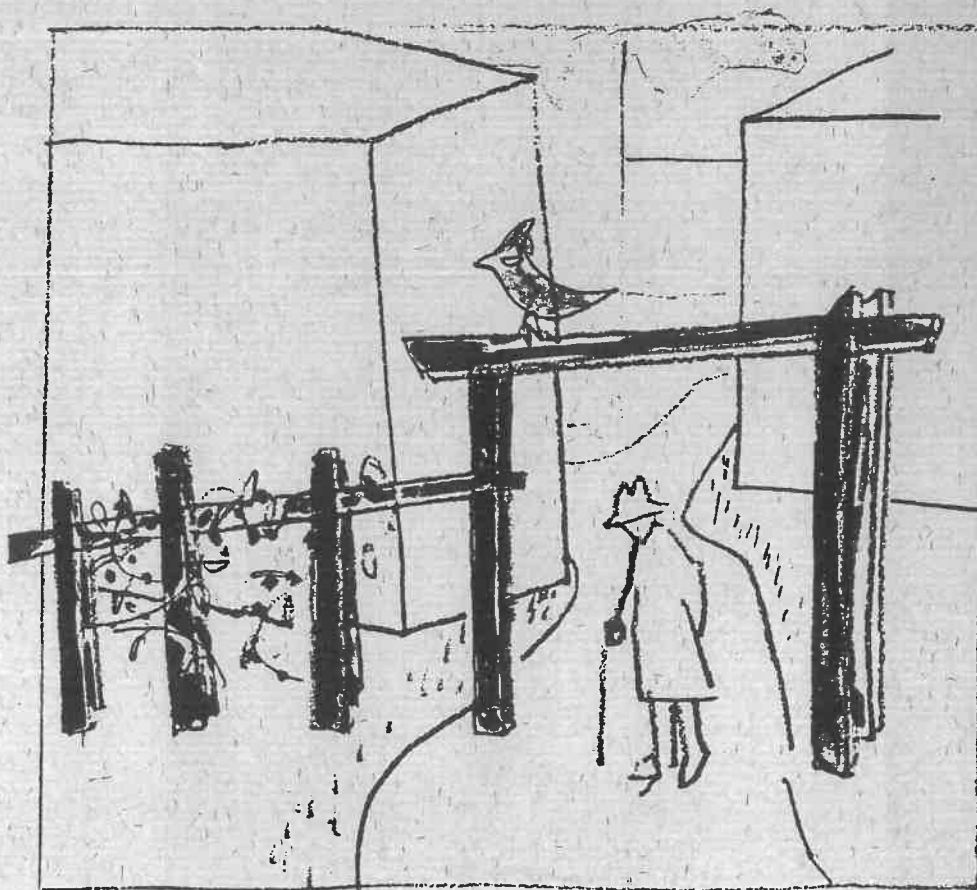




SINISAAREN

KEHITTÄMISSUUNNITELMA

04.04.1996



SISÄLLYSLUETTELO:

0. Lähiöprojektin teemat Raumalla

1. Johdanto

- 1.1 Aluekuvaus**
- 1.2 Lähiöprojektin tausta**
- 1.3 Organisointi**

2. Lähtökohdat

- 2.1 Sijainti**
- 2.2 Kiinteistökanta**
- 2.3 Sinisaaren väestötiedot**
- 2.4 Palvelut**
- 2.5 Asukaskysely**
- 2.6 Asukastoiminta**

3. Tavoitteet

- 3.1 Yleistä**
- 3.2 Osatavoitteet**

4. Toimenpiteet

4.1 Toimintojen kehittäminen

- 4.1.1 Sinisaari Satakunnan URBAN-Yhteisöaloitteen osana**
- 4.1.2 Asukastoimikunta**
- 4.1.3 Asukastupa**
- 4.1.4 Vanhusten palvelukeskukset**

4.2 Ympäristön parantaminen

Pienet ympäristöhoitotyöt:

- 4.2.1 Sinisaarenpuiston leikkialueen siirtäminen**
- 4.2.2 Sinisaaren oleskelupuisto**
- 4.2.3 Kettukallionpuisto**
- 4.2.4 Kaupungin varastoalueen siivoaminen
ja osittainen purkaminen**
- 4.2.5 Opasteet**
- 4.2.6 Varatyöt**

Suurehkot ympäristönparantamistyöt:

- 4.2.7 Sinisaarenpuiston kehittäminen*
- 4.2.8 Pulkkamäki*
- 4.2.9 Koirapuisto*
- 4.2.10 Sinisaaren ulkovalaistus*
- 4.2.11 Sinisaarentori*
- 4.2.12 Häpläntien ja Aittakarinkadun katutila*
- 4.2.13 Sahanpolku ja Siiikapolku*
- 4.2.14 Laivurinpolun risteysjärjestelyt*
- 4.2.15 Hankkarintien meluste*
- 4.2.16 Kanalin silta*

4.3 Rakennusten korjaaminen

5. Rahoitus

- 5.1 Kaupungin vuokratalojen ja niiden ulkotilojen parantaminen*
- 5.2 Yksityisten asuinkerrostalojen ja niiden ulkotilojen parantaminen*
- 5.3 Pienet ympäristönhoitotyöt*
- 5.4 Suurehkot ympäristönparantamistyöt*

6. Päätöksenteko ja seuranta

- 6.1 Puitesopimus ja vuosittainen seuranta*
- 6.2 Kuntasuunnitelma ja talousarvio*
- 6.3 Valtion talousarvio ja ARA:n määrärahat*

Liitteet:

- Sinisaaren lähiö kaupunkikuvassa*
- Sinisaaren asemakaava*
- Sinisaaren asuinkiinteistötiedot*
- Sinisaarella sijaitsevat palvelut*

- Opetustoimen lautakunnan,*
- Sosiaalilautakunnan ja*
- Teknisen lautakunnan lausunto Sinisaaren kehittämissuunnitelmasta.*

- Puitesopimus lähiön kehittämiseksi*

SINISAAREN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

0. LÄHIÖPROJEKTIN TEEMAT RAUMALLA

Rauma on pieni kaupunki. Väestömääränsä perusteella se voisi olla yksi lähiö jossain suuressa kaupungissa. Kaukaisinkin Rauman lähiöistä voisi etäisyytensä puolesta olla osa suuren kaupungin keskustaa. Mutta silti Rauma tarvitsee lähiöprojektinsa.

Rauman lähiöprojekteille, joita nyt vireillä olevan kahden lisäksi toivotaan lisää, antavat leimaansa

** asukasaktivointi*

- *alueiden kehittäminen ilman asukkaiden omaa panosta ei ole mahdollista niukkenevien yhteiskunnallisten voimavarojen tilanteessa*

** työllisyyden edistäminen*

- *lähiöprojektien toimintamuodot ovat työllistäviä*
- *kohdealueina ovat asuinalueet, joilla työttömyysaste on vielä muitakin alueita korkeampi*

** korjaustoiminnan optimointi*

- *rakennusten korjaamisessa pyritään oikea-aikaisesti korjaamaan vain se, mikä edellyttää korjaamista*
- *korjaaminen ei saa tarpeettomasti nostaa alueiden asumiskustannuksia*

Sinisaaren lähiöprojekti on raumalaisten lähiökehittämishankkeiden pioneeri. Samanaikaisesti on meneillään Merirauman lähiöprojekti. Toivottavasti Kourujärven, Lajon, Lensunkallion, Polarin ja Sampaanalan lähiöiden projektit ovat pian vuorossa.

1. JOHDANTO

1.1 Aluekuvaus

Rauman kaupunki on runsaan 38 000 asukkaan rannikkokaupunki. Kaupungin maapinta-ala km². Taajamaväestön osuus kaupungissa on 94%.

Työpaikkakehitys on ollut voimakkaasti vähenevä vuodesta 1980 lähtien:

<i>vuosi</i>	<i>Asukkaat</i>	<i>Työpaikat</i>
<i>1980</i>	<i>39 665</i>	<i>19 400</i>
<i>1993</i>	<i>38 225</i>	<i>14 200</i>

Työpaikat ovat perinteisesti sijainneet suurteollisuudessa. Merkittävimmät teollisuuslaitokset ovat selluloosa- ja paperitehdas, satama, hanatehdas sekä telakka. Kun suurteollisuuden työllistävä vaikutus on oleellisesti pienentynyt, kaupungin työttömyys on pysyvästi heikentynyt. Kaupungin työttömyysaste on 21,7 % (1995). Kaupungin kehitystä leimaa myös vanhusväestön osuuden suhteellinen kasvaminen. Yli 65-vuotiaiden osuus vuonna 1993 oli 13,5%.

Urbaaninoloinen Sinisaaren lähiö sijaitsee lähellä kaupungin keskustaa ollen kuitenkin erillinen alue. Alue kaavoitettiin 70-luvun alussa ns. tuulimyllykaava-periaatteella (rakennukset sijaitsevat suorassa kulmassa toisiinsa nähden ja muodostavat tyypillisesti neljän talon ympäröimiä pihatiloja), jolloin Raumalla oli ns. 'rakentamisen hullut vuodet'. Ensimmäinen asemakaava vahvistettiin v.1973 ja alue rakennettiin vuosina 1974 - 77 voimakkaan asuntokysynnän aikana nopeasti. Alue on tiiviisti rakennettu, betoniseinät ja pysäköintialueet hallitsevat ympäristökuvaa. Alueen kaupunkisuunnittelua on arvosteltu voimakkaasti. Rakennuksissa on nähty suunnitteluvirheitä.

Kaupunkikeskustan lähellä olevien julkisten ja kauppapalvelujen lisäksi alueen positiivinen ominaisuus on läheinen Rauman kanali ja sen mahdollisuudet.

Asuntoja alueella on 747, joista aravavuokra-asuntoja on 643. Aravavuokra-asunnoista kunnan omistamia on 236, jotka ovat pääosin vanhusasuntoja.

Asukkaita vajaan neliökilometrin alueella on n. 1100. Alueen ikärakenteessa vanhusasuntojen vuoksi eläkeikäisten osuus on korkea. Asukkaista 40 % saa asumistukea ja yli kolmannes lapsiperheistä on myös yksinhuoltajaperhe. Työttömyys alueella on erittäin korkea, 44,5%.

Ympäristössä on käynnissä maankäyttömuutoksia, mm. uutta vuokra-asuntotuotantoa alueen pohjoispuolella ja paperitehtaan uusi tuotantolinja alueen eteläpuolella.

1.2 Lähiöprojektin tausta

Valtion asuntorahasto (ARA) on tiedustellut kuntien halukkuutta osallistua lähiöiden projektiluontoiseen perusparantamishankkeeseen. ARA on tehnyt v.1995 10 kunnan kanssa aiesopimuksen 12 lähiön perusparantamisesta. Vuoden 1996 aikana on pyrkimys liittää mukaan projektiin vielä n. 23 lähiötä. Asuntorahastossa toimii lähiötyöryhmä, joka osaltaan suunnittelee hankkeiden toteuttamista.

Raumalla toteutettavaan projektiin sisällytetään kaksi kohdetta – lähellä kaupunkikeskustaa sijaitseva urbaaninoloinen Sinisaari ja satelliittimainen luonnonläheinen Merirauma. Molemmissa on tyypillisiä lähiöongelmia. Ongelmat ovat osittain erilaisia. Niinikään kehittämistoimenpiteet ovat erilaisia. Tämä asiakirja sisältää vain Sinisaaren kehittämissuunnitelman.

Valtion asuntorahaston aloitetta ennen Raumalla on esitetty pyrkimyksiä Sinisaaren alueen kehittämiseen Satakunnan integroitu tavoite 2-ohjelmassa sekä yleisissä asuntojen korjausrakentamistavoitteissa.

Tavoitteet ilmenevät tämän raportin luvussa 3.

Ennen kehittämissuunnitelman valmistumista projektityöhön ovat osallistuneet:

- Kiinteistöjen omistajat/isännöitsijät yhteistilaisuuksissa sekä työryhmissä. Alueen isännöitsijät ovat valinneet keskuudestaan 'korttelikoordinaattorit', jotka ovat olleet erityisesti yhteydessä projektisih-teeriin*

- Alueen asukkaat asukasiltojen, työkirjojen, näytteen, ilmoitustaulun, palautelaatikon, henkilökoh- taisten yhteydenottojen sekä työn aikana perustetun asukasryhmän avulla
- Yhteydenpitoa on ollut myös kouluihin, alueen vapaa-aikapalvelujen tuottajiin ja kaupallisten palvelujen tuottajiin
- Vaihtoehtoisia suunnitelmia ovat laatineet myös ulkopuoliset suunnittelijat mm. harjoitustöinään.

1.3 Organisointi

Rauman kaupunginhallituksen päätöksellä 20.02.1995 Sinisaaren lähiöprojektia ohjaa sen ohjausryhmä.

Lähiöparannusprojektin ohjausryhmän jäsenet:

-Ympäristötoimenjohtaja	Juhani Korpinen
-Asuntosihtööri	Taina Kääntee
-Asemakaava-arkkitehti	Irma Tyllilä
-Isännöitsijä	Marja-Leena Laiho
-Rakennusarkkitehti	Kalle Saarinen
-Sosiaalityöntekijä	Johanna Ylikoski
-Kaupunginpuutarhuri	Juhani Hulkko
-R-Asuntokiinteistöt Oy	Merja Havutie

Rauman kaupunki on palkannut lähiöprojektinsa vetäjän rakennusarkkitehti Jouni Sjöblomin yhteistyössä työvoimahallinnon kanssa. Toimeksianto on kaksivuotinen. Työvoimahallinnon edellytyksenä on, että ko. työ tuottaa projektin aikana työkohteita työllistettäville. Kunta sitoutuu kohdealueen perusparantamiseen usean vuoden aikana. Asukkaat ja kiinteistönomistajat kytketään suunnitteluun ja sitä kautta hankkeen toteuttamiseen.

R-Asuntokiinteistöt Oy osallistuu Rauman lähiöprojektiin järjestämällä työhön Sinisaaren alueen suunnittelijan arkkitehti Martti Aittapellon sekä osallistumalla tarvittaessa ohjausryhmän työskentelyyn.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Sijainti

Sinisaari sijaitsee Rauman kaupungin 4. kaupunginosassa vajaan kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta itään. (liite 1).

Sinisaaren asemakaavakartta on esitetty liitteessä 2.

2.2 Kiinteistökanta

Sinisaarella on rakennettua liiketilaa noin 4300 krsm², joissa on viisi liikehuoneistoa. Liikehuoneistoista on suuri osa 1990-luvulla ollut tyhjillään.

Lähiön asuinkiinteistökanta jakautuu omistajittain ja hallintamuodoittain seuraavasti:

<i>omistaja</i>	<i>hallintamuoto</i>	<i>asuntoja kpl</i>
<i>Kaupunki</i>	<i>vuokra-asuntoja</i>	<i>236</i>
<i>Repola R-As.kiint.Oy</i>	<i>vuokra-asuntoja</i>	<i>186</i>
<i>Hollming</i>	<i>vuokra-asuntoja</i>	<i>105</i>
<i>VVO</i>	<i>vuokra-asuntoja</i>	<i>54</i>
<i>Eri omistajat</i>	<i>vuokra-asuntoja</i>	<i>42</i>
<i>Rauman Seudun OP</i>	<i>vuokra-asuntoja</i>	<i>30</i>
<i>Asunto-osakeyhtiöt</i>	<i>omistusasuntoja</i>	<i>104</i>
	<i>yhteensä</i>	<i>757</i>

Luvut eivät sisällä v. 1995 valmistunutta kanalin varren vuokrataaloa eikä valtion virastotaloa.

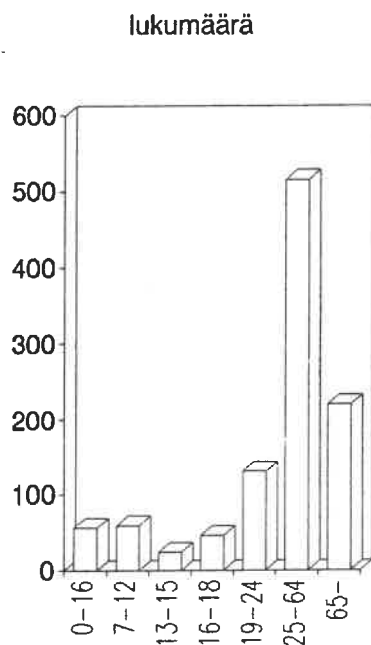
Kaikki asuinkiinteistöt ovat kerrostaloja. Yksityiskohtainen luettelo lähiön asuinkiinteistökannasta on liitteenä 3.

Ensimmäiset aravavuokratalot vapautuvat v. 1998 aravarajoituksista. Kaikki aravavuokratalot ovat vapautuneet aravaraajoituksista v. 2001 mennessä.

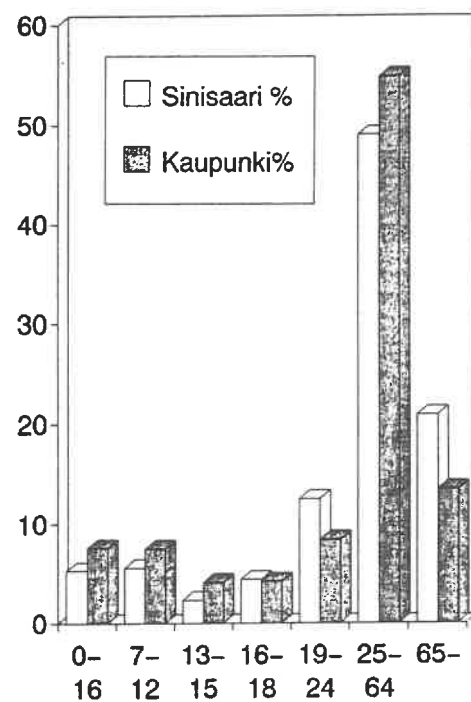
2.3 Sinisaaren väestötiedot

Alueen väestön jakauma ikäluokittain 31.12.1993.

ikäjakauma	lukumäärä
0-6	56
7-12	59
13-15	24
16-18	46
19-24	131
25-64	515
65-	220



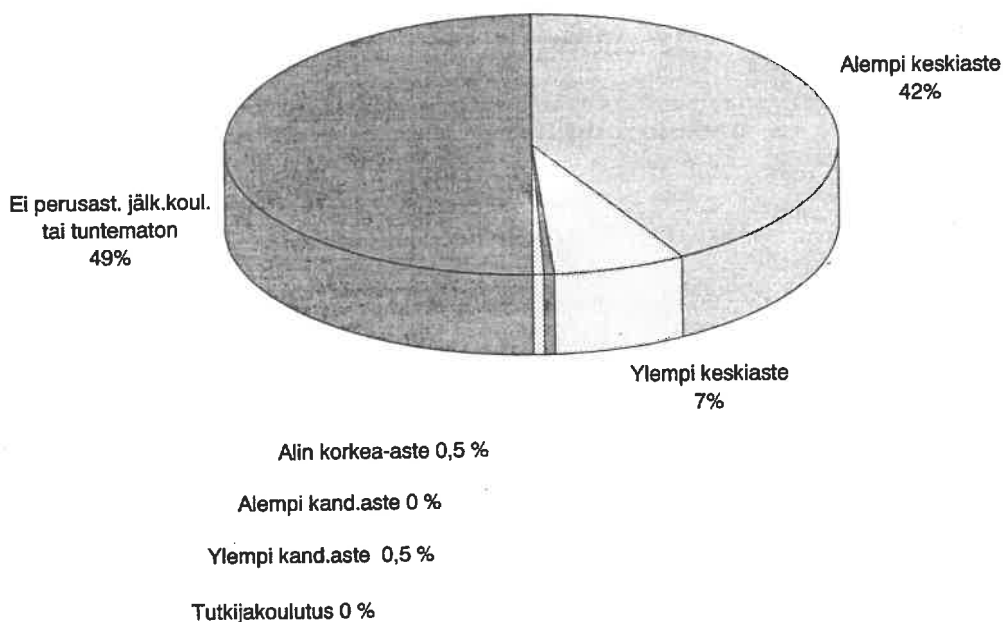
	Sinisaari %	Kaupunki%
0-6	5,3	7,6
7-12	5,6	7,5
13-15	2,3	4,1
16-18	4,4	4,2
19-24	12,5	8,4
25-64	49	54,8
65-	20,9	13,5



Väestöstä 46 % on miehiä

Joulukuussa 1993 Sinisaaren työttömistä 50% oli vailla perusasteen jälkeistä koulutusta. Vastaava luku koko kaupungin osalta oli 43%. Keskiasteen koulutuksen saaneita oli Sinisaaren työttömistä 49% (Koko kaupunki 53%). Korkea-asteen koulutuksen saaneita Sinisaaren työttömistä oli 1% (Koko kaupunki 4%). Koulutustaso näkyy myös tuloluokissa, noin 81% kaikista tulonsaajista sijoittuu tuloluokkaan alle 99.999 mk/vuosi.

Sinisaaren työttömien koulutustaso joulukuussa 1993



Lähiön ruokakunnista lapsiperheitä on 125. Yksinhuoltajaperheitä on 47. Toimeentulotukea saa alueen asukkaista n. 60%.

2.4 Palvelut

Sinisaarella sijaitsevat palvelut:

<i>Julkiset</i>	<i>seurakunnan kerho vanhusten palvelutalo poliisi maanmittaustoimisto työvoimatoimisto käräjäoikeus kihlakunnan rekisteritoimisto kaupunginviskaalinvirasto</i>
<i>Kaupalliset</i>	<i>päivittäistavarakauppa ravintola pub parturi-kampaamo sähkötarvikeliike grillikioski</i>

Palvelujen sijainti käy ilmi liitteessä 4.

2.5 Asukaskysely

Alueen vahvuuksien ja heikkouksien sekä kehittämisideoiden kartoitus on perustunut pitkälle asukkaiden arvioihin. Eri osapuolten sitouttaminen kehittämistoimenpiteiden toteuttamiseen edellyttää mahdollisimman laajaa yhteistyötä kartoitus- ja suunnitteluvaiheessa.

Ensimmäisen asukasillan jälkeen asukkaille jaettiin ns. työkirjat, joiden avulla kartoitettiin asukkaiden ajatukset lähiöuudistuksesta. Samalla kerättiin tietoa isännöitsijöiltä heidän omaan työkirjaansa. Myös ohjausryhmän ajatukset kerättiin vastaavasti omaan työkirjaan.

2.6 Aukastoiminta

Lähiöiden yksi vaikeimmista ongelmista on asukasaktiivisuuden puuttuminen. Etenkin vuokratuoyhtiöistä puuttuu usein asukastoimikunta tai se ei toimi kunnolla. Sinisaarella ei ole asukastoimikuntaa tai muuta asukasühdistystä. Kahdessa kiinteistöosakeyhtiössä on asukasedustus. Asukastoimikunnan tai vastaavan rooli asukasaktiivisuutta ja järjestystä ylläpitävänä elimenä on ensiarvoisen tärkeä. Lisäksi asukastoimikunta on tärkeä yhdyslenkki asukkaiden ja isännöitsijän sekä taloyhtiön hallituksen välillä. Tämän vuoksi asukastoimikuntien työn elvyttäminen tai uuden aktivoiminen on yksi keskeisiä tehtäviä tulevaisuudessa.

Alueen asukastoimikunta on perustettu 22.02.1996. Toimikuntaan kuuluvat:

- Jouko Hyytiä*
- Anneli Konttinen-Kauno (pj)*
- Raimo Koski-Homi*
- Airi Määttä*
- Pertti Reivolahti*
- Jaana Rintala*
- Marja Rintala*
- Seija Salo*
- Olli-Pekka Sundvall*
- Teija Uutela*
- Armas Vainio*
- Terttu Virtanen*

3. TAVOITTEET

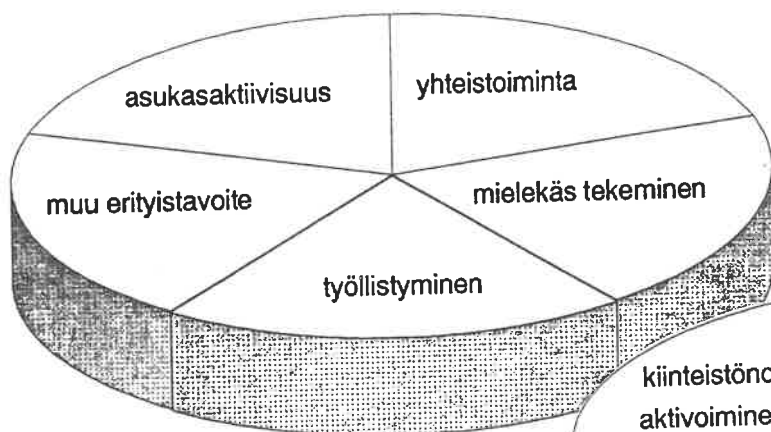
3.1 Yleistä

Tavoitteena on kehittää Sinisaarta asukkaiden tarpeita hyvin palvelevana, turvallisena, viihtyisenä ja vetovoimaisena kaupunginosana. Asuntoalueen kehittäminen ei ole kuitenkaan vain rakennustekninen tai taloudellinen suoritus. Tärkeää on myös tukea sellaista toimintaa, jonka kautta kaikenikäiset ja päivittäin lähiössä olevat ihmiset voivat harrastaa, toimia ja viihtyä. Tässä toiminnassa asukasnäkökulmalla on ratkaiseva merkitys.

3.2 Osatavoitteet

Alueen kehittämisen osatavoitteet ovat toimintojen kehittäminen, rakennusten korjaaminen sekä ympäristön parantaminen.

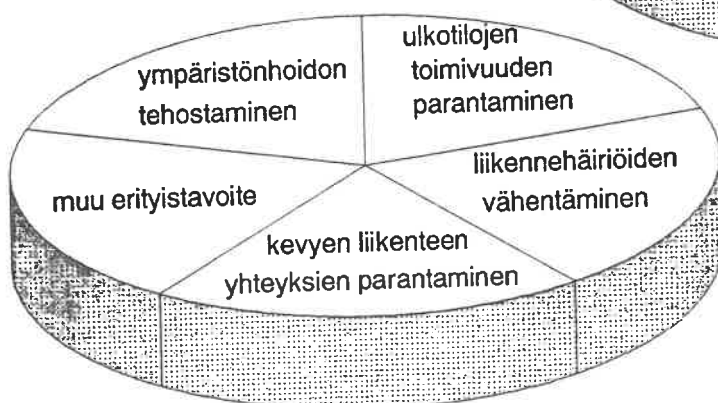
TOIMINTOJEN KEHITTÄMINEN



RAKENNUSTEN KORJAAMINEN



YMPÄRISTÖN PARANTAMINEN



4. TOIMENPITEET

4.1 TOIMINTOJEN KEHITTÄMINEN

4.1.1 Sinisaari Satakunnan URBAN-Yhteisöaloitteen osana

Satakunnan Urban-yhteisöaloitteen tavoitteena on luoda pitkävaikkutteisia ratkaisumalleja, joilla elävöitetään Porin ja Rauman kaupunkikeskustojen välittömässä läheisyydessä olevia asunto- ja työpaikkakeskittymiä sekä kytetään alueet tiiviisti keskustan sosiaaliseen rakenteeseen ja palveluverkkoon.

Urban-yhteisöaloitteen toimenpiteet ovat osa laajempia kaupunkipoliittisia tavoitteita, joita toteutetaan kansallisin ja EU:n voimavaroin. Rauman hanke sisältyy Sinisaaren lähiöuudistamiseen. Lähiöprojektia tuetaan paitsi kaupunkien omana toimintana myös Suomen valtion tuella sekä EU:n tavoite 2-ohjelman toimenpidekokonaisuuksilla. Urban-yhteisöaloite on kuitenkin selkeästi rajattu toimenpidekokonaisuus, johon ei saada määrärahoja muiden ohjelmien kautta.

Urban-yhteisöaloitteessa yhdistetään toimenpiteinä investoinnit, yritystoiminnan edistäminen ja asukkaiden aktivointi. Raumalla keskeiset toimenpiteet muodostavat Sinisaaressa olemassa olevien tilojen ja kokonaan uusien tilojen rakentaminen asukkaiden työhuoneiksi ja yhteistiloiksi sekä muut kaupunkiympäristön parantamiseen tähtäävät pienemmät investoinnit. Ohjelmaan sisältyy työllistämiskoulutusta ja yrittäjävalmiuksien edistämistä.

Urban-yhteisöaloitehankkeena toteutetaan kokonaiskehittämistoimenpiteistä seuraavat:

A. ASUKKAILLE TYÖHUONEITA JA YHTEISTILOJA

A.1. olemassa olevien tilojen muuttaminen tai kokonaan uusien tilojen rakentaminen

A.2. piha-, pysäköinti-, katu-, ym. julkisten ulkotilojen muuttaminen kohdan A.1. toimenpiteiden vaatimina

B. ASUKKAISTA ITSENSÄ TYÖLLISTÄJIÄ

B.1. työllistämiskoulutus asukkaille

B.2. yrittäjäkoulutus asukkaille

B.3. työllistymisen muu tukeminen, asukkaiden ja työllistyvien yhteistoimintaverkostojen muodostaminen

Suomen ehdotus URBAN-hankkeeksi valmistellaan Joensuun esityksen pohjalta sisältäen Rantakylän-Utran perusparannusprojektin sekä Penttilän saha-alueen kunnostus- ja uudelleenkäyttötoimet. Muita EU:n rahoituslähteitä yhteisöaloitteiden rahoittamiseen ovat tällähetkellä mm. URBAN-reservi ja artikla 10 kaupunkipilotit, sekä myöhemmässä vaiheessa URBAN-II, joihin Sinisaaren yhteisöaloite tullaan myös esittämään. Vaikkakin uusien EU-jäsenmaiden hakemukset ovat etusijalla ja näinollen mm. Suomen hakemuksia suositaan, tulee Sinisaaren yhteisöaloite olemaan Sinisaaren kehittämissuunnitelmassa vain 'sivuraide' kunnes yhteisöaloitteen toteutuminen on todennäköisempää.

4.1.2 Asukastoimikunta

Alueelle on perustettu asukastoimikunta. Asukasaktiivisuuden nyt saadessa jalansijaa asukkaiden toiminnoissa tulee varmistaa, että myös tulevaisuudessa asukkailla on aktiivisempi rooli omassa asuinympäristössään. Asukastoimikunta osallistuu asukkaita palvelevien toimintojen kehittämiseen sekä on mukana tuomassa asukasnäkökantoja lähiöprojektiin. Toimikunta on mukana myös asukastuvan toiminnan kehittämisessä.

Asukkaitten kannalta keskeisiä toimintoja ovat mm:

- asukastupatoiminta, erilaiset kerhot työttömille ja muille asukkaille, nuorisotoiminta, teemaillat ja yhteiset tilaisuudet, yhteiset illat yksinhuoltajaperheille, asukasaloitteet kaupungin organisaatiolle, verkostoituminen muiden asukas-toimikuntien kanssa, lähiölehden toimittaminen, yhteistyö lähiöprojektin organisaation kanssa, jne.

4.1.3 Asukastupa

Edellämainitut asukkaita palvelevat toiminnot tulee sijoittaa lähelle toisiaan. Sinisaaren asuinkiinteistöt yhdessä kaupungin sosiaalitoimen ja seurakunnan kanssa ehdottavat alueelta yhteistä vuokrakiinteistöä, johon ao. toimintoja voidaan keskittää. Tämä vahvistaa asukkaiden yhteistoimintamallia ja on osaltaan luomassa pysyvämpää muutostilaa asukasdemokratian suuntaan.

4.1.4 Vanhusten palvelukeskukset

Kaupungin sosiaalitoimen Sinisaaren vanhustentalojen toimintojen kehittämistyöryhmä on tahollaan pohtinut mm. vanhuushuollon tulevia linjauksia. Keskusteluissa ovat esille nousseet tarpeet esim. yövalvonnan järjestämisestä ja erityisistä soluasuntoyksiköistä (20-24 as. = 4 solua).

Sosiaalilautakunta on myös kiinnittänyt erityishuomiota Sinisaaren palvelutalon toimintojen kehittämiseen. Edellä mainittujen toimintojen lisäksi huomion kohteena ovat mm. mahdollinen yhteistyö lähistölle rakennettavan uuden 100-paikkaisen vanhusten palvelutalon kanssa (yövalvonta, ateriapalvelut).

Palvelutalon asukaskeskeisiä toimintamahdollisuuksia pyritään vahvistamaan (askartelu, kerhotoiminta, teemaillat, jne) ja mahdollisuuksien mukaan lisäämään.

Mielenterveyspotilaiden toimintamahdollisuuksien parantaminen on myöskin ollut esillä keskusteluissa.

4.2 YMPÄRISTÖN PARANTAMINEN

Sinisaassa ympäristön parantaminen painottuu tärkeimmiksi katsottuihin pieniin töihin, joita toteuttamaan palkataan työliikeyssivaroin ns. ympäristöhoitoryhmä. Työkohteina ovat pääasiassa lähiöprojektialueen julkisten ulkotilojen ja taloyhtiöiden piha-alueiden parantamiset. Työkohteet on etsitty ja suunniteltu osana lähiöprojektia.

Pienet ympäristönhoitotyöt:

4.2.1. Sinisaarenpuiston leikkialueen siirtäminen

Tarve: Leikkialue sijaitsee vanhusten palveluasuntojen vieressä. Vaikka eri sukupolvien rinnakkainolo on toisaalta koettu myönteiseksi, on toisaalta lasten ja vanhusten toiminnat kokeneet toisistaan häiriöitä.

Tavoite: Leikkialue siirretään Sinisaarenpuiston länsiosaan.

*Toimen-
piteet: Nykyiset leikkitelineet ja osa kasvillisuudesta siirretään uuteen paikkaan yhtenä ympäristönhoitoryhmän työnä vuoden 1996 syyskesällä. Leikkitelineitä ja istutuksia täydennetään seuraavien vuosien työllistämisperusteisina töinä.*

Rahoitus: Ympäristönhoitoryhmä 6–8 vko

Oheiskustannukset 22000–30000 mk

4.2.2 Sinisaaren oleskelupuisto

Tarve: Siirrettävän leikkialueen tyhjäksi jättämä tila käytetään oleskelupuistona. Pääkäyttäjinä ovat viereisen vanhusten palvelutalon asukkaat.

Tavoite: Alueelle sijoitetaan yhdessäoloon houkuttelevia kalusteita. Leikkialueen siirron työmaajäljet paikataan istutuksin.

*Toimen-
piteet: Ympäristönhoitoryhmä rakentaa alueelle ensisijaisesti viereisen varikkoalueen kierrätysmateriaalista ympärivuotiseen paikallapitoon tarkoitettuja penkejä, tuulensuoja-aitoja, betangue- tms. kenttiä sekä siistii alueen ja suorittaa täydennysistutuksia.*

Rahoitus: Ympäristönhoitotyöryhmä 4–5 vko

Oheiskustannukset 15000–27500 mk

4.2.3 Kettukallion puisto

Tarve: Sinisaaren eteläpuolella on luonnonkaunis kal-liometsä. Alueen käyttämistä vaikeuttavat polkujen vaikeakulkuiset kohdat. Kulutuskestävyyden ongelmien takia liikkumista alueella tulee ohjata kulu-tusta kestäville alueen osille.

Tavoite: Kettukallion puiston käyttöastetta lisätään "halvoin menetelmin".

**Toimen-
piteet:** Poikittaisyhteyttä Sinisaarenpuistosta korostetaan polkurakentamisella ja opastein. Vaikeisiin maas-tokohtiin rakennetaan portaita, tasanteita ja kaitei-ta joko puusta tai maa-aineksesta. Polun varteen rakennetaan levähdyspenkkejä. Rakentamisessa ei käytetä koneita. Polkujen leveyttä ei oleellisesti lisätä. Poluille ei järjestetä talvikunnossapitoa.

Lasten hiihtoladun latupohja kunnostetaan em. periaattein. Latua ei ole tarkoitettu tehtäväksi latu-koneen avulla.

Rahoitus: Ympäristöhoitoryhmä 4 vko
Oheiskustannukset 15000 mk

4.2.4 Kaupungin varastoalueen siivoaminen ja osittainen purkami-nen

Tarve: Aittakarinkadun ja Kanalin välissä sijaitsee kau-pungin entinen korjaamo- ja varastoalue. Alueelle on vastikään kaavoitettu asuntokerrostalotontti, joka saattaa toteutua lähivuosina. Olemassa olevat rakennukset puretaan viimeistään uudisrakentami-sen yhteydessä. Kohde nykyisellään on ympäristö-häiriö koko Sinisaaren alueen kannalta.

Tavoite: Asemakaavan toteuttamisen odotusaikana vähintään osa alueen rakennuksista ja rakenteista puretaan ja alue siivotaan.

**Toimen-
piteet:** Ympäristöhoitoryhmä suorittaa osan siivoamisesta ja purkutöistä. Tontilla olevaa kierrätyskelpoista materiaalia käytetään kunnostettuna Sinisaaren

puiston leikkialueen ym. kalusteisiin.

Rakennuksia ennen niiden purkamista käytetään ympäristöhoitoryhmän työtiloina.

Osa purku- ja erityisesti konetyövoimaa vaativista siistimistehtävistä tehdään teknisen viraston työnä varatun määrärahan puitteissa.

Rahoitus: Ympäristöhoitotyöryhmä 5 vko

Oheiskustannukset 35000–40000 mk

TA-määräraha 50000 mk

4.2.5 Opasteet

Tarve: Sinisaaren rakenteen takia yksittäisten kohteiden löytäminen on vaikeaa.

Tavoite: Alueelle luodaan oma viitoitusjärjestelmänsä.

*Toimen-
piteet: Ympäristöhoitoryhmä rakentaa ja pystyttää alu-
eelle viitoitukset. Työaineena käytetään mahdolli-
sesti kierrätysmateriaalia.*

Rahoitus: Ympäristöhoitoryhmä 2 vko

Oheiskustannukset 7500 mk

4.2.6 Varatyöt

Kohtien 4.2.1–4.2.5 työaika on arvioitu 21–24 viikoksi. Niiden edellyttämä työllistämistyön oheiskustannustarve on 94500–120000 mk.

*Mikäli ympäristöhoitoryhmän työt eivät toteudu em. ohjel-
moituna, on sen reservikohteina taloyhtiöiden tonteilla suori-
tettavat pienet ympäristöhoitotyöt, osa lasten pulkkamäen
rakentamistöistä, osa koira-aitauksen rakentamistöistä, viher-
alueiden täydennysistutukset erityisesti talvivihreillä puilla
sekä yleisten alueiden aitaukset, portit yms.*

Tilaisuuksissa, joita on järjestetty yhteistyötahoille sekä erilaisissa palautteissa kuten myös lähiöprojektin ohjausryhmässä ovat esille nousseet toiveet myös muista lähiön uudistamiseen tähtäävistä budjetoitavista suurehkoista ympäristönparantamistoimenpiteistä. Näitä töitä leimaa epävarmuus niiden toteutumisesta sekä niiden mahdollinen toteutuminen pitkällä aikavälillä.

Suurehkot ympäristönparantamistyöt:

4.2.7 Sinisaarenpuiston kehittäminen

Tarve: Edellä on kuvattu Sinisaaren puiston kehittämistoimenpiteitä: Leikkialueen siirto, oleskelupuisto, yhteyksien parantaminen. Lähiöprojektin aikana on myös ehdotettu puiston tason nostamista siten, että alueelle sijoitetaan huomattavasti merkittävämpiä leikki- yms. laitteita. Tässä suunnitelmassa lähtökohtana on kuitenkin pienimuotoisten, paljolti asukkaiden omatoimisten parantamisten vaihtoehto.

Tavoite: Sinisaarenpuistoa kehitetään joustavasti vastaamaan asukkaiden toivomuksia. Puiston erityisenä vihertavoitteena on talvivihreyden lisääminen.

Toimenpiteet: Aiemmin lueteltujen vuoden 1996 pienten ympäristönhoitotoimien lisäksi seuraavina vuosina alueen laitteistoa ja istutuksia lisätään työllistämistyönä tai alueen asukkaiden talkootyönä.

Alueelle istutetaan havupuita. Alueella oleva ilmantarkkailurakennus maisemoidaan istutuksin.

Toteuttamistapa: Työt suoritetaan 1997 lähtien työllistämisen ympäristönhoitotoina tai/asukkaiden talkootoina.

Pienten ympäristöhoitotyöryhmien työaikatarve on noin kuusi viikkoa. Oheiskustannusarvio on 22000 mk.

4.2.8 Pulkkamäki

Tarve: *Sinisaaren eteläpuolinen kalliometsäalue tarjoaa paremmat mahdollisuudet lasten toimintoihin kuin miten sitä on hyödynnetty. Nykyisen Hankkarintien kohta on aiemmin ollut luontainen talvinen lasketelumäki, ns. Iso Jyrkkä.*

Tavoite: *Ketunkallion puistoon rakennetaan Isoa Jyrkkää korvaava rinne lasten pulkka-, minisuksi- yms. laskettelua varten.*

Toimenpiteet: *Rauma-Repolantien rakentamisen yhteydessä, sen suunnittelussa huomioonotettuun kohtaan raivataan ja tasoitetaan ko. rinne. Katuvalaistusta täydenne-tään siten, että se riittävästi valaisee myös pulkka-mäkeä. Tasoitukseen samoinkuin katutilaa vasten tarvittavaan vastarinteeseen käytetään työmaan ylijäämämassoja. Työmaan maisemoimiseksi pulk-kamäen reuna-alueet istutetaan luonnonpuustolla.*

Toteuttamistapa: *Pulkkamäen rakentaminen ajoitetaan Rauma-Repolantien rakentamiseen. Ns. pienten ympäristön-hoitotyöryhmän työpanos on noin kaksi viikkoa. Oheiskustannusten arvio on 30000 mk.*

4.2.9 Koirapuisto

Tarve: *Asukasiltojen ym. -tilanteiden päällimmäisiä eh-dotuksia on ollut koirien ulkoiluttamisen ohjaami-nen pois Sinisaaren sisäisistä puistoista ja käytä-viltä. Alueella aiemmin ollut "koirapuisto" purettiin 1995 toimimattomana.*

Tavoite: *Alueen käyttöön rakennetaan laaja, toimiva koira-puisto.*

Toimenpiteet: *Rakennettavan Rauma-Repolantien eteläpuolinen viheralue osoitetaan kokonaan koirien ulkoilutta-miseen. Alue aidataan verkkoaidalla. Alueen eteläreuna tulee todennäköisesti aidattavaksi pape-ritehtaan tontinrajana tontin jyrkänteen takia.*

Polkuyhteys Rauma–Repolantien suunnitellun alikulun kautta kunnostetaan ja viitoitetaan.

Toteutta-

mistapa: Alue toteutetaan pienten ympäristönhoitotöiden työryhmän työnä Rauma–Repolantien rakentamiseen ajoitettuna. Työryhmän arvioitu työaika on neljä viikkoa. Oheiskustannustarve on 60000 mk.

4.2.10 Sinisaaren ulkovalaistus

*Tarve: Asukaskuulemisessa Sinisaaren alue koetaan turvalliseksi liikkua ja oleskella. Tästä huolimatta osa alueesta koetaan pimeäksi. Alueen sisäisen liikku-
misverkon muutokset aiheuttavat myös valaistuksen muuttamistarvetta.*

Tavoite: Alueen valaistusta täydennetään ja muutetaan ottaen huomioon tonttien valaistussuunnitelmat ja liikenteen muutossuunnitelmat.

Toimen-

piteet: Alueen kokonaisvalaistussuunnitelman perusteella alueelle rakennetaan noin kymmenen uutta ulkovalaistuspistettä tai niiden sijaintia vaihdetaan.

Toteutta-

mistapa: Työ tehdään talousarvion mukaisena hankkeena. Kustannusravio on 50000 mk.

4.2.11 Sinisaarentori

Tarve: Sinisaarentori on alueen keskeinen sisäänkäyntikohta liikerakennusten edustalla Aittakarinkadun vieressä. Alue toimii tällä hetkellä ajoväylänä ja reunaosiltaan pysäköintialueena. Alueen halki kulkee Sinisaaren kevytliikenteen päävirta. Alueen kehittäminen edellyttää toimintojen jäsentelyä. Tällöin myös sen kaupunkikuva kohentuu.

Tavoite: Aluetta kehitetään Sinisaaren sisääntulokohtana, porttina.

*Toimen-
piteet:*

Yhteistyönä kiinteistönomistajien kanssa alueen uudistaminen suunnitellaan Tampereen teknillisen korkeakoulun harjoitustyoikohteena keväällä 1996. Ratkaistaviksi tulevia asioita ovat mm.

- kevytliikenneyhteyksien toimivuus ko. solmukohdassa,*
- autoliittymän mahdollinen siirtäminen Aittakarinkadulta Hankkarintielle,*
- alueellisen hyötyjätepisteen sijoittaminen ko. liikenteen solmukohtaan kiinteistöjen yhteishankkeena,*
- pysäköintikenttien uudelleenjärjestelyt,*
- toripinnoitteen ym. ympäristöelementtien uudistaminen,*
- liikerakennusten julkisivujen parantaminen katoksin tms.*

*Toteutta-
mistapa:*

Toimenpiteet edellyttävät kaupungin ja kiinteistönomistajien yhteistyötä. Töiden rahoitus tapahtuu kaupungin osalta talousarvioharkinnan hankkeena. Alustava kustannusarvio on 200.000 mk.

4.2.12 Häpläntien ja Aittakarinkadun katutila

Tarve:

Aittakarinkatu on sekä ajoneuvo- ja että kevytliikenteen osalta toteutettu läpiajoväylänä. Tähän asti liikennettä on sävyttänyt teollisuuden ja sataman raskasliikenne. Myös asuinkerrostalojen ulko-ovien edestä kulkeva työpaikoille suuntautuva pyöräliikenne on koettu turvallisuusriskiksi.

Paperitehtaan tontinlaajentamisen takia Sinisaaren eteläpuolisen Rauma-Repolantien rakentaminen on tullut ajankohtaiseksi. Rauma-Repolantielle ja sen jatkeena olevalle Häpläntielle ollaan ohjaamassa sataman ja teollisuuden sitä liikennettä, joka nyt käyttää Aittakarinkatua. Häpläntien nykyinen katutila ei vastaa uutta liikenneverkkotilannetta.

Tavoite:

Aittakarinkadun katutila uudistetaan siten, että se ottaa huomioon Sinisaaren asuinkorttelit. Mallina käytetään Syväraumankadun katutilauudistusta.

Häpläntien katutilaa uudistetaan tekeillä olevan Rauma–Repolantien yleissuunnitelman mukaisesti siten, että sen Sinisaaren asuntoalueelle aiheutuvia haittoja vähennetään.

*Toimen-
pieet:*

Rauma–Repolantien rakentamisen aikatauluun yhdistettynä Aittakarinkadun katutilaa muutetaan siten, että

- taskupysäköinti Sinisaaren kortteleiden puoleisella kadun osalla on mahdollista,*
- paitsi kadunvarteen pysäköitävien autojen avulla myös taskusaarekkeiden puuistutuksin lievennetään ajoradan ja kerrostaloseinien negatiiviseksi koettua mittakaavaristiriitaa,*
- Sinisaaren torin kohdalla oleva "loukuksi" koettu suojatie levennetään laajaksi suojatieksi ja varustetaan saarekein sekä pintakiveyksin,*
- Aittakarinkadun ja sen poikki Kanalisilalle (suunniteltu) johtavan kevytväylän risteyskohtaan rakennetaan suojatiesaarekkeet,*
- suojateiden tai liittymien sijaintia muutetaan siten, etteivät ne osu samaan kohtaan,*
- "pitkän matkan" kevyt liikenne ohjataan Aittakarinkadun pohjoispuolelle, jonne rakennetaan puuttuva kevytväyläosuus.*

Häpläntie toteutetaan tehdyn yleissuunnitelman mukaan.

*Toteuttamis-
tapa:*

Häpläntien ja Aittakarinkadun katutilojen parantaminen toteutetaan ns. EU 2–hankkeena. Avustus on haettu 3 miljoonan markan kokonaiskustannukselle. Rauman kaupungin osuus on 1,5 miljoonaa markkaa.

4.2.13 Sahanpolku ja Siikapolku

Tarve: Sinisaaren alue on kaavoitettu 1970-luvun ihan-
teen mukaisesti siten, että laajat pysäköintialueet
ovat alueen reunoilla. Asunnoille edellytetään kä-
veltävän. Järjestelmästä poiketaan yleisesti. Tällöin
väylät, jotka on tarkoitettu kevytliikenteelle, ovat
hallitsemattoman ajoneuvoliikenteen käytössä. Lä-
hiöprojektissa on ehdotettu ratkaisuksi toisaalta
osittaista luopumista alkuperäisestä pysäköintita-
vasta ja toisaalta kevytväyläverkon uudelleen jä-
sentelyä.

Tavoite: Erityisesti Sahanpolun ja Siikapolun liikennejärjes-
telyt uudistetaan uuden liikenneverkkotilanteen ja
pysäköintitavoitteiden mukaisiksi.

**Toimen-
piteet:** Toimenpiteet edellyttävät tonttikohtaisten pysäköin-
titavoitteiden ilmaisemista. Tähän mennessä tie-
dossa on ns. Kimpun kortteleiden pyrkimykset.
Toimenpiteet ovat esimerkiksi:

- ajokieltoomerkkien muutokset,
- esteiden rakentaminen kevytväylille,
- kevytväyliä katutilan rajaaminen joko
reunaistutuksin tai katutilan jäsennointi
keskilinjaistutuksin.

**Toteutta-
mistapa:** Töiden toteuttaminen tapahtuu talousarvioharkin-
nan hankkeena. Alustava arvio kustannuksista on
100000 mk.

4.2.14 Laivurinpolun risteysjärjestelyt

Tarve: Sinisaaren kevytyhteys keskustaan suuntautuu ns.
Vähämaansillan eteläpuolelle Laivurinpolun ja
Hankkarintien liittymäkohtaan. Kevytliikenteen
risteäminen Hankkarintien ajoneuvoliikenteen
kanssa on koettu turvallisuusriskiksi.

Tavoite: Turvallisuutta parannetaan kevytväyliä sijoittami-
sen ja saarekkeiden rakentamisen avulla.

*Toimen-
piteet:* Kevytliikenteen ylityskohta rakennetaan paikkaan, joka on autoilijan ennakoitavissa. Liittymät (kevytliikenne, polttoaineen jakeluasema, Laivurinpolun ajoneuvo- ja kevytliikenne) erotetaan toisistaan. Hankkarintielle rakennetaan saarekkeet.

*Toteuttamis-
tapa:* Töiden toteuttaminen tapahtuu talousarvioharkinnan hankkeena. Alustava arvio kustannuksista on 80000 mk.

4.2.15 Hankkarintien melueste

Tarve: Hankkarintien rakentamisen jälkeen on Sinisaaren alueen meluhaitta enitsestään kasvanut. Erityisesti Hankkarintien melusta kärsivät sen ajoradan alapuolella olevat asunnot esimerkiksi As.oy Verkko-vahe (Siikapolku 4)-asuinkerrostalossa. Sinisaaren kohdistuu myös teollisuuden aiheuttamaa meluhäiriötä.

Tavoite: Hankkarintien aiheuttamaa meluhaittaa vähennetään osana kunnan meluntorjuntaohjelmaa. Ohjelman 1996 mukaan Hankkarintielle laaditaan meluntorjunnan yleisuunnitelma koskien myös muita kuin Sinisaaren katuosaa.

*Toimen-
teet:* Sinisaaren kohdalle Hankkarinkadun varteen, kadun korkealle osalle rakennetaan matalahko, ympäristöön sopeutuva melueste.

*Toteuttamis-
tapa:* Töiden toteuttaminen tapahtuu talousarvioharkinnan hankkeena. Alustava arvio kustannuksista on 50000 mk. Työn tekemisessä voidaan käyttää pienten ympäristönhototöiden työryhmää.

Rahoitukseen käytetään, jos mahdollista, työllistämisrahoitusta osana laajempaa meluntorjuntatöiden pakettia.

4.2.16 *Kanalinsilta*

Tarve: Kanali on merkittävä Sinisaaren alueen vetovoimatekijä. Nykyisellään Kanalia ei ole käytetty Sinisaaren ympäristö- ja toimintaelementtinä. Kanalin vastakkaisella sivulla on lapsia kiinnostava liikenne- ja leikkipuisto sekä pienvenesatama. Kanalin yli on järjestettävissä sujuva yhteys myös toisella puolella oleviin kouluihin sekä kaupungin ja seurakunnan nuorisotiloihin. Asemakaava osoittaa ko. Kanalin osalle mahdollisuuden sillan rakentamiseen kahteen eri kohtaan.

Tavoite: Kanalin yli rakennetaan silta läntisen vaihtoehdon kohdalle paikkaan, jossa sen toiminnallinen yhteysmerkitys on suurin.

Toimenpiteet: Silta rakennetaan aiotun Alfredinkadun kanalisillan tavoin. Kustannusarvio on 500000 mk.

Rahoitukseen käytetään, jos mahdollista, työllistämisrahoitusta.

Osassa edellä lueteltuja, erityisesti suurehkoja yksittäisiä kohteita on rahoitusmahdollisuutena mainittu työvoimahallinnon työllistämisavustukset. Vastaava rahoitus saattaa olla mahdollista myös muihin kohteisiin esimerkiksi yhdistettynä Sinisaaren ympäristönparantamispakettina.

4.3 RAKENNUSTEN KORJAAMINEN

Rakennusten ja pihojen perusparantaminen yhteensovitetaan kortteleiden välittömässä lähiympäristössä tehtävän yleisten alueiden parantamisen kanssa.

Perusparannustyö tehdään perustuen kiinteistökohtaisiin kuntoarvioihin ja korjaussuunnitelmiin. Korjaushankkeet ovat hyvin erilaisia laajuudeltaan ja sisällöltään. Kussakin hankkeessa käytetään parhaiten soveltuvaa rakennuttamis- ja urakointimenettelyä.

Tulevaisuudessa kiinteistöjen kunnossapitoa kehitetään siten, että säännöllisten kuntoarvioiden ja pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelmien sekä ennakoivan korjaustoiminnan avulla vähennetään laajamittaisen korjausrakentamisen tarvetta.

5. RAHOITUS

5.1 Kaupungin vuokratalojen ja niiden ulkotilojen parantaminen (ks. 6.3)

Kaupungin omistuksessa olevien vuokratalojen perusparantamisen oman rahoituksen tarve on maksimikorjaustavoitteiden mukaisena seuraava:

1997–1998	1.794.800
1998–1999	1.635.200
1999–2000	1.879.800
<i>Yhteensä</i>	<i>5.309.800</i>

Kokonaiskust.arvio 26.549.000

Korjaustavoitteiden määrittely on kesken. Todennäköisesti korjausmahdollisuudet asumiskustannusten kannalta jäävät edellä esitettyjä pienemmiksi. Kohteen korjaustasoon ja rahoitukseen vaikuttaa vanhus- ja vammaisasukkaiden osuus.

5.2 Yksityisten asuinkerrostalojen ja niiden ulkotilojen parantaminen 1996–2000 (ks. 6.3)

Kiint. Oy Kimppu:

1997–1998	9.300.000 (2500 mk/h–m ²)
1998–2000	9.100.000 (arvio 1000 mk/h–m ²)

Muut asuinkiinteistöt:

1996–2000	2.000.000 (arvio 1000 mk/h–m ²)
-----------	---

Asuinkiinteistöjen vuosikorjausten kaltaiset työt:

1996–2000	7.500.000
<i>Patoutuneista korjaustarpeista johtuen saattaa korjaustarve olla korkeampi</i>	

Peruskorjausten tekemisen arvioidaan osittain ajoittuvan vasta vuoden 2000 jälkeen tapahtuvaksi kustannussyistä.

5.3 Pienet ympäristönhoitotyöt 1996

<i>kohde</i>	<i>kustannusarvio^{*)}</i>
<i>Leikkialueen siirto</i>	<i>112.000–150.000</i>
<i>Oleskelupuisto</i>	<i>75.000–102.500</i>
<i>Ketunkallionpuisto</i>	<i>75.000</i>
<i>Varastoalue</i>	<i>110.000–115.000</i>
<i>Opasteet</i>	<i>37.500</i>
<i>Yhteensä</i>	<i>409.500–480.000</i>

**) kustannusarvio sisältää kolmen työntekijän työllistämisen palkkakustannuksen sekä materiaalien, kuljetusten, työkalujen yms. aiheuttamat oheiskustannukset*

Pienten ympäristötöiden palkkausmenoista 70 % arvioidaan valtion työvoimahallinnon rahoitettaviksi. Em. kokonaiskustannuksen enimmäisarvio jakaantuu näin ollen valtion ja kaupungin välillä suhteessa 52,5 % – 47,5 %.

5.4 Suurehkot ympäristönparantamistyöt sekä niihin liittyvät pienet ympäristönhoitotyöt 1997–

<i>kohde</i>	<i>kustannusarvio</i>
<i>Sinisaarenpuisto</i>	<i>112.000</i>
<i>Pulkkamäki</i>	<i>60.000</i>
<i>Koirapuisto</i>	<i>120.000</i>
<i>Ulkovalaistus</i>	<i>50.000</i>
<i>Sinisaarentori/knki</i>	<i>200.000</i>
<i>Aittakarinkatu, Häpläntie</i>	<i>3.000.000</i>
<i>Sahanpolku, Siikapolku</i>	<i>100.000</i>
<i>Laivurinpolun risteys</i>	<i>80.000</i>
<i>Hankkarintien melueste</i>	<i>50.000</i>
<i>Kanalin silta</i>	<i>500.000</i>
<i>yhteensä</i>	<i>4.272.000</i>

*Hankkeista suurimpaan, Aittakarinkadun ja Häpläntien katuti-
lojen parantamiseen ennakoidaan EU 2- ja työllistämisrahoi-
tusta 50 % kokonaiskustannusarviosta. Muiden kohteiden
vastaavaan tyyppiseen kustannusjakoon on edellytyksiä. Kun
muiden kohteiden rahoitukseen arvioidaan saatavan pääasias-
sa työllistämistavoitteista avustusta 20–50 %, on kaupungin
kustannusosuus em. kokonaiskustannusarviosta 2.136.000 –
2.517.600 markkaa.*

6. PÄÄTÖKSENTEKO JA SEURANTA

6.1. Puitesopimus ja vuosittainen seuranta

Kaupunginhallitus ja Valtion asuntorahasto (ARA) tekevät puite-/aiesopimuksen, jossa määritellään toisaalta kunnan ja toisaalta ARA:n sitoutuminen Sinisaaren kehittämiseen.

Projektia ja puite-/aiesopimuksen toteutumista seurataan säännöllisesti seuraavasti:

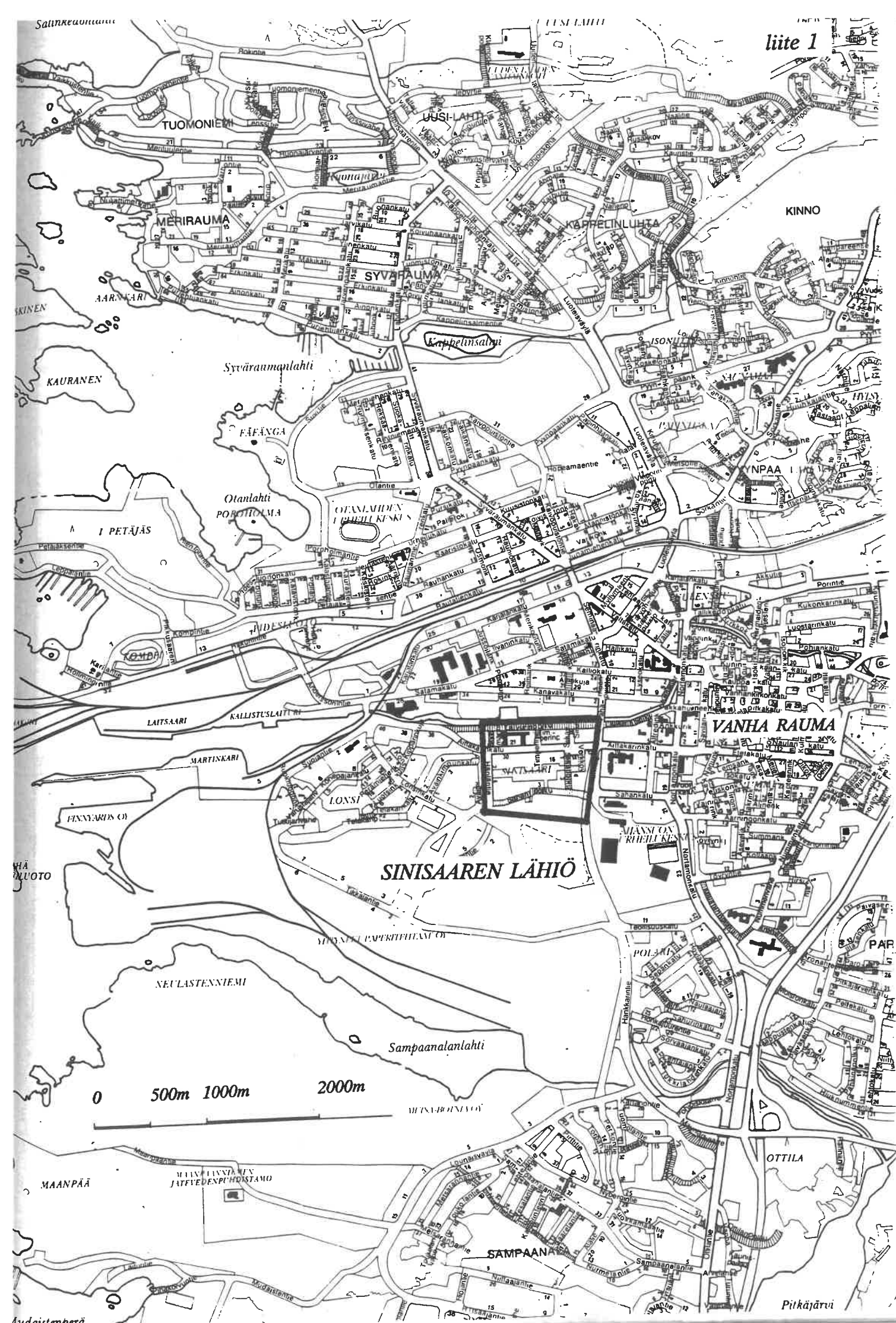
- projektin ohjausryhmä kokoontuu 1 kertaa/kk tai tarpeen mukaan säännöllisesti muutamia kertoja vuodessa.*
- projektin ohjausryhmä ja ARA:n edustajat pitävät vuosittain 1–2 seurantakokousta.*

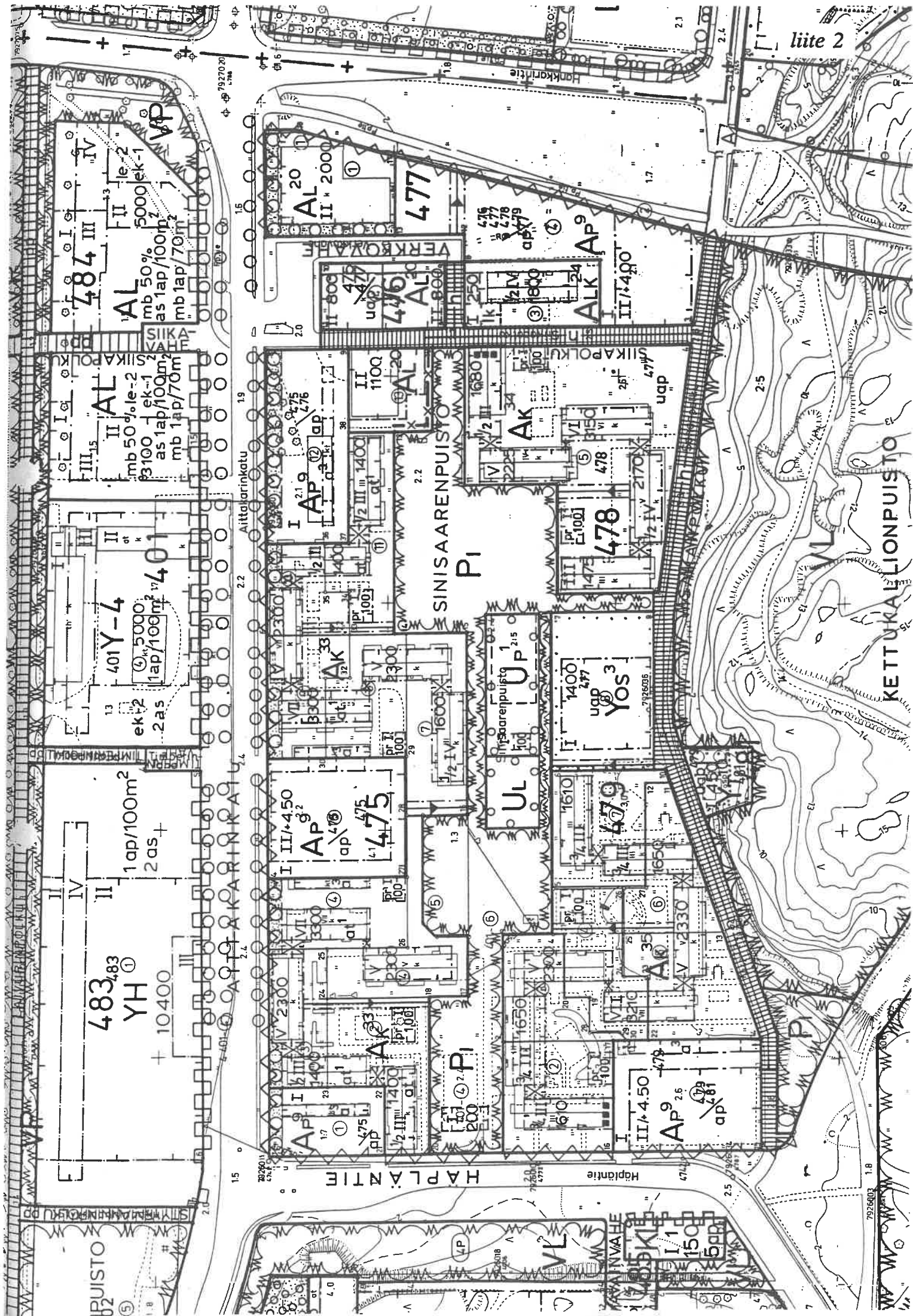
6.2 Kuntasuunnitelma ja talousarvio

Kaupunki varaa vuosittain laadittaviin kuntasuunnitelmaan ja talousarvioon Sinisaaren kehittämiseksi tarvittavat määrärahat.

6.3 Valtion talousarvio ja ARA:n määrärahat

Valtion talousarviossa tulee olemaan vuosittain erillinen määräraha projektialueille osoitettavaksi peruskorjaukseen. Tämän määrärahan sekä myös osan normaaliin myöntämisvaltuuteen sisältyvistä määrärahoista kaupunginhallitus tulee varaamaan Sinisaaren peruskorjaustoimintaan.





SINISAAREN ASUINKIINTEISTÖTIEDOT

liite 3

KIINTEISTÖ		OMISTAJA		HUONEISTOT				YHTEENSÄ
VALM.V.	KRS-LUKU	H-ALAm2	KRS-ALAm2	1H	2H	3H	4H	
K OY Arent aittakarink. 26 1977		Rauman Seudun OP						
	V	1892,5	2346	10	5	10	5	30
A OY Kanaalinpuisto aittakarink. 22 A 1975		Yksit. osakk.om						
	VII	1288	1647		13	7		20
A OY Kanaalinpuisto aittakarink. 22 B 1977		Yksit. osakk.om.						
	V	862,5	1081	5	5	5		15
K OY Kanaalintorni aittakarink. 20 A 1975		Hollming Oy						
	VII	1340,5	1647		14	7		21
K OY Kanaalintorni aittakarink. 20 B 1975		Hollming Oy						
	V	935	1151		10	5		15
K OY Kimppu häpläntie 4 A-B 1975		Repola R-As.kiint. Oy						
	1/2 III	1324,5	1534,5	3	9	9		21
K OY Kimppu häpläntie 4 C-D 1975		Repola R-As.kiint. Oy						
	1/2 III	1347	1571,5		15	6		21
K OY Kimppu häpläntie 4 E-F 1975		Repola R-As.kiint. Oy						
	VI	1916	2324		22	8		30
K OY Kimppu häpläntie 4 G-H 1975		Repola R-As.kiint. Oy						
	VII	2641,5	3205	7	16	19		42
K OY Kimppu häpläntie 4 I-J 1975		Repola R-As.kiint. Oy						
	V	1878,5	2273	5	12	13		30
K OY Kimppu häpläntie 4 K-L 1975		Repola R-As.kiint. Oy						
	1/2 III	1347	1571,5		15	6		21
K OY Kimppu häpläntie 4 M-N 1975		Repola R-As.kiint. Oy						
	1/2 III	1324,5	1534,5	3	9	9		21
K OY Sinihollming häpläntie 2 A-B 1975		Hollming Oy						
	III	1176	1411		20			20
K OY Sinihollming häpläntie 2 C 1975		Hollming Oy						
	III	588	705		10			10

KIINTEISTÖ		OMISTAJA		HUONEISTOT				YHTEENSÄ
VALM.V.	KRS-LUKU	H-ALAm2	KRS-ALAm2	1H	2H	3H	4H	
K OY Sinihovi aittakarink. 24 A-B 1977	III	Hollming Oy 1290	1567	7	14	3		24
K OY Sinihovi aittakarink. 24 C 1977	III	Hollming Oy 862,5	1081		15			15
K OY Sinisaar siikapolku 3 A 1975	VII	Rauman kaupunki 2336	3151	50	24	1		75
K OY Sinisaar siikapolku 3 B 1975	V	Rauman kaupunki 1472	2224	32	16			48
K OY Sinisaar siikapolku 3 C 1977	III	Rauman kaupunki 1092	1621	12	12			24
K OY Sinisaar sahanpolku 1 A 1976	1/2 IV	Rauman kaupunki 1619,5	2170	36	17			53
K OY Sinisaar sahanpolku 1 B 1977	III	Rauman kaupunki 1066	1519	28	8			36
K OY Sinisuora aittakarink. 28 1975	VII	Rak.tsto Suoramaa (45%), Länsi-Suomi Oy (45%), Rauman kaup. (10%)						42
A OY Sinisäästö aittakarink. 30 A 1975	III	Yksit. osakk.om. 591	706	3	4	3		10
A OY Sinisäästö aittakarink. 30 B-C 1975	V	Yksit. osakk.om. 1765	2210	5	20	5		30
A OY Verkkovahe siikapolku 4 1974	IV	Yksit. Osakk.om. 1530	1800	16	7	6		29
K OY Äyhöntorni aittakarink. 18 A 1975	V	VVO Vuokra-Asunnot Oy 935	1151		10	5		15
K OY Äyhöntorni aittakarink. 18 B 1974	III	VVO Vuokra-Asunnot Oy 549	672		6	3		9
K OY Äyhöntorni aittakarink. 16 C 1976	1/2 III	VVO Vuokra-Asunnot Oy 577,5	700	3	4	3		10
K OY Äyhöntorni aittakarink. 16 D-E 1976	1/2 III	VVO Vuokra-Asunnot Oy 1150	1400	3	14	3		20

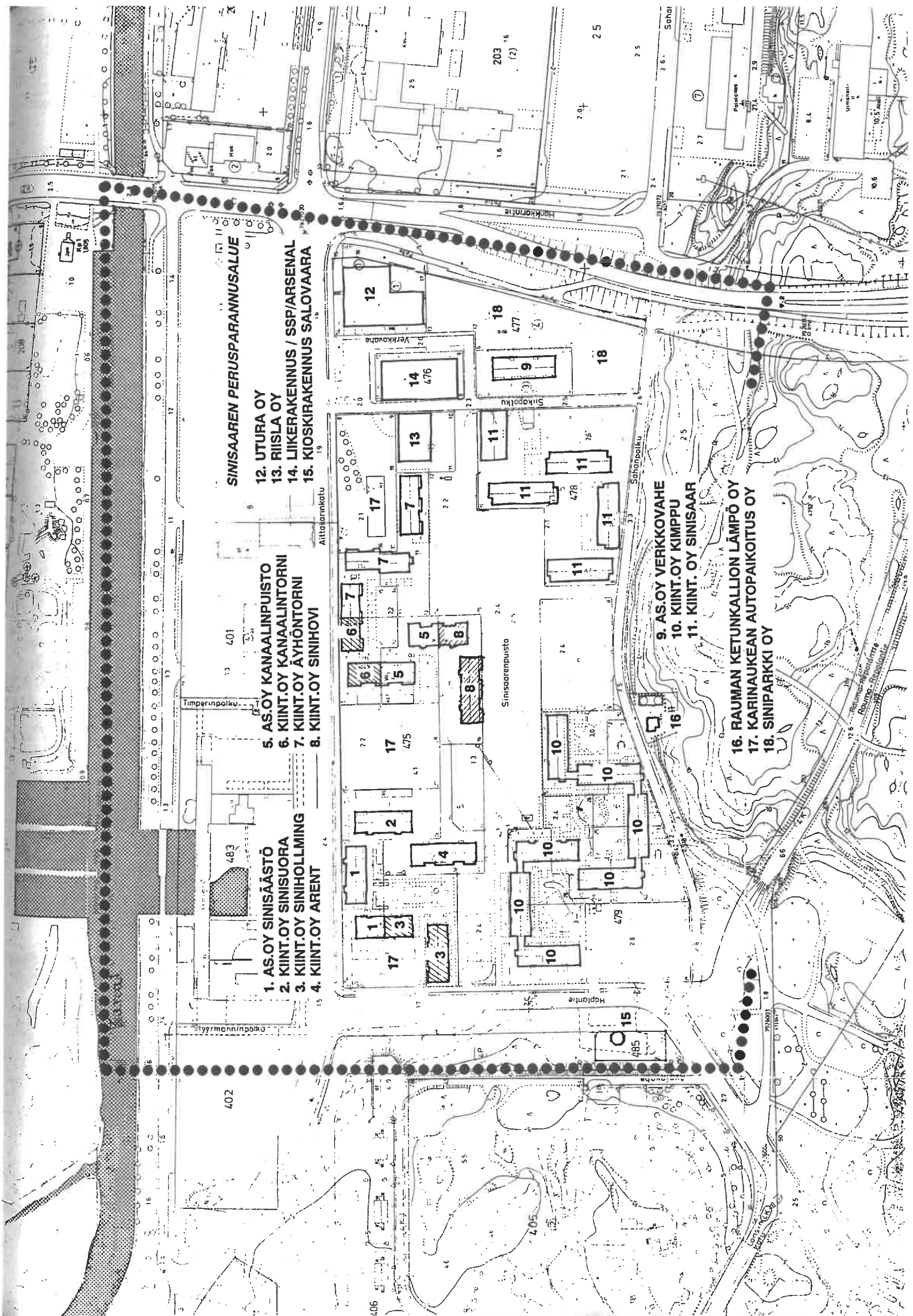
SINISAAREN PERUSPARANNUSALUE

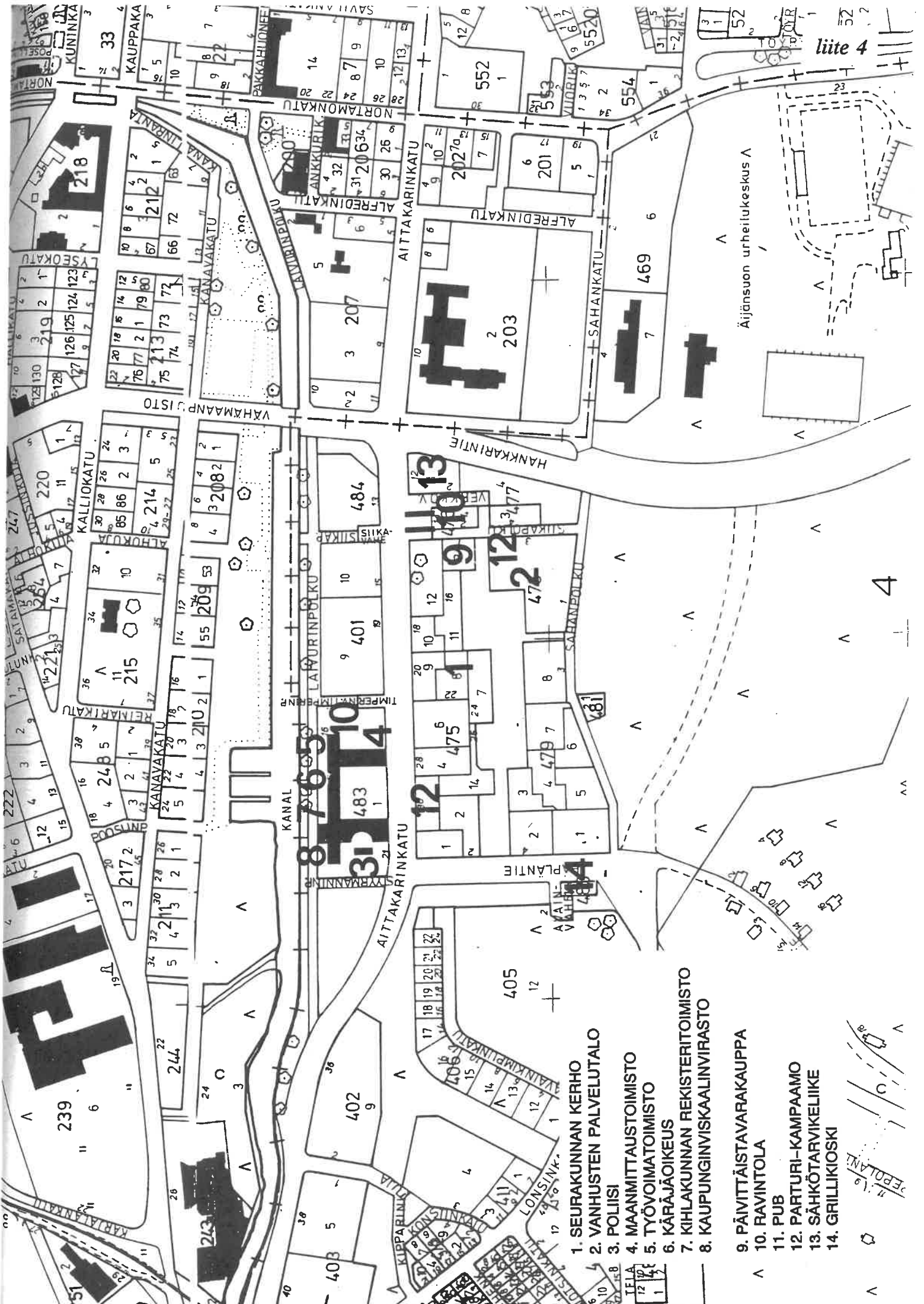
12. UTURA OY
13. RIISLA OY
14. LIKERAKENNUS / SSP/ARSENAL
15. KIOSKIRAKENNUS SALOVAARA

5. AS.OY KANAALINPUISTO
6. KIINT.OY KANAALINTORNI
7. KIINT.OY ÄYHÖNTORNI
8. KIINT.OY SINIHOVI

1. AS.OY SINISÄÄSTÖ
2. KIINT.OY SINISUORA
3. KIINT.OY SINIHOLLING
4. KIINT.OY ARENT

9. AS.OY VERKKOVAHE
10. KIINT.OY KIMPPU
11. KIINT. OY SINISAAR
16. RAUMAN KETUNKALLION LÄMPÖ OY
17. KARINAUKKEAN AUTOPAIKOITUS OY
18. SINIPARKKI OY





1. SEURAKUNNAN KERHO
2. VANHUSTEN PALVELUTALO
3. POLIISI
4. MAANMITTAUSTOIMISTO
5. TYÖVOIMATOIMISTO
6. KÄRÄJÄOIKEUS
7. KIHlakunnan REKISTERITOIMISTO
8. KAUPUNGINVISKAALINVIIRASTO
9. PÄIVITTÄISTAVARAKAUPPA
10. RAVINTOLA
11. PUB
12. PARTURI-KAMPAAMO
13. SÄHKÖTARVIKELIKE
14. GRILLIKIOSKI

64/56/95

SINISAAREN KEHITTÄMISSUUNNITELMA

Otl 108 §

Talouspäällikkö Saarela:

Valtion asuntorahasto (ARA) on käynnistänyt eräiden kuntien kanssa lähiöiden projektiluontoisen perusparantamishankkeen. Asuntorahastossa toimii lähiötyöryhmä, joka osaltaan suunnittelee hankkeiden toteutumista.

Raumalla toteutettavaan projektiin sisällytetään kaksi kohdetta - urbaaninoloinen Sinisaari ja satelliittimainen luonnonläheinen Merirauma. Molemmissa on tyypillisiä lähiöongelmia. Ongelmat ovat osittain erilaiset. Niinikään kehittämistoimenpiteet ovat erilaisia. Nyt laadittu suunnitelma käsittelee ainoastaan Sinisaaren lähiötä.

Valtion asuntorahaston aloitetta ennen Raumalla on esitetty pyrkimyksiä Sinisaaren alueen kehittämiseen Satakunnan integroitu tavoite 2-ohjelmassa sekä yleisissä asuntojen korjausrakentamistavoitteissa. Ennen kehittämissuunnitelman valmistumista projekti-työhön ovat osallistuneet alueen kiinteistöjen omistajat/isännöitsijät ja alueen asukkaat erilaisissa yhteistilaisuuksissa ja työryhmissä.

Rauman kaupunginhallitus on kokouksessaan 20.2.95 valinnut Sinisaaren lähiöprojektia varten ohjausryhmän, johon kuuluvat seuraavat jäsenet:
Ympäristötoimenjohtaja Juhani Korpinen
Asuntosihtööri Taina Kääntee
Asemakaava-arkkitehti Irma Tyllilä
Isännöitsijä Marja-Leena Laiho
Rakennusarkkitehti Kalle Saarinen
Sosiaalitoimiston johtaja Johanna Ylikoski
Kaupunginpuutarhuri Juhani Hulkko
R-Asuntokiinteistöt Oy Merja Havutie

Lähiöprojektin vetäjänä yhteistyössä työvoimahallinnon kanssa toimii rakennusarkkitehti Jouni Sjöblom. Työvoimahallinto edellyttää, että ko. työ tuottaa projektin aikana työkohteita työllistettäville. Rauman kaupunki sitoutuu kohdealueen perusparantamiseen usean vuoden aikana. Asukkaat ja kiinteistönomistajat kytketään suunnitteluun ja sitä kautta hankkeen toteuttamiseen.

Opetustoimen lautakunnalta on pyydetty lausunto kehittämissuunnitelmasta, joka liitetään suunnitelma-raporttiin.

Esitän, että opetustoimen lautakunta mainitsee lausuntonaan seuraavan:

Suunnitelma kokonaisuudessaan on hyvä ja siinä on erinomaisen hyvin huomioitu mm. lasten leikkipuistojen ja -alueiden kehittämistarpeet.

Suunnitelmassa ei ole erikseen paneuduttu perusopetuksen ja nuorisoasteen oppilaita ja opiskelijoita koskeviin kysymyksiin, vaan Sinisaaren alueen väestöä käsitellään yhtenä kokonaisuutena.

Lähiön palvelukohteita koskevaan luetteloon tulisi lisätä Rauman Lyseon yläaste ja lukio.

Suunnittelussa tulisi erityistä huomiota kiinnittää siihen, että Sinisaaren alueen peruskoulun ala-asteen ja myös muiden opiskelijoiden koulumatkat saataisiin turvallisiksi.

Ala-asteen oppilaat opiskelevat pääsääntöisesti Karin koulussa ja Normaalikoulussa.

Kanaalinsillan ja Aittakarinkadun rakentamista lasten ja nuorten turvallisiksi liikenneväylyksi lautakunta haluaa erityisesti korostaa.

(Sinisaaren kehittämissuunitelmaan voi tutustua opetustoimen virastossa)

Koulutoimenjohtaja:

Ehdotus: Opetustoimen lautakunta antaa talouspäällikön esityksen mukaisen lausunnon.

Kokouksessa asiasta oli kuultavana ympäristötoimenjohtaja Juhani Korpinen.

Päätös: Ehdotuksen mukaan.



KOKOUSAIKA	7.5.1996 klo 18.00 - 19.55
KOKOUSPAIKKA	SOSIAALILAUTAKUNNAN KOKOUSHUONE NRO 8
OSALLISTUJAT	Hermonen Paula puheenjohtaja Ahokas Tauno varapuheenjohtaja, poissa klo 18.52-19.10 § 127 ja 128 ajan jäsen Ahorinta Keijo " Leino Pauli " Salminen Jussi " Sattilainen Seppo " Urponen Eila " Vainio Heikki " Vuorinen Sanna " Väikkä Marjanne " Rostedt Leila KH:n edustaja Jalava Aarto talouspäälikkö, sihteeri Antola Virpi osastopäälikkö Kivimäki Leena sosiaalityöntekijä, läsnä klo 18.20 - 18.35 Sinkkilä-Salmi päivähoidon aluejohtaja, läsnä Outi klo 18.35 - 19.07
ALLEKIRJOITUKSET	<i>Paula Hermonen</i> <i>Tauno Ahokas</i> <i>Aarto Jalava</i> Paula Hermonen Tauno Ahokas Aarto Jalava puheenjohtaja § 133 sihteeri sihteeri
KÄSITELLYT ASIAT	§:t 125 - 141
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Paikka ja aika	Rauma 21.5.1996
Allekirjoitukset	<i>Keijo Ahorinta</i> <i>Pauli Leino</i> Keijo Ahorinta Pauli Leino
PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ Paikka ja aika	
Todistaa	Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa Raumalla, sosiaalivirastossa 7.5.1996 96 VIRASSA: <i>Aarto Jalava</i>

LAUSUNTO SINISAAREN KEHITTÄMISSUUNNITELMASTA

Sol 127 §

Esityslistan liitteet:

1. Sinisaaren kehittämissuunnitelma 4.4.1996
(lähetetään vain sosiaalilautakunnan jäsenille)
2. Arkkitehtiopiskelijan saneeraussuunnitelma
(lähetetään vain sosiaalilautakunnan jäsenille)

Sosiaalijohtaja 30.4.1996

Kaupunginhallitus on jo käsitellyt ja hyväksynyt Sinisaaren kehittämissuunnitelman. 9.4.1996 päivättyä lausuntopyyntöä ei ehditty valmistella 16.4.1996 kokoukseen. Lausunnon antaminen ei ole kuitenkaan vielä myöhäistä, koska kehittämissuunnitelma on ns. ideasuunnitelma, joka tarkentuu matkan varrella.

Sosiaalikeskuksen edustajat ovat olleet mukana Sinisaaren kehittämissuunnitelman laatimisessa siten, että sosiaalityöntekijä Johanna Ylikoski kuuluu lähiöparannusprojektin ohjausryhmään ja lisäksi Sinisaaren vanhustentalojen saneeraussuunnitelmaa on tehty yhteistyössä Kiinteistö Oy Sinisaaren hallituksen, sosiaalikeskuksen ja mielenterveyskeskuksen edustajien sekä projektisihteerin, asuntosihteerin ja arkkitehtiopiskelija Susanna Roslöfin kanssa. Arkkitehtiopiskelijan saneeraussuunnitelma jaetaan myös erikseen sosiaalilautakunnan jäsenille.

Sinisaaren kehittämissuunnitelmassa on kolme keskeistä tavoitetta:

1. toimintojen kehittäminen
2. rakennusten korjaaminen
3. ympäristön parantaminen

Osatavoitteiden konkreettiset toimenpide-ehdotukset on esitelty raportin luvussa neljä.

Osastopäällikön ehdotus:

Sosiaalilautakunta ilmoittaa lausuntonaan pitävänsä kehittämissuunnitelmaa hyvänä ja korostaa erityisesti vanhustentaloja koskevien suunnitelmien toteuttamisen tärkeyttä.

Päätös: Hyväksyttiin.

YMPÄRISTÖVIRASTON LAUSUNTOPYYNTÖ SINISAAREN KEHITTÄMISSUUNNITELMASTA

Tekla 196 §

Esityslistan liite:

1. Ote kaupunginhallituksen pöytäkirjasta 22.04.1996 § 395

Kaupungininsinööri, 8.5.1996

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.4.1996 hyväksynyt Sinisaaren kehittämissuunnitelman aie- ja puitesopimusluontoisena niin, että valtion asunto-rahasto ja kaupunki voivat tehdä sopimuksen Sinisaaren kehittämistavoitteista.

Ympäristövirasto on lähettänyt tekniselle lautakunnalle lausuntopyynnön 9.4. Lausuntopyynnön jättö-aikaa ei ole esitetty. Lausunto tullaan liittämään kehittämissuunnitelmaraporttiin.

Kehittämissuunnitelmassa on lukuisia pienehköjä ympäristönparantamistoimenpiteitä, joita ympäristöviraston projektisihteerin Sjöblom on suunnitellut toteuttavansa työllisyystöinä. Työllisyystöinä tehtävät kohteet edellyttävät oheisrahojen ja työllistettyjen osapalkan varaamisen talousarvioon. Rahojen budjetointi on syytä tehdä yhdessä teknisen viraston kanssa.

Myös "suurehkoista ympäristönparantamistöistä" ulkovalaistuksen parantamista ja Sinisaarentorin uudistamista sekä katujärjestelyjä lukuun ottamatta olevat hankkeet sopivat työllistämistöiksi.

Työllistämistöiden oheiskustannuksiin saadaan 20 % valtionavustusta. Palkkakustannuksista maksimissaan 75 % tulee valtiolta.

Ulkovalaistuksen parantaminen tulee budjetoida kiinteistöyhtiöiden budjetteihin.

Häpläntien ja Aittakarinkadun katutilojen muutokset otetaan normaaliin budjettivalmisteluun. Muutostöihin ollaan saamassa 1,5 M mk EU 2 tukialueen varoja. Varojen käyttö tulee tapahtua mennessä. Myös Rauma-Repolantien rakentaminen on odottamassa toteuttamisvaroja.

Kanalinsilta on tarpeellinen kanalin hyödyntämisessä Sinisaaren viihtyisyystekijänä. Alfredinkadun silta on saanut työllisyysperusteista valtionapua, ja rahojen käyttöajankohta loppuu vuonna 1997. Kanalinsilta voidaan ottaa budjettivalmisteluun.

Teknisen viraston isännöintitoimi on teettänyt perusparannussuunnitelman Sinisaaren kaupungin vuokra-asuntojen osalta. Perusparannuksen kustannuksiin yhtiöt ovat jättäneet asuntorahastoon sekä avustus että laina-anomuksen.

Rakennusten korjaustoimenpiteet tulee suhteuttaa asukkaiden vuokranmaksukykyyn. Sinisaaren asuntojen nykyisten aravalainojen takaisinmaksut ovat parhailaan meneillään. Lainojen takaisinmaksut tulevat asukkaiden maksettavaksi. Sinisaareissa vuokrataso on tällä hetkellä verrattain alhainen.

Asukastoiminnan ja yleisen toimeliaisuuden lisääminen tuo hyvinvointia pienellä taloudellisella panoksella. Yksittäisten asukkaiden mielenilmaisujen sijasta olisi hyvä, että aloitteita alueen viihtyisyyden lisäämiseksi käsiteltäisiin asukkaiden yhteisissä tilaisuuksissa, jonka jälkeen ne tuotaisiin isännöitsijöille. Asukastoiminnan aktivointi voi myös ohjata asumistapoja ympäristöä enemmän huomioivaksi ja yleistä kunnossapitoa vähentäväksi. Vuokra-asunnoissa asuva asukas kustantaa kaikki asuntoonsa kohdistuvat toimenpiteet.

Kaupungininsinööri:

Ehdotus: Lautakunta päättäneen antaa edellä olevan lausunnon asiassa ympäristölautakunnalle.

Lautakunta päättäneen kuitenkin esittää samalla, että yksityiskohtaisen rakentamishojelman aikatauluttamiseksi ja tarvittavia rahoitusjärjestelyjä varten asetetaan erillinen viranhaltijatyöryhmä. Työryhmän tulee valmistella esityksensä siten, että se voidaan ottaa käsiteltäväksi kunkin hallintokunnan osalta talousarvion laatimisen yhteydessä. Esityksestä tulee ilmetä yksilöidysti myös ne toivottavat toimenpiteet, jotka on tarkoitus toteuttaa muin kuin kaupungin varoin.

Päätös: Hyväksyttiin.

PUITESOPIMUS LÄHIÖN KEHITTÄMIKSEKSI

1448/63/95
29. 05. 99

Valtion asuntorahasto (jäljempänä ARA) ja RAUMAN kaupunki (jäljempänä kunta) ovat tänään sopineet SINISAARI -nimisen lähiön kehittämisen puitteiksi seuraavan sopimuksen:

1. Kunta on laatinut Sinisaari-lähiön kehittämissuunnitelman vuosille 1996-99. Kunta sisällyttää ohjelman käsittämät toimenpiteet toisaalta omaan kuntasuunnitelmaansa vv. 1996-1999 ja toisaalta vuosittaiseen talousarvio-/toimintasuunnitelmaansa.

Kunta valmistelee tarvittaessa alueelle perusparantamista ja täydennysrakentamista helpottavan asemakaavan ja/tai myöntää korjauskentamista varten poikkeuslupia.

2. Kunta osaltaan huolehtii hankkeen osapuolten (asukkaat, kiinteistönhoito, kiinteistönomistajat, elinkeinoelämä, hallintokunnat) riittävästä organisoitumisesta lähiötasolla. Kunta asettaa yhteyshenkilön hankkeelle.

3. Kunta huolehtii lähiön yleisten alueiden (puistot, virkistysalueet, paikoitusalueet, kevyen liikenteen väylät, jne) uudistamisesta ja perusparantamisesta samanaikaisesti asuinkiinteistöjen perusparannustöiden kanssa.

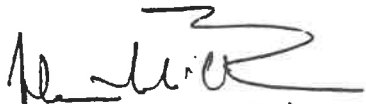
4. ARA osoittaa Sinisaari-lähiön kohentamiseen tarvittavaa valtion asuntosektorin tukea (aravalainan myöntämisvaltuutta, korkotukilainavaroja, korjausavustuksia) liitteenä olevan ohjelman toteuttamiseksi, mikäli ko. tukimuotojen käytön edellyttämää myöntämisvaltuutta sisältyy vuosien 1996/97/98 valtion talousarvioon.

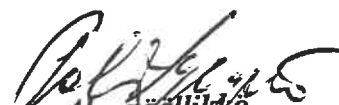
5. Kehittämisohjelman etenemistä seurataan ohjelmassa mainitulla tavalla järjestettävissä kunnan ja ARA:n yhteisissä seurantakokouksissa.

Raumalla 20.05.1996

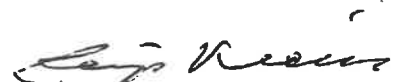
Helsingissä 07.06.1996

Valtion asuntorahasto


Ylijohtaja *Sipainen*
~~Teuvo Ijas~~ johtaja


Aluepäällikkö
Pekka Myllymäki

Rauman kaupunki


Apulaiskaupunginjohtaja
Reijo Vuorio


Kaupunginsihteeri
Pekka Haapanen

Liite: Sinisaaren kehittämissuunnitelma