

FÄBODA UIMAHALLI FANTASEA JOUTSEN

RAPORTTI

YHTEISET OLOHUONEEMME

JAKOBSTAD  PIETARSAARI

SISÄLTÖ

1. JOHDANTO

1.1 Yhteiset olohuoneemme	3
---------------------------------	---

2. FÄBODA

2.1 Taustaa	5
2.2 Fäboda kautta aikojen	6
2.3 Nykytilanne	8
2.4 Visio	10



3. JOUTSEN

3.1 Taustaa	13
3.2 Nykytilanne	13
3.3 Visio	14



4. FANTASEA

4.1 Taustaa	19
4.2 Nykytilanne	19
4.3 Visio	19
4.4 Synergiat Vanhan Sataman kanssa	20



5. UIMAHALLI

5.1 Taustaa	25
5.2 Nykytilanne	25
5.3 Visio	28



6. JOHTOPÄÄTÖKSET	30
-------------------------	----

7. TOIMENPIDE-EHDOTUKSET	32
--------------------------------	----



RAPORTTI: Yhteiset olohuoneemme

TYÖRYHMÄ: Milla Kallioinen (puheenjohtaja), Tiina Pelkonen (sihteeri), Harri Kotimäki, Frank Bäcksholm, Anders Blomqvist, Mattias Thors, Tove Jansson, Sören Öhberg, Anders Sandlin ja Lars Björklund

TUOTANTO: Sonja Finholm, www.alfredmedia.fi

KUVAT: Pietarsaaren kaupungin arkisto

1. JOHDANTO

1.1 YHTEISET OLOHUONEEMME | Meidän kaikkien paikka oleilla

Fäboda, Joutsen, FantaSea ja uimahalli – nämä ovat paikkoja, joita me kaupunkilaiset ja kaupungissamme vierailevat arvostamme. Meissä asukkaissa alueet herättävät ristiriitaisia tunteita. Haluamme, että kehitystä tapahtuu uudisrakennusten, tapahtumien ja raikkaiden ideoiden muodossa, samalla kun puhumme lämpimästi yhteisten olohuoneidemme säilyttämisestä juuri sellaisina kuin ne tänä päivänä ovat.

Vastaavaa keskustelua on käyty kauan. Jo 1960-luvun lopulla keskusteltiin siitä, kumpaan lomapaartiiseista, Joutseneen vai Fäbodaan, kaupungin tulisi panostaa. Yleiset keskustelut erityisesti Fäbodasta ja Vanhan Sataman alueesta aktivoituvat tasaisin väliajoin. Se, joka uskaltanut esittämään uusia ajatuksia, voi valmistautua julkisuudessa esitettäviin vastareaktioihin. Tuorein keskustelu käytiin keväällä 2020 ja siinä käsiteltiin iglujen rakentamista Fäbodan kallioille – harvoin kaupunkilaiset ovat osallistuneet näin vilkkaasti johonkin keskusteluun. Ideasta vastasi paikallinen yritys ja ajatuksena oli rakennuttaa alueelle kolme iglua, sauna ja grillikatos. Ehdotus herätti suurta huomiota ja kun aloitteentekijät kutsuivat kaupunkilaiset ja päättäjät keskusteluun, paikalla oli useita osallistujia.

Igluja ei toteuteta – ei nyt, eikä tässä muodossa. Sen sijaan kaupunginhallitus päätti asettaa työryhmän, jonka tehtäväksi tuli tarkistaa ja esitellä kokonaisratkaisu koko Fäbodan alueelle ja lisäksi kolmelle kaupungin yhteiselle lähivirkistysalueelle: Joutsenen leirintäalueelle, FantaSealle ja Vanhalle Satamalle sekä uimahallin korttelille. Tehtävään kuului myös tarkistaa kaupungin viheralueiden sekä vapaa-ajantoimintaan ja virkistykseen käytettävien kiinteistöjen hoito ja organisointi, sekä vastata valtuustoaloitteeseen, joka peräänkuuluttaa kaupungin vierailukohdeiden ja lähivirkistysalueiden kehittämisstrategiaa.

Työryhmä on koonnut taustatietoa, vieraillut eri alueilla ja keskustellut asianosaisten kanssa. Haluamme tämän raportin myötä esitellä yleiskatsauksen ja samalla edesauttaa suunnittelun etenemistä. Tuleeko meidän sallia rakentaminen Fäbodassa, mitä kehittämismahdollisuuksia on FantaSean ja Vanhan Sataman osalta? Ja mitä mahdollisuuksia on Joutsenen leirintäalueella?

Uskomme yhden asian tekemiseen kerrallaan, mutta samalla pyrimme pitkän tähtäimen kehittämiseen, josta hyötyvät sekä kaupungin asukkaat että täällä kävijät. Haluamme hyödyntää olemassa olevia mahdollisuuksia.

TYÖRYHMÄ

Pietarsaaressa, joulukuussa 2020



2. FÄBODA

2.1 TAUSTAA | ”Terveyttä sairaalloisille”

Fäbodalla on erityinen paikkansa pietarsaarelaisten sydämissä. Kaupunkilaiset ovat hakeutuneet tänne meren rannalle kaikkina aikoina. 1900-luvun alkupuolella oli suosittua viettää muutama kesäviikko terveyskylpylässä. Tähän ilmiöön inspiroivat Euroopan loistokkaat kylpyläpaikat, Böhmenin Marienbad ja Karlbud sekä Itävallan Bad Gastein. Täältä sai hoitoa nivelsairauksiin ja reumatismiin, verisuonisairauksiin ja hengitystiesairauksiin.

Raikkaan meri-ilmansa ja luonnonkauniin samettimetsänsä ansiosta Fäboda pidettiin täydellisenä paikkana terveyskylpylälle. Lääkäri Otto Blåfield toimi aloitteentekijänä. Tarkoitusta varten perustettiin osakeyhtiö ja maanomistajan eli kaupungin kanssa neuvoteltiin sekä rakennutettiin päärakennus hiekkadyynien korkeimmalle paikalle. Rantaan rakennettiin kylpylä, jossa annettiin yrtti- ja savikylpyjä sekä hierontaa.



Fäbodan kylpylä 1900-luvun alussa.

”Kylvyt, kääreet ja hieronta tuovat terveyttä ja voimia sekä lapsille että aikuisille, joilla on taipumusta vilustumiseen, katarriin tai he ovat muutoin sairaalloisia.” Fäbodan kylpylä otti vastaan ensimmäiset vieraansa kesällä 1916. Kylpylälaitos laajeni ja kehittyi vähitellen eräänlaiseksi kesähotelliksi tai täysihoitolaksi. Fäbodan kylpylä oli suosittu matkailu- ja virkistyskohde 1930- ja 1940-luvuilla. Kylpylälaitostoiminta hiipui vähitellen ja rakennukset purettiin 1980-luvulla.

Kahvitupa rakennettiin vuonna 1966 ja se on säilynyt meidän päiviimme saakka. Kylpylän toiminnan päättymisen jälkeen vierailijoilla ei ole periaatteessa ollut mahdollisuutta yöpyä Fäbodassa. Kylpylän loistokkaiden päivien päättyessä alueelle on kehitetty uusia ideoita tasaisin väliajoin – aina suurieleisistä kylpylähotelli- ja spa-laitossuunnitelmista pienempimuotoisempiin mökkikyliin.

2.2 FÄBODA KAUTTA AIKOJEN | Suuria suunnitelmia

1965

Vanhasta Fäbodan kylpylästä suunnitellaan turistihotellia. Suunnitelmissa on ravintola 300 henkilölle, pieniä mökkejä, sauna, uima-allas ja tenniskenttä. Olemassa olevat rakennukset peruskorjataan. Kokonaiskustannukset ovat noin 500 000 markkaa.

1969

Jyväskyläläinen yritys Rantaloma Oy haluaa rakentaa matkailulaitoksen, johon kuuluu mm. hotelli 600–700 vuodepaikkoi-
neen. Kaupunginvaltuusto sanoo kyllä, mutta asiasta jätetään valitus. Korkeimman hallinto-oikeuden päätös on myönteinen kaupungille, mutta Rantaloma vetäytyy hankkeesta ja rakentaa sen sijaan kokoushotellin Vaasan Vaskiluotoon.

1972

Kaupunki asettaa toimikunnan, joka valmistelee Fäbodan-Pörkenäsin alueen käyttösuunnitelman laatimistyötä. Kiinteistö siirtyy kaupungin omistukseen.

1982

Kaupungin toimikunta antaa ensimmäisen lausuntonsa: Nykyistä kahvitupaa laajennetaan, saniteettitiloja parannetaan, pysäköintipaikkoja rakennetaan, asuntovaunu- aluetta laajennetaan ja se sijoitetaan korkeammalle metsään, ei leirintäaluetta, ei hotellitoimintaa eikä mökkikylää tässä vaiheessa. Loka-kuussa esitellään uusi ehdotus. Nyt ehdotetaan perhematka-keskusta, johon kuuluvat muutama vapaa-ajanmökki ja vapaa-ajantoimintoja. Luonnos-ehdotuksen laatijat olivat asemakaava-arkkitehti Wingren ja arkkitehti Erik Madsen.

1983

Toimikunnan ehdottama hanke on tarkoitus toteuttaa. Ensimmäisessä vaiheessa kyseessä on 25 mökkiä, jotka on tarkoitus rakentaa Pikkuhiekkan yläpuolella olevaan metsään.

1985

Kaupunginvaltuusto tekee päätöksen Fäbodan uudesta käyttösuunnitelmasta. Uusi toimikunta asetetaan. Uudessa suunnitelmassa on vapaa-ajankeskus, urheilupaikkoja, rantasauna, pysäköintipaikkoja sekä korkeintaan 70 mökin mökkikylä ja leirintäalue, jossa on tilaa 80–100 asuntovaunulle. Alueella oleva vanha Fäbodantie on tarkoitus muuttaa kävely- ja pyörätieksi.



1974

Arkkitehtitoimisto Jaatinen esittelee suunnitelman Fäbodalle. Suunnitelmaan sisältyy Fäbodan kylpylä. Ehdotuksena on kylpylä- rakennusten säilyttäminen. Suunnitelmaan sisältyy myös korkeatasoinen leirintäalue ja hotelli. Suunnitelmaa ei hyväksytä.

1977

Kaupungin uusi matkailu- lautakunta pyyhkii pölyt Jaatisen suunnitelmasta. Ehdotetaan, että hotelli jätetään pois ja että mökkikylää varten varataan 5000 neliömetrin suuruinen alue. Kylpylä kunnostettaisiin ja ranta on avoin kaikille.

1980

Kaupunginhallitus päättää laatia Fäbodan alueelle kokonaissuunnitelman, johon sisältyy toimenpidesuunnitelma. Asetetaan toimikunta.

1986

Kerstin ja Philip Kassab haluavat vuokrata tai ostaa maata vanhan Fäbodan kylpylän luota rakentaa rantahotellin, jossa on 20–25 huonetta, ruokasali, kokoustilat ja sauna. Ranta on kaikille vapaa. He suunnittelevat uutta Fäbodan kylpylää, mutta suunnitelmia ei hyväksytä.


1988

Fäboda saa osayleiskaavan, jonka on laatinut arkkitehtitoimisto Ilmari Heinonen. Siihen sisältyy hotelli- ja ravintolarakennus, 2000 neliometriä, sekä mökkikylä, jossa on 20–30 mökkiä. Alue, jossa Fäbodan kylpylä sijaitsi, jätetään rakentamattomaksi ja Samettimetsä rauhoitetaan. Kaupunginvaltuusto hyväksyy suunnitelman yhdellä muutoksella: Ei hotellia, sen sijaan korkealaatuinen ruokatarjoilu.

2002

Yrittäjät Kauppinen ja Siegfriids suunnittelevat 8–12 ensiluokkaisen vuokramökin rakentamista kahvituvan ja Pikkuhiekantien väliselle alueelle. Tekninen lautakunta sanoo ei.





”Suunnitelma on vanha ja suurimmalta osin sitä ei ole toteutettu, jolloin sen ajankohtaisuus on arvioitava. Myös ihmisten tarpeet, toiveet ja liikkumistavat ovat muuttuneet.”

SÖREN ÖHBERG
Asemakaava-arkkitehti

2.3 NYKYTILANNE | Tilaa kaikille

Kauniina kesäpäivänä Fäbodaan vievällä tiellä on tungosta. Pysäköintipaikkoja on harvoin riittävästi, mutta kun rannalle saakka pääsee, hieman piilossa sijaitsevalle kalliolle, sieltä on vaikea lähteä. Fäboda on ainutlaatuinen paikka. Kaupunki omistaa suuren osan alueesta ja täällä on kaksi rakennusoikeutta: 1 800 neliömetriä ja 200 neliömetriä. Asemakaava on sen sijaan vanhentunut. Se on ollut voimassa yli 13 vuotta ja suuria osia siitä ei edelleenkään ole toteutettu. Tämä tarkoittaa, että alueen käyttöön tai ympäristökuvaan olennaisesti vaikuttavan uuden rakennuksen rakennuslupaa ei voida myöntää, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajankohtaisuuden. Myös ihmisten tarpeet, toiveet ja liikkumistavat ovat muuttuneet.

Fäbodantie on huonossa kunnossa ja lisäksi se on liikenteelle vaarallinen ja onnettomuusherkkä. Kyseinen epäkohta korjaantuu osittain, kun uusi liittymätie rakennetaan Oinaansaaren–Torsvikenin liikenneympyrän kohdalta Fäbodaan. Pysäköintipaikkaa on laajennettu muutamalla uudella paikalla kuluneiden kolmen–neljän vuoden aikana, mutta tilaa ei edelleenkään ole riittävästi. Itse alueella on infotauluja, jotka ovat jo nähneet parhaat päivänsä, sama koskee pukukoppeja ja ulkovessoja. Kaudelle 2021 on tilattu neljä uutta wc:tä. Esteetöntä luontopolkua on laajennettu ja reitti on nyt noin 160+470 metriä pitkä. Kahvilatoiminta on toiminut hyvin viime vuosien aikana. Kaudella 2020 toiminnasta vastasi Maj Boström ja yritys Majs Glasscafé. Sama yrittäjä on osoittanut kiinnostusta kahvilatoiminnan jatkamiseen ja vuokramökkien rakennuttamiseen alueelle.

Asuntovaunupaikat – oma pieni alueensa

Myös asuntovaunujen omistajia on kuultu. Heidän kanssaan keskusteltiin muun muassa vuosimaksusta sekä mahdollisuudesta tarjota matkailijoille ja vierailijoille pienempi määrä asuntovaunupaikkoja ja palveluja. Mihin nämä paikat voisi sijoittaa ja kuka hoitaisi tuolloin kunnossapidon? Yhtenä mahdollisuutena on, että kahvilayrittäjä hoitaa toimintaa. Voimassa olevassa asemakaavassa on myös kaksi yksityistä huvilatonttia hieman kauempana asuntovaunualueesta.

Asuntovaunujen omistajat ilmaisivat keskustelussa huolensa alueen muuttumisesta ja pelkonsa siitä, etteivät he voisi jäädä alueelle samoilla ehdoilla kuin nykyisin. Työryhmä totesi myös, ettei alue ole kovin siistin näköinen ja että osa rakennelmista on todennäköisesti voimassa olevien määräysten vastaisia, esimerkiksi osa aidoista on hyvin korkeita.



LUONNOS FÄBODAN ALUEESTA

Område som bör undersökas för sin användning, fågeltorn under uppbyggnad, finns det behov, möjligheter för annan användning, utformning, placering, byggnadsrätt, byggnadsyta?

Alueen käyttötarkoitusta tulisi tutkia, lintutorni rakenteilla. Jos löytyy tarvetta, mahdollisuuksia myös muunlaiselle käytölle, muotoilulle, sijoittelulle, rakennusoikeudelle ja -alalle.

Miettinens villa, utanför byggnadsrätt och -yta, finns det behov eller förutsättningar att förnya eller utveckla miljön kring den befintliga byggnaden, byggnadsyta, byggnadsrätt?

Miettisen tupa sijaitsee rakennusalan ja -oikeuden ulkopuolella, löytyykö tarvetta tai edellytyksiä uudistaa tai kehittää rakennusta ympäröivää aluetta, rakennusala- tai -oikeutta?

Återuppbyggnad av kuren, placering, historia, utformning, byggnadsrätt, byggnadsyta?

Kylpylän jälleenrakennus, sijoittaminen, historia, muotoilu, rakennusala- ja oikeus?

Kaffestugan utanför byggnadsrätt och -yta, skall den bebyggda miljön förnyas eller utvecklas, placering, byggnadsrätt, byggnadsyta?

Kahvitupa sijaitsee rakennusoikeuden ja -alan ulkopuolella, rakennettu ympäristö jälleenrakentaa, ympäristöä uudistaa tai kehittää. Sijoitus, rakennusala ja oikeus?

RM/s, är byggnadsrätten (1800, II) och byggnadsytan riktig, placering?

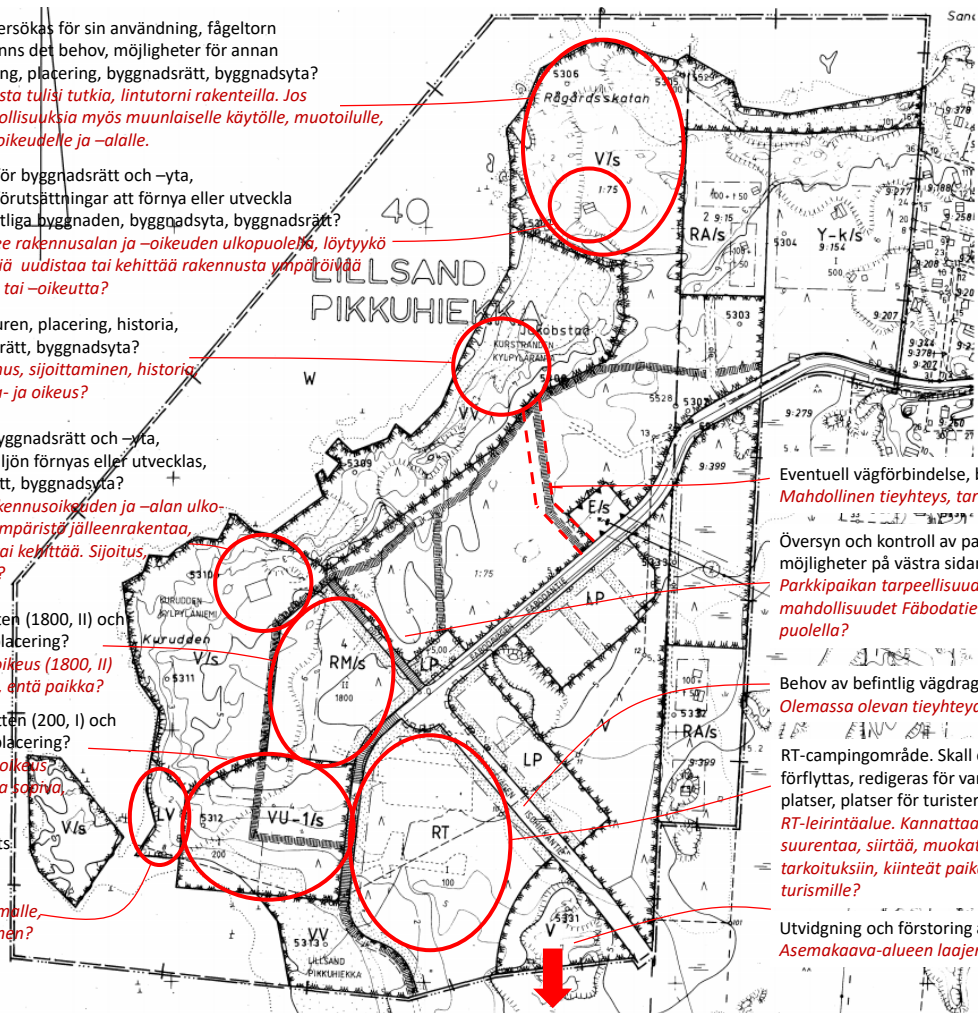
RM/s, onko rakennusoikeus (1800, II) ja rakennusala sopiva, entä paikka?

VU-1s, är byggnadsrätten (200, I) och byggnadsytan riktig, placering?

VU-1s, onko rakennusoikeus (200, I) ja rakennusala sopiva, entä paikka?

LV-område för småbåtshamn, ännu aktuell, placering, storlek?

LV-alue pienvenesatamalle, onko vielä ajankohtainen? Koko, sijoitus?



Eventuell vägförbindelse, behov, placering?
Mahdollinen tiehyteys, tarve, sijoitus?

Översyn och kontroll av parkeringsbehov och möjligheter på västra sidan av Fäbodavägen?
Parkkipaikan tarpeellisuuden läpikäyminen - mahdollisuudet Fäbodatien läntisellä puolella?

Behov av befintlig vägdragnig?
Olemassa olevan tiehyteyden tarpeellisuus?

RT-campingområde. Skall området förstoras, förflyttas, redigeras för varierat ändamål, fasta platser, platser för turister mm?

RT-leirintäalue. Kannattaako aluetta suurentaa, siirtää, muokata useisiin eri tarkoituksiin, kiinteät paikat, paikka turismille?

Utvidgning och förstoring av detaljplaneområdet?
Asemakaava-alueen laajennus?

Asemakaava-arkkitehti Sören Öhbergin laatima luonnos oli mukana tausta-aineistona ja keskustelun pohjana tekninen lautakunnan päättäessä Fäbodan alueen asemakaavan päivittämisestä kesällä 2020. Luonnos osoittaa, miksi asemakaavamuutos on tarpeen.



”Kahvituvan ja Miettisen huvilan välinen metsikkö on alue, jota voisi kehittää. Tähän voisi rakentaa esimerkiksi frisbeegolfradan tai uusia polkuja.”

FRANK BÄCKSHOLM
Rakennuttajainsinööri

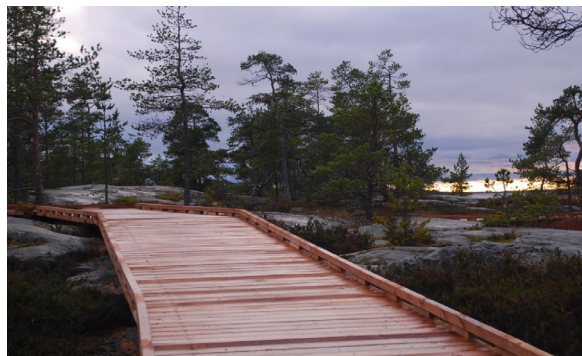


2.4 VISIO | Pienimuotoista ja luonnollista

Fäbodan on oltava myös tulevaisuudessa yhteinen olohuoneemme, paikka, jonne voimme hakeutua virkistäytymään luontoelämysten pariin, mutta kutsumme sinne myös mielellämme vieraita. Avainsanana on pienimuotoisuus. Uskomme alueella jo olemassa olevien palveluiden varovaiseen kehittämiseen. Toimivien wc-tilojen järjestämiseen, viitoituksen parantamiseen, useampien grilli- ja taukopaikkojen perustamiseen ja alueen siistinä ja hienona pitämiseen. Rannat ja Samettimetsä on kuitenkin säilytettävä rakentamattomina. Myös asuntovaunualue säilytetään toistaiseksi sellaisenaan, mutta alue varustetaan kävijöille tarkoitetuilla uusilla lyhytaikaispaikoilla.

Sen sijaan kahvituvan ja Miettisen huvilan välinen metsikkö on alue, jota voisi kehittää. Tähän voisi rakentaa esimerkiksi frisbeegolfradan tai uusia polkuja. Toinen, Fäbodaan veneellä tulijoiden tilanteen helpottamista tukeva vaihtoehto, olisi rakennuttaa vieraslaituri. Kallioiden ja Pikkuhiekkan välisen niemen kohdalla on riittävä vedensyvyys, eikä laiturin rakentaminen tarkoittaisi suuria luontoon kohdistuvia toimenpiteitä. Myös voimassa olevaan asemakaavaan on merkitty laituri tai pieni pienvenesatama.

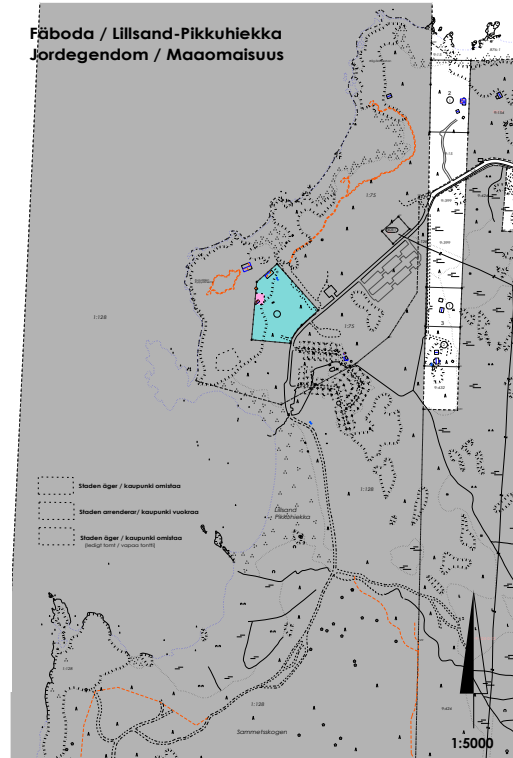
Fäbodan-Pikkuhiekkan uuden asemakaavan parissa tehtävä työ aloitetaan vuonna 2021 ja tuolloin on ajateltava pitkällä tähtäimellä. Asemakaavassa määritetään alueen toiminnot ja rakennukset sekä niiden tulevaisuuden sijoittamispaikat. Haluamme myös esitellä mahdollisuuden saada ympärivuorokautinen vesi Fäbodaan. Tämä pidentäisi kahvilan kautta ja toisi yrittäjälle mahdollisuuden tarjota palvelua kävijöille myös joululomaviikoilla, hiihtolomalla ja pääsiäisen lomien yhteydessä ajankohtina, jolloin monet vierailevat alueella.



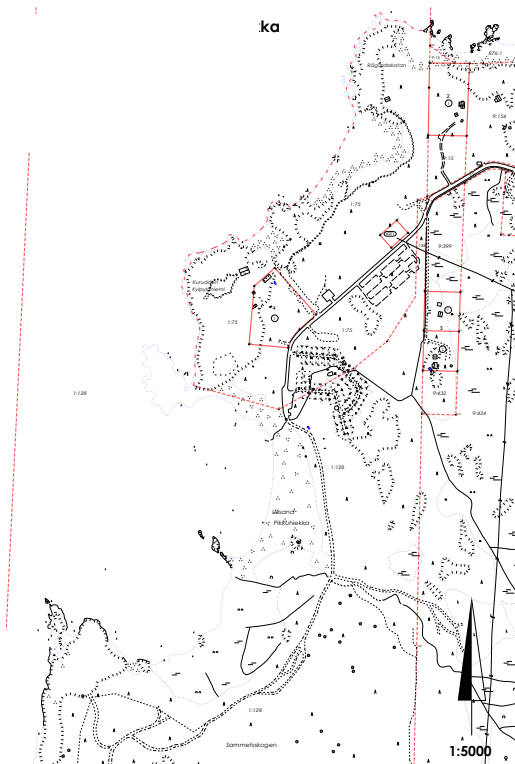
VOIMASSA OLEVA ASEMAKAAVA



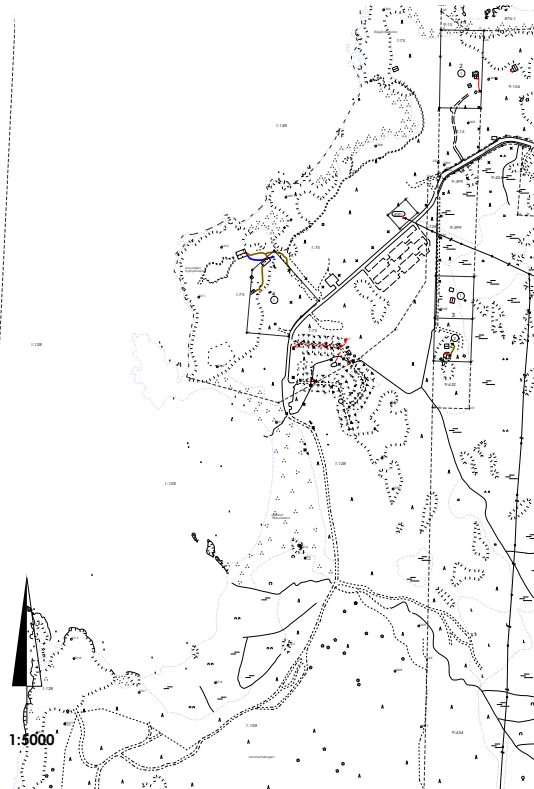
KARTTA KAUPUNGIN MAAOMAISUUDESTA



YLEISKARTTA



JOHTOKARTTA





3. JOUTSEN

3.1 TAUSTAA | Retkeilymajasta leirintäalueeksi

Luodonjärven luona oleva mökkikylä rakennettiin 1950-luvulla ja kulki pitkään nimellä Svanen vandrarhem. Vähitellen tänne rakennettiin useampia mökkejä ja toiminta muuttui leirintäalueen luonteiseksi. Kaupunki hoiti pitkään leirintäaluetta omana toimintanaan ja 2010-luvun alkupuolella alue toimi muutaman vuoden aikana Centria ammattikorkeakoulun matkailulinjan opiskelijoiden harjoittelupaikkana. He myös kunnostivat mökkejä pienellä rahalla ja sisustivat ne täysin uusiksi.

Kaupungin päättäessä ottaa aikalisän leirintätoiminnasta kauden 2014 kynnyksellä, Jeppis Hockey otti toiminnan hoitaakseen. Sopimus päättyi 2019, mutta seura pyöritti toimintaa vielä kesällä 2020.



3.2 NYKYTILANNE | Melojien paratiisi

Joutsenen leirintäalueella on nykyisin 28 mökkiä sekä asuntovaunupaikkoja. Alueella ei ole asemakaavaa, mutta voimassa olevan yleiskaavan mukaan alue on varattu vapaa-ajan ja matkailun palveluille. Aluetta ja mökkejä on siistitty ja kunnostettu. Täällä on vesijohto, mutta alueelta puuttuu kunnan viemäri.

Nykyisin toiminta tuo vuosittain taloudellista tappiota kaupungille, mutta leirintäaluetta tarvitaan edelleen siirtymäkauden ajan, jotta paikkamäärä riittäisi. Pietarsaaren Seudun Diabeetikot ja yhdistyksen puheenjohtaja Tom Enlund ovat osoittaneet kiinnostusta toiminnan hoitamisesta kohtaan kaudella 2021. Työryhmä ehdottaa, että neuvottelut aloitetaan mahdollisimman pian, jotta kaikki olisi valmista kauden avausta silmällä pitäen.

Itärannantie on kunnostettu ja hyvässä kunnossa, lukuun ottamatta Joutsenen ja Runebergin tuvan ohi kulkevaa viimeistä tieosuutta, joka on edelleen soratie. Alueen asemakaava on työn alla ja se mahdollistaa soratien peruskorjauksen aina Luodontielle saakka. Tien myötäisesti kulkee myös pyörätie Kytömäentieltä nykyisen asemakaava-alueen päättymiskohtaan saakka. Sekä Joutsenen, Runebergin tuvan että kuntopolun luona tarvitaan lisää pysäköintipaikkoja.



”Joutsen on toiminnallemme täydellinen. Täällä voimme tarjota hienoja ja vaihtelevia melontamahdollisuuksia, jopa koko Suomen parhaita.”

LEIF LUNABBA

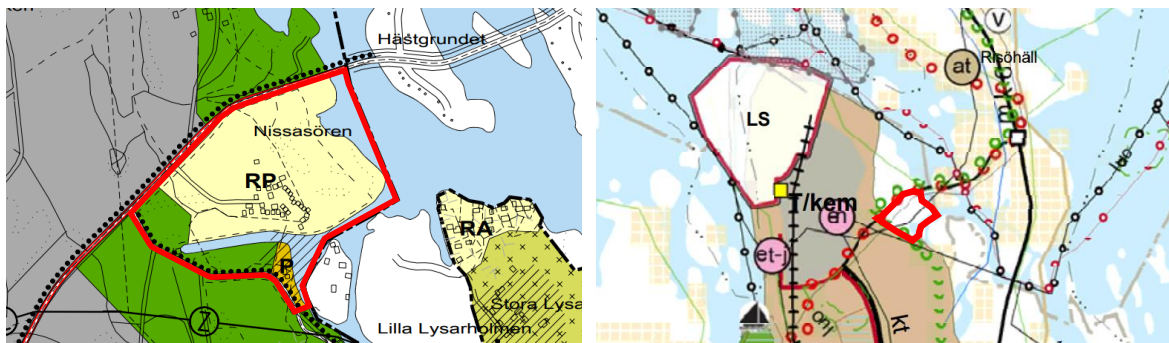
Puheenjohtaja, Botnia Canoe

3.3 VISIO | Alueelle uusi elämä

Joutsen on aikansa elänyt leirintäalueena. Sijainti UPM:n tehdasalueen läheisyydessä koetaan kielteisenä – varsinkin hajuhaittojen vuoksi. Pietarsaaren kasvavista matkailijavirroista johtuen meillä on oltava mahdollisuus vastaanottaa vieraita, ainakin siirtymäjaksen ajan, kunnes leirintätoiminta on siirretty Vanhaan Satamaan. Joutsenta tarvitaan vielä ainakin 4–5 vuoden ajan.

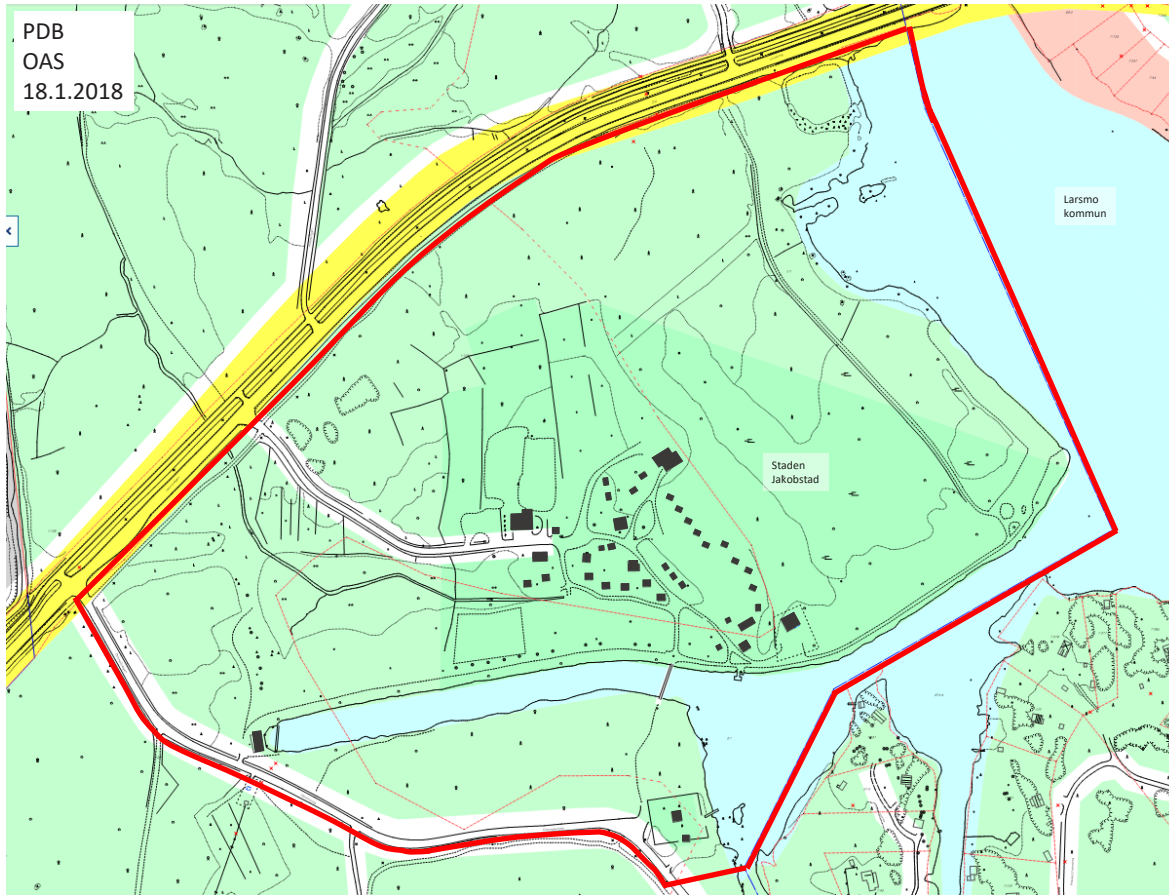
Keskittämällä leirintä Vanhaan Satamaan, vapautuu Luodonjärven luona sijaitseva alue muuta toimintaa varten. Yhtenä ajatuksena on, että alueesta tulee osa suurempaa ulkoilma- ja hiihtokeskusta. Itälän hiihtoladun ympäristöön on peräänkuulutettu lisää palveluja ja nyt meillä on mahdollisuus luoda urheilu- ja kuntoilukeskus, joka palvelee kaupunkilaisia ympäri vuoden. Itälän pallokentät voisi muuttaa hiihtäjien lähtö- ja maalialueeksi ja sinne voisi rakentaa huoltorakennuksen. Vetämällä uusia latuja Joutsenen alueen suuntaan voimme tarjota pitempiä hiihtolatuja ja kävelypolkuja. Alue on myös paras mahdollinen melontaa varten. Saaristo on suojassa kaikilta tuuilta ja valittavana on monia vaihtoehtoisia reittejä, sekä sisä- että ulkosaaristossa. Olemme keskustelleet Botnia Canoe -yhdistyksen kanssa ja melojat ovat esittäneet toiveita rannasta kuntolaatikoille ja edelleen Itälän maaston ladulle johtavien kävelyreittien korjaamisesta sekä uusia sosiaaliloja ja lisää pysäköinti-paikkoja.

Toinen pitkän tähtäimen mahdollisuus on rakentaa Itälään yleisurheilukeskus ja tällä tavoin uusi huoltorakennus voisi palvella useampia urheilumuotoja. Muita keskustelun aiheita ovat olleet viljely-palstat, venepaikat, frisbeegolfrata ja koirien uimaranta.

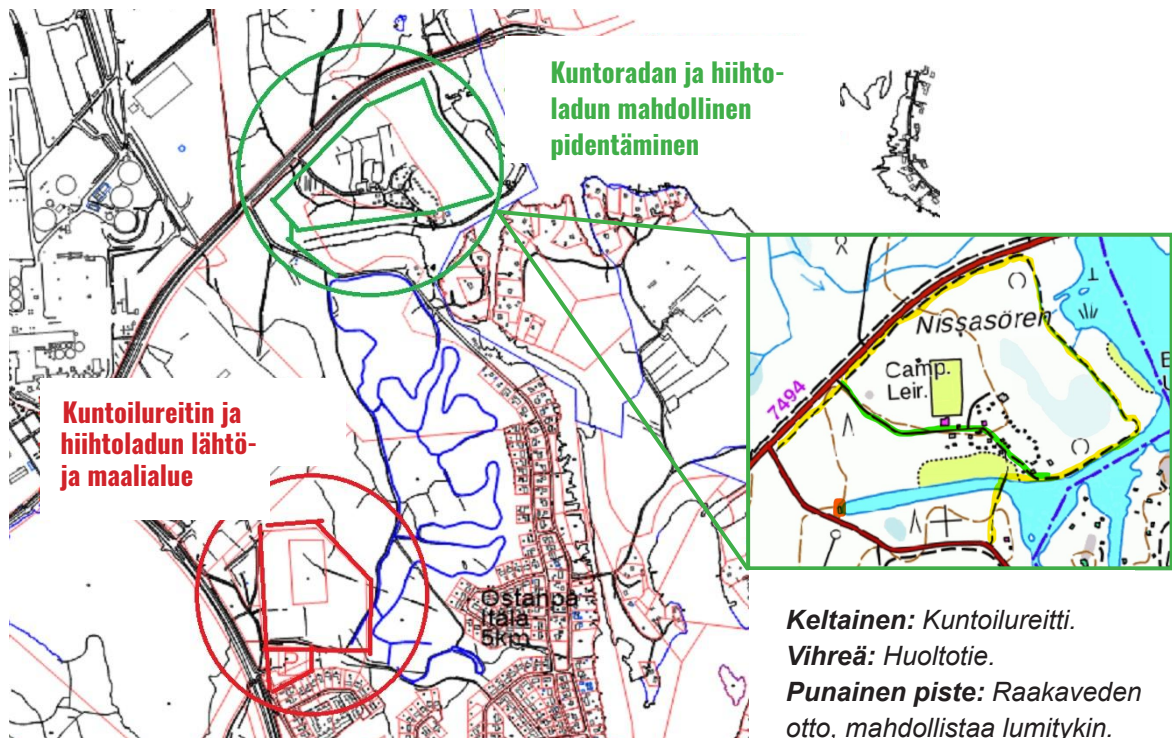


Alueen yleiskaava ja maakuntakaava.

ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN KARTTA

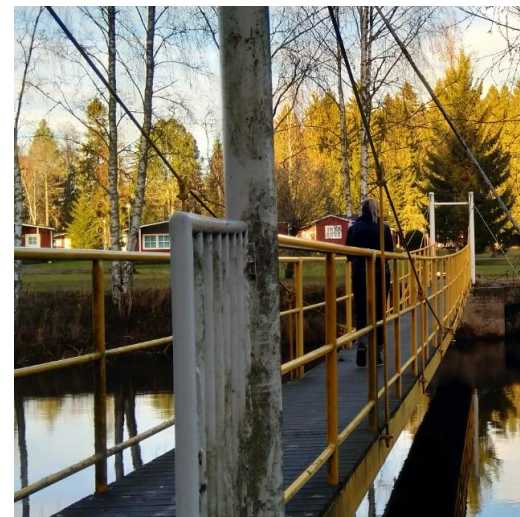
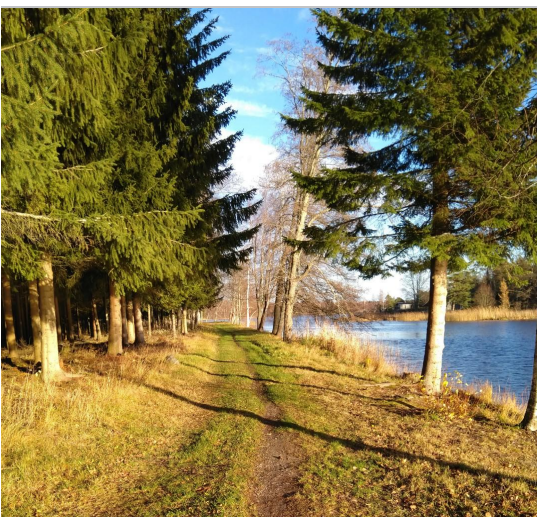


HIHTOLADUN / MAASTORADAN MAHDOLLINEN PIDENTÄMINEN



”Joutsenen alue tarjoaa upean ympäristön veden äärellä ja sillä on suuret vapaa-ajan ja virkistyksen mahdollisuudet. Voin kuvitella tänne ulkoilu- ja urheilukeskuksen, jossa on pidennetty pururata ja hiihtolatu. Vain mielikuvitus on rajana.”

FRANK BÄCKSHOLM
Rakennuttajainsinööri







4. FANTASEA

4.1 TAUSTAA | Uimaparatiisi

Vesipuisto FantaSean avatessa kesäkuussa 1989 kyseessä oli nykyaikainen laitos. Täällä oli liukumäet ja sopivan lämmin uima-allas, jossa oli metrin korkuiset aallot. Suunnitelmat olivat alueen osalta suuret, mutta vähitellen puiston kunnossapito ja huolto muuttuivat liian vaativiksi vanhan tekniikan vuoksi. Vesipuistoa on viime vuosina vuokrattu yksityisyrittäjille, jotka ovat hoitaneet toimintaa.



4.2 NYKYTILANNE | Tyhjä puisto

Vesipuisto oli suljettuna kesällä 2020 ja alue on osittain ränsistynyt. Huoltotila on käyttökelpoisessa kunnossa, mutta alueen muut rakennukset ja laitteet vaativat peruskorjausta. Tämä koskee saunaa, altaita, tekniikkaa ja porttia. Itse alue käytiin perusteellisesti läpi vuonna 2019. Voimassa oleva asemakaava sallii useita erilaisia rakennuksia ja toimintoja alueelle.

4.3 VISIO | Nykyaikainen leirintäalue

Sijainti on täydellinen. Täältä löytyvät kaikki mahdollisuudet luoda houkutteleva, nykyaikainen leirintäalue meren äärellä, sopivalla etäisyydellä kaupungin keskustasta. FantaSean alueella on hyvät mahdollisuudet: suuret nurmikot, ranta-alueet mahdollisia uusia mökkejä varten ja houkutteleva sijainti aivan Vanhan Sataman läheisyydessä. Alueelle pääsee myös helposti Alholmintietä.

FantaSean muuttaminen nykyaikaiseksi leirintäalueeksi vaatii jonkin verran toimenpiteitä. Vanhat allasrakenteet puretaan ja sähkötolpat on hankittava asuntoautoja ja -vaunuja varten jo kesäksi 2021. Myös uudet wc- ja suihkutilat sekä vesiliittymät ja liittymät jäteveden tyhjentämistä varten on järjestettävä. Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan vieraille 20 paikkaa sekä 5–7 ns. pitkäaikaispaikkaa (kuukausipaikkaa) alueen uloimpaan osaan. Pitkäaikaispaikat eivät kuitenkaan ole Fäbodan vakituisten mökkitoimintien luonteisia. Lisäksi aluetta on siistittävä. Avaamalla alueen Kittholman uimarantaan päin luomme synergia vaikutuksia koko alueen kanssa. Myös Ristikarinlahden rannoille rakennettavista yöpymismökeistä on esitetty pohdintoja. Vuoden 2015 asemakaavamuutoksen jälkeen nämä sallitaan, samoin kuin koko lahden ruoppaaminen – mutta nämä siirretään osaksi tulevaisuuden suunnitelmaa. Juuri nyt on tärkeintä voida tarjota vieraillemme nykyaikainen leirintäalue.



”Viime kesänä meillä olisi voinut olla tuhansia kävijöitä enemmän – jos meillä vain olisi ollut tarjottavana yöpymismahdollisuuksia. Joutsenen leirintäalue on liian pieni ja nyt myös Strandiksen paikat vähenevät.”

MILLA KALLIOINEN

*Kaupunginsihteerin
ja työryhmän puheenjohtaja*

4.4 SYNERGIAT VANHAN SATAMAN KANSSA | Virkistystä kaupungin läheisyydessä

Keskittämällä leirintäalueloiminnan FantaSean alueelle luomme synergiavaikutuksia koko Vanhan Sataman kanssa ja vaikutamme koko alueen elpymiseen. Satama-alue ja haminanmetsä ovat monen kaupunkilaisen suosikkipaikkoja, mutta matkailijat eivät vielä ole löytäneet tänne.

Hyppytorni peruskorjattiin 200 000 eurolla vuosina 2018–2019. Torni varustettiin lukittavalla portilla ja vedentasomittarilla. Samalla hyppyallas ruopattiin. Ruoppauksen yhteydessä aloitettiin ruoppausmassojen siirtäminen hyppytornin eteläpuolelle. Tämä alue voisi toimia rantareitin jatkeena ja kytkeä leirintäalueen, uimarannan ja hyppytornin yhteen Laivapihan kanssa ja aina koirapuistolle saakka ulottuvaan ranta-alueeseen saakka. Uimaranta sai uudet pysäköintipaikat vuonna 2020. Kittholman uimarannalla, hyppytornin luona, on vesi-, viemäri- ja sähköliittymä. Sen sijaan täältä puuttuvat kunnolliset pukeutumistilat, wc:t ja infotaulut. Nämä ovat sekä asukkaille että vieraille tärkeitä toimintoja ja ne tulee korjata jo kaudeksi 2021. Suunnitteluun on myös otettava mukaan uusi huoltorakennus. On vielä epäselvää, mitä toimenpiteitä vaaditaan hyppytornin avaamiseksi yleisölle. Yhtenä mahdollisuutena on uimavalvojan palkkaaminen. Laituria voi käyttää, mutta se on tyydyttävässä kunnossa.

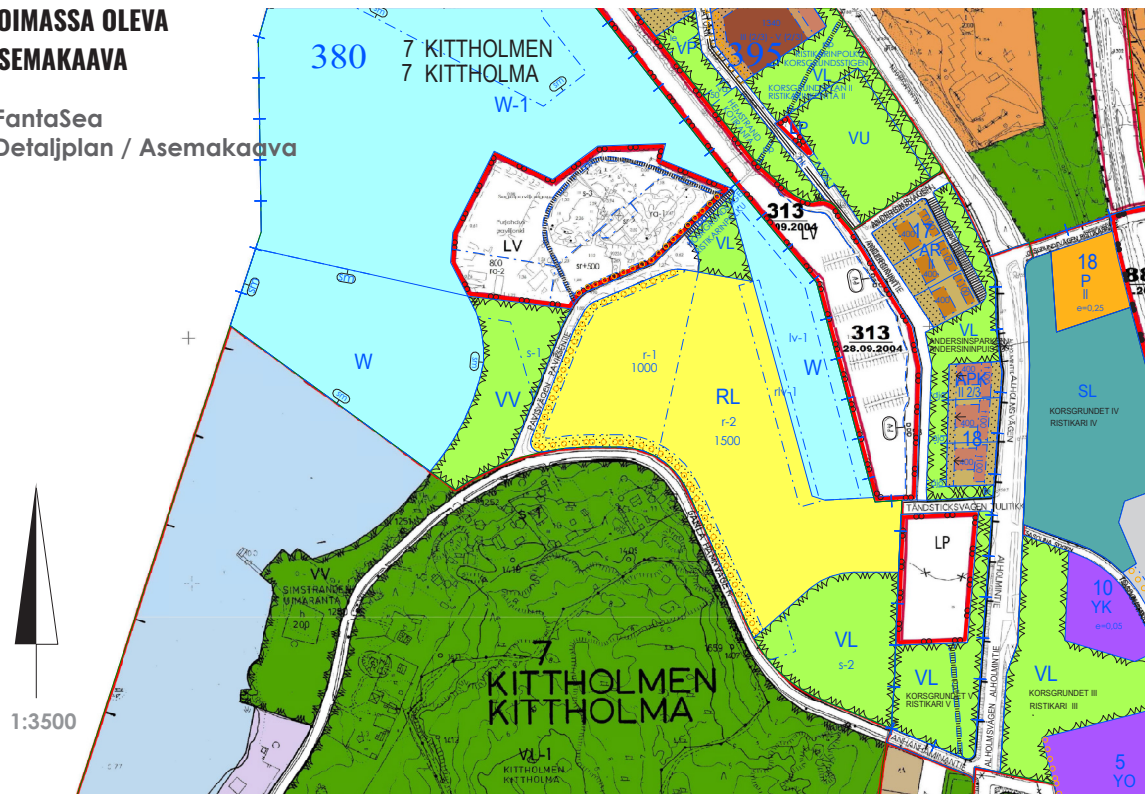
Haminan metsän kuntopolku, johon suunnitellaan ulkokuntosalia ja uutta valaistusta, nostaa alueen arvoa entisestään. Jos tulevaisuudessa on kiinnostusta laajentaa aluetta entisestään, joitakin rakennusoikeuksia on vielä jäljellä, muun muassa FantaSean, Purjehduspaaviljongin, Mackenin ja VPK-alueen ympärillä olevilla alueilla.

Vihreä keidas

Vanhalla Satamalla on suurta potentiaalia matkailunähtävyytenä. Sijainti on kävelymatkan päässä kaupungin keskustasta. Vanhan Sataman lahden rantoja pitkin, laituriin ja venevajojen ohitse aina uudelle leirintäalueelle ja Pavikselle saakka kulkeva rantakävelyreitti tarjoaa kauniin ympäristön. Täältä löytyvät jo Laivapiha toimintoinen, Mackenin kesäkioski ja leirintäalueen valmistuessa saamme kauniin kokonaisuuden, joka hyödyttää sekä kaupunkilaisia että täällä vierailevia, ja joka voidaan tuoda esiin kaupungin markkinoinnissa. Keskusteluja on myös käyty hautausmaan laajentamisesta rannan suuntaan, mikä mahdollistaa yhteneväisen vihreän kävelyreitit luomisen keskustasta hautausmaan kautta Vanhan Sataman lahdele saakka. Koko Hakamaanreitti muuttuu tuolloin kävelijöille ja pyöräilijöille tarkoitetuksi puistomaiseksi tieksi.

**VOIMASSA OLEVA
ASEMAKAAVA**

FantaSea
Detaljplan / Asemakaava



VANHA SATAMA – MAHDOLLISUUDET KOKONAISUUDEN LUOMISEEN







”Vanhan Sataman alueella on suuria mahdollisuuksia, joita voimme ryhtyä markkinoimaan. Leirintä tuo alueelle nostoa ja muodostaa yhdessä uimarannan ja Laivapihan kanssa hienon kokonaisuuden.”

MILLA KALLIOINEN

*Kaupunginsihteerii
ja työryhmän puheenjohtaja*





5. UIMAHALLI

5.1 TAUSTAA | Kunto- ja kilpauimareille

Urheilutalo ja Pietarsaaren uimahalli valmistuivat vuonna 1967. Rakennus oli aikanaan nykyaikainen ja tarjosi kaupunkilaisille virkistys- ja kuntouintimahdollisuuksia. Sen sanottiin lisäksi olevan aikansa tyylikkäämpiä uimahalleja. Kiinteistö peruskorjattiin 2002.

Teknistä tietoa

Rakennusvuosi: 1967.

Kerros määrä: Kaksi, lisäksi kellari.

Kerrosala: 3 995 neliömetriä.

Tilavuus: 30 761 kuutiometriä.

Laajentaminen ja peruskorjaus: 2002.

Pienempiä toimenpiteitä vuoden 2002 jälkeen

2009	Kaakeli uusittu lastenaltaassa, läpivientien ja kosteuseristeiden uusiminen sekä allasrakenteiden kuivaaminen.
2010	Uusi valaistus voimistelusalissa, ulkovalaistuksen ja kaiutinjärjestelmän parantaminen.
2014	Lipunmyyntitiski uusittu.
2016	Altaiden vuotokohdat korjattu.

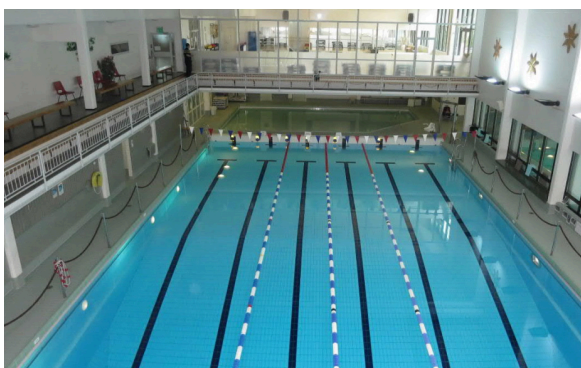
5.2 NYKYTILANNE | Uutta peruskorjausta kaivataan

Nyt yli 50 vuotta myöhemmin kiinteistö on jo nähnyt parhaat päivänsä. Viimeisin peruskorjaus toi uimahallille nostoa. Jos halutaan, että kiinteistö ja tekniikka toimivat myös tulevaisuudessa, tarvitaan uusi peruskorjaus. Vuonna 2019 tehtiin kiinteistön kuntotarkastus ja vt. talonrakennuspäällikkö Mattias Thorsin mukaan erityisesti vesitekniikka tulee tarkistaa, mutta myös sisätilojen pinnat ovat peruskorjauksen tarpeessa.



Kuvia vuoden 2019 kuntotarkastusraportista.

KUVIA VUODEN 2019 KUNTOTARKASTUKSESTA



Iso allas: Peruskorjattu 2002.



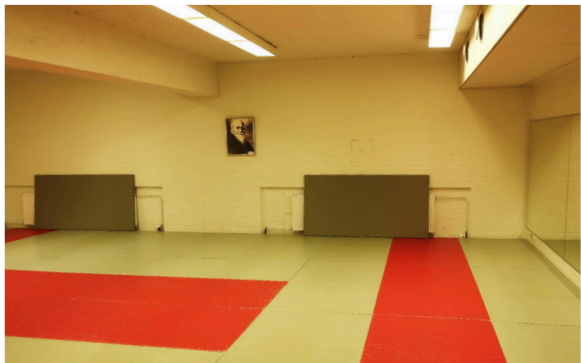
Suihkut: Pinnat tyydyttävässä kunnossa.



Kuntosali: Yläsali, kunnostettu 2008.



Tanssisali: Kunnostettu 2002.



Judosali: Puupintaisessa betonilattiassa sekä seinissä saattaa piillä kosteusvaurioita.



IF Drottin välinesali: 2020.

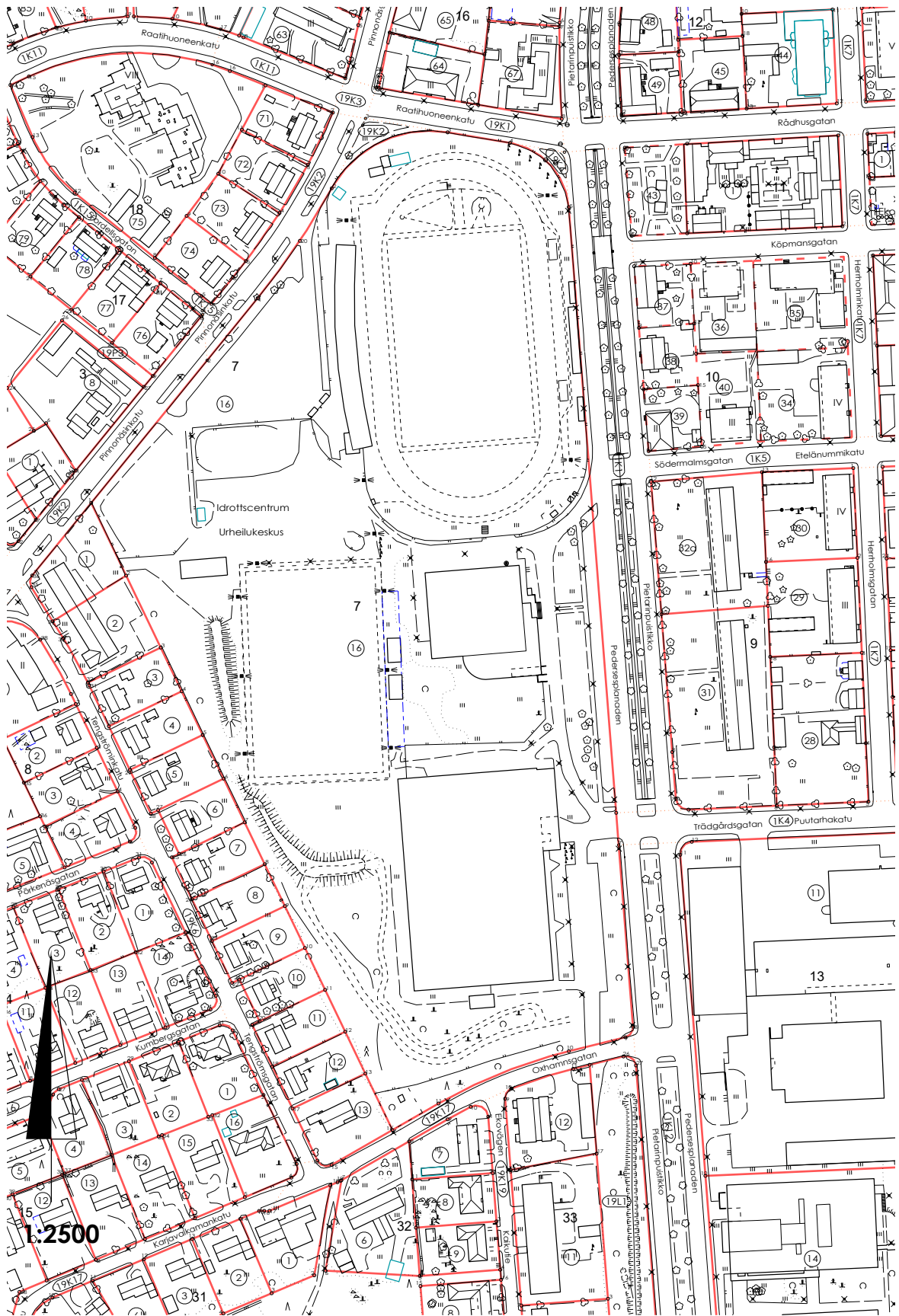


Keilailuhalli: Pintamateriaalit todennäköisesti vuodelta 1967.



Kokoushuone: Peruskorjattu 2002.

KORTTELI NRO 7 (UIMAHALLIN KORTTELI)



”Uimahallilla alkaa jo olla kiitettävästi vuosia takanaan, ja rakennusteknisesti vaaditaan koko joukko investointeja, jotta sitä voidaan käyttää vielä tulevaisuudessa.”

MATTIAS THORS

Vt. talonrakennuspäällikkö



5.3 VISIO | Ulkoilma-allas ja liukumäki

Tekniikan ja pintojen pienempimuotoinen korjaaminen ostaa meille lisää aikaa, mutta voidaksemme käyttää uimahallia vielä 15–20 vuotta, tarvitaan peruskorjaus. Peruskorjauksen kustannusehdotus on noin 2,2 miljoonaa euroa ja kustannuksiin sisältyvät muun muassa:

- Altaiden ja porealtaan kunnostaminen.
- Tekniikan uusiminen (pumput, levylämmönvaihtimet, suodattimien, tasaussäiliöiden ja annosteluautomaatiikan puhdistaminen).
- Rakennustekninen työ.
- LVI- ja sähkötyöt.

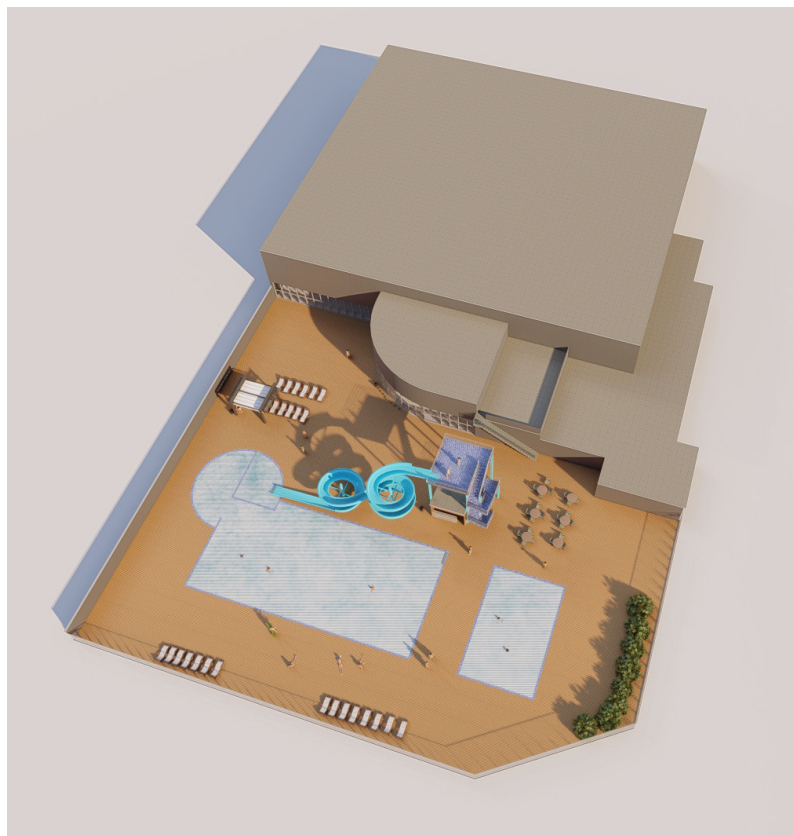
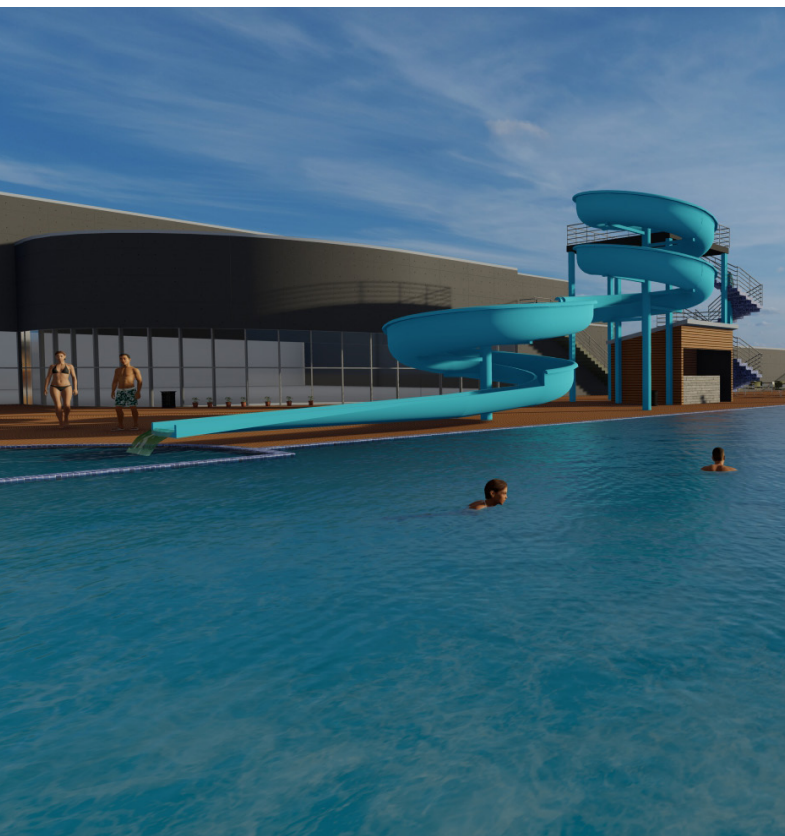
Toisena vaihtoehtona on uuden uimahallin suunnittelun käynnistäminen.

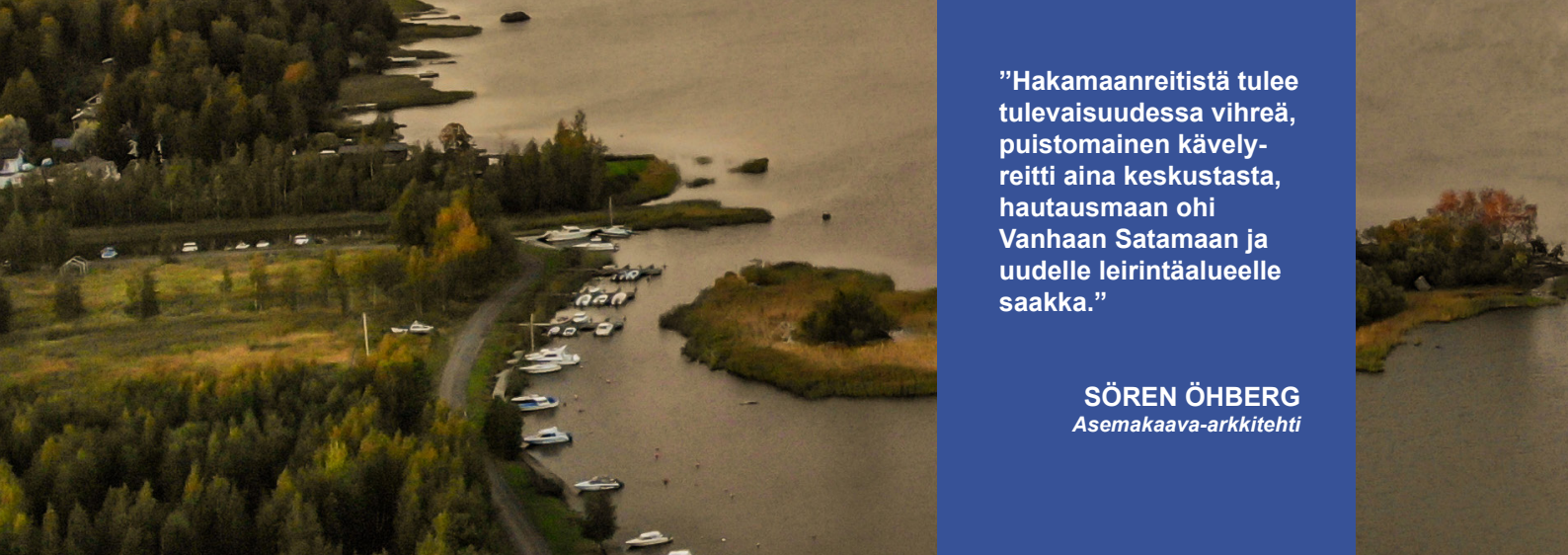
Ulkoilma-allas ja liukumäki

Toinen tapa lisätä uimahallin vetovoimaa on rakennuttaa ulkoilma-allas. Nyt esitettävä ehdotus sisältää ulkoilma-allasalueen, jossa on 25 metriä pitkä allas, pienempi lastenallas sekä vesiliukumäki. Samalla voidaan ottaa käyttöön olemassa oleva kattoterassi ja allasalueen yhteyteen avataan pieni kahvila tai kioski. Erityisesti nyt, kun FantaSean allas on poistettu käytöstä, meidän on voitava tarjota lapsiperheillemme ja kävijöille uusi paikka. Uimahallin yhteydessä oleva ulkoilma-allas olisi hyvä ratkaisu tähän. Tässä ehdotuksessa on myös havaittavissa synergiaa, sillä uimahallin henkilöstöllä on parhaat edellytykset hoitaa allasaluetta. Seuraavalla sivulla olevien luonnosten mukaisen ulkoallasalueen kustannusehdotus on noin 2,2 miljoonaa euroa.

Uimahallin kortteli ja Urheilutalo – urheilun keskus

Uimahallin kunnostuksen ja ulkoilma-altaiden rakentamisen myötä, suunnitellun jalkapallostadionpanostuksen ansiosta rakentuu kortteli, joka muodostaa hienon kokonaisuuden ja jossa useita urheilulajeja keskitetään samalle alueelle. Suunniteltu stadion sijaitsee sen verran lähellä Urheilutaloa, että yhteiset sosiaalilat olisivat järkevät – ehkä jopa siten, että tilat yhdistetään rakennettaessa.





”Hakamaanreitistä tulee tulevaisuudessa vihreä, puistomainen kävelyreitti aina keskustasta, hautausmaan ohi Vanhaan Satamaan ja uudelle leirintäalueelle saakka.”

SÖREN ÖHBERG
Asemakaava-arkkitehti

6. JOHTOPÄÄTÖKSET

Lähimatkailutrendi suosii meitä, samoin kuin se, että yhä useampi valitsee kotimaan matkailun asuntoautolla ja asuntovaunulla. Kesällä 2020 rikottiin kaikki kävijäennätykset ja olisimme voineet ottaa vastaan enemmän matkailijoita – jos olisimme voineet tarjota yöpymismahdollisuuksia. Hotellit ja Joutsenen leirintäalue olivat täynnä. Kesällä näimme kamera kädessä kuljeskelevia vierailijoita, jotka tutustuivat kaupunkiimme. Skata, Strengbergin kiinteistö ja kello kuuluvat ahkerimmin valokuvattuihin kohteisiin. Sosiaalisessa mediassa on jaettu kuvia mukavista kahvilahetkidistä ja ravintolakäynneistä kaupungissamme.

Keskusta on suurin matkailunähtävyytemme. Museoita arvostetaan, samoin kuin pienimuotoisuutta, ainutlaatuisista kahvila- ja ravintolatarjontaan sekä kaikkia erikoisliikkeitä. Toinen tärkeä markkinomme käyntikohde on Fäboda. Tänne tullaan usein lyhyelle vierailulle, näkemään pilkahdus ainutlaatuisesta luonnosta. Käynnin yhteydessä nautitaan mielellään kahvikupillinen tai ateria. Kaupunkilaiset sen sijaan kokevat Fäbodan omaksi olohuoneekseen ja viettävät mielellään kokonaisia päiviä kallioilla, hiekkarannalla tai vaellusreiteillä. Kuulemme valitettavan usein kommentteja, kuten kyllä, siellä on hienoa, mutta kunnan wc:t puuttuvat. Ja kyllä, olisimme mielellämme jääneet kahville, mutta kahvila oli suljettu. Tämän päivän kuluttajilla ja kävijöillä on yhä korkeammat vaatimukset. Näihin vaatimuksiin vastaamiseksi tarvitaan ympärivuotista palvelua, wc- tilojen ja kahvilatoiminnan muodossa. Suomalaisille kävijöille suunnatussa matkakuvauksessa Pietarsaarta kutsutaan ”pikku-kaupunki- idylliksi, hienoine rantoineen” ja meidän tulee tehdä parhaamme vastataksemme tähän.

Toinen usein esitetty kommentti koskee hieman suuremman leikkipuiston puuttumista kaupungissa. Sellainen sopisi mainiosti perustettavaksi Vanhan Sataman uuden leirintäalueen läheisyyteen ja näin ollen se hyödyttäisi sekä vierailijoita että kaupunkilaisia.

Kaupunkilaisten olohuone

Uimahallin osalta on vain yksi ratkaisu: kiinteistö on kunnostettava ja ulkoilma-altaan rakentaminen on ensiarvoisen tärkeää. FantaSean allasalueen suljettua meidän on tarjottava asukkaillemme ja erityisesti lapsiperheille paikka, jossa voidaan seurustella ja nauttia kesästä, myös kaupungin ydinkeskustassa. Uimahallin korttelilla ja Urheilutalolla on hyvät mahdollisuudet kehittyä entisestään



yhtenä kaupungin urheilukeskuksista. Yhdessä Tellushallin, Keskusurheilukentän ja suunnitellun jalkapallostadionin kanssa alue muodostaa hienon kokonaisuuden. Nostamalla Urheilutalon urheilun keskuspaikaksi voimme myös luoda synergiavaikutuksia uuden stadionin kanssa. Miksipä emme rakentaisi nämä kaksi yhdistävää tunnelia ja jaettaisi nykyaikaiset ja tarkoituksenmukaiset pukuhuoneet?

Pienimuotoista ja harkittua

Haluamme esitellä realistisen ehdotuksen – ehdotuksen, jonka pystymme toteuttamaan.

Meidän on myös muistettava, etteivät tässä raportissa mainitut investoinnit ja toimenpiteet ole riittäviä. Jotta voimme edelleen olla houkutteleva kaupunki nykyisille ja tuleville asukkaillemme ja kaupungissa vierailijoille, on kunnossapitoon panostettava jatkuvasti. Huoltovaatimus on nykyisin korkea ja kilpailu on kovaa. Haluamme tuoda esiin pienimuotoisuuden, sen, että pienin panostuksin voimme muuttaa virkistysalueemme ja käyntikohteemme nykyaikaisiksi, tarkoituksenmukaisiksi ja houkutteleviksi paikoiksi. Kävijöiden on viihdyttävä näissä paikoissa niin, että he tulevat mielellään uudelleen. Matkailun on voitava kehittyä rinnakkain asukkaiden kiinnostuksen kohteiden kanssa. Kaikki mahtuvat mukaan.

Pienimuotoisuus ei tarkoita, etteivätkö panostukset maksaisi. Päinvastoin. FantaSean kehittäminen leirintäalueeksi, Fäbodan kunnossapito ja varsinkin uimahalliin ja ulkoilma-altaisiin panostaminen tarkoittavat, että avaamme kukkaron nyörit – ei pelkästään kertaluonteisena investointikustannuksena, vaan pikemminkin jatkuvana käyntikohteidemme kehittämisen määrärahoina.

7. TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Kaikki tässä raportissa esitellyt alueet liittyvät toisiinsa. Tavoitteena ovat asukkaiden mahdollisuus vapaa-ajantoimintoihin ja virkistykseen sekä korkeatasoisen palvelun tarjoaminen kaupungissamme kävijöille. Meillä ei voi olla jatkossa useampia leirintäalueita, vaan meidän on päätettävä, missä kehitämme palvelua. Mielestämme vanha **FantaSean** alue **Kittholmassa** on paras paikka leirintätoiminnalle. Seuraavana vaiheena on alueen kunnostaminen ja luonnollisen kokonaisuuden muodostaminen alueen muiden nähtävyyksien ja toimintojen kanssa. Ja kokonaisuuden esiintuominen markkinoinnissamme jatkossa.

Myös liikunta-alueemme ovat kehittämisen tarpeessa, erityisesti **Urheilutalon** ja **uimahallin** kortteli. Uimahallin kunnostaminen, ulkoilma-altaan rakentaminen ja uuden jalkapallostadionin rakentamisen suunnittelualoite tuovat alueen osalta uusia ajatuksia ja mahdollisuuksia. Itälän kuntopolkujen ympärille luodaan uusia kehittämismahdollisuuksia, samalla kun **Joutsenen** leirintätoimintaa lopeutellaan vähitellen. Itälästä voi tulla tulevaisuuden urheilu- ja virkistysalue, joka palvelee kaupunkilaisia ympäri vuoden.

Olemme myös yksimielisiä siitä, että **Fäboda** säilytetään käyttämättömänä, mutta alueen palveluiden osalta tarvitaan pienimuotoista kehittämistä.

Toiminnan ja infrastruktuurin kehittämisen on tapahduttava vaiheittain ja tietyn tärkeysjärjestyksen mukaisesti. Työryhmä ehdottaa seuraavia toimenpiteitä:



VAIHE 1 | ENNEN KAUTTA 2021

- Fäbodan alue säilytetään nykyisessä kunnossaan vapaa-aikaa ja virkistystä varten. Palvelua kehitetään pienillä keinoilla – parempi viitoitus, lisää grillipaikkoja ja polttopuuvarastoja. Kahvitupa saa uuden merenpuoleisen terassin ja esteetöntä luontopolkua pidennetään.
- Fäbodan–Pikkuhiekkan uuden asemakaavan työ aloitetaan.
- FantaSea avataan leirintävieraille. Alue varustetaan uusilla asuntoauto- ja asuntovaunupaikoilla (sähkötolpilla), allasalue poistetaan käytöstä ja yhteys Kittholman uimarannalle muodostetaan.
- Joutsenen leirintäalue pidetään toiminnassa niin kauan kuin paikoista on tarvetta.
- Pietarsaaren Seudun Diabeetikkojen kanssa tehdään sopimus Joutsenen leirintätoiminnan hoitamisesta vuonna

VAIHE 2 | ALOITETAAN 2021

- Leirintätoiminnan keskittäminen FantaSean alueelle:
 - Parempi ja näkyvämpi yhteys uimarannalle (Kittholma).
 - Allasalue suljetaan.
 - Uusi rakennus portin/sisääntulon yhteyteen. Uusi huoltorakennus, jossa suihku ja sauna.

VAIHE 3 | 2022

- Tehdään päätös uimahallin kunnostamisesta ja ulkoilma-allasalueen rakentamisesta.

VAIHE 4 | PITKÄLLÄ TÄHTÄIMELLÄ, ALOITETAAN 2022

- Koko leirintätoiminta siirretään FantaSean alueelle, jota kehitetään pitkällä tähtäimellä rakentamalla yöpymismökkejä ja palveluita lisätään entisestään. Vanhan Sataman aluetta markkinoidaan kokonaisuutena. Alueelle tarvitaan myös uusi asemakaava.
- Joutsenen alueelle uusi asemakaava, tavoitteena virkistys- ja urheilualan perustaminen.
- Kaikkien lähivirkistysalueidemme jatkuva kunnossapito, jotta vetovoima säilyy.

JAKOBSTAD  PIETARSAARI

PIENI KAUPUNKI, **SUURI SYDÄN**