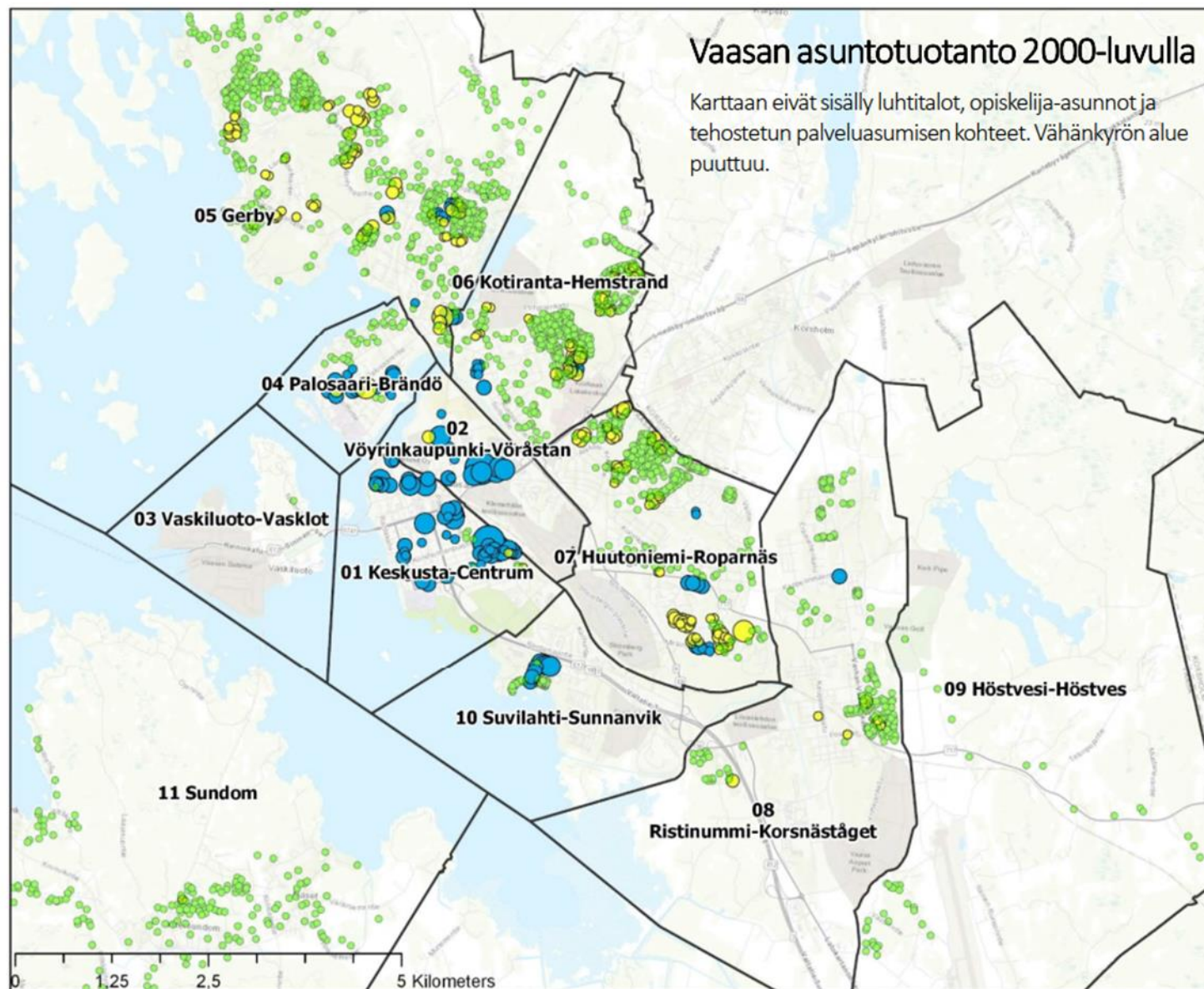
Asuntotuotanto Vaasassa 1989–2019



Asuntotuotannon kerrosala (k-m²) Vaasassa 2000–2019



Asuntotuotanto Vaasassa 2000-luvulla



2000-luvun asuntotuotantoa kuvaavasta kartasta ilmenee, että kerrostalorakentaminen on keskittynyt voimakkaasti keskusta-alueelle. Kerrostaloja on valmistunut jonkun verran myös Kotirannan ja Mela-niemen alueille. Rivi- ja pientalorakentaminen on ollut runsasta varsinkin Gerbyn, Kotirannan ja Huutoniemen alueilla. Lisää tietoa asuntotuotannosta suuralueittain löytyy osiosta III Kaupunginosien kehittäminen.

Rakennustyyppit

● Erilliset pientalot

Rivitalot

Asunto lkm/rakennus

- ≤4
- ≤8
- ≤12

Asuinkerrostalot

Asunto lkm/rakennus

- ≤15
- ≤50
- ≤100
- ≤145

Lähde: Vaasan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma 2019–2022

Asuntomarkkinakatsaus

Vaasan kaupungin asuntomarkkinakatsauksessa käydään läpi asuntomarkkinoiden ja talouskehityksen tilanne niin valtakunnallisesti kuin Vaasassa.

Asuntomarkkinakatsauksessa 6/2019 todetaan mm.:

- Tavoitteena on ajankohtaisen analyysitiedon tuottaminen asunto- ja kiinteistömarkkinoiden nykytilanteesta ja kehitysnäkymistä sekä väestö- ja taloudellisesta kehityksestä, jotta pystyttäisiin paremmin suunnittelemaan tulevaa asuntotuotantoa kysyntää vastaavaksi.
- Koko maassa asuntotuotanto on hiljentymässä, koska uudisrakentaminen on jo saavuttanut huippunsa. Suomen taloustilanne on kuitenkin myönteinen. Kiinteistö- ja asuntosijoittaminen käy myös vilkkaana.
- Kaupungistuminen on voimistunut entisestään ja vaikuttaa ratkaisevasti talouskehitykseen ja asuntomarkkinoihin. Pienten vuokra-asuntojen kysyntä pysyy suurena pienten kotitalouksien voimakkaan kasvun myötä. Vuokra-asuntojen suuri kysyntä nostaa vuokratasoa edelleen varsinkin kaupunkien keskusta-alueilla.
- Vuokra-asumisesta on tullut trendi, sillä vuokra-asuntojen tarjonta on laajentunut ja monipuolistunut ja asumispreferenssit ovat muuttuneet. Monille ainoa taloudellisesti mahdollinen vaihtoehto on asua vuokralla kohtalaisen pienessä asunnossa. Puolestaan pienempien kaupunkien ja syrjäseutujen asuntomarkkinat laahaavat perässä, mikä näkyy vanhojen asuntojen hintojen laskuna.
- Uudistuotannon myynti on selvästi hiipumassa myös Vaasassa.
- Pankkien tiukentunut vakuuspolitiikka on hieman vaikeuttanut asuntokauppaa. Ensiasunnon ostajia on myös vähemmän.
- Vaasassa asuntokauppaa tehdään eniten keskustassa, mutta myös suosituimmilla omakotitaloalueilla, esim. Purolan pientaloalueella asunnot menevät nopeasti kaupan. Etäämmällä sijaitsevilla lähiöissä ja varsinkin niissä, joissa asuntokanta on kerrostalovaltaista ja talot vanhoja, asuntojen arvo on kehittynyt hyvin maltillisesti ja asuntojen myynnin kanssa voi olla haasteita.
- Yleisellä tasolla yksitasoiset omakoti- ja rivitalot kiinnostavat tällä hetkellä enemmän kuin monikerroksiset asunnot. Kerrostaloasuminen houkuttelee eniten nuoria aikuisia sekä senioreita ja myös keski-ikäisiä. Vaasassa omistusasuminen koetaan suosituimmaksi. Aasukkaat arvostavat yhä enemmän palveluiden läheisyyttä ja kaipaavat parempaa joukkoliikennettä.
- Vaasan asuntotuotanto on ollut hyvin kerrostalovaltaista 1990–2016 aikana. Kerrostalojen määrä on kasvanut erityisesti 2010-luvulta lähtien.

V A S A .
V A S A .

Vaasan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma 2019–2022 hyväksyttiin valtuustossa 18.3.2019.

Asuntopoliittinen ohjelma sisältää:

1. Kuvaus asuntopoliitiikan yhtymäkohdista kaupungin päästrategiaan ja muihin ohjelmiin, tietoa valtakunnallisesta asuntopoliitiikasta ja asuntopoliitiikassa huomioitavista trendeistä sekä esimerkkejä siitä, mitä kaupunkiseudun nopea kasvu tarkoittaa asuntotuotannolle
2. Ohjelman tavoitteet ja niihin liittyvät toimenpiteet kolmeen teemaan jaettuna:
 - I. asuntotuotanto,
 - II. erityisryhmien asuminen ja
 - III. kaupunginosien kehittäminen
3. Seurantaohjelma (sisältää asuntopoliittisen ohjelman toimenpiteet ja vuosittain seurattavat mittarit)

Esimerkkejä toimenpiteistä:

- Merkittävä osa asuntotuotannosta tulee sijoittumaan keskusta-alueelle.
- Uusille, merkittävillä asuinalueille laaditaan aluekohtaiset asunto- ja maapoliittiset linjaukset.
- Uutta asuntotuotantoa ohjataan entistä monipuolisempaan ja energiatehokkaampaan suuntaan niin rakennuksen, korttelin kuin asuinalueen tasolla.
- Kaikille kaupunginosille luodaan maankäytölliset edellytykset kehittyä viihtyisinä ja monipuolisina asuinalueina. Erityisesti täydennysrakentamista tulee edistää kaupunginosien elinvoiman lisäämiseksi.
- Asuinalueiden suunnittelussa korostuvat palveluiden läheisyys, saavutettavuus ja esteettömyys.
- Kaupunginosien sosiaaliseen kestävyys kiinnitetään erityistä huomiota, jotta kehitys olisi mahdollisimman tasainen ympäri kaupunkia.

Kaava- ja tonttivarannot

Sopivaksi kaavavarannoksi on katsottu olevan kolmen vuoden tonttitarve. Kaavavarannon tavoitteet olivat siten edellisessä ohjelmassa:

- AK-tavoite: 90 000 k-m²
- AR-tavoite: 22 500 k-m²
- AO-tavoite: 210 tonttia

Syksyllä 2019 valmiissa asemakaavoissa oli rakentamattomia tontteja Vaasassa, sisältäen sekä yksityisten että kaupungin omistamat tontit, seuraavasti:

AK:	105 200 k-m ²	= 117 % tavoitteesta
AR (ml. AP):	19 600 k-m ²	= 87 % tavoitteesta
AO:	212 tonttia	= 101 % tavoitteesta

Vaasan kaupungin oma tonttivaranto on laskettu 12/2019 seuraavasti:

	Kunnallistekniikka valmis	Kunnallistekniikka puuttuu
AO	89 kpl	91 kpl
AP	10 529 k-m ²	5 517 k-m ²
AR	3 385 k-m ²	0 k-m ²
AK, AKR	39 252 k-m ²	5 200 k-m ²

V A S A .
V A S A .

Väestötavoitteet ja -kehitys

Tavoitteet edellisessä ohjelmassa:

- Vaasan seutu: + 850–1050 as. / vuosi
- Vaasan kaupunki: + 600–800 as. / vuosi

Toteutunut:

- 2015
seutu: + 597 asukasta
kaupunki: + 654 asukasta
- 2016
seutu: - 33 asukasta
kaupunki: + 1 asukasta
- 2017
seutu: - 476 asukasta
kaupunki: - 228 asukasta
- 2018
seutu: + 120 asukasta
kaupunki: + 160 asukasta
- 2019
seutu: - 180 asukasta
kaupunki: + 119 asukasta

Tarkastelu:

- *Vaasan väestönkasvu on hidastunut vuoden 2015 jälkeen. Myös seudun väestökehitys on ollut laskeva vuoden 2015 jälkeen.*
- *2018 ja 2019 väestönkasvu oli Vaasassa hidasta.*
- *Näin ollen vuoteen 2030 ulottuvassa kaupungin ennusteessa väestönkasvun oletetaan olevan niin ikään maltillista.*
- *Maapolitiikan tavoitteena on varmistaa kysyntää vastaava asuntotuotanto.*

V A S A .
V A S A .

Väestökehityksen analyysi

Vaasan kaupunki laati analyysin väestökehityksestä keväällä 2017. Analyysin teki Timo Aro. Analyysin päätelmät väestökasvun pysähtymisestä olivat muun muassa seuraavat:

- Työpaikkojen vähentyminen Vaasassa suurin väestökasvun pysähtymisen syy 2016.
- Vaasan väestökasvun tyrehtyminen vuonna 2016 perustuu erityisesti muuttotappioiden kasvamiseen Helsingin kaupungille ja Helsingin seudulle.
- Vaasan muuttotappiot ovat kasvaneet muiden korkeakoulukaupunkien tavoin 25-34 –vuotiaiden nuorten aikuisten ryhmässä
- Vaasan työmarkkina-alue ei tarjoa kaikille ja kaikkien alojen valmistuneille riittävästi uusia työpaikkoja.
- Vaasan vahvuutena lähes kaikkiin muihin opiskelijakaupunkeihin verrattuna on se, että kaupunki saa myös pientä muuttovoittoa työllisistä muuttajista.
- Vaasan suurimmat haasteet liittyvät väestökehityksen osalta muuttotappioihin nuorista aikuisista, muuttotappioiden hallintaan Helsingin ja Helsingin seudun suhteen sekä nuorten lievistä liikkuvuudesta erityisesti ruotsinkielisten osalta Ruotsiin ja muihin EU-maihin.

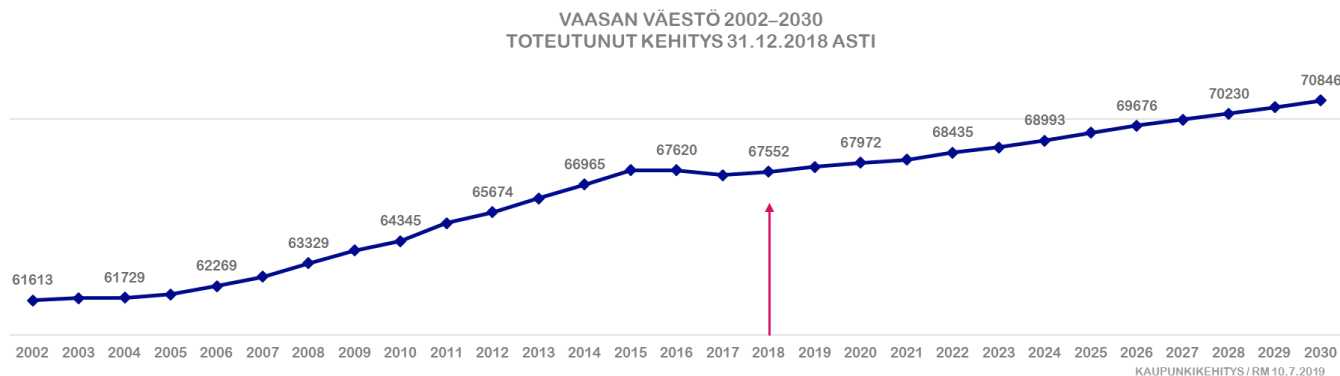
V A S A .
V A S A .

Vaasan kaupungin väestöennuste vuoteen 2030

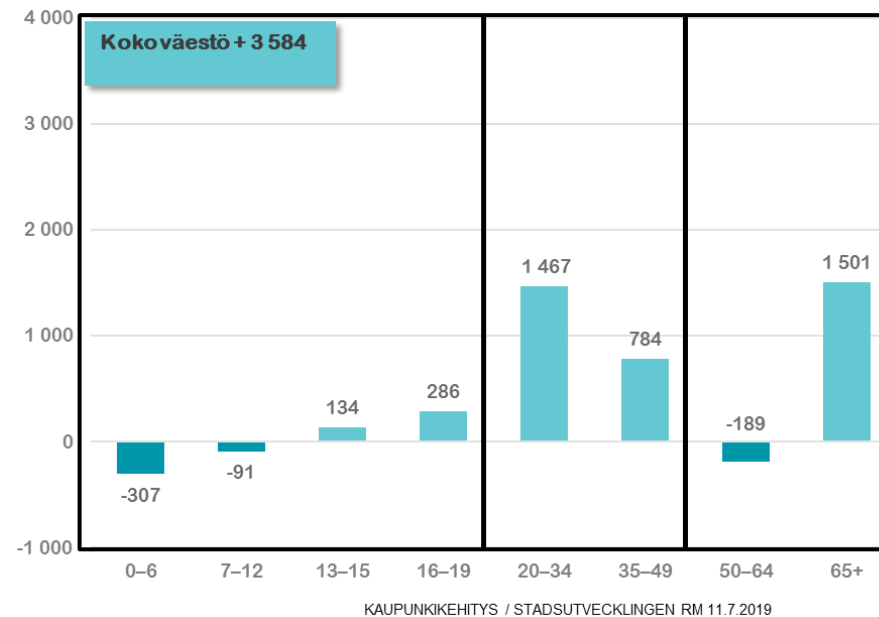
Vaasan kaupungin ennusteen mukaan kasvaisi kaupungin väestö yhteensä yli 3 500 asukkaalla 2018–2030 (vastaa n. 300 asukasta vuodessa). Viime vuosien pysähtyneen/hitaan väestökehityksen johdosta ovat uudet ennusteet matalampia kuin edelliset. Syntyvyys on laskussa Vaasassa muiden suurten kaupunkien tapaan. Voimakkainta väestönkasvu on ikäryhmissä:

- 20–34 -vuotiaat (9%) ja
- yli 65-vuotiaat (11,2%)

Kaupunkistrategian mukaisen 100 000 asukkaan tavoitteen saavuttaminen vaatii muutakin kuin orgaanista väestönkehitystä. Näitä voivat olla kuntaliitokset tai merkittävät muutokset elinkeinorakenteessa (esim. akkutehdas).



ENNUSTETTU VÄESTÖMUUTOS IKÄRYHMITÄIN VAASASSA
31.12.2018–31.12.2030



Tilastokeskuksen väestöennuste 2019–2040

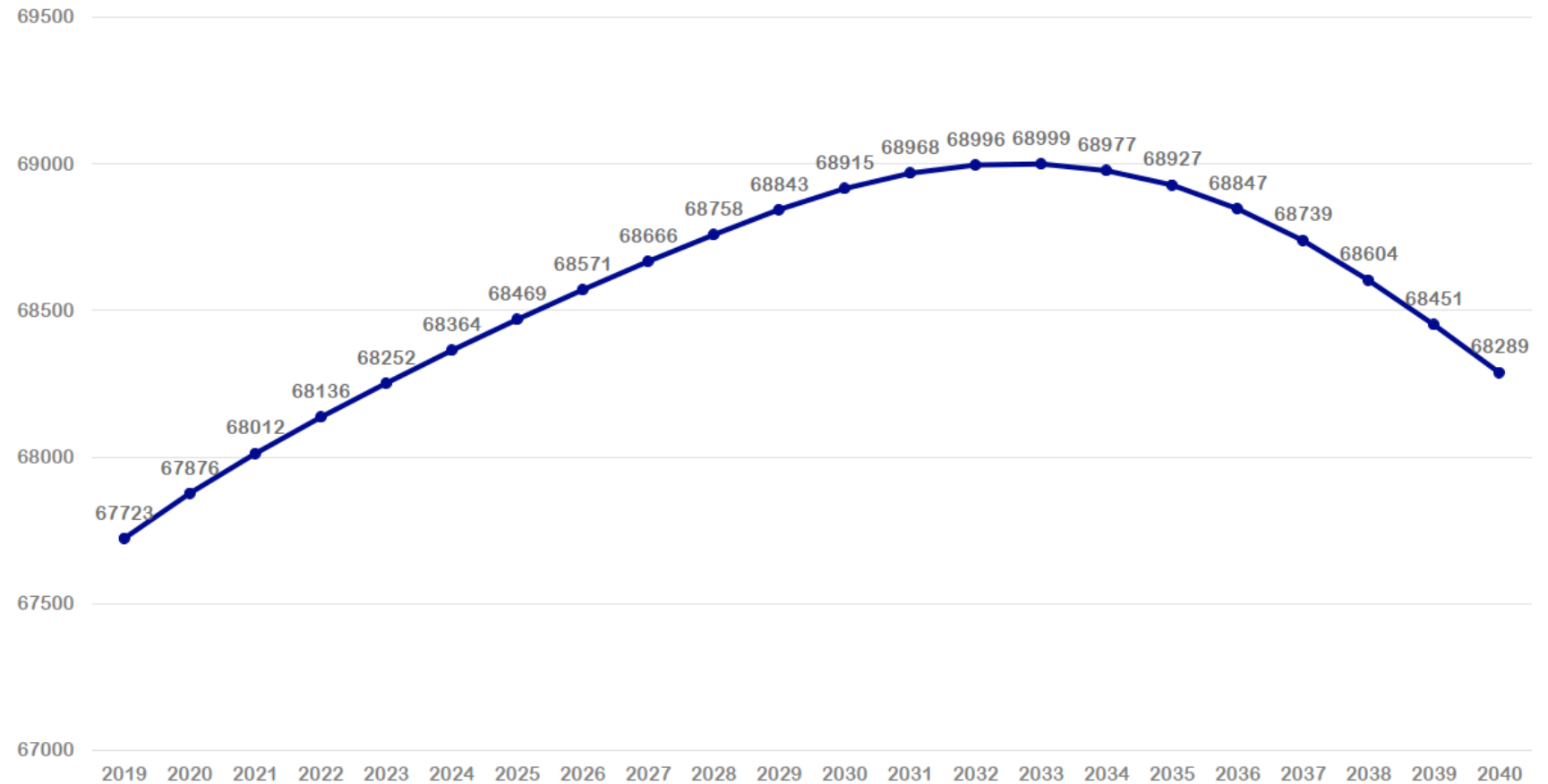
Tilastokeskuksen 30.9.2019 julkaistun ennusteen mukaan Vaasan väestökasvu jatkaisi 2030-luvun alkupuolelle, jonka jälkeen se lähtisi laskuun.

Ennusteen mukaan Vaasan väkiluku kasvaisi vuosina 2020-2024 keskimäärin 128 asukkaalla vuodessa ja vuoteen 2030 keskimäärin 108 asukkaalla. 2030-luvulla vähenisi väkiluku keskimäärin 50 asukkaalla vuodessa.

Erityisesti syntyvyyden lasku heijastuu Tilastokeskuksen mukaiseen tulevaan väestökehitykseen.

Ennusteen mukaan Vaasan väkiluku olisi 2040 yhteensä noin 500 korkeampi kuin 2019.

Väestöennuste kuvaa tulevaa väestönkehitystä. Tilastokeskuksen väestöennusteet ovat ns. demografisia trendilaskelmia, joissa lasketaan mikä olisi alueen tuleva väestö, jos viime vuosien väestönkehitys jatkuisi samantaisena.



V A S A .
V A S A .

Tavoitteet edellisessä ohjelmassa:

- Kaupungin tavoite: + 400 työpaikkaa / vuosi Vaasassa

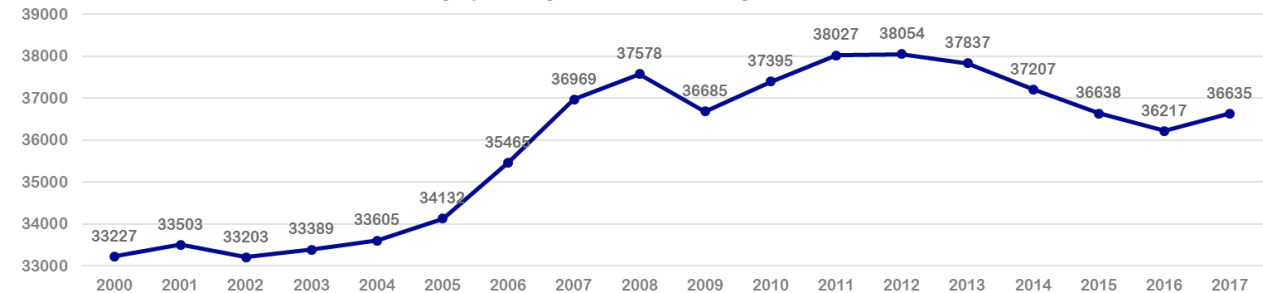
Toteutettu:

- Vuonna 2014: - 630 työpaikkaa
- Vuonna 2015: - 569 työpaikkaa
- Vuonna 2016: - 421 työpaikkaa
- Vuonna 2017: + 418 työpaikkaa

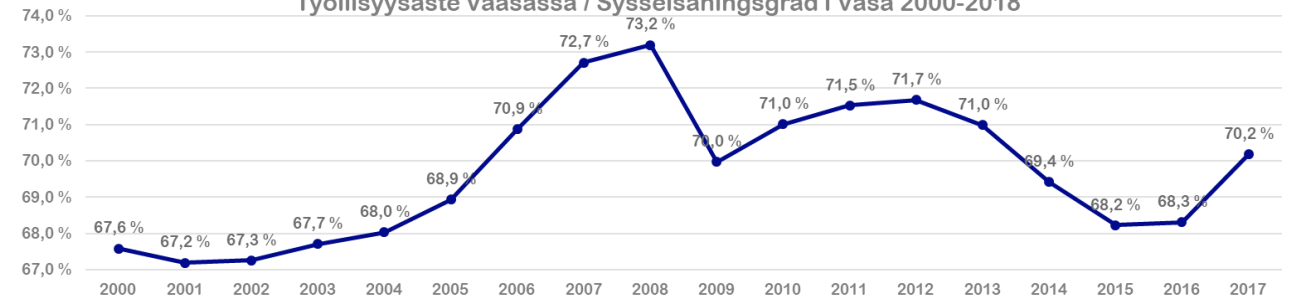
Tarkastelu:

- *Työpaikkojen määrä Vaasassa on laskenut vuodesta 2012 vuoteen 2016 yhteensä 1 419 työpaikalla.*
- *Vuoden 2017 aikana työpaikkojen määrä kääntyi kasvuun ja kasvoi 418 työpaikalla.*
- *Työllisyys nousi 1,9 prosenttiyksikköä vuonna 2017.*
- *Työttömyysaste on laskenut vuosina 2018-2019. 2019 työttömyysaste on ollut alimmalla tasolla viiden vuoden tarkastelujaksolla.*

Vaasan työpaikkojen määrän kehitys 2000-2016



Työllisyysaste Vaasassa / Sysselsättningsgrad i Vasa 2000-2018





2. Päiväkotij- ja kouluverkkoselvitykset

V A A S A .
V A S A .

Varhaiskasvatuksen tilannekatsaus 28.11.2019

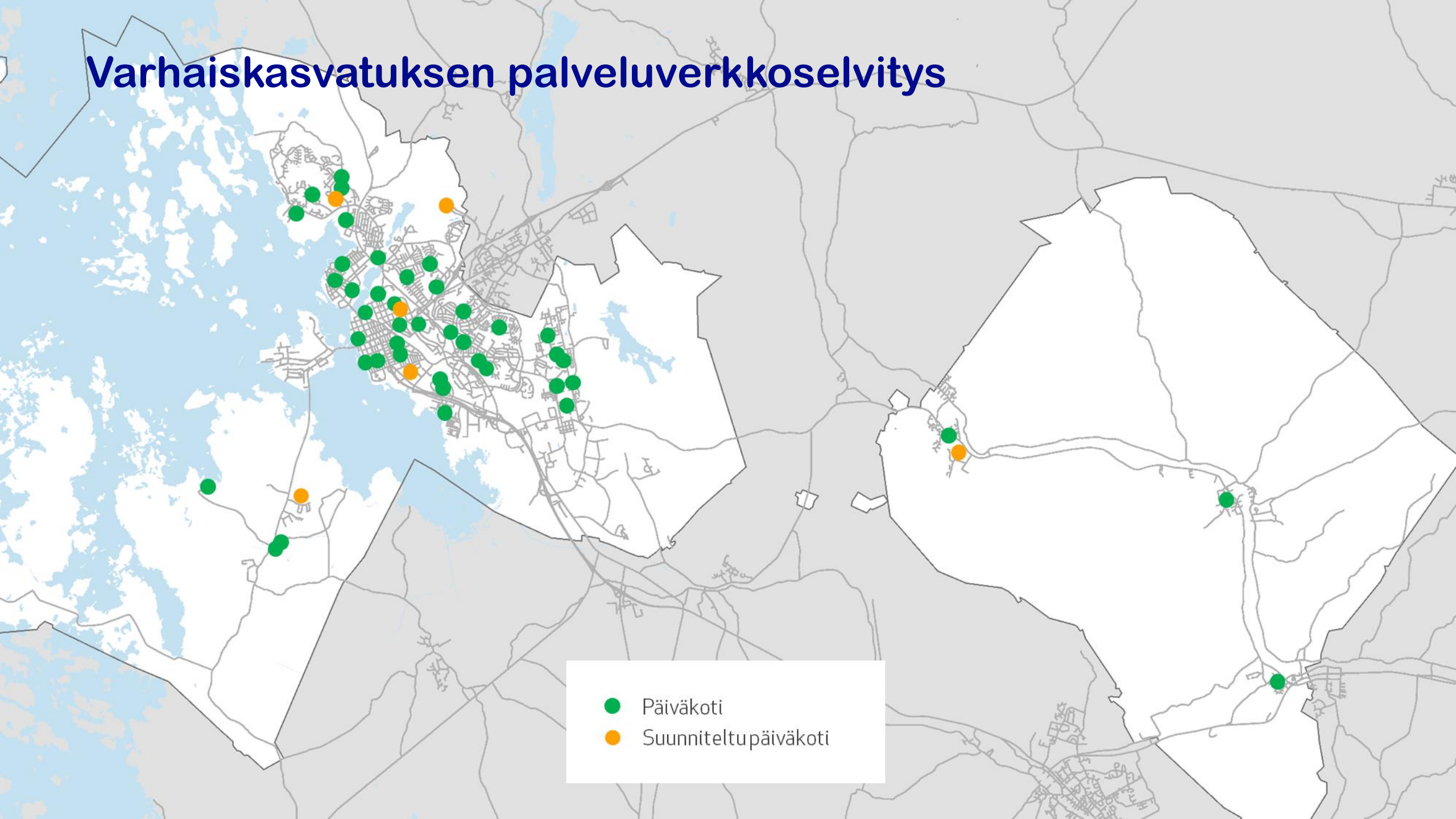
Kasvatus- ja opetuslautakunta hyväksyi varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvityksen 13.11.2019. Edellisen selvityksen jälkeen on toiminnan tehostamiseksi sekä säästöjen aikaansaamiseksi tehty useita muutoksia palvelurakenteeseen.

- Keskeisenä tulevaisuuden tavoitteena on saada jokaiselle varhaiskasvatuksen suuralueelle toimiva palveluverkko, joka takaa perheille heidän tarpeitaan vastaavat varhaiskasvatuksen palvelut sekä jokaiselle lapselle mahdollisuuden varhaiskasvatukseen ja esiopetukseen ikätovereiden kanssa, mahdollisuuksien mukaan, oman asuinalueen lähipiirissä.
- Palveluverkkoselvityksessä toimenpide-ehdotuksina on ykköseksi noussut Teeriniemen päiväkoti ja Palosaaren päiväkoti, koska niiden kiinteistöjen huono kunto pakottaa uusiin päiväkotitiloihin.
- Kasvatus- ja opetuslautakunta päätti hyväksymisen yhteydessä esittää valtuustolle Länsiniityn päiväkodin toteutusta 2022 vuoden 2024 sijasta.

Päivitetty suunnitelma:

Päiväkoti	Paikkaa	Ryhmää	Käytössä
Gerby nya daghem	192	10	1.8.2020
Teeriniemen päiväkoti	192	8	1.8.2022
Länsiniitty	150	?	2022 –
Merikaarron päiväkoti	75	4	1.1.2022/23
Palosaaren päiväkoti	75	4	1.8.2023
Myllykatu	150	?	2024 –
Björsinkallio (Myrgrund)	84 tai 75	?	2027 –
Ravilaakso	150	?	2027 –
Villi Lännen päiväkodin laajennus			

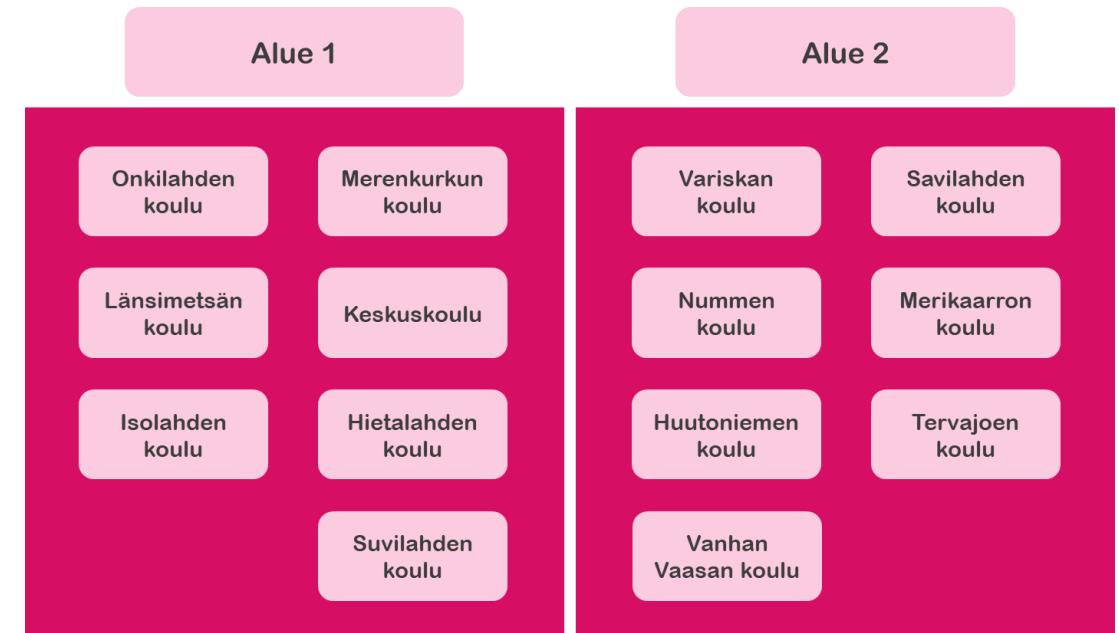
Varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvitys



Suomenkielinen perusopetus

Kasvatus- ja opetuslautakunta hyväksyi 13.12.2017 suomenkielisen perusopetuksen kouluverkkoselvityksen 2018:

- Suomenkielisen perusopetuksen järjestäminen on jaettu kahdelle hallinnolliselle alueelle. Alue 1 on jaettu Pohjoiseen sekä Keskustan alueeseen. Alue 2 koostuu Itäisestä alueesta sekä Vähänkyrön alueesta.
- Perusopetus järjestetään lähikouluperiaatetta noudattaen ja oppilaiden koulumatkat pyritään pitämään kohtuullisina ja oppilaiden ikätasoon nähden mahdollisimman turvallisina. Vuosiluokkien 1–6 oppilaiden koulumatkojen pituus pyritään suunnittelemaan alle kolmen kilometrin pituisiksi.
- Vuosiluokkien 7–9 opetus kuuluu myös alueen järjestämään opetustoimintaan ja oppilaille taataan oppilaspaikka oman alueen yhtenäis- tai yläkoulusta. Vuosiluokkien 7–9 oppilaiden koulumatkojen pituus tulee olla keskimäärin alle 5 kilometriä.
- Syksyllä 2019 on yhteensä 4 558 oppilasta.
- Osana kouluverkkoselvitystä arvioitiin yhteistyössä talotoimen kanssa nykyisten koulutilojen teknistä kuntoa. Esitykset tilojen peruskorjauksista sekä mahdollisesta uudisrakentamisesta tehtiin pääosin sen listauksen perusteella. Kouluverkkoselvitykseen kirjattiin talotoimen sen hetkinen arvio koulujen tilojen teknisestä kunnosta sekä koulutoimen esitys tilojen peruskorjausten priorisoinneista.
- Perusopetuksen keskeisenä tavoitteena on tulevaisuudessa muodostaa jokaiselle alueelle toimiva yhtenäiskoulu. Yhtenäiskoulujen tehtävänä on toimia oman alueen opetustoiminnan keskuksina ja vastata alueen laajoista opetuspalveluista.



Suomenkielisen perusopetuksen koulut 2020.

Kouluverkkoselvitys päivitetään, kun keskustan aluetta koskeva koulupäätös on tehty.

Suomenkielisen perusopetuksen tilanne 11.3.2019

(1/2)

Keskusta

Alueen yläkoulu: Merenkurkun koulu

Ala- ja erityiskoulut: Keskuskoulu, Hietalahden koulu, Suvilahden koulu

- Merenkurkun koulu: Vuosien 2017-2020 aikana on selvitetty useita eri vaihtoehtoja keskustan alueen koulutiloiksi. Edelleen yhteistyössä Talotoimen kanssa selvitetään muutamaa eri vaihtoehtoa sekä koulun toiminnan että kaupungin talouden kannalta. Päätöksenteolla on kiire nykyisen koulurakennuksen huonon kunnon vuoksi. Sisäilmaongelmien vuoksi koululle on vuokrattu lisätilaa Opistotalolta, Raastuvankatu 31.
- Keskuskoulun peruskorjaus on valmis. Saneeraus on suunniteltu siten, että koulu toimii nelisarjaisena alakouluna, jolloin oppilasmäärä voisi olla noin 550 oppilasta. Tällä hetkellä vapaana olevia luokkatiloja on luovutettu Hietalahden koulun sekä FuturEdun käyttöön.
- Hietalahden koulu: Perusopetuksen strategisena tavoitteena on, että luokkamutoisen erityisopetuksen luokkia sijoitetaan vähitellen kaupungin eri alueille lähikouluperiaatteen mukaisesti. Hietalahden koulussa järjestetään jatkossakin vuosiluokkien 1-6 yleisopetuksen lisäksi luokkamutoista erityisopetusta vuosiluokilla 1-6 sekä mahdollisesti joillekin yläkouluikaisille oppilasryhmille. Pääosa yläkouluikaisten erityisopetusluokista siirretään vaiheittain alueiden yläkoulujen yhteyteen. Siten koululta vapautuu tiloja ottamaan vastaan Ravilaaksoon muuttavien perheiden lapsia sekä tulevaisuudessa mahdollisesti Suvilahden alueelta.

- Suvilahden koulun oppilasmäärä on noussut muutamalla kymmenellä oppilaalla, koska englanninkielisen ja kaksikielisen opetuksen suosio on edelleen kasvanut. Sivistystoimen strategian mukaan kouluverkkoa kehitetään siten, että keskustan koulukampuksen valmistuttua englanninkielinen ja kaksikielinen opetus siirretään kaupungin keskustaan parempien liikenneyhteyksien vuoksi. Sen jälkeen Suvilahden koulun oppilasmäärä laskee merkittävästi, ellei Suvilahden alueelle toteuteta lisärakentamista.

Vähäkyrö

Alueen yläkoulu: Savilahden yhtenäiskoulu

Alueen alakoulut: Merikaarron koulu ja Tervejoen koulu

- Savilahden ja Tervajoen koulussa oppilasmäärät ovat laskeneet viime vuosien aikana. Savilahden koulun tilatehokkuutta on nostettu, kun Köpingin erityisluokat muuttivat pois erillistä vuokratiloista.
- Merikaarron koulun tilat ovat tehokkaassa käytössä. Koululla ei ole ruokasalia, joka hankaloittaa arjen sujuvuutta.

V A A S A .
V A S A .

Suomenkielisen perusopetuksen tilanne 11.3.2019

(2/2)

Itäinen alue

Alueen yläkoulu: Variska

Alueen alakoulut: Huutoniemen koulu, Nummen koulu, Vanhan Vaasan koulu

- Variskan koulu: Variskan koulu on tällä hetkellä täynnä. Koulun täyttöprosentti on peräti tällä hetkellä 135 %. Variskan koulun yhteyteen rakennetaan uutta tilaa lähinnä alakouli-ikäisten oppilaiden tarpeisiin. Lähivuosina uusi tila helpottaa myös yläkoulun tilaongelmia. Vuoden 2023 alusta lukien ylä- ja alakoulu muodostavat Variskan yhtenäiskoulun.
- Huutoniemen koulu on tällä hetkellä täynnä. Sisätiloihin tehtyjen muutosten jälkeen koulu voi vuosittain ottaa vastaan kolme aloittavaa luokkaa. Tällöin koulu on täysin kolmisarjainen.
- Nummen koulussa on tällä hetkellä jonkin verran vapaata tilaa. Luokkamuotoisten erityisluokkien lisääntyessä tilat täyttyvät muutaman vuoden sisällä.
- Vanhan Vaasan koulun rakennus on purettu. Alueen oppilaat kuljetetaan päivittäin väistötiloihin Palosaarelle. Ks. Variskan koulu.

Pohjoinen alue

Alueen yläkoulu: Onkilahden yhtenäiskoulu (vuosiluokat 1-9)

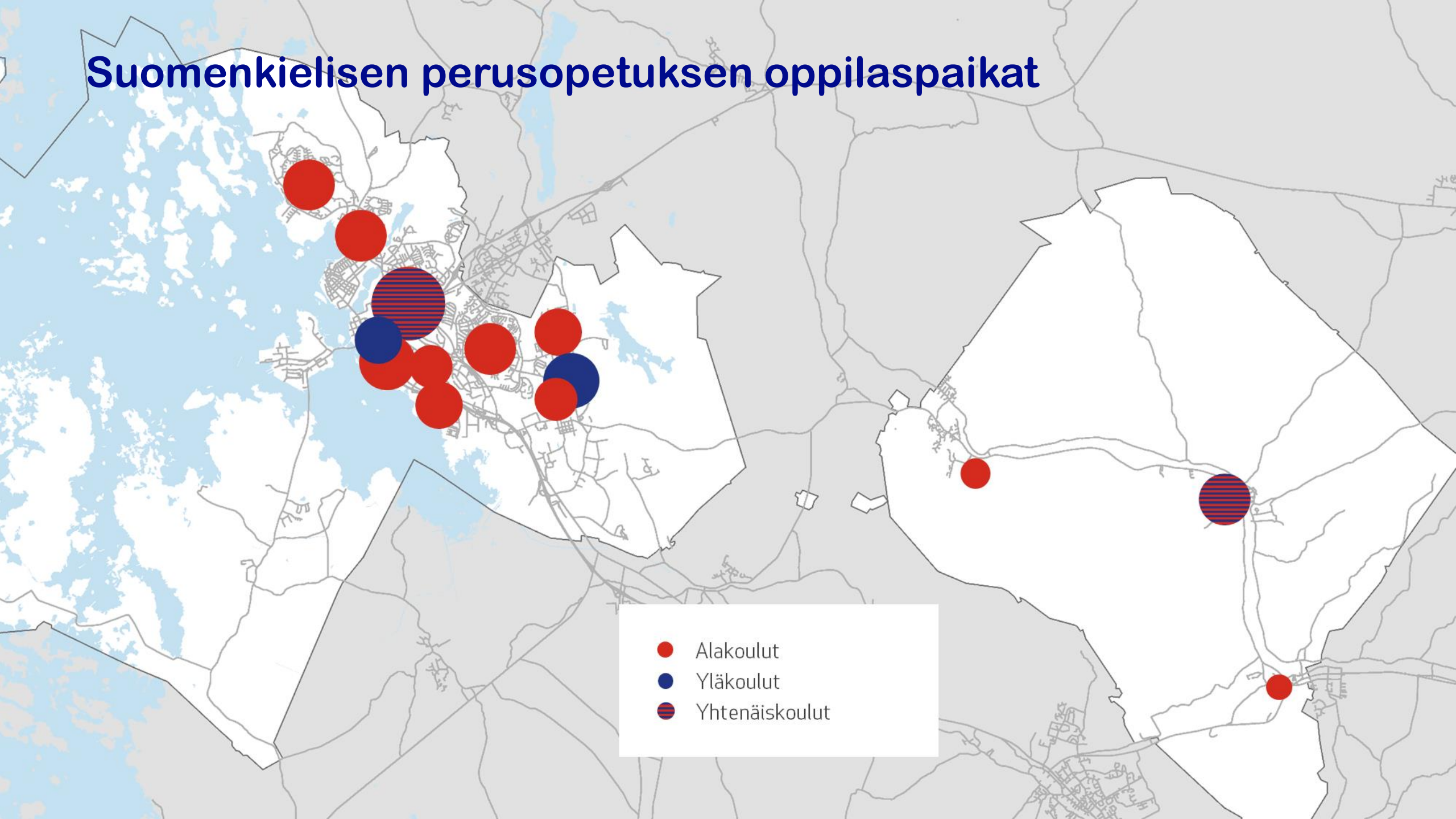
Ala- ja erityiskoulut: Länsimetsän koulu, Isolahden koulu

Huom. Koskisuon-Länsimetsän-Bölen alueen oppilaiden lähikoulu on Mustasaaren Keskuskoulu. Sopimus voimassa vuoden 2022 loppuun saakka. Alueen lapsista n. puolet käyvät painotetussa opetuksessa. Mustasaaren Keskuskoulussa tällä hetkellä noin 70 oppilasta.

- Alueen kouluverkossa ei ole näköpiirissä olevia muutostarpeita. Koulutilat ovat tehokkaassa käytössä. Länsimetsän koulun oppilasmäärä on noussut johtuen Gerbyn-Västervikin alueen lisärakentamisesta sekä kielikylypyopetuksen laajenemisesta vuosiluokille 1-6. Alueelle tulisi **mahdollisimman pian** saada tilat ruotsinkielisen kielikylypyopetuksen **esiopetukselle**, jotta Gerby-Västervikin ja Isolahden alueiden perheet tarttuisivat nykyistä useammin mahdollisuuteen valita lapsilleen kielikylypykoulupolun.

V A A S A .
V A S A .

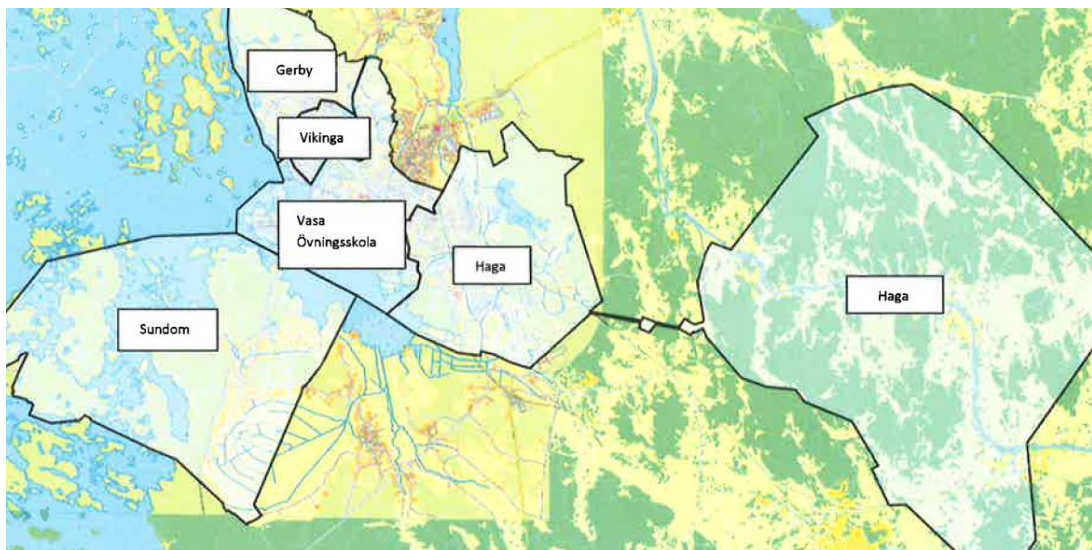
Suomenkielisen perusopetuksen oppilaspaikat



Ruotsinkielinen perusopetus

Kasvatus- ja opetuslautakunta hyväksyy ruotsinkielisen perusopetuksen kouluverkkoselvityksen 13.12.2017.

- Kouluverkosto käsittää Gerby skolan, Haga skolan, Sundom skolan, Vikinga skolan ja Vasa Övningsskolan lähikoulualueet. Luokkien 7-9 oppilaille osoitetaan koulupaikka Borgaregatans skolassa ja Vasa Övningsskolassa.
- Selvityksessä on oppilasmäärien ennusteet vuoteen 2025. Tilastotiedot osoittavat oppilasmäärän tasaista kasvua.

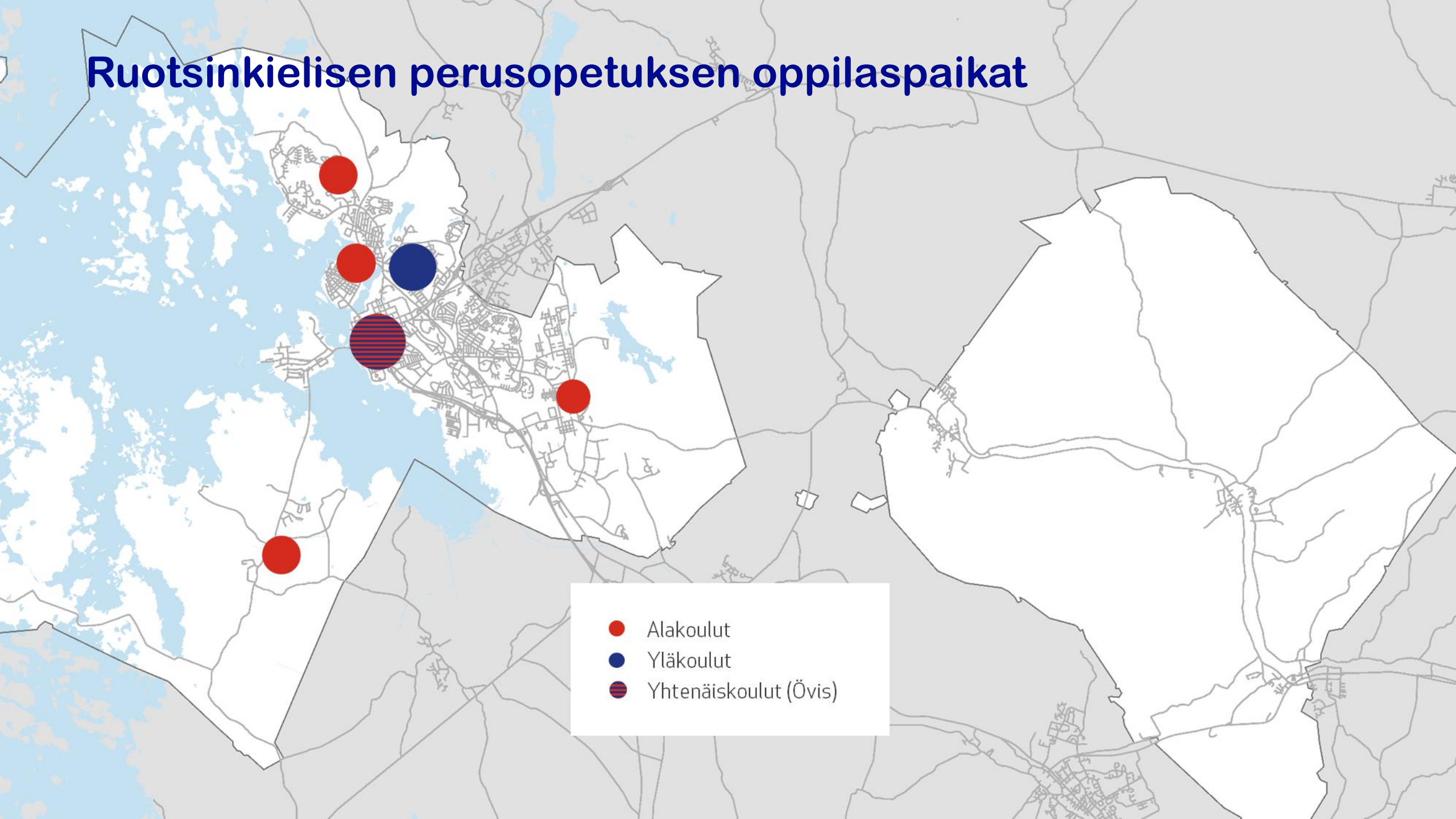


Ruotsinkielisen perusopetuksen tilanne 09/2019

1. Gerby skolalla on tilaelementti jossa kaksi luokkatilaa käytössä kesään 2020, jolloin Gerbyn uusi päiväkotitoi valmistuu ja koulu ottaa käyttöön Björkdungenin päiväkodin kokonaisuudessaan.
2. Sundom skolan pihaan on pystytetty tilaelementti, jossa kaksi luokkatilaa syksyllä 2019. Sundomin osalta on tehtävä laajempi tilatarveselvitys. Tilatarveselvitysryhmä on perustettu.
3. Borgaregatans skola on syksyllä 2019 ottanut käyttöön vanhan vahtimestarinasunnon joka on aikaisemmin ollut varhaiskasvatuksen käytössä.
4. Haga skolan tilat alkaa täyttymään. Paljon uusia oppilaita on tullut muista kunnista.
5. Vikinga skolan tilanne vakaa. Oppilasmäärä näyttää laskevan.

Ruotsinkielisen peruskouluverkoston lähikoulualueet.

Ruotsinkielisen perusopetuksen oppilaspaikat



Muu perusopetus

Kaupungin oman perusopetuksen lisäksi Vaasassa toimivat seuraavat yksityiskoulut:

- **Rudolf Steinerkoulu :**
 - Luokat 1-9
 - Koulussa on tällä hetkellä n. 100 oppilasta
 - Koulu on muuttanut uusiin tiloihin Vöyrinkaupungille
- **Kristillinen koulu:**
 - Luokat 1-9
 - Koulussa on n. 60 oppilasta
 - Koulu toimii Sepänkyläntiellä vanhan linja-autoaseman vastapäätä
- **Mustasaaren keskuskoulu:**
 - Mustasaaren kunnan kanssa sopimus vuoteen 2022 Länsiniityn ja Koskisuon suomenkielisten oppilaiden osalta
 - Luokat 1-9
 - Tällä hetkellä koulussa on n. 70 oppilasta Vaasasta

V A S A .
V A S A .





3. Tarkistettut tavoitteet

V A A S A .
V A S A .

Asuntotuotannon tavoitteet

Keskimääräinen vuositavoite yhteensä **560 asuntoa**:

Kerrostaloasuntoja:	400 as. / vuosi
Rivitaloasuntoja:	80 as. / vuosi
Omakotitaloasuntoja:	80 as. / vuosi



Asuntorakentamisen tavoitteet kerrosneliömääränä:

Yhteensä:	n. 50 000 k-m ² / vuosi
Kerrostaloasuntoja:	n. 29 000 k-m ² / vuosi
Rivitaloasuntoja:	n. 8 000 k-m ² / vuosi
Omakotitaloasuntoja:	n. 14 000 k-m ² / vuosi

Asuntotuotannon keskimääräinen vuositavoite on 560 asuntoa, sama kuin ennenkin. Sen sijaan rivitaloasuntojen tavoite on nostettu viidellä ja omakotitaloasuntojen tavoite kymmenellä. Kerrostaloasuntojen tavoite on vastaavasti laskettu 15 asunnolla 400 asuntoon. Korjauksella on haluttu korjata kerrostalo- ja omakotitaloasuntojen tavoitteet lähemmäs 2000-luvun toteutunutta tuotantoa.

Tavoitteen taso vastaa 500–600 asukkaan väestönkasvun asuntotarvetta. Tällä hetkellä odotettu väestökasvu ei ole niin suuri, jolloin myös todellinen asuntotarve jäänee matalammaksi. Mikäli väestökasvu, esimerkiksi akkutehtaan rakentamisen vuoksi kiihtyy, saattaa asuntotarve kuitenkin nousta vielä korkeammaksi. Kaupunkiin tarvitaan jonkin verran uusia asuntoja, vaikka väestönkasvu olisikin maltillinen tai negatiivinen. Uusia asuntoja tarvitaan mm. korvaamaan vanhaa asuntokantaa, asumispreferenssien muutosten ja esim. keskusta-asumisen kasvaneen suosion vuoksi sekä ikääntyneiden määrän kasvun myötä.

Asuntojen lukumäärän lisäksi on syytä kiinnittää yhä enemmän huomiota myös tuotannon kerrosalaan varsinkin kerrostaloasuntojen osalta, jotta tuotanto varmasti sisältää tarpeeksi erikokoisia asuntoja.

Kaavavarannon tavoitteet asuinrakentamiselle:

- AK-tavoite: 87 000 k-m²
- AR-tavoite: 24 000 k-m²
- AO-tavoite: 240 tonttia

V A A S A .
V A S A .

Muut tavoitteet

Asuntotuotantoa sisältää tuotetun määrän lisäksi myös lukuisia muita tavoitteita joita on syytä seurata, vaikka niiden mitattavuus monesti on heikompi ja niiden seuranta saattaa olla hankalaa. Seuraavat tavoitteet ovat Vaasan kehityksen kannalta erittäin tärkeitä:

- Tavoitteena on, että toteutetaan erikokoisia asuntoja. Tärkeää on, että myös keskustan alueella toteutetaan myös muita kuin pieniä asuntoja. Asuntojen keskikoot tulisi alueelliset olosuhteet ja tarpeet huomioiden pyrkiä pitämään yli 50 k-m².
- Tonttituotanto tulisi kohdistua jo rakennetun yhdyskuntarakenteen sisälle. Sisältä kasvavassa kaupungissa parannetaan mm. palvelujen saatavuutta ja liikkumisen järkevämpää järjestämistä. Täydennysrakentamiseen on kannustettava.
- Tuotannon määrällinen tavoite ei saa mennä viihtyisän kaupungin rakentamisen edelle. Viihtyisä kaupunki (asuinpaikkana, työpaikkana ja vapaa-ajan viettoon) on oltava aina tavoitteena. Rakennettu ympäristö on pysyvä – rakennusvaiheen oikeat valinnat ovat helppoja verrattuna virheiden korjaamiseen jälkeen päin, joskus virheiden korjaaminen on jopa mahdotonta.
- Asuntojen kohtuuhintaisuus on tärkeä tavoite, johon on syytä pyrkiä. Samalla on myös yhtä tärkeää, että lopputuloksena saadaan laadukkaita asuntoja.
- Kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti tavoitteena on, että ensisijaisesti kaavoitetaan kaupungin omaa maata, kun alueelle tehdään ensimmäinen kaava. Tästä voidaan poiketa esim. keskustan alueella ja kehittämisalueenennettely-alueella kuten esimerkiksi Etelä-Klemetilässä tai jos alueen kehittäminen on muuten kaupungin kannalta erityisen tärkeää. Asemakaavamuutostilanteessa tehdään maankäyttösopimus maanomistajan kanssa, mikäli maa ei ole kaupungin omistuksessa.
- Kaupungin ainutlaatuisuuden vaaliminen on tärkeä tavoite.

V A S A .
V A S A .



4. Uusien kohteiden ohjelmointi

V A A S A .
V A S A .

Asuntotuotanto

Asuntotuotantoa on arvioitu tarkemmin lähivuosille sekä karkeammin vuoteen 2040 asti. Lähivuosien tuotanto tiedetään melko hyvin varsinkin kerrostaloasuntojen osalta ja monet hankkeet on jo aloitettu. Epävarmuus liittyy lähinnä kohteen tarkempaan valmistumisajankohtaan.

Asuntotuotannon painopiste on tällä hetkellä keskustassa ja keskustan läheisyydessä. Suuria hankkeita on esimerkiksi teatterikorttelissa ja Klemetilä Pohjoisessa, mutta keskustan alueella on useita pienempiäkin hankkeita käynnissä. Merkittävä tuleva hanke on Ravilaakso, johon on yhteensä laskettu rakentuvan jopa 1700 uutta asuntoa. Ravilaakson jälkeen kehitettäviä merkittäviä alueita on Etelä-Klemetilä ja Wärtsilän entisen tehtaan alue, joihin ensimmäiset asunnot voisivat valmistua reilun kymmenen vuoden päästä.

Keskustan tuntumassa olevista alueista on merkittävää kehitystä tulossa muun muassa Palosaareen ja Vaskiluotoon. Palosaaren salmen alueen ensimmäiset asunnot voivat valmistua jo 2020-luvun alkupuolella, mikäli kaavaprosessi etenee tavoitteiden mukaisesti. Vaskiluodossa kehittämistä on suunniteltu ainakin entisen Fenno-hotellin alueelle, johon ensimmäiset asunnot voivat valmistua 2020-luvun loppupuolella.

Omakotitalojen osalta painopiste on Länsiniityn ja Björsinkallion alueilla. Länsiniitty 1 on rakenteilla ja Länsiniitty 2:n asemakaavatyö on aloitettu. Länsiniityn pohjoispuolella on vielä tilaa pientaloalueen kasvulle Maraholmenin alueella. Björsinkallion rakentaminen jatkuu myös vaikka tonttien rakentamista osittain tällä hetkellä estää Öjenin tuulimyllyn ongelmat. Vaasan yleiskaavassa 2030 on lisäksi varattu Björsinkallion laajentamiselle Myrgrundin alueella, mikä voi tulla ajankohtaiseksi

tuulimyllyn ongelmien ratkomisen jälkeen. Lisäksi alkaa lähivuosina Vanhan Sataman alueen omakotitonttien rakentamista ja sekä Ristinummen että Gerbyn suuralueisiin on mahdollista kaavoittaa merkittävä määrä lisää omakotitontteja.

Perinteisen omakotirakentamisen lisäksi on suunniteltu myös kaupunkipientalorakentamisen lisääminen (townhouse). Ensimmäiset tontit tätä varten on tulossa jakoon 2020 Ravilaakson alueelta ja huomattava määrä on myös kaavailtu Ristinummen keskuksen alueelle.

Omakotitaloja on Vaasassa kautta aikoja rakennettu runsaasti myös suunnittelutarveratkaisuilla (poikkeusluvilla ennen 1.1.2000). Tällä hetkellä on suuri tarve asemakaavoittaa näitä kyläalueita (muun muassa Sundomissa, Västervikissä ja Runsorissa). Jo rakennettujen alueiden asemakaavoitus on haastava ja monessa suhteessa ei suotuisaa, mutta muun muassa tasa-arvoisuuden, asuntorakentamisen ennakoitavuuden ja palvelujen mitoittamisen ja suunnittelun vuoksi on tarve saada alueiden maankäyttö sovitettua yhtenevästi. Kyläalueiden asemakaavoituksella olisi myös mahdollista tiivistää olemassa olevia alueita, jolloin alueiden palvelujen edellytyksetkin parantuisivat.

V A S A .
V A S A .

Kerrostaloasunnot

Kerrostaloasuntojen tuotanto keskittyy vuoteen 2024 mennessä lähinnä keskustaan ja Vöyrinkaupunkiin. Huomattava määrä asuntoja on lisäksi tulossa Palosaaren, Huutoniemen ja Ristinummen alueille, vaikka kerrostalorakentaminen keskustan ja sen lähialueiden ulkopuolella on melko epävarmaa lähivuosina. Merkittäviä kerrostaloasuntojen hankkeita on muun muassa:

- Ravilaakson alue
- Klemetilä Pohjoinen
- Wasa Station
- Saunatalon kortteli
- Kapteeninkatu 30

Ravilaakson ensimmäiset asunnot valmistuvat tavoitteen mukaan 2022, jonka jälkeen alue tulee olemaan kerrostaloasuntotuotannon painopistealue monta vuotta.

Kerrostaloasunnot					
Kerrostaloasunnot					
ASUNTOTUOTANTO-TAVOITTEET	2020	2021	2022	2023	2024
Kohde	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite
Keskusta	124	90	107	150	123
Teatterikortteli	77				
Ravilaakso			39	55	93
Kirkkopuistikko 4		20	30		
Kauppapuistikko 29				20	
Tammipiha		70			
Siilot				75	
Rantakatu 22 / Evangeliska folk	47				
Museokatu 11			38		
Wärtsilän alue					
Keskustan täydennysrakentamiskohteet (ei vielä tiedossa)					30
Vöyrinkaupunki	153	121	167	130	177
Klemetilä Pohjoinen	128	82	135	90	77
Wasa Station					100
Saunatalon kortteli		39	32	40	
Laivakatu 6	25				
Etelä-Klemetilä					
Vaskiluoto	0	0	0	0	0
Fenno					
Leirintäalue					
Muut kohteet					
Palosaari	0	82	54	40	35
Palosaaren salmi					35
Mansikkasaari					
Wolffintie		12			
Kapteeninkatu 30		70	54		
VOAS/Onkilahti				40	
Gerby	0	0	0	0	0
Gerbyn rinne					

Kotiranta	0	0	30	0	30
Länsiniitty 1			30		30
Länsiniitty 2					
Huutoniemi	0	30	37	40	30
Melaniemi		30		40	
Teeriniemi			37		30
Huutoniemen sairaala					
Ristinummi	0	42	0	35	0
Vanhan Vaasankatu		18			
Alkula				35	
Koppelonkatu		24			
Ristinummen keskus					
Kuninkaankartano					
Suvilahti	0	0	0	0	0
Täydennysrakentaminen					
Sundom	0	30	0	0	0
Björnsinkallio (AKR)		30			
Myrgrund					
Vähäkyrö	0	0	0	0	0
Kirkonkylä					
Laajennus- ja muutoshankkeet	5	5	5	5	5
	5	5	5	5	5
KOKO KAUPUNKI	282	400	400	400	400

- Asemakaava valmis
- Asemakaava työn alla
- Asemakaavatyötä ei aloitettu



Rivitaloasunnot

Rivitaloasuntotuotannon tavoitteet sisältävät perinteiset rivitaloasunnot, yhtiömuotoiset pientaloasunnot ja kaupunkipientaloasunnot. Ensimmäiset kaupunkipientalot ovat tavoitteiden mukaan tulossa Ravilaakson alueelle 2022.

Rivitaloasuntojen tuotanto keskittyy vuoteen 2024 mennessä lähinnä Ristinummen, Kotirannan ja Gerbyn suuralueisiin. Eniten uusia rivitaloasuntoja on valmistumassa:

- Ristinummen keskukseen
- Länsiniittyyn
- Vanhaan Satamaan
- Västervikiin
- Björsinkallio
- Melaniemeen

Rivitaloasunnot					
ASUNTOTUOTANTO-TAVOITTEET	2020	2021	2022	2023	2024
Kohde	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite
Keskusta	0	0	5	7	5
Ravilaakso			5	7	5
Wärtsilän alue					
Vöyrinkaupunki	0	0	0	0	0
Etelä-Klemettilä					
Vaskiluoto	0	0	0	0	0
Fenno					
Leirintäalue					
Leirintäalue					
Sokerin alue					
Sokerin alue					
Muut kohteet					
Palosaari	0	0	0	0	0
Mansikkasaari					
Gerby	0	10	17	18	35
Västervik		10	10		
Gerbyn venesatama			7	8	
Gerby					
Gerbyn niemi					
Gerbyn rinne				10	35
Kotiranta	30	30	10	0	0
Kotiranta/Vetokannas					
Metsäkallio					
Länsiniitty 1	30	30	10		
Länsiniitty 2					
Maraholmen 1					
Maraholmen 2					

Huutoniemi	32	12	8	0	0
Purola	14				
Impivaara	5				
Asevelikylä	7				
Huutoniemi	6				
Melaniemi		12	8		
Ristinummi	8	18	30	55	40
Kråklund		3			
Ristinummi	4				
Vanha Vaasa	4			15	
Ristinummen keskus				40	40
Kuninkaankartano					
Vanha Satama		15	30		
Suvilahti	0	0	0	0	0
Täydennysrakentaminen					
Sundom	10	10	10	0	0
Björsinkallio	10	10	10		
Myrgrund					
Muut	0	0	0	0	0
Ei vielä määritelty alue					
KOKO KAUPUNKI	80	80	80	80	80

- Asemakaava valmis
- Asemakaava työn alla
- Asemakaavatyötä ei aloitettu



Omakotitaloasunnot

Omakotitaloasuntojen tuotanto keskittyy vuoteen 2024 mennessä lähinnä Kotirannan, Sundomin ja Ristinummen suuralueisiin. Länsiniityn ja Björsinkallion alueiden rakentaminen jatkuu. Uusina alueina on tulossa Vanha Satama (ensimmäiset asunnot 2021) ja Välitien varrella olevat alueet (ensimmäiset asunnot 2023).

Eniten uusia omakotitaloasuntoja on vuoteen 2024 mennessä valmistumassa

- Länsiniittyyn
- Björsinkallio
- Vanhaan satamaan

Omakotitaloja valmistuu jatkuvasti myös ennakoimattomasti lähinnä suunnittelutarveratkaisujen kautta ei-asemakaavoitetuille alueille. Näistä suuri osa kohdistuu Sundomin alueelle. Määrä on kuitenkin selvästi laskenut ja ennuste on, että määrä laskee entisestään.

Täydennysrakentaminen on jossain määrin mahdollista myös vanhoilla asuinalueilla, esimerkiksi jakamalla suuremmat tontit kahteen. Tämän tyyppisiä kohteita on arvioitu rakennettavaksi noin 5 asuntoa vuodessa.

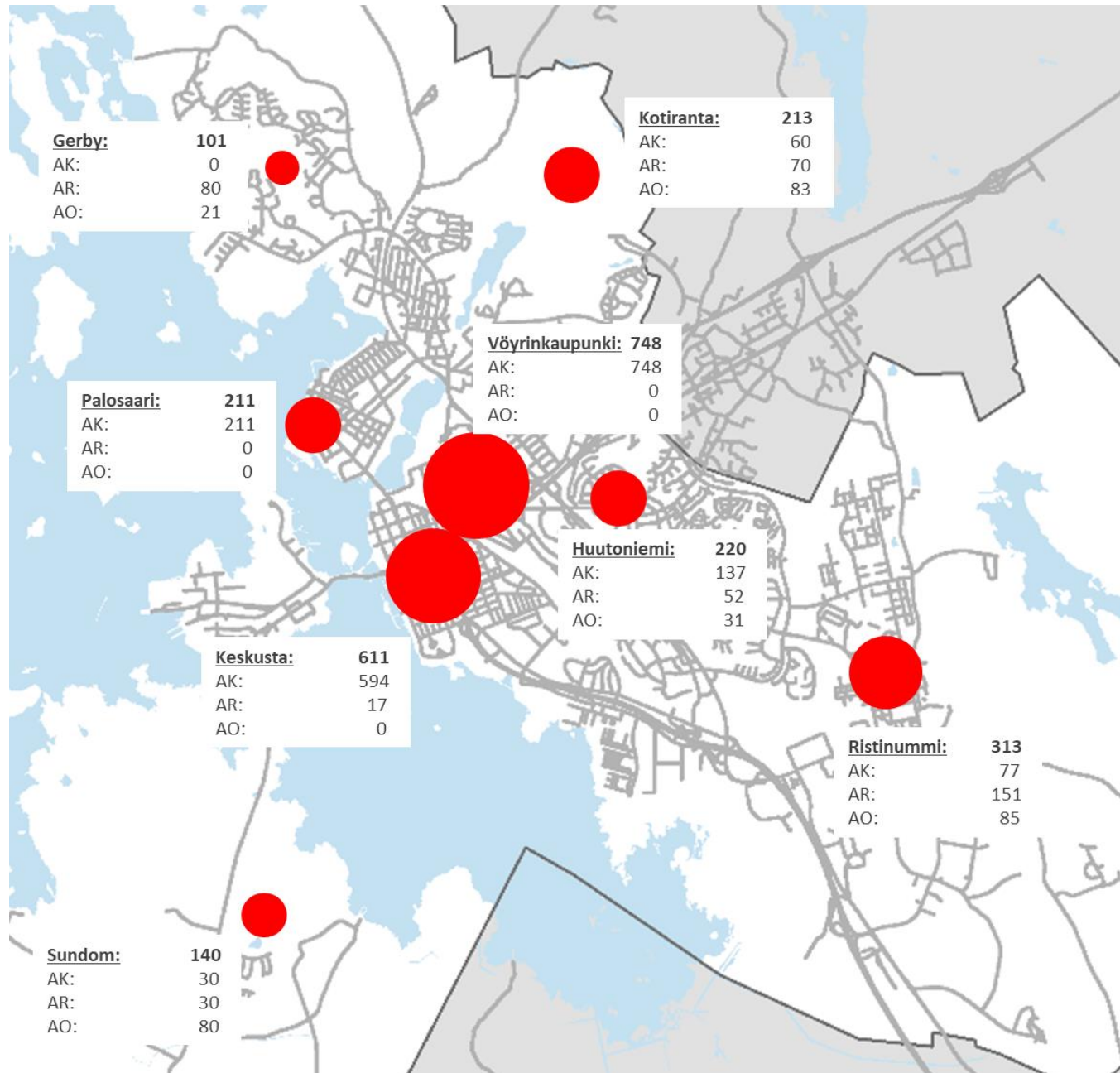
Omakotitaloasuntoja					
	2020	2021	2022	2023	2024
Kohde	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite
Vaskiluoto	0	0	0	0	0
Niemeläntie					
Gerby	3	3	1	1	13
Gerby V	3	1			
Gerbyn venesatama		1		1	
Gerby			1		1
Isolahti		1			1
Strömsön alue					
Gerbyn rinne					11
Västervik					
Gerbyn Niemi					
Kotiranta	37	22	19	5	0
Koskisuo	2	2	2	1	
Länsiniitty 1	35	20	17	4	
Länsiniitty 2					
Kotiranta, alueen tiivistäm.					
Maraholmen 1					
Maraholmen 2					
Huutoniemi	0	1	0	10	20
Purola		1			
Välitie				10	20
Ristinummi	1	15	26	25	18
Vanha Satama		15	25	25	12
Alkula	1		1		1
Radiotie					5
Ristinummi					
Pappilanmäki					
Suvilahti	0	0	0	0	0
Täydennysrakentaminen					
Sundom	15	20	15	20	10
Björsinkallio	15	20	15	20	10
Myrgrund					

Vähäkyrö	4	4	4	4	4
Asemakaava-alueet	4	4	4	4	4
Kyläalueiden kaavoitus	0	0	0	0	0
Sundom					
Gerby					
Västervik					
Runsor					
Höstvesi					
Muut	20	15	15	15	15
Täydennysrakentaminen ja korvaava	5	5	5	5	5
Suunnittelutarveratkaisut	15	10	10	10	10
KOKO KAUPUNKI	80	80	80	80	80

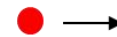
- Asemakaava valmis
- Asemakaava työn alla
- Asemakaavatyötä ei aloitettu



Asunto- tuotanto- tavoitteet (lkm), alueittain 2020–2024



Vähäkyrö:	25
AK:	0
AR:	0
AO:	20



V A S A .
V A S A .

AK, 2020-2040

Karkea arvio
kerrostaloasuntojen
tuotannosta on tehty
vuoteen 2040 asti
tämän hetkisen tietojen
pohjalta.

- Asemakaava valmis
- Asemakaava työn alla
- Asemakaavatyötä ei aloitettu

Kerrostaloasuntoja																					
ASUNTOTUOTANTO-TAVOITTEET	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
Kohde	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite
Keskusta	124	90	107	150	123	140	140	120	125	110	120	175	185	220	245	245	200	200	200	130	150
Teatterikortteli	77																				
Ravilaakso			39	55	93	110	110	90	95	80	90	100	120	120	120	120	75	70	80	20	
Kirkkopuistikko 4		20	30																		
Kauppapuistikko 29				20																	
Tammipiha		70																			
Siilot				75																	
Rantakatu 22 / Evangeliska folk	47																				
Museokatu 11			38																		
Wärtsilän alue																					
Keskustan täydennysrakenta-																					
miskohteet (ei vielä tiedossa)					30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	50	50	50	50	50
Vöyrinkaupunki	153	121	167	130	177	85	75	0	0	80	75	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Klemetilä Pohjoinen	128	82	135	90	77	85	75														
Wasa Station					100																
Saunatalon kortteli		39	32	40																	
Laivakatu 6	25																				
<i>Etelä-Klemetilä</i>																					
Vaskiluoto	0	0	0	0	0	0	0	20	65	65	50	90	50	50	50	50	0	0	30	40	0
Fenno								20	65	65	50	15									
Leirintäalue												75	50	50	50	50					
Muut kohteet																			30	40	
Palosaari	0	82	54	40	35	111	100	155	160	140	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Palosaaren salmi					35	71	60	115	120	40	50										
Mansikkasaari										60	50										
Wolffintie		12																			
Kapteeninkatu 30		70	54																		
VOAS/Onkilahti				40		40	40	40	40	40											
Gerby	0	0	0	0	0	20	0	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gerbyn rinne						20			20												
Kotiranta	0	0	30	0	30	0	30	0	0	0	0	30	20	25	0	0	20	0	0	0	0
Länsiniitty 1			30		30		30														
Länsiniitty 2												30	20	25			20				
Hutoniemi	0	30	37	40	30	21	25	50	0	0	0	0	0	0	0	0	75	80	0	0	0
Melaniemi		30		40		21		50													
Teeriniemi			37		30		25														
Huutoniemen sairaala																	75	80			
Ristinummi	0	42	0	35	0	18	25	50	25	0	50	0	40	0	0	0	0	0	15	15	15
Vanhan Vaasankatu		18				18															
Alkula				35																	
Koppelonkatu		24																			
Ristinummen keskus							25	50	25		50		40								
Kuninkaankartano																				30	50
Suvilahti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	15	15
Täydennysrakentaminen																			15	15	15
Sundom	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50	80	80
Björskallio (AKR)		30																			
Myrgrund																			50	80	80
Vähäkyrö	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kirkonkylä																					
Laajennus- ja muutoshankkeet	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
KOKO KAUPUNKI	282	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400

AR, 2020-2040

Karkea arvio
rivitaloasuntojen
tuotannosta on tehty
vuoteen 2040 asti
tämän hetkisen tietojen
pohjalta.

- Asemakaava valmis
- Asemakaava työn alla
- Asemakaavatyötä ei aloitettu

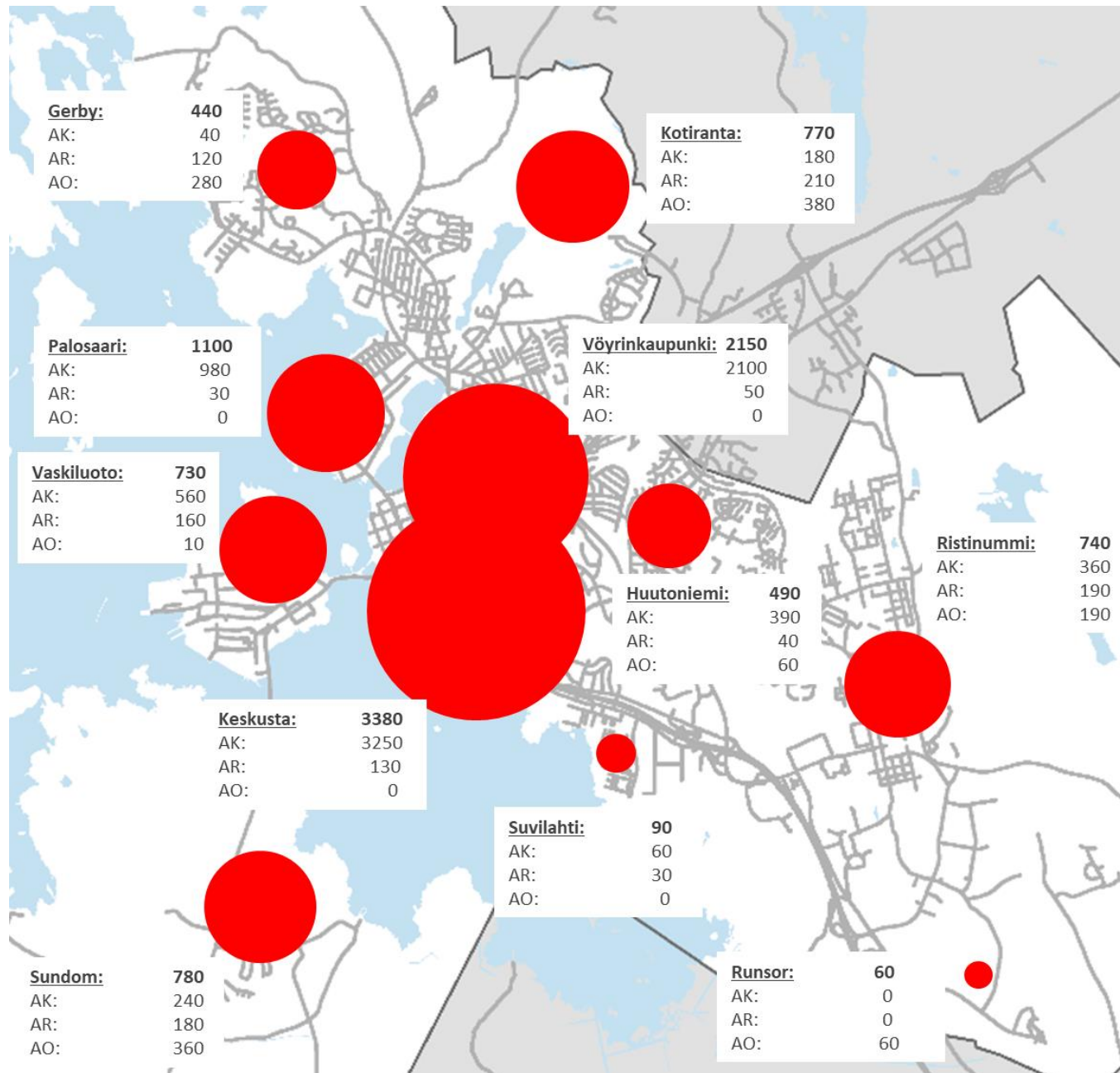
Rivitaloasuntoja																							
ASUNTOTUOTANTO-TAVOITTEET		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Kohde	Talotyyppi	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	Tavoite	
Keskusta		0	0	5	7	5	6	7	5	7	5	5	7	5	10	10	5	5	10	10	10	10	
Ravilaakso	Kaupunkipientaloja			5	7	5	6	7	5	7	5	5	7	5	5	5							
Wärtsilän alue	Kaupunkipientaloja														5	5	5	5	10	10	10	10	
Vöyrinkaupunki		0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	5	5	10	10	5	5	5	0	0	0	0	
Etelä-Klemettilä	Kaupunkipientaloja										5	5	5	10	10	5	5	5					
Vaskiluoto		0	0	0	0	0	0	0	0	10	10	10	5	25	30	30	15	15	10	0	0	0	
Fenno	Kaupunkipientaloja									10	10	10											
Leirintäalue	rivi- ja ketjutalo													10	10	10							
Leirintäalue	Kaupunkipientaloja													10	10	10							
Sokerin alue	rivi- ja ketjutalo														5	10	10	10	5				
Sokerin alue	Kaupunkipientaloja																5	5	5				
Muut kohteet	Kaupunkipientaloja												5	5	5								
Palosaari		0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Mansikkasaari	Kaupunkientalot?										15	20											
Gerby		0	10	17	18	35	4	0	0	0	10	10	10	10	0	0	10	0	0	0	0	0	
Västervik	rivi- ja ketjutalo		10	10																			
Gerbyn venesatama	rivi- ja ketjutalo			7	8			4															
Gerby	rivi- ja ketjutalo																						
Gerbyn niemi	rivi- ja ketjutalo										10	10	10	10			10						
Gerbyn rinne	rivi- ja ketjutalo				10	35																	
Kotiranta		30	30	10	0	0	50	40	30	0	0	0	0	0	0	10	10	10	0	0	10	10	
Kotiranta/Vetokannas	rivi- ja ketjutalo																						
Metsäkallio	rivi- ja ketjutalo																						
Länsiniitty 1	rivi- ja ketjutalo	30	30	10																			
Länsiniitty 2	rivi- ja ketjutalo						50	40	30														
Maraholmen 1	rivi- ja ketjutalo															10	10	10					
Maraholmen 2	rivi- ja ketjutalo																			10	10		
Huutoniemi		32	12	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Purola	rivi- ja ketjutalo	14																					
Impivaara	rivi- ja ketjutalo	5																					
Asevelikylä	rivi- ja ketjutalo	7																					
Huutoniemi	rivi- ja ketjutalo	6																					
Melaniemi	rivi- ja ketjutalo		12	8																			
Ristinummi		8	18	30	55	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	20	20	20	20	20	
Kråklund	rivi- ja ketjutalo		3																				
Ristinummi	rivi- ja ketjutalo	4																					
Vanha Vaasa	rivi- ja ketjutalo	4			15																		
Ristinummen keskus	Kaupunkientalot?				40	40																	
Kuninkaankartano	Kaupunkientalot?																20	20	20	20	20	20	
Vanha Satama	rivi- ja ketjutalo		15	30																			
Suvilahti		0	0	0	0	0	0	10	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Täydennysrakentaminen	rivi- ja ketjutalo							10	10	10													
Sundom		10	10	10	0	0	0	0	0	13	10	30	25	20	30	25	0	0	0	0	0	0	
Björskallio	rivi- ja ketjutalo	10	10	10																			
Myrgrund	rivi- ja ketjutalo									13	10	30	25	20	30	25							
Vähäkyrö		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	rivi- ja ketjutalo																						
Muut		0	0	0	0	0	20	23	35	40	25	0	28	10	0	0	15	25	40	50	40	40	
Ei vielä määritelty alue	rivi- ja ketjutalo						20	23	35	40	25		28	10			15	25	40	50	40	40	
KOKO KAUPUNKI		80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	

AO, 2020-2040

**Karkea arvio
omakotitaloasuntojen
tuotannosta on tehty
vuoteen 2040 asti
tämän hetkisen tietojen
pohjalta.**

[illegible]

Asunto- tuotanto- tavoitteet (lkm), karkea arvio vuosille 2020–2040



Vähäkyrö: 100
AK: 0
AR: 0
AO: 100



V A S A .
V A S A .



5. Kehityshankkeet ja investointitarpeet

V A A S A .
V A S A .

Merkittävät kehityshankkeet 2020–2024

Rakennushankkeet:

1. Wasa Station
2. Keskussairaalan laajennus ja uusi pääterveysasema
3. Keskustan koulukampus
4. Palosaaren kampus / Energy Lab

Kehitettävät alueet:

1. Keskusta (täydennysrakentaminen)
2. Ravilaakson alue
3. Wärtsilän STH / Vaskiluoto
4. Laajametsän suurteollisuusalue
5. Palosaaren salmen alue
6. Risön liike- ja yritysalue

Muut infrahankkeet:

1. Alskatintie
2. Vaasan satamatie (*)
3. Sataman kehittäminen
4. LNG-terminaali
5. Vesilaitoksen alueen laajennus
6. Korsholmanpuistikon silta
7. Uusi vesitorni
8. Pättin jäteveden puhdistamon siirto Stormossenille (*)
9. Toriparkin laajennus (*)

*) kaava- ja suunnitteluvalmiuden parantaminen

V A A S A .
V A S A .

Investointitarpeet ja kustannusarviot

Asuntotuotannon tavoitteisiin pääsemiseksi tarvitaan sekä kunnallistekniikan että palvelurakentamisen investointeja. Tässä taulukossa on esitetty lähivuosien tiedossa olevat tulevat kustannukset sekä arvio niistä investoinneista, jotka tarvittaisiin tämän MATO-ohjelman asuntotuotanto-tavoitteisiin pääsemiseksi. Taulukko ei ole kattava, mutta sisältää suuntaa-antavan kuvan kaupungin kasvuun liittyvän infran ja palvelujen rakentamisen tarvittavista investointikustannuksista ja niihin varautumisesta lyhyemmällä aikavälillä. Varsinainen toteutus vaatii kuitenkin aina hyväksynnän talousarviossa.

*) Wasa Station: kaupungin takaus yhtiön lainalle

Vuosi	Uudet asuntokohteet	M €	Muut yhdyskuntatekniset kohteet	M €	Palvelurakentaminen	M €
2020	Ravilaakso	0,1	Liisanlehdon liikealue	0,4	Teeriniemen päiväkoti	0,2
			Vaskiluodon satama	9,0	Variskan yhtenäiskoulu	0,9
			Alskatintie ja Palosaaren silta	3,5		
			Uusi vesitorni	0,1		
Investointitarve 2020 yhteensä:		0,1		13,0		1,1
2021	Ravilaakso	1,3	Liisanlehdon liikealue	1,5	Merikaarron päiväkoti	0,2
	Välitie	0,5	Vaskiluodon satama	11,0	Variskan yhtenäiskoulu	5,1
	Vanha satama	0,5	Solbackenin sedimenttialtaat	0,5	Keskustan koulukampus	11,0
			Uusi vesitorni	5,0	Sundomin koulu	0,3
			Keskussairaalan alue	1,0	Wasa Station *)	10,0
			Itäinen ratakatu	0,3	Palosaaren päiväkoti	0,2
			Kaarlentie	0,7		
Investointitarve 2021 yhteensä:		2,3		20,0		26,8
2022	Ravilaakso	1,3	Uusi vesitorni	6,0	Wasa Station *)	10,0
	Ristinummen keskus	0,5	Vesilaitoksen alueen laajennus	4,0	Keskustan koulukampus	11,0
	Mansikkasaari	0,8	Vaskiluodon satama	2,5	Länsiniityn päiväkoti	0,2
	Gerbyn rinne	0,9	Kotiranta/Pitkämäki	5,0	Variskan yhtenäiskoulu	3,5
	Vanha satama	2,0	Mansikkasaaren silta	1,5	Sundomin koulu	1,5
			Itäinen ratakatu	1,2		
Investointitarve 2022 yhteensä:		5,5		20,2		26,2
2023	Ravilaakso	1,3	Vaskiluodon satama	2,5	Wasa Station *)	20,0
	Gerbyn rinne	0,5	Pesäpallokentän siirto ja tekojää	4,0		
	Palosaaren salmen alue	2,2	Kotiranta/Pitkämäki	5,0		
Investointitarve 2023 yhteensä:		4,0		11,5		20,0
2024	Ravilaakso	1,3	Satamatie	10,0	Björskallion (Myrgrundin) pk	0,2
	Strömsön alue	1,0	Korsholmanpuistikon jatke ja silta	6,0	Ravilaakson päiväkoti	0,2
	Länsiniitty 2	2,0	Kotiranta/Pitkämäki	5,0		
	Wasa Station -alue	0,8				
Investointitarve 2024 yhteensä:		5,1		21,0		0,4
Yhteensä 2020–2024:		17,0 M€		86,7 M€		74,5 M€



6. Vaikutusten arviointi

V A A S A .
V A S A .

Vaikutukset väestömuutokseen

Maankäytön toteuttamisohjelmassa asetetut asuntotuotantotavoitteet mahdollistavat noin 600 ihmisen väestökasvun vuosittain, mikä on ollut kaupungin väestökasvun tavoitteena viime vuosina. Kaupungin oman päivitetyn väestöennusteen mukaan väestö kasvaisi noin 300 asukkaalla vuosittain vuoteen 2030 mennessä. Tilastokeskuksen ennusteen mukaan väestökasvu olisi noin 108 asukasta vuodessa. Kaupungin väestöennusteessa alle 13-vuotiaiden määrä tulisi vähenemään, kun taas 20-34 ja yli 65 –vuotiaiden määrät tulisivat kasvamaan vuoteen 2030 mennessä. Lopullinen talotyyppi- ja asuntokokojakauma vaikuttaa kuitenkin lopulliseen asukasmäärään.

Väestömäärän muutokseen vaikuttaa kuitenkin moni asia. Suurimpana vaikuttavana tekijänä on todettu olevan työpaikat ja ilman riittävää määrää työpaikkoja on haastavaa saavuttaa väestökasvun tavoitteita. Osaltaan myös laadukkailla palveluilla ja viihtyisillä asuinalueilla voidaan sekä houkutella uusia asukkaita että nostaa nykyisten asukkaiden halukkuutta jäämään Vaasaan. Lisäksi väestökehitykseen vaikuttavat erityisesti mm. vaihtelut syntyvydessä sekä sisäisessä ja ulkoisessa

muuttoliikkeessä. Viime vuosina laskenut syntyvyys vaikeuttaa pitkän aikavälin väestöennusteen laatimista lasten ikäluokkien osalta.

Kaikille maankäytön toteuttamisohjelmassa esitetyille asunnoille ei välttämättä tule olemaan kysyntää, mikäli väestökasvu ei nouse 2010-luvun tasolle.

V A S A .
V A S A .

Vaikutukset palveluihin

Perusopetuksen osalta esiintyy suuria alueittaisia eroja koulujen täyttöprosenttien osalta. Perusopetuksen osalta suurin paine lähivuosien aikana tulee olemaan keskustan alueella, koska suurin osa uusista asunnoista tulee rakentumaan keskustan alueelle.

Lasten määrän osalta maankäytön toteuttamisohjelman voidaan kuitenkin olettaa aiheuttavan suurimman kasvun lähivuosien aikana Sundomin ja Länsiniityn alueilla, mikäli oletetaan, että lapsiperheet jatkossakin suosivat omakotitaloasumista. Ennakoivilla toimenpiteillä on mahdollista varautua riittävän ajoissa kasvun edellyttämiin muutoksiin palvelutarjonnassa.

Perusopetus ja varhaiskasvatus laativat omat palveluverkkoselvitykset, joissa huomioidaan myös maakäytön toteuttamisohjelman tavoitteita. Palveluverkon ja kustannusten optimoimiseksi on tärkeää seurata väestöennusteen ja oppilasmäärien kehittymistä.

Varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvityksessä toimenpide-ehdotuksina on ensimmäiseksi noussut Teeriniemen päiväkoti ja Palosaaren päiväkoti, koska niiden kiinteistöjen huono kunto pakottaa uusiin päiväkotitiloihin. Uusia päiväkoteja on selvityksessä todettu, että tarvitaan seuraavaksi Länsiniittyyn mutta pian myös Björsinkallioon (Myrgrundin päiväkoti).

V Λ Λ S Λ .
V Λ S Λ .

Vaikutukset asemakaavoitukseen

Täydennysrakentamisen osuus koko asuntotuotannosta on tulevana vuosina merkittävä. Kerrostaloasuntotuotannon painopiste on keskustan alueella ja sen välittömässä läheisyydessä, ja myös uudet asuinalueet sijoittuvat täydentämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Asemakaavavaranto on tällä hetkellä melko hyvä, rivitalotonttien osalta lukuun ottamatta, mutta varanto sisältää myös tontteja, jotka ovat olleet vapaana jo pitkään eikä niiden kysyntää ole näkyvissä. Sen takia on tarvetta saada varsinkin Ravilaakson ja Palosaaren salmen asemakaavat valmiiksi mahdollisimman pian.

Omakotitaloasuntoja on rakennettu 2000-luvulla keskimäärin 125 vuodessa, eli huomattavasti enemmän verrattuna vuosittaiseen tavoitteeseen. Vaikka trendi onkin ollut laskeva, on tonttien riittävä tarjonta kuitenkin varmistettava. Sen takia tarvitaan Välitien varrella olevien asuinalueiden asemakaava kiireellisesti, ja sekä Strömsön alueen että Länsiniityn laajennusalueen asemakaavat on myös viipymättä saatava laadituiksi.

Muita lähivuosina asemakaavoitettavia alueita ovat Fennon alue, Pappilanmäen laajennusalue ja Gerbyn niemen alue. Samalla on myös aloitettava selvittelemään, miten

rakennettujen kyläalueiden asemakaavoitus voidaan tehdä, jotta muun muassa Sundomin ja Gerbyn vanhojen kyläalueiden kehittämis- ja täydennysrakentamispotentiaalia saataisiin hyödynnettyä.

V A A S A .
V A S A .

Vaikutukset kunnallistekniikkaan

Kasvava kaupunki tarvitsee runsaasti investointeja asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseksi. Ennen kuin asuntojen rakentaminen voi alkaa, on uuden alueen kunnallistekniikan verkostot rakennettava. Uusien asuinalueiden rakentamiseen on siten varattava riittävästi rahaa oikeassa aikataulussa, jotta tarvittava asuntotuotanto voidaan varmistaa. Lisäksi tarvitaan katujen päällystyksen ja ympäristörakentamisen osalta investointeja kohtuullisessa ajassa sen jälkeen kun pääosa asunnoista on valmistunut.

Suuri osa lähivuosien asuntotuotannosta tulee maankäytön toteuttamisohjelman mukaan tapahtumaan keskustan alueella ja sen lähialueilla, jossa kunnallistekniikka on jo valmiina. Asuntotuotannon painottuminen kerrostalo- ja täydennysrakentamiseen on investointien kohdentamisen kannalta edullisempaa kuin laajojen pientalovaltaisten alueiden rakentaminen. Se tukee myös joukkoliikenteen käyttöä.

Suurin uusi alue, jonka rakentaminen on alkamassa tänä vuonna, on Ravilaakso. Ensi vuonna on myös aloitettava Vanhan Sataman, Gerbyn rinteiden ja Välitien alueiden rakentaminen. Asetetut tavoitteet edellyttävät uuden kunnallistekniikan rakentamista näille alueille. Näiden jälkeen on maankäytön toteuttamisohjelman mukaan vuorossa Strömsön alue ja Länsiniitty 2:n alue.

Kunnallistekniikan rakentamiseen on varattava vuosittain useampi miljoona, jotta asetettuihin tavoitteisiin on mahdollista päästä. Lisäksi osa kohteista vaatii toteutuakseen myös muita yhdyskuntateknisiä investointeja, kuten esim. Mansikkasaaren silta.

V A A S A .
V A S A .

Taloudelliset vaikutukset

Täydennysrakentamisen avulla toteutetut kerrostaloasunnot ovat yhdyskuntataloudellisesti halvin mahdollisuus, kun tontti sijaitsee olemassa olevien kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Lisäksi keskustan ja sen lähialueiden täydennysrakentamisella parannetaan keskustan palveluiden edellytyksiä.

Uusien omakotitaloalueiden asunnot ovat sen sijaan kalliimpia uusien verkostojen rakentamiskustannusten johdosta sekä niiden matalan rakentamistehokkuuden johdosta. Uusien alueiden rakentamisen johdosta voi myös syntyä tarpeita laajentaa julkisten palveluiden verkostoja.

Vaasa tarvitsee kuitenkin erilaisia asumismahdollisuuksia kaupungin vetovoiman ja pitovoiman nostamiseksi. Maan sisäisen muuttotappion seurauksena on arvioitu, että kaupunki menettää noin miljoona euroa verotuloina vuosittain.

Kansainväliset trendit näyttävät, että keskusta-asumisen suosio on kasvamassa, jolloin tarvitaan kooltaan ja tyypeiltään erilaisia asuntoja uusiin kerrostaloalueisiin. Samalla Pohjanmaalla ja myös Vaasassa on voimakkaasti juurtunut omakotitaloperinne ja mikäli kaupungin omakotitonttitarjonta ei ole riittävä, kasvaa yhdyskuntataloudellisesti kaikista kalleimman haja-asutuksen rakentamispaine entisestään.

V ^ ^ S ^ .
V ^ S ^ .



7. Riskinarviointi

V A A S A .
V A S A .

Maankäytön toteuttamisohjelma kuvaa kaupungin tavoitteellista asuntotuotantoa. Todellinen tuotanto on kuitenkin riippuvainen monesta asiasta ja mm. seuraaviin riskeihin on syytä varautua:

- Muutokset yleisissä talous- ja työllisyystilanteissa
- Nopeat muutokset kaupungin taloudessa
- Muutokset väestönkehityksessä
- Muutokset asuntomarkkinoilla
- Asemakaavoituksen riskit, esimerkiksi ennakoimattomia selvitystarpeita ja kaavavalituksia
- Laajojen maankäyttöhankkeiden epäonnistunut priorisointi ja organisointi (projektointi)
- Epäonnistunut maanhankinta
- Vetovoimatekijöiden valinta ja resursointi

V A A S A .
V A S A .



V A A S A .
V A S A .

Kuva: Mikael Matikainen