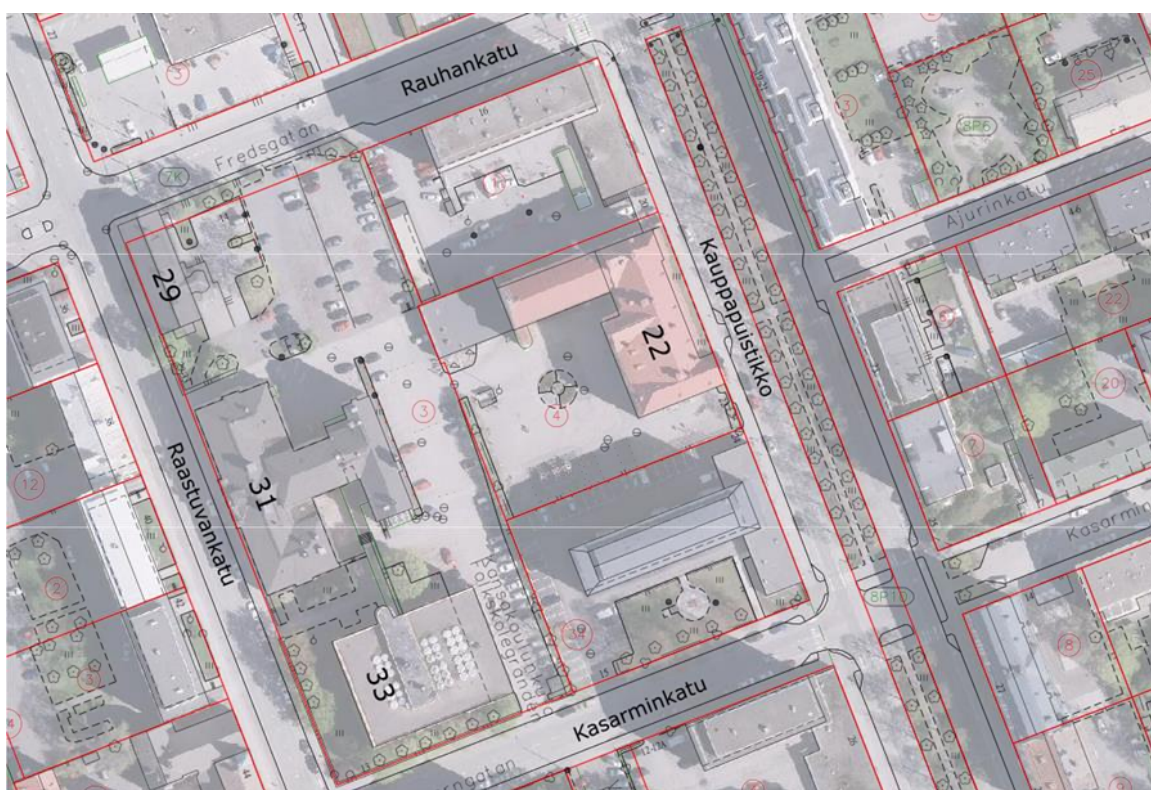


DETALJPLAN 1121

Enhetsskolan i centrum, Vasa centrum

Detaljplaneändring och tomtindelning



BESKRIVNING I UTKASTSKEDET

V A A S A .
V A S A .

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

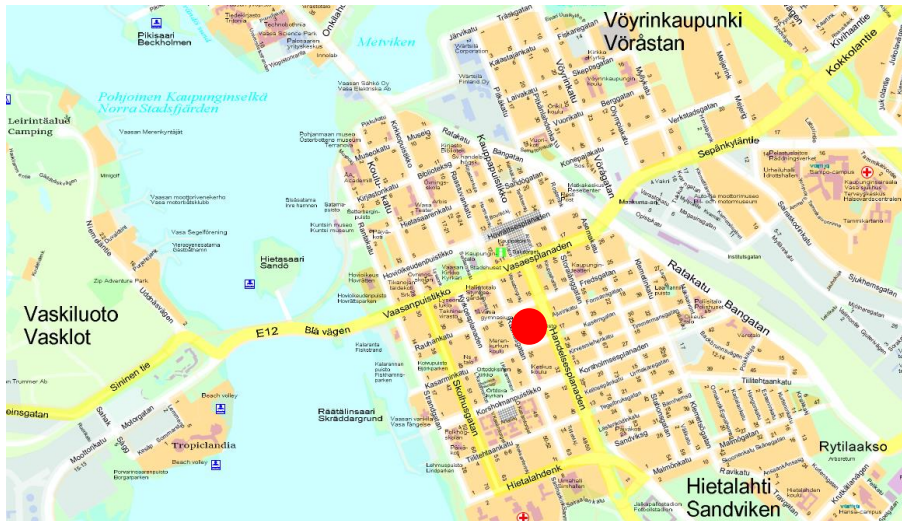
1.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Kommun:	905 Vasa stad	
Planområde	Stadsdel 7	
	kvarter 5, tomterna 3 och 4	
	samt gatu- och trafikområden	
Planeringstyp:	Detaljplaneändring och tomtindelning	
Planens namn:	Enhetsskolan i centrum	
Planens nummer:	1121	
Uppgjord av:	Vasa stads planläggning, planläggare Maija Pakarinen planlägningsarkitekt Kati Vuohijoki	
Behandling:	Stadsmiljönämnden	13.10.2021
	Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut	30.6.2022
	Stadsmiljönämnden	13.10.2022
	Stadsstyrelsen	xx.xx.xxxx
	Stadsfullmäktige	xx.xx.xxxx
Framläggande:	Program för deltagande och bedömning	28.10–12.11.2021
	Planutkast	10–23.8.2022
	Uppdaterat PDB	10–23.8.2022
	Planförslag	xxx

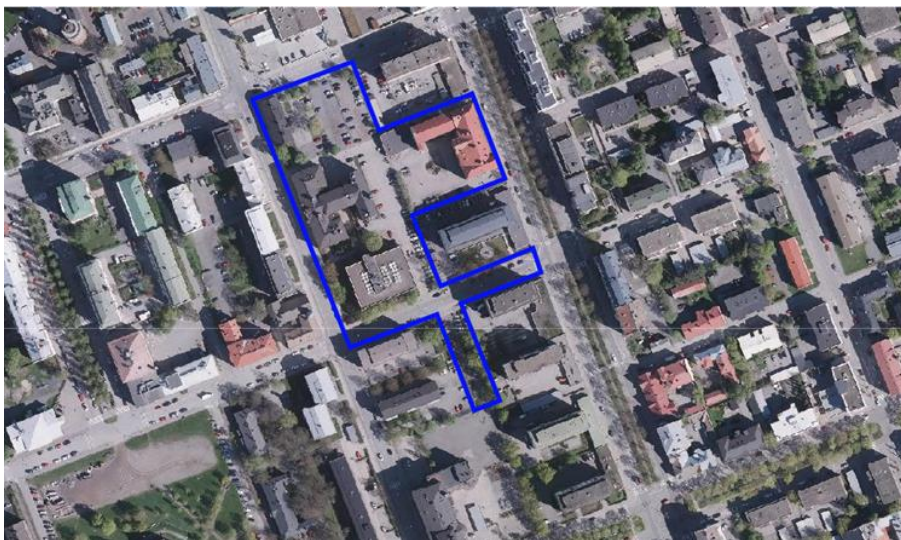
1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet ligger i centrum av Vasa, mindre än en halv kilometer söderut från torget, och gränsar till Rådhusgatan, Fredsgatan och Handelsplanaden. Inom detaljplaneavgränsningen faller också den brandgata (Fotografsgränden) som sträcker sig från Keskuskoulu till Kaserngatan samt delar av Rådhusgatan, Fredsgatan och Kaserngatan.

Detaljplaneändringen gäller fastigheterna på Handelsplanaden 22 och Rådhusgatan 29–33. Det är flera enheter inom bildningssektorn som är verksamma i kvarteret, bland annat Vasa medborgarinstitut, småbarnspedagogikens och den grundläggande utbildningens förvaltning samt en småbarnspedagogikenhet. En del av lokalerna står tomma. I de intilliggande kvarteren utanför detaljplaneområdet finns Keskuskoulu samt ett finskspråkigt och ett svenskspråkigt gymnasium. Planområdets areal är cirka 1,7 hektar.



Området som detaljplaneändringen berör angivet på guidekartan.



Detaljplaneavgränsningen anges med blått på ortofotot.

1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

Avsikten med planändringen är att granska hur enhetsskolan i centrum placeras inom det tätt bebyggda stadsområdet och bedöma konsekvenserna av de alternativ som valts ut utifrån projektplaneringen. Målet är också att slå samman två tomter för undervisningsverksamhet till en.

Målen för detaljplaneändringen härleds från den utredning om den finskspråkiga grundläggande utbildningens servicenätverk där skolnätet i centrum av Vasa och dess närområden granskades. Avsikten med servicenätverksutredningen var att undersöka hur man för enhetsskolan i centrum åstadkommer fungerande, modifierbara och moderna undervisningslokaler. Slutsatsen i utredningen var att lokalerna för den finskspråkiga grundläggande utbildningen i centrum ska koncentreras till en helhet som utöver det nuvarande Keskuskoulu också omfattar planändringsområdet med namnet Enhetsskolan i centrum. Behovsutredningen godkändes av stadsstyrelsen 22.3.2021 och projektplaneringen pågår. På det område som planändringen berör ska lokalerna för den grundläggande utbildningen i mån av möjlighet koncentreras till två byggnader: till en ny skolbyggnad som ska uppföras (Rådhusgatan 33) och till en före detta folkskolebyggnad (Handelsplanaden 22), som senast har använts av Steinerskolan. Avsikten är att bevara de övriga byggnaderna (Rådhusgatan 29 och 31) i sin nuvarande användning som Vasa medborgarinstituts lokaler och som lokaler för småbarnspedagogikens och den grundläggande utbildningens förvaltning. Målet för den nya enhetsskolan är att erbjuda eleverna och personalen centralt belägna, moderna lokaler.

De centrala delarna av det område som planändringen berör har varit i offentlig användning ända sedan Vasa flyttades till sin nuvarande plats på Klemetsöudden. Kvarterets mellersta del, Rådhusgatan 31 och Handelsplanaden 22, fastställdes som skoltomt redan i den av C. A. Setterberg utarbetade detaljplanen från 1855.

Med hjälp av detaljplaneändringen upprätthålls skoltraditionen i stadskärnan. I samband med detaljplaneändringen utreds byggnadernas värde på området. Målet är att bevara de kulturhistoriskt mest värdefulla objekten och anpassa det kompletterande byggandet efter deras skala. Samtidigt granskas även bland annat trafiksäkerhetsfrågor. Förutom akuta ändringsbehov undersöks i detaljplanearbetet även framtida möjligheter för kompletterande byggande på kvarteretsområdet. Målet är att de tomter som ska planläggas i sin helhet bevaras i offentlig användning.

Detaljplaneändringen stöder följande mål i Vasa stads strategi 2022–2025, som stadsfullmäktige godkände 14.2.2022:

- projektet om en enhetsskola i centrum
- en barnvänlig stad
- fungerande basservice för alla åldrar
- en trivsamt och trygg stadsmiljö
- smidiga färdförbindelser
- levande centrum



- **R 29:** "Före detta "Ehrströmshuset", där småbarnspedagogikens och den grundläggande undervisningens förvaltning är placerad för tillfället. Byggnaden kvarstår i sin nuvarande användning.
- **R 31:** "Vasa högskola", där Medborgarinstitutets lokaler finns för tillfället. Byggnaden kvarstår huvudsakligen i sin nuvarande användning.
- **R 33:** Det före detta vetenskapsbiblioteket. Byggnaden har under de senaste åren tjänat som en tillfällig lokal för stadens olika verksamheter. Byggnaden rivs och ersätts med en ny skolbyggnad.
- **KP 22:** Den före detta folkskolebyggnaden "Handelsesplanadens lågstadium". Senast har det i byggnaden funnits lokaler för Steinerskolan. Byggnaden ska byggas om och bli en del av enhetsskolan i centrum.
- **R 39-43:** Keskuskoulu. Byggnaden faller utanför det område som planändringen berör och kvarstår i sin nuvarande användning. I och med planändringen blir den en del av enhetsskolan i centrum.

1.4 BESKRIVNINGENS INNEHÅLL

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	2
1.1	Identifikationsuppgifter.....	2
1.2	Planområdets läge.....	3
1.3	Planens namn och syfte.....	4
1.4	Beskrivningens innehåll.....	6
1.5	Förteckning över bilagorna till beskrivningen	8
1.6	Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen	8
2	SAMMANDRAG.....	9
2.1	Olika skeden i planprocessen	10
2.2	Detaljplan	11
2.3	Genomförande av detaljplanen	11
3	UTGÅNGSPUNKTER	12
3.1	Utredning om förhållandena på planeringsområdet	12
3.1.1	Allmän beskrivning av området.....	12
3.1.2.	Naturmiljö.....	12
3.1.3	Byggd miljö	15
3.1.4	Trafik.....	18
3.1.5	Markägförhållanden.....	19
3.2	Planeringssituation.....	19
3.2.1	Planer, utredningar och beslut som berör planområdet	19
3.2.3	Landskapsplan	21
3.2.4	Generalplan	22
3.2.5	Detaljplan.....	23
4	OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN	26
4.1	Initiativ till och behov av detaljplanering	26
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller den	26
4.3	Deltagande och samarbete	28

4.3.1	Intressenter	28
4.3.2	Inledd behandling	28
4.3.3	Deltagande och växelverkansförfaranden.....	29
4.3.3	Myndighetssamarbete.....	29
4.4	Mål för detaljplaneändringen.....	29
4.4.1	Mål enligt utgångsmaterialet	29
4.4.2	Respons på programmet för deltagande och bedömning	31
4.4.3	Mål som preciserats under processen.....	35
4.5	Alternativen i detaljplaneutkastet och deras konsekvenser	35
4.5.1	Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen	36
4.5.2	Bedömning och jämförelse av de valda alternativens konsekvenser	39
4.5.4	Utlåtanden och åsikter som kommit in under beredningsskedet	40
4.5	Redogörelse för detaljplaneutkastet.....	41
4.5.1.	Detaljplaneutkastets struktur.....	41
4.5.2.	Dimensionering.....	41
4.5.3.	Service.....	41
4.5.4.	Områdesreserveringar	42
4.5.5.	Övervägande efter utkastsskedet	45
4.5.6.	Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under framläggandet i förslagsskedet.....	45
4.5.7.	Övervägande efter förslagsskedet.....	45
5	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	45
5.1	Detaljplanens struktur	45
5.1.1.	Dimensionering.....	45
5.1.2.	Service.....	45
5.1.3.	Kvartersområden	45
5.1.4.	Övriga områden	45
5.1.5.	Gatuområden	45
5.2	Uppnående av målen för miljöns kvalitet	46
5.3	Områdesreserveringar.....	46
5.4	Planens konsekvenser	46

5.4.1	Konsekvenser för trafiken.....	47
5.4.2	Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden, livsmiljö och rekreation.	50
5.4.3	Konsekvenser för sociala förhållanden.....	50
5.4.4	Konsekvenser för naturmiljön	50
5.4.5	Konsekvenser för den byggda miljön	51
5.4.6	Tillgänglighetskonsekvenser	51
5.5	Störande faktorer i miljön	52
5.6	Planbeteckningar och -bestämmelser	52
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	53
6.1	Planer som styr och illustrerar genomförandet	53
6.2	Genomförande och tidtabell	53
6.3	Uppföljning av genomförandet	53

1.5 FÖRTECKNING ÖVER BILAGORNA TILL BESKRIVNINGEN

Bilaga 1. Detaljplane-karta med bestämmelser

Bilaga 2. Illustrationsmaterial, skuggeffekter

Bilaga 3. Program för deltagande och bedömning, reviderat 30.6.2022

Bilaga 4. Preliminär översiktsplan för trafiken. Vasa stad, Kommuntekniken 2022

1.6 FÖRTECKNING ÖVER ÖVRIGA HANDLINGAR, BAKGRUNDSUTREDNINGAR OCH KÄLLMATERIAL SOM BERÖR PLANEN

Vuorinen, J. (2011). Muutoksen kampukset. Museiverket.

Vuorinen, J. (2017). Kasvun yliopistoista muutosten kamuksiin.

Vasa Centrumstrategi (2012). Sito Oy och Vasas tekniska sektor.

Trafikutredning i anslutning till delgeneralplanen för Vasa centrum 2015 (2015). Sito Oy.

Behovsutredning – skolcampus i centrum. (2021). Vasa stad:
med beslut

Projektplanerna för enhetsskolan i centrum (2021 och 2022). LKL Arkitekter,
samt beslut som gäller dem

Laurila, A. (2021). Rakennushistoriaselvitys KAUPPAPUISTIKON KANSAKOULU KAUPPA-
PUISTIKKO 22, VAASA. (Byggnadshistorisk utredning, Handelsplanadens folkskola på
Handelsplanaden 22, Vasa). Vahanen rakennusfysiikka Oy.

Kulturhistorisk utredning, Rådhusgatan 29–33. (2022) **UNDER ARBETE**

Naturkartläggning **UNDER ARBETE**

2 SAMMANDRAG

Målen för detaljplaneändringen härleddes från den utredning om den finskspråkiga grundläggande utbildningens servicenätverk där skolnätet i centrum av Vasa och dess närområden granskades. Slutsatsen i utredningen var att den finskspråkiga grundläggande utbildningens lokaler i centrumområdet ska koncentreras till en helhet som omfattar det nuvarande Keskuskoulu och planändringsområdet. Keskuskoulu faller utanför planavgränsningen, för det kvarstår i sin nuvarande användning och inga reparations- eller utvidgningsbehov riktas på det. Enligt planerna ska det på planändringsområdet placeras lokalerna för årskurserna 7–9 i enhetsskolan i centrum.

Frågor som ska granskas i planarbetet:

- Kvartersområdenas användningsändamål
- Byggrätten och fastigheternas gränser
- Kvalitetskraven som ställs på bebyggda miljöer
- Områdets kulturhistoriska värden, byggnadsskyddsfrågor
- Kompletterande byggande på kort sikt (den pågående projektplaneringen beträffande enhetsskolan i centrum)
- Kompletterande byggande på lång sikt (eventuella framtida möjligheter till kompletterande byggande)
- Anpassning av nybyggnaderna till de värdefulla byggnadernas skala
- Parkeringsfrågor
- Trafiksäkerhetsfrågor
- Detaljplanens konsekvenser för den byggda miljön, naturmiljön, människornas levnadsförhållanden och för de sociala förhållandena

Vad gäller Vasa högskolas före detta biblioteksbyggnad på Rådhusgatan 33 undersöks förutsättningarna att riva byggnaden och ersätta den med en nybyggnad. Nybyggnaden skulle komplettera de nuvarande skolbyggnaderna och möjliggöra att skolverksamheten fortsätter på tomten.

Nybyggnaden bör anpassas till den värdefulla stadsmiljön och de intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. I fråga om byggnaden för före detta Vasa högskola (Rådhusgatan 31) pågår en behandling enligt byggnadsarvslagen. För tillfället skyddas byggnaden med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader. För byggnaderna på Rådhusgatan 29 och 31 respektive Handelsplanaden 22 fastställs grunderna för och behovet av skydd i samband med planarbetet.

Byggnadernas gårdsområden ansluter sig till det befintliga gatunätet: Rådhusgatan, Fredsgatan, Handelsplanaden och Kaserngatan. På tomterna finns färdig kommunalteknik.

2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

Inledande av detaljplaneprocessen

Planprocessen inleddes på stadens eget initiativ. Processen med detaljplaneändringen inleddes genom beslut av stadsmiljönämnden, när nämnden godkände programmet för deltagande och bedömning för framläggande vid sitt sammanträde 13.10.2021.

Program för deltagande och bedömning MarkByggl 63 §

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) för planprojektet godkändes för framläggande vid stadsmiljönämndens sammanträde 13.10.2021. PDB var framlagt 28.10–12.11.2021 och det lämnades in tolv (12) utlåtanden och en åsikt om det. Dessa specificeras under punkt 4.4.2 *Respons på programmet för deltagande och bedömning*. Om projektet har det sänts en elektronisk begäran om utlåtande till de berörda myndigheterna samt brev till markägarna och arrendatorerna av de fastigheter som är föremål för ändringen av planområdet och av deras grannfastigheter. Om framläggandet av PDB meddelades i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet), på anslagstavlan vid Tekniska verket, på stadens webbplats (www.vasa.fi) samt på stadens officiella anslagstavla i Medborgarinfo i huvudbiblioteket (Biblioteksgatan 13).

Hörande i beredningsskedet (planutkast) MarkByggl § 62, MarkByggF § 30

Planutkastet och det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning lades fram för perioden **10–23.8.2022** genom planläggningsdirektörens beslut (30.6.2022). Ärendet kungjordes i Ilkka-Pohjalainen och Vasabladet samt på stadens officiella anslagstavla. Materialet var framlagt också på Planläggningens anslagstavla och Planläggningens webbplats. Planutkastet sändes per brev eller e-post till markägarna på planområdet och till övriga intressenter. *Det lämnades in xx åsikter och xx förhandsutlåtanden om detaljplaneutkastet och det 30.6.2022 daterade programmet för deltagande och bedömning.*

Offentligt framläggande (detaljplaneförslag) MarkByggL § 65, MarkByggF § 27–28

Förslaget till detaljplaneändring har genom stadsmiljönämndens beslut varit offentligt framlagt under perioden x.x–x.x.2022. Det lämnades in x utlåtanden och x anmärkningar om planförslaget.

Lagakraftvunnen detaljplan MarkByggL 188.5 §, Kommunallagen 140 §

Vasa stadsfullmäktige fastställde detaljplaneändringen vid sitt sammanträde xx.xx.2022. Efter besvärstiden, som började vid fastställandet, kungjordes att planen har vunnit laga kraft. Före det hade stadsstyrelsen godkänt detaljplanen xx.xx.2022.

2.2 DETALJPLAN

Avsikten är att man under planprocessen ska utarbeta en detaljplan och en tomtindelning för området. Området är beläget i Vasa centrum och omfattar cirka 1,7 hektar. Målet är att de kvartersområden som ska planläggas bevaras i sin helhet i offentlig användning.

Målet för detaljplanen är att möjliggöra att kvarteret även i fortsättningen upptas av undervisningsverksamheten samt att anvisa läget för en ny byggnad för skolverksamheten och eventuella framtida utbyggnadsbehov. Nybyggnaden ska till sin höjd och stil anpassas till de befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i kvarteret samt till den övriga stadsstrukturen däromkring. Till detta styrs med planbestämmelser. Servituten för de el-, avlopps- och vattenledningar som löper genom området har beaktats när byggplatserna har fastställts.

Nybyggnaden, som man med planen eftersträvar, ska byggas på Rådhusgatan 33 och ersätta högskolans tillbyggnad från 1970-talet, som enligt planerna ska rivas. När nybyggnaden är färdig kompletterar den lokalerna för skolverksamheten i kvarteret bland annat med en ny bollhall och specialklasser som uppfyller de moderna kraven.

Detaljplaneändringen genomför målen om att förtäta centrum i landskaps- och generalplanen. Samtidigt säkerställer den för sin del att närservicen för de människor som bor i centrum bevaras. Utgångspunkten i planarbetet är att utveckla planändringsområdet så att de offentliga lokaler som bildas där är trygga och trivsamma.

Med detaljplaneändringen anvisas byggrätter och byggnadsytor för de byggnader som ska uppföras på tomterna och utfärdas andra bestämmelser som styr byggandets kvalitet samt fastställs hur parkeringen ska ske på tomterna. Den eftersträlvade enhetsskolan i centrum ska bilda en helhet som utöver det nuvarande Keskuskoulu också omfattar byggnaderna inom området för denna detaljplaneändring.

2.3 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Detaljplaneringen inleddes hösten 2021 och målet är en lagakraftvunnen detaljplan år 2023. Det hur planprocessen framskrider kan följas på planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/ak1121.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 UTREDNING OM FÖRHÅLLANDENA PÅ PLANERINGSOMRÅDET

3.1.1 Allmän beskrivning av området

Området som detaljplaneändringen berör ligger i Vasa stadskärna, knappt en halv kilometer söderut från torget. Planeringsområdet är beläget inom det tätt bebyggda rutplansområdet i centrum.

Vasa stads kommersiella och administrativa centrum finns i kvarteren norr om planeringsområdet. De närmaste kvarteren öster, söder och väster om planeringsområdet har planlagts huvudsakligen för bostadsvåningshus. I den närmaste omgivningen finns mycket service för stadsborna, exempelvis mindre och större handelsenheter, restauranger och andra företag. I närheten finns ett flertal läroanstalter och daghem. Även rekreationsområden kan hittas i närheten: Kaserntorget bollplan och lekområde ligger cirka 100 meter bort och grönområdena invid Södra Stadsfjärden (Fiskstrandsparken, Lindparken och Skräddargrund) på under en halv kilometers avstånd. Större grönområden finns bland annat i Sandviksparken och på Allaktivitetsplanen cirka en halv kilometer bort.

3.1.2. Naturmiljö

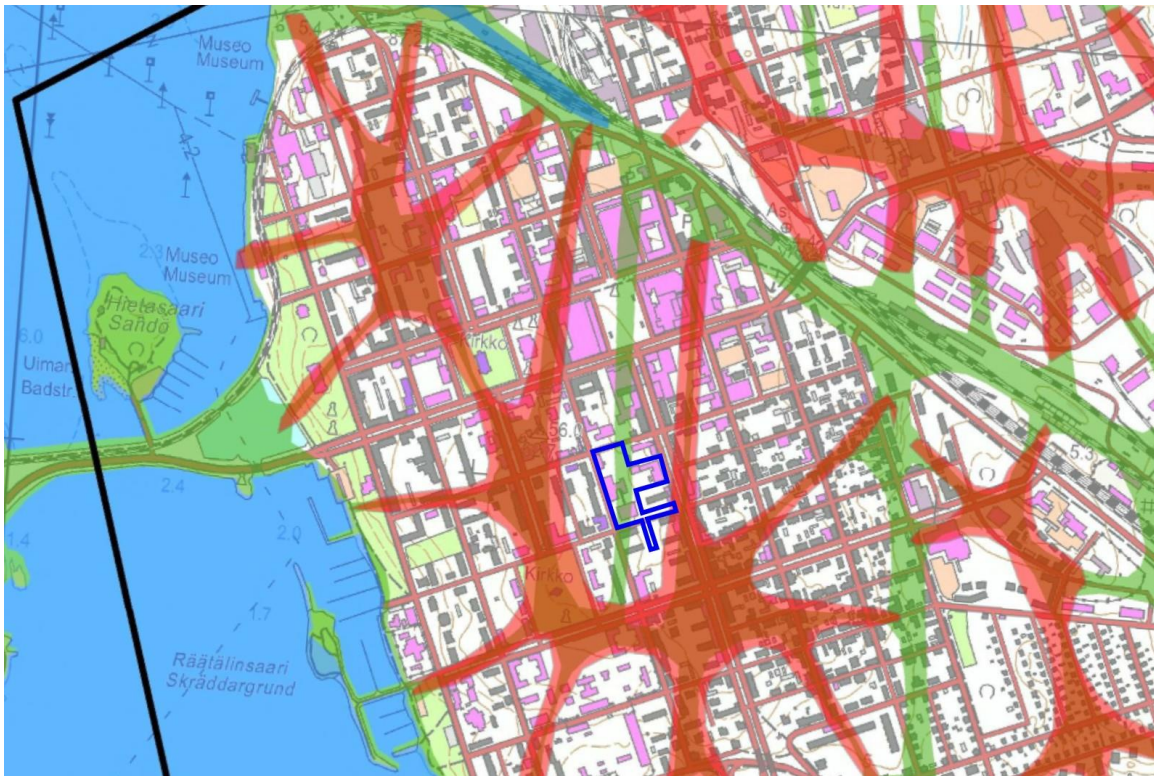
Kompletteras efter utkastskedet då naturutredningen är färdig.

Planeringsområdet består helt av bebyggd miljö och det finns ingen miljö i naturtillstånd på området.

Landskapsstruktur

Såsom det framgår av bilden nedan gör planområdets topografi att avrinningsvattnet styrs längs dalen mot norr och vidare längs järnvägssträckningen mot Metviken.

Höjdskillnaderna på planområdet är måttliga. Planområdet sluttar svagt mot öster. Höjdskillnaden mellan områdets gräns mot Rådhusgatan och gränsen mot Handelsplanaden är cirka tre meter. Enligt översvämningskarttjänsten antas havsöversvämningarna inte sträcka sig till Vasa centrum i samband med stora och väldigt sällsynta översvämningar. Därmed är planområdet inte översvämningskänsligt.

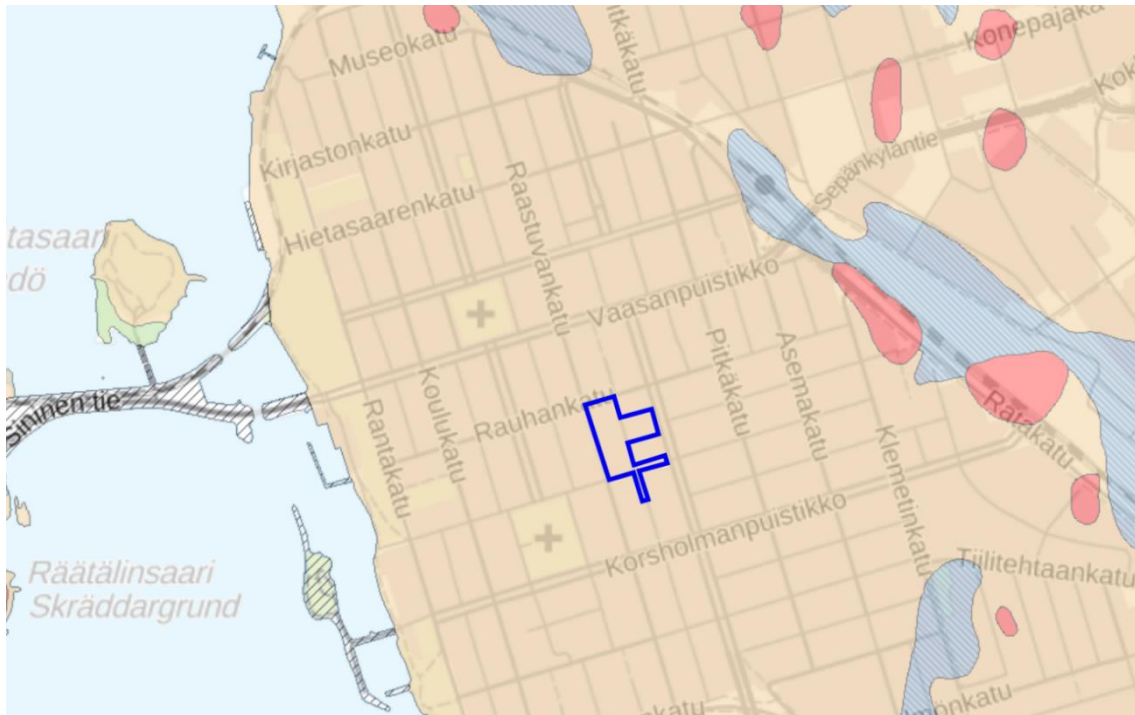


Stommen för landskapsstrukturen i centrum enligt den naturutredning som utarbetades i samband med delgeneralplanen för centrum. Ryggarna anges med rött, dalarna med grönt. Planområdet avgränsas med mörkblått.

Jordmån

Jordmånen på planområdet består av sandmorän, vilket är karakteristiskt för rutplansområdet i centrum. Det är en jordart som bra lämpar sig för byggande.

Det ska emellertid göras geologiska undersökningar i samband med nytt byggande på området, för det finns eventuellt tidigare utgrävda delar under byggnaden på Rådhusgatan 33 eller rester av tidigare byggnader i hörnet av Rådhusgatan och Kaserngatan.



På jordmånskartan anges sandmoränen med ljusgult och planområdets avgränsning med mörkblått.

Arter

På grund av planområdets bebyggda karaktär är växtligheten på området främst planterad och består av gatuträd och ett par planteringsområden på innergården i kvarteret. Den lummigaste delen av planområdet bildas av gatuträden längs Kaserngatan, som får ge plats åt den planerade nybyggnaden om den uppförs.

Enligt naturutredningen som utarbetades i samband med delgeneralplanearbetet 2014 häckar några av kulturområdenas, strändernas och strandskogarnas fågelarter inom centrumområdet. På utredningsområdet hittades inga lämpliga livsmiljöer för flygekorre. Sannolikheten för att det förekommer fladdermöss på planeringsområdet är liten. I Vasa centrum har fladdermöss enligt utredningen främst observerats i Sandviken och invid Fängelsestranden.

I naturutredningen från 2014 konstateras att det i centrum inte finns med tanke på naturen värdefulla områden som skulle uppfylla definitionerna på naturtyper som bör skyddas med stöd av EU:s naturdirektiv eller Finlands naturvårdslag, skogslag eller vattenlag.

3.1.3 Byggd miljö

Planändringsområdet har varit främst i offentlig användning ända sedan Vasa flyttades till sin nuvarande plats. De mellersta delarna av kvarteret anvisades som skoltomt redan i den av C. A. Setterberg utarbetade stadsplan som fastställdes 1855. Med hjälp av den aktuella detaljplaneändringen upprätthålls skoltraditionen i stadskärnan. Fastigheterna på Rådhusgatan 29 och 33 har använts som skolor sedan 1960- respektive 1970-talet. De kvartersområden som ska planläggas bevaras i sin helhet i offentlig användning. En del av enhetsskolans lokaler placeras på det område som ska planläggas. Medborgarinstitutet samt småbarnspedagogikens och den grundläggande utbildningens förvaltning, som nu är verksamma på området, kan fortsätta i de nuvarande lokalerna.

Planeringsområdet är beläget inom ett tätt bebyggt rutplansområde. Största delen av byggnadsbeståndet i de närmaste kvarteren består av bostadsvåningshus i 5–7 våningar.

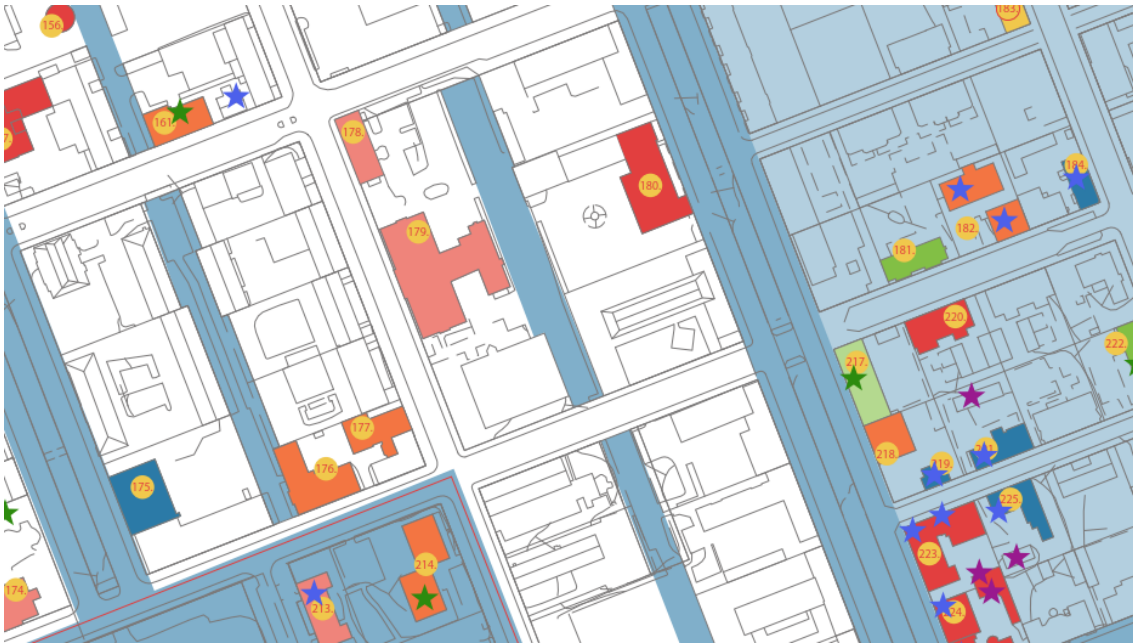
Kulturhistoriskt värdefulla objekt

Kompletteras efter utkastskedet när värderingen i anslutning till inventeringarna är klar.

På planområdet finns inga fasta förhistoriska fornlämningar eller andra motsvarande arkeologiska objekt som borde beaktas i detaljplanen.

I samband med delgeneralplanarbetet för centrum 2040 har man gjort en sammanställning över de kulturhistoriska objekten i centrum. Avsikten är att med denna detaljplan trygga de fastigheter som beaktas i sammanställningen. Skyddet av dessa kulturhistoriskt värdefulla byggnader undersöks i samband med planarbetet. Det har gjorts följande utredningar om fastigheterna på planområdet i samband med planarbetet: *Byggnadshistorisk utredning, Handelsplanadens folkskola, Handelsplanaden 22 och Rådhusgatan 29–33, Kulturhistorisk utredning.*

Dessutom pågår det en behandling enligt byggnadsarvslagen i fråga om byggnaden för före detta Vasa högskola (Rådhusgatan 31). Byggnaden skyddas med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985). NTM-centralen har gjort en framställning om att byggnaden ska skyddas genom lag (498/2010).



Kartsammanställning (utdrag) över de kulturhistoriskt värdefulla objekten i centrum som gjordes i samband med delgeneralplanearbetet för centrum (Österbottens museum 2014). Området som anges med en mörkare nyans av blå står för de områden som inventerats som kulturmiljöer av riksintresse (RKY); Vasa stads esplanader och brandgator. Byggnaderna nr 178 och 179 på Rådhusgatan inom planområdet har enligt kartan byggts mellan åren 1870 och 1899. Byggnad nr 180 på Handelsplanen har enligt kartan blivit färdig mellan åren 1900 och 1929.

Den låga byggnaden med timmerstomme på Rådhusgatan 29 är den äldsta i kvarteret (objekt nr 178 på bilden). Enligt utredningen Värdefulla byggnader i Vasa från 1986 har byggnaden antagligen flyttats till sin nuvarande plats från Gamla Vasa efter branden. Ursprungligen har byggnaden varit en bostadsbyggnad. Den byggdes om på 1960-talet för att användas för undervisning.

Före detta Vasa högskola på Rådhusgatan 31 (nuvarande Vasas Medborgarinstitut Alma, objekt nr 179 på bilden) skyddas genom statsrådets beslut med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader 480/85. Byggnadens skyddsklass är S2, som gäller närmast byggnadens yttre. Byggnaden, som blev färdig 1892, har ritats av arkitekterna Backmansson & Thesleff. Den har byggts ut på 1950-talet och tillbyggnadsdelen på innergården, som blev färdig 1953–1955, har enligt Värdefulla byggnader i Vasa från 1986 ritats av G. Bergman. Enligt andra källor (bygglovsbilderna/en tidningsartikel från 1953) har den emellertid ritats av den dåvarande stadsarkitekten Ingvald Serenius.

Skolbyggnaden på Handelsplanen 22 (objekt nr 180 på bilden) blev färdig 1911. Den har ritats av arkitekterna Jung & Bomanson och byggts ut på 1950- och 1970-talet. Ansvarig för planeringen av tillbyggnaderna har båda gångerna varit arkitektavdelningen vid Vasa stads byggnadsverk.

På Rådhusgatan 33 står en byggnad från 1975 som ursprungligen byggdes som Vasa högskolas bibliotek. Den har ritats av Arkkitehtitoimisto Annikki Nurminen. Vid tidigare inventeringar har

byggnaden inte konstaterats ha några värden som kräver skydd, men vid inventeringen 2022 konstaterades den på ett förtjänstfullt sätt representera den modulära 1970-talsarkitektur som börjar bli sällsynt och som förverkligades på den dåvarande energikrisens villkor. De tidstypiska dragen har trots ändringarna bevarats bra både på byggnadens yttre och inne i byggnaden. Också byggnadens från gatan indragna placering på tomten ansågs vara värdefull. Den lämnar 1970-talsbyggnaden i ett underordnat läge i förhållande till nyrenässansbyggnaden där bredvid. För att enhetsskolan i centrum ska kunna uppföras på tomten krävs emellertid en så massiv tillbyggnad att det inte är möjligt att bevara byggnaden.

Befolknings- och samhällsstrukturs utveckling

Centrum är det folkrikaste av storområdena i Vasa. År 2018 bodde över 20 procent av Vasaborna, nästan 15 000 människor, i centrum, där befolkningstillväxten har varit jämn. Enligt Vasas bostadspolitiska program 2019–2022 omfattar centrumområdet i Vasa utöver stadskärnan även Brändö, Vöråstan, Sunnanvik och Vasklot.

I Vasa centrum pågår betydande projekt för uppförande av nya bostadsområden, såsom Travdalen och senare även Södra Klemetsö och Vasklot. Även Wärtsiläs enhet invid Metviken i centrum ska enligt planera omvandlas från fabriksområde till en del av centrum. Vasas invånarantal har förblivit stabilt under de senaste åren, men stadens strategiska mål är att öka folkmängden. Det prognosticeras att befolkningstillväxten riktar sig till centrum i framtiden.

Enligt Vasas bostadspolitik placeras stadens olika verksamheter i mån av möjlighet så att mobilitetsbehovet är så litet som möjligt. En skolhelhet i centrum stöder bra detta mål, för befolkningsunderlaget är redan stort både i centrum och inom dess influensområde och även kollektivtrafikförbindelserna till och från centrum är bra.

I delgeneralplanen för centrum 2040 eftersträvas utveckling av centrum till ett levande och lockande område, till en funktionellt sett mångsidig helhet där såväl byggnadsbeståndet i flera skikt i centrum som områdets kulturhistoriska värden beaktas. För trafikens del har det som mål satts upp att förbättra förutsättningarna för cykling, lugna ner trafiken och förbättra säkerheten i centrum.

Gårdar och dagvatten

I nuläget används gården som planändringen berör främst som parkeringsområde. Gården är delvis asfalts- och delvis grusbelagd. Gården till Handelsplanaden 22 används av det tillfälliga daghemmet på Rådhusgatan 33 och den har försetts med lekutrustning. I enlighet med delgeneralplanen för centrum 2040 ska man när gårdar i centrum beläggs föredra beläggningar som släpper igenom vatten och vid planering av allmänna områden välja ekologiska dagvattenlösningar.

Fungerande lösningar för hantering av dagvatten på det område som planändringen berör skulle vara att man på gårdarna föredrar ytor som släpper igenom vatten och är infiltrerande samt bland annat sådana lösningar som styr regnvattnet till gårdsträdens rotsystem. I projektplanen

konstateras att det underjordiska tekniska nätverket bör planeras så att det finns tillräckligt med utrymme för trädens rotsystem.

3.1.4 Trafik

Planeringsobjektet är beläget alldeles intill stadskärnan invid goda offentliga förbindelser.

Området är tillgängligt med olika trafikformer. Bussarna från de olika stadsdelarna till centrum stannar vid torget några hundra meter bort. Det är under en kilometer till järnvägsstationen och de närmaste busshållplatserna finns på Rådhusgatan och Kaserngatan i samma kvarter. Förbindelserna till och från området är bra även för privatbiler.

Gång- och cykeltrafik

En enhetsskola i stadskärnan skapar utmaningar för gång- och cykeltrafikens säkerhet. I takt med projektplaneringen har ett flertal sådana faktorer identifierats som kräver fortsatt planering. Det behövs åtgärder för att lugna ner och reglera trafiken i enhetsskolans omedelbara närhet. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att det är så tryggt som möjligt att röra sig mellan de högre och lägre klasserna i enhetsskolan som finns i olika kvarter.

Trafiksäkerheten bör förutom i detaljplanearbetet också undersökas inom ett större område. I synnerhet det att högstadieeleverna rör sig mellan skolan och promenadcentrum ökar behovet av att undersöka hur de rutter som bildas påverkar trafiksäkerheten. Målet är att hitta de överlag bästa trafikmässiga arrangemangen på området.

Trafikplaneringen fortsätter i samband med beredningen av det pågående detaljplanearbetet och som en del av Kommunteknikens arbete med trafikplanering.

Bilparkering

Vad gäller parkering av bilar på planområdet och i den närmaste omgivningen sker det i nuläget på fastigheterna, längs gatorna och på de allmänna parkeringsområdena vid brandgatorna.

Antalet parkeringsplatser är begränsat på planområdet och i dess närmaste omgivning. Det finns emellertid gott om parkeringsplatser inom en radie på några hundra meter, exempelvis i parkeringsanläggningarna under torget och det så kallade teaterkvarteret.

3.1.5 Markägoförhållanden

Området som ska planläggas ägs huvudsakligen av Vasa stad. Små delar av Fotografsgränden ägs av de intilliggande bostadsaktiebolagen. Staden strävar efter att få hela planläggningsområdet i sin ägo.

I stadsplanen från 1967 har LP-området vid Fotografsgränden breddats så att det från de avgränsande våningshustomterna har anslutits tre (3) meter breda områden till LP-området. Efter att detaljplanen har fastställts har det dock inte ingåtts några fastighetsköp som berör områdena, och de aktuella områdena har förblivit i bostadsaktiebolagens ägo. Detta gäller fastigheterna 905-7-6-24, 905-7-6-1035, 905-7-6-36 samt en cirka tre (3) meter bred del av fastighet 905-7-6-25.



De stadsägda fastigheterna anges med ljusrött på kartan. Det gula området är mark som staden arrenderat ut och de genomskinliga områdena utan färgraster är privatägda. Planområdet avgränsas med en röd linje.

3.2 PLANERINGSSITUATION

3.2.1 Planer, utredningar och beslut som berör planområdet

Projektplaneringen av enhetsskolan i centrum och den mera noggranna byggnadsplaneringen som görs efter det genomförs parallellt med detaljplaneändringen. Ansvarig för projektplaneringen av skolhelheten är Hussektorn. I planeringen har läroanstalternas personal och användare engagerats. Därtill ordnades det i oktober 2021 en för alla öppen nätenkät som organiserades av staden.

Målet för projektplanen är att senast 2026 få en ny skolhelhet för årskurserna 1–9 inom den finskspråkiga grundläggande utbildningen i Vasa centrum. Den eftersträlvade helheten ska bestå av två delar:

- I lokalerna för det nuvarande Keskuskoulu, som faller utanför planområdet, går eleverna i årskurserna 1–5 i skola.
- Undervisningen för årskurserna 6–9 koncentreras till kvarteret på planområdet.

När de nya lokalerna är färdiga kommer hela den engelskspråkiga undervisningen i de lägre klasserna vid Suvilahden koulu samt Merenkurkun yläkoulu att flytta till den nya enhetsskolan i centrum. Fastigheten för Merenkurkun koulu används inte längre för undervisning. Medborgarinstitutet Almas verksamhet fortgår som vanligt på Rådhusgatan 31.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av det system för planering av områdesanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen som styr planläggningen. De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft den 1 april 2018. Strävan med dem är att minska utsläppen från samhällena och trafiken, trygga naturens mångfald och kulturmiljövärdena samt att förbättra möjligheterna att reformera näringarna. Ett centralt mål är att anpassa sig till klimatförändringen och extrema väderfenomen.

De reviderade målen för områdesanvändningen är uppdelade i följande fem helheter:

- fungerande samhällen och hållbara färd sätt
- ett effektivt trafiksystem
- en sund och trygg livsmiljö
- en livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar
- energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

När det gäller ändring av detaljplanen för enhetsskolan i centrum betonas i synnerhet målet om principerna för fungerande samhällen och hållbara färd sätt, för en skolhelhet i centrum, när den blivit klar, gör det möjligt för de skolelever som bor i centrum att ta sig till skolan antingen till fots eller med cykel. Eftersom det till skolan koncentreras språkbudet och den engelskspråkiga undervisningen, som också har elever från områden utanför centrum, är det väldigt viktigt att skolan är tillgänglig med kollektivtrafik. I detaljplaneändringen beaktas även fungerande trafikarrangemang i kvarteret. Därtill tryggar detaljplanen målet om en livskraftig kulturmiljö, när det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet saneras så att det motsvarar kraven för moderna skolor.

3.2.3 Landskapsplan



Utdrag ur Österbottens landskapsplan. Området som ska planläggas anges grovt med en gul cirkel på kartan.

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes vid landskapsstyrelsens sammanträde 15.6.2020. Landskapsstyrelsen beslutade 31.8.2020 att Österbottens landskapsplan 2040 ska träda i kraft i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen.

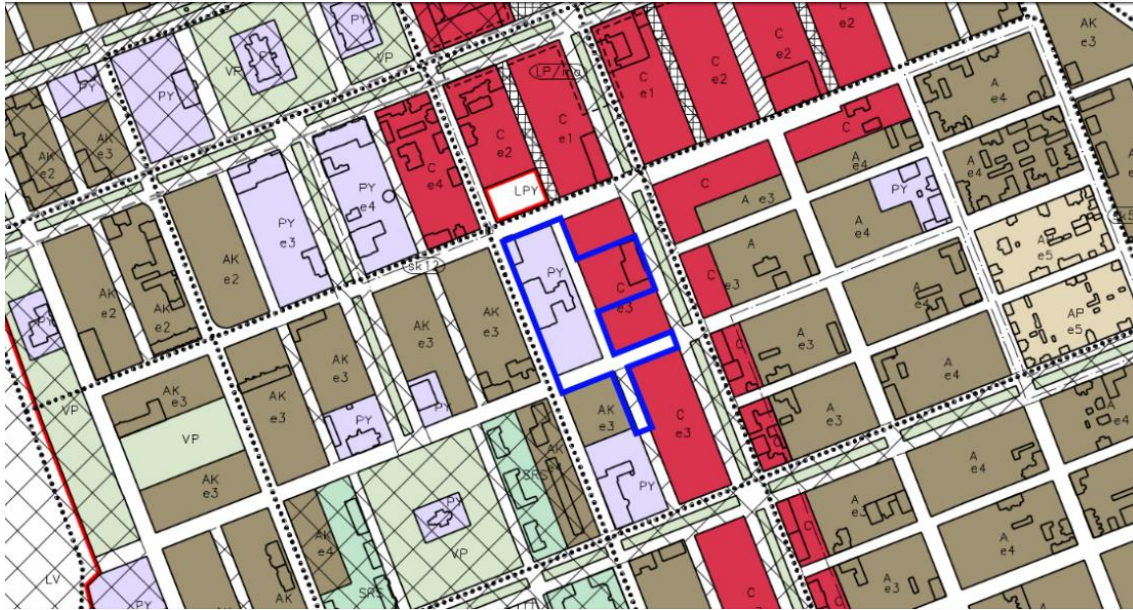
I landskapsplanen anvisas följande användningsändamål för centrum av Vasa och i planområdets omedelbara närhet:

- Centrumområdet anvisas med beteckningen (C), område för centrumfunktioner.
- De lilafärgade, avgränsade områdena med vertikalt raster står för byggda kulturmiljöer av riksintresse.
- Vägsträckningen som anges med svart och vitt är en väg med två körfält.

Området för centrumfunktioner (C) omfattas närmare av följande planeringsbestämmelse: *”I den mer detaljerade planeringen bör förutsättningar skapas för utveckling av ett livskraftigt och trivsamt stadscentrum med tydlig identitet och högkvalitativ arkitektur. I förtätnings- och omvandlingsområden ska en hög exploateringsgrad eftersträvas med hänsyn till platsens karaktär, stadsbild samt kulturmiljö- och naturvärden. Grönområden som har stort värde för rekreation och/eller stadsmiljön ska inte exploateras. Förutsättningar för ett välfungerande promenadcentrum bör skapas och tillräckligt med gång- och cykeltrafikleder in till centrum samt cykelleder inom centrum anvisas.”*

Planområdet gränsar till en av Vasas esplanader, Handelsplanaden. I sydvästra hörnet ansluter sig planområdet till träkasernområdet kring ortodoxa kyrkan. I landskapsplanen anvisas esplanaderna, som genomkorsar Vasa, samt träkasernområdet som byggda kulturmiljöer av riksintresse (RKY, Vasa stads esplanader och brandgator samt Vasa skarpskyttebataljons kaserner).

3.2.4 Generalplan



Utdrag ur delgeneralplanen för centrum. Detaljplaneavgränsningen anges med blått på bilden.

För centrumområdet i Vasa gäller den av stadsfullmäktige 10.6.2019 godkända delgeneralplanen för centrum 2040. För området som är föremål för planändringen anvisas följande användningsändamål i planen:

- **Område för offentlig service och förvaltning (PY):** Området reserveras i huvudsak för offentliga funktioner och funktioner som till karaktären är offentliga. På området får i mindre utsträckning även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras.
- **Område för centrumfunktioner (C):** Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Vasa stadsregion och dess influensområde, såsom handel, offentlig och privat service samt förvaltning, boende som är lämpligt i centrum och arbetsplatsfunktioner som inte medför miljöstörningar. De utrymmen som finns i byggnadernas markplansvåning och öppnar sig mot gatan bör i regel anvisas som affärs- eller kontorslokaler.

På Rådhusgatans och Kaserngatans sida gränsar området till ett område för bostadsvåningshus (AK), på Fredsgatans sida till ett område för allmänna parkeringsanläggningar (LPY) och på Handelsplanadens sida till ett område för centrumfunktioner (C).

3.2.5 Detaljplan



Utdrag ur detaljplanesammanställningen.

På planområdet gäller följande tre detaljplaner:

- 11.9.1973, fastställd ak446
- 17.6.1981, fastställd ak560
- 29.11.1967, fastställd ak379 (Kvartersområdena som ska planläggas omges av gatuområden och en brandgata.)

I detaljplanerna anvisas följande användningsändamål för de områden som planändringen berör:

- **Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet (YO):** På området kan skolor och andra läroanstalter byggas. Användningsändamålet kan vid behov preciseras med en planbestämmelse, genom att anvisa ett visst område exempelvis för årskurserna 1–6 i grundskolan eller för höskoleverksamhet.
- **Parkeringsplats (p) och underjordisk byggnadsyta för förvaringsplats för bil (p-ma):** Genom planområdet från Kaserngatan till Fredsgatan löper en brandgata, Folkskolegränden, som i den gällande planen anvisas som parkeringsplats.
- **Parkeringsområde LP:** (brandgatan från Kaserngatan till Keskuskoulu, Fotografsgränden)

Stadens markpolitiska riktlinjer

Enligt Vasa stads markpolitiska program 2019 är målet för stadens markanvändning att möjliggöra en enhetlig samhällsstruktur som beaktar målen i stadens energi- och klimatprogram och där staden och privata aktörer kan tillhandahålla sådan fungerande, högklassig och kostnadseffektiv service som invånarna och företagen behöver. Enligt stadens markpolitiska riktlinje försöker staden planlägga den mark som den äger. Planprojektet genomför stadens markpolitik.

Byggnadsförbud och skyddsbestämmelser

På planområdet råder inga byggnadsförbud.

Ingen av byggnaderna på området som ska planläggas skyddas i den gällande detaljplanen. Den nuvarande detaljplanen siktar på rivning av byggnaden på Rådhusgatan 29.

Enligt statsrådets beslut av 4.12.1991 skyddas byggnaden på Rådhusgatan 31, före detta Vasa högskola, med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader. Byggnaden har ritats av Backmansson & Thesleff åren 1890–1891. Enligt beslutet klassificeras byggnaderna med stöd av förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/85) genom statsrådets beslut med beteckningen S2: Byggnaden skyddas delvis. Byggnaden anses vara av riksintresse och representera en byggd kulturmiljö. Efter att byggnaden har övergått i Vasa stads ägo har NTM-centralen gjort en framställning om att byggnaden ska skyddas genom lag.

I samband med detaljplaneändringen har det gjorts byggnadshistoriska utredningar om samtliga byggnader på Rådhusgatan 29–33. Utifrån dessa hölls i juni 2022 ett värderingsmöte i vilket representanter för NTM-centralen i Södra Österbotten, Museiverket, Österbottens museum samt Vasa stads Planläggning, Byggnadstillsyn och Hussektor deltog.

Värderingsarbetet fortsätter hösten 2022 och slutsatserna av diskussionen sätts in i detaljplanen efter utkastskedet. Preliminärt kan det utifrån diskussionerna konstateras att det i detaljplanen ska anvisas skyddsbeteckningar för följande byggnader:

- Handelsplanaden 22 (Skyddsnivån i detaljplanen preciseras utifrån värderingen efter utkastskedet.)
- Rådhusgatan 29 (Skyddsnivån i detaljplanen preciseras utifrån värderingen efter utkastskedet.)
- Rådhusgatan 31 (Skyddsnivån i detaljplanen preciseras utifrån värderingen efter utkastskedet. I skyddsbestämmelsen i detaljplanen beaktas även skyddsbeslutet enligt byggnadslagen.)

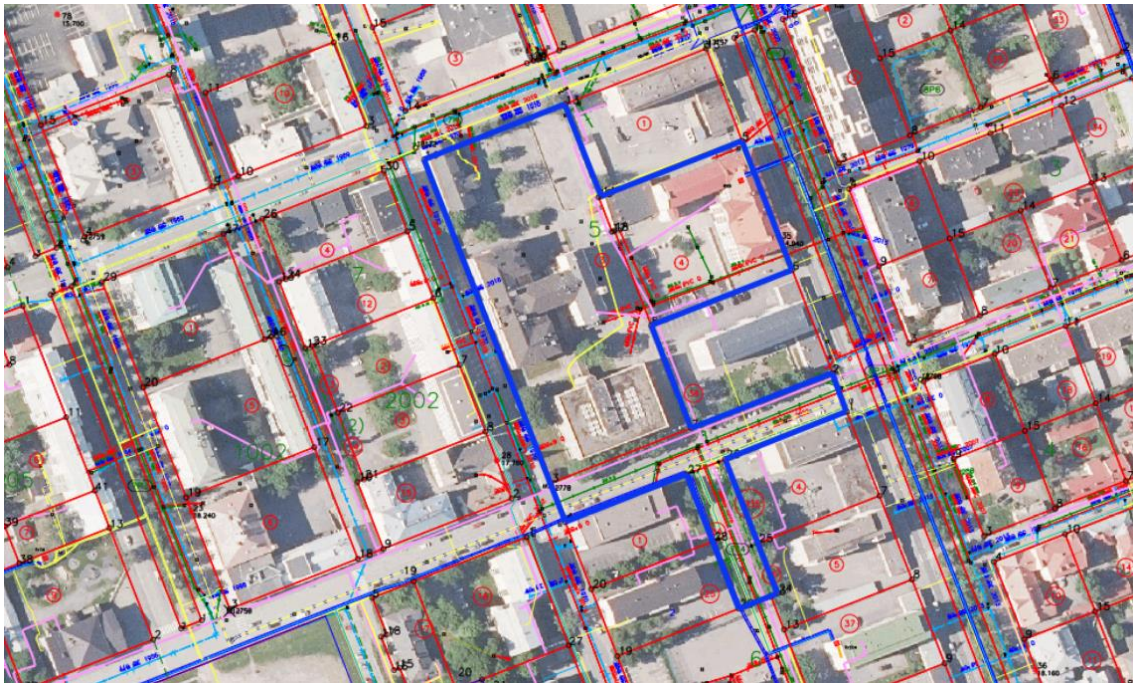
Värderingsarbetsgruppen konstaterade att också byggnaden på Rådhusgatan 33 har kulturhistoriska och byggnadshistoriska värden. Byggnaden, som uppförts 1975 som Vasa högskolas bibliotek, har ritats av Arkkitehtitoimisto Annikki Nurminen. Vid tidigare inventeringar har byggnaden inte konstaterats ha värden som kräver skydd, men vid inventeringen 2022 konstaterades byggnaden på ett förtjänstfullt sätt representera den modulära 1970-talsarkitektur som börjar bli

sällsynt och som genomfördes på den dåvarande energikrisens villkor. De tidstypiska dragen har trots ändringarna bevarats bra både på byggnadens yttre och inne i byggnaden. Också byggnadens från gatan indragna placering på tomten ansågs vara värdefull. Den lämnar 1970-talsbyggnaden i ett underordnat läge i förhållande till nyrenässansbyggnaden där bredvid. Trots de konstaterade värdena föreslås det i detaljplaneutkastet inte någon skyddsbeteckning för byggnaden. Byggandet av en enhetsskola i centrum kräver att byggnaden på Rådhusgatan 33 rivs, annars ryms de lokaler och verksamheter som skolan behöver inte på tomten. Utöver av de problem som hänför sig till lokalanvändningen påverkas avgörandet väsentligt även av att de vid byggtidpunkten vanliga men riskfyllda konstruktionerna och den föråldrade hustekniken gör det dyrt att reparera byggnaden. Dessutom är det osäkert om reparationerna skulle lyckas eller inte.

Baskarta

Baskartan över planeringsområdet har reviderats och godkänts 17.11.2021 och den uppfyller kraven på baskartor för detaljplaner.

Ledningsservitut



Linjerna för Vasa Vattens och Vasa Elektriskas servitut på ett flygfoto från 2021. De nedgrävda rören och kablarna löper i regel i riktning med gatuområdena. De ljusröda och gula är Vasa Elektriskas och de mörk- och ljusblåa, röda och gröna Vasa Vattens linjer. Detaljplaneavgränsningen anges med en tjockare blå linje på kartan.

Uppgifter om ledningarna på området har begärts av Vasa Vatten, Fjärrvärmen, Vasa Elnät, Johtotieto Oy och Erillisverket.

4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJ-PLANEN

4.1 INITIATIV TILL OCH BEHOV AV DETALJPLANERING

Planprocessen inleddes på stadens eget initiativ. Behovet av en detaljplaneändring uppstod i och med en utredning om den finskspråkiga grundläggande utbildningens servicenätverk, där skolnätet i centrum av Vasa och dess närområden granskades. I utredningen konstaterades att det skulle vara naturligt att koncentrera lokalerna för den finskspråkiga grundläggande utbildningen i centrum till en helhet som omfattar det nuvarande Keskuskoulu och planändringsområdet. Behovsutredningen godkändes av stadsstyrelsen 22.3.2021 och projektplaneringen pågår.

Den gällande detaljplanen möjliggör inte någon nybyggnad enligt projektplanen. Detaljplanen är föråldrad också med tanke på byggnadsskyddet. Genom detaljplaneändringen slås de nuvarande tomterna samman till en fastighet. Dessutom är avsikten att återställa den ursprungliga tomtgränsen mot Fredsgatan (i den nuvarande detaljplanen står byggnaden vid korsningen av Fredsgatan och Rådhusgatan utanför tomten på en sträcka på cirka fem [5] meter, för enligt den gällande detaljplanen ska byggnaden rivas och Fredsgatans gatuområde göras bredare).

4.2 PLANERINGSSTART OCH BESLUT SOM GÄLLER DEN

Staden har inlett detaljplaneändringen på eget initiativ. Målet för planändringen är att möjliggöra genomförande av de mål som identifierats vid behovsutredningen och preciserats vid projektutredningen.

Behovsutredning

Vasas Skolsektor och Hussektor gjorde åren 2017–2021 en utredning om skolnätet i Vasa centrum och dess framtida behov. Enligt utredningen behövs det en ny enhetsskola i centrum. Skolans lokalbehov och elevantal samt konsekvenserna av att slå samman olika skolor har granskats ur olika perspektiv. I granskningen övervägdes ett flertal alternativa placeringar för den nya enhetsskolan. I alternativen placerades helheten med enhetsskolan i centrum i antingen stadskärnan, Sandviken, Vöråstan eller Brändö. Utöver planändringsområdet var alternativa placeringar i stadskärnan kvarteren med Merenkurkun koulu och Keskuskoulu, Wärtsiläs nuvarande fabriksområde eller lokalerna för Vaasan Lyseon lukio. I det sistnämnda alternativet skulle man ha varit tvungen att flytta gymnasiet till Brändö. Ett par alternativ valdes ut för en närmare granskning. Vid granskningen visade det sig att det bästa alternativet är att både gymnasierna och enhetsskolan finns i centrum. Utifrån detta framställdes det i januari 2021 ett förslag för Vasa stads Lokalförvaltningsgrupp om att byggnaden på Rådhusgatan 33 ska rivas och ersättas med en ny byggnad. Lokalförvaltningsgruppen godkände behovsutredningen vid sitt sammanträde 26.2.2021. Nämnden för fostran och undervisning behandlade behovsutredningen vid sitt sammanträde 10.3 och stadsstyrelsen godkände behovsutredningen vid sitt sammanträde 22.3.2021.

Projektplan

Utifrån behovsutredningen gjordes det upp en projektplan som presenterades vid Stadsstyrelsens sammanträde 29.11.2021. Förslaget återremitterades för beredning. Orsaken till återremitteringen var att man närmare ville studera parkeringsarrangemangen och hur man i nybyggnaden kunde placera en större gymnastiksal än den som föreslogs i projektplanen.

Projektplaneringsgruppen utredde hur en större gymnastiksal skulle påverka lokalanvändningen både på gården och inomhus. De stadsbildsmässiga utmaningarna identifierades och det räknades ut kostnaderna för båda alternativen. Resultaten av utredningen presenterades för stadsstyrelsen vid sammanträdet 21.3.2021. Det föreslogs att gymnastiksalen ska byggas i den storlek som anges den ursprungliga projektplanen (cirka 600 m²), detta på grund av utrymmes- och parkeringsutmaningar på tomten samt av stadsbildsmässiga orsaker. Stadsstyrelsen godkände projektplanen med en sal på 600 m² vid sitt sammanträde 21.3.2022.

Stadsfullmäktige ansåg emellertid vid sin behandling 2.5.2022 att gymnastiksalen fortfarande var för liten, och projektet återremitterades för beredning på nytt. Projektplanen reviderades och i nybyggnaden passades en större gymnastiksal in i så kallad full skala (989 m²). Stadsfullmäktige godkände den reviderade projektplanen vid sitt sammanträde 13.6.2022. I planen placeras gymnastiksalen i den byggnad som ska uppföras på Rådhusgatan 33.

Som en del av projektplanen genomfördes två enkäter bland kommuninvånarna, en allmän och en annan om gymnastiksalar. Resultaten av enkäten om gymnastiksalar visade tydligt att det råder ett stort behov av en gymnastiksal i så kallad full skala. I svaren på den allmänna enkäten betonades belåtenheten med att projektet överhuvudtaget ska inledas men också oron över trafiksäkerheten och eventuell mobbning. Med detaljplanändringen siktas på en trygg skolmiljö vad gäller trafik, men mobbning är något som man genom en detaljplan inte kan förebygga.

Enhetsskolan i centrum

Enhetsskolan i centrum – Keskustan yhtenäiskoulu – kommer att vara en ny enhet inom den grundläggande utbildningen i Vasa. Den ska bildas av skolan Keskuskoulu för årskurserna 1–6, skolan Merenkurkun koulu för årskurserna 7–9 och av undervisningsgrupperna med engelskspråkig undervisning. Dessa grupper ska flytta till enhetsskolan från Suvilahden koulu.

I projektplanen konstateras att den byggnad på Rådhusgatan 33, som enligt planerna ska rivas, är i hyfsat skick men att hustekniken i den är helt föråldrad och att integrering av utrymmesreserveringarna för modern husteknik i byggnaden skulle orsaka stora utrymmesförluster. Bland annat av dessa orsaker föreslås det att byggnaden ersätts med en nybyggnad som bättre motsvarar den nya enhetsskolans behov.

Som helhet ska lokallösningarna i enhetsskolan planeras så att lokalerna vid behov också kan användas gemensamt med Alma-institutet. Undervisningsutrymmena i nybyggnaden, exempelvis musikklassrummen, utrymmena för teknisk slöjd och klassrummen för huslig ekonomi, kunde

även betjäna kvällsanvändare vid Alma-institutet. När det gäller kvällsanvändningen är gymnas-tiksalen det viktigaste utrymmet i den nya skolbyggnaden, eftersom en motionslokal inomhus i Vasa centrum kan användas av många olika föreningar. I projektplanen placeras några undervisningsutrymmen även i Alma-institutets byggnad på Rådhusgatan 31.

I projektplanen antas att tomterna slås samman till en fastighet med en ny detaljplan. Avsikten är dessutom att återställa den ursprungliga tomtgränsen mot Fredsgatan. Detta möjliggör flexibla och effektiva arrangemang när det gäller gårdsfunktioner, parkering samt service- och räddningstrafik inom området för de offentliga undervisningsbyggnaderna i kvarteret.

4.3 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

4.3.1 Intressenter

Intressenter i planarbetet är

- planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- personalen och eleverna vid de på området verksamma läroanstalterna
- de företag och föreningar som är verksamma på området, alla andra som använder området
- stadens sakkunnigmyndigheter:
Planläggningen, Fastighetssektorn, Hussektorn, Byggnadstillsynen, Kommuntekniken, Miljösektorn, Koncernförvaltningen, Ungdomsfullmäktige, Vasas råd för personer med funktionsnedsättning, Bildningssektorn (Grundläggande utbildningen, Medborgarinstitutet Alma, Idrottsservicen, Ungdomsservicen)
- nämnder (i förslagsskedet)
Utbildningsnämnden, Nämnden för fostran och undervisning, Kultur- och idrottsnämnden, Vasaregionens avfallsnämnd, Stadsmiljönämnden
- övriga myndigheter och samarbetsparter:
NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, polisinsättningen i Österbotten, 2:a logistikregementet (2LOGR), Österbottens förbund, Österbottens landskapsmuseum, Museiverket, Vasa Vatten, Vasa Elektriska Ab Fjärrvärmeenheten, Vasa Elektriska Ab Elnätsenheten, Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, JNT, Elisa Abp, LOIHDE, Telia, Invånarföreningen i centrala Vasa ICV rf, Vasa miljöförening rf.

4.3.2 Inledd behandling

Stadsmiljönämnden fattade beslutet om att ändringen av detaljplanen och tomtindelningen ska inledas vid sitt sammanträde 13.10.2021.

4.3.3 Deltagande och växelverkansförfaranden

I detaljplanearbetet har den växelverkan som genomfördes vid projektplaneringen utnyttjats. I samband med projektplaneringen år 2021 genomfördes en av staden organiserad nätenkät, som var öppen för alla, samt en separat enkät för idrottssidan.

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Det 1.10.2021 uppdaterade programmet för deltagande och bedömning var framlagt under perioden 28.10–12.11.2021. Programmet för deltagande och bedömning har kompletterats och reviderats 30.6.2022.

HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET:

Detaljplaneutkastet och ett uppdaterat program för deltagande och bedömning var framlagda under perioden 10.8.–23.8.2022. Förhandsutlåtanden om detaljplanen har begärts av stadens sakkunnigmyndigheter och andra myndigheter samt av samarbetsparter.

OFFENTLIGT FRAMLÄGGANDE:

Planförslaget är offentligt framlagt under perioden xx.x.xxxx–xx.x.xxxx. Av stadens sakkunnigmyndigheter och andra myndigheter samt av samarbetsparter begärs utlåtanden om detaljplanen.

4.3.3 Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet görs i samarbete med representanter för de olika intressentgrupperna. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskeden. Lagstadgade myndighetssamråd ordnas vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

4.4 MÅL FÖR DETALJPLANEÄNDRINGEN

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

De mål som staden ställt upp och kvalitativa mål

Detaljplanen stämmer överens med den strategi som stadsfullmäktige godkänt. Staden eftersträvar att uppfylla målen på högre plannivåer, i landskapsplanen och generalplanen. Detaljplaneändringen genomför de mål som ställts upp i behovsutredningen och vid projektplaneringen beträffande enhetsskolan i centrum.

Staden har som mål att upprätthålla skolverksamheten i centrum och med hjälp av planändringen möjliggöra byggande av moderna undervisningslokaler. Samtidigt är målet att bilda en trygg och trivsamt gård med passager för eleverna. I planarbetet fästs uppmärksamhet också vid trafiksäkerheten, lederna för angöringstrafiken och var parkeringsplatserna placeras.

Staden har som mål att se till att den nuvarande verksamheten kan fortgå inom planändringsområdet. Därför förblir användningsändamålen för de olika områdena inom planläggningsområdet oförändrade. Alma-institutets verksamhet tryggas i mån av möjlighet. Förutsättningarna för Alma-institutet bevaras i byggnaden på Rådhusgatan 31 och kontoren för småbarnspedagogikens och den grundläggande utbildningens förvaltning finns kvar i byggnaden på Rådhusgatan 29.

Mål härledda ur förhållandena på området och områdets egenskaper

Det finns kulturhistoriskt värdefulla byggnader och områden (brandgatan Fotografsgränden) på planområdet. Områdets kulturhistoriska värden och förutsättningarna att bevara dem undersöks i planarbetet. Målet är att skydda och bevara de mest värdefulla byggnaderna och att styra nybyggnaden så att den passar in i den värdefulla miljön.

Stadsbilden i Vasa präglas i nuläget av den byggda miljöns tidsmässiga skiktning och av en varierande stadsmiljö. De olika skikten kan ses som något positivt, eftersom stadsbyggandet berättar om historien men också om idealen och målen under olika byggnadstidpunkter.

På brandgatan inom planområdet, Fotografsgränden, finns i nuläget ovårdad växtlighet och till och med långvarig parkering. När brandgatorna utvecklas borde deras historiska karaktär beaktas så att de utöver eller i stället för parkering också betjänar invånarna inom de närliggande områdena som närliggande grönområden eller passager för gång- och cykeltrafik. Det skulle vara möjligt att i synnerhet av gågatorna i stadskärnan bilda trivsamma leder för gång- och cykeltrafiken från centrums randområden i riktning mot promenadcentrum. I planarbetet tryggas även bevarandet av brandgatorna som räddningsvägar för fastigheterna längs dem.

Parkeringsbehovet ökar i centrum, men den stigande trenden prognosticeras vända sig senast 2030. På grund av detta och med tanke på hur gamla de huvudsakliga användarna av området (grundskoleelever) är, ska parkeringsområdena inte överdimensioneras.

4.4.2 Respons på programmet för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt 28.10–12.11.2021. Det lämnades in totalt tolv (12) utlåtanden och en (1) åsikt om planen. De ursprungliga åsikterna har arkiverats som en del av planmaterialet. Nedan följer ett sammandrag av de utlåtanden som lämnats in om programmet för deltagande och bedömning med Planläggningens bemötanden:

- Österbottens förbund: Inget att yttra i PDB-skedet. Detaljplaneändringen genomför del-generalplanen för centrum 2040. Österbottens förbund vill emellertid medverka i projektet i fortsättningen.
- NTM-centralen: Planen bör preciseras vad gäller skydd genom förordning. Eftersom det på området utöver före detta Vasa högskola också finns annat kulturhistoriskt och med tanke på stadsbilden värdefullt byggnadsbestånd borde man göra en byggnadshistorisk utredning innan det egentliga detaljplanearbetet inleds.

Planläggningens bemötande: Byggnaderna på området inventeras just nu. Inventeringens omfattning har fastställts i samarbete med NTM-centralen och Österbottens museum. Vad gäller värdering är inventeringen inte färdig ännu utan den kompletteras under detaljplaneprocessen.

- Suomen Turvallisuusverkko Oy: Inget att yttra och inte heller något behov av delaktighet i anslutning till planeringshelheten.
- Medborgarinstitutet Alma: Tanken bakom planen om att upprätthålla skoltraditionen i stadskärnan kan understödjas. Vid beredningen av detaljplaneändringen har det av Vasa stad ordnade fria bildningsarbetets behov förbisetts. Inte heller omfattningen av läroanstaltens användarkrets har identifierats. Särskild oro väcker den allt större trafikmängden, som ökar i takt med att antalet elev och personalmängden ökar, och huruvida det finns tillräckligt med parkeringsplatser för alla. Också problemet med fri sikt i hörnet av Fredsgatan och Rådhusgatan är oroväckande. Eftersom en betydande del av Almas kunder är äldre som ofta även har nedsatt rörelseförmåga är det viktigt att det finns parkeringsplatser nära institutet. Dessutom bär lärarna ofta med sig tunga kursmaterial. Medborgarinstitutet Alma förutsätter att institutet och även utbildningsnämnden som övervakar dess verksamhet ska höras i detaljplanearbetet och projektplaneringen beträffande enhetsskolan i centrum. Ur perspektivet för Medborgarinstitutet Alma kan detaljplaneändringen inte godkännas utan att man först söker hållbara och tillräckligt effektiva lösningar på problemen med trafikarrangemang och parkering, lösningar som betjänar alla aktörer och verksamheter i kvarteret.

Planläggningens bemötande: I detaljplanearbetet ska Medborgarinstitutet Alma och nämnderna höras. Innan detaljplanearbetet inleddes ordnades det som en del av behovsutredningen för enhetsskolan i centrum ett informations- och diskussionsmöte för Medborgarinstitutet Almas personal hösten 2020.

Utmaningarna med trafik och parkering har identifierats, likaså det att placeringen av de högre klasserna i enhetsskolan i centrum i samma kvarter medför utmaningar för Medborgarinstitutets verksamhet. Det är emellertid klart att de byggnader som står tomma i kvarteret i alla fall tas till någon användning, för det är inte ändamålsenligt att ha byggnader utan användning på en så här centralt belägen plats. Dessutom är det förnuftigt att anvisa nytt byggande där gamla byggnader rivs. Om de övriga byggnaderna i kvarteret omvandlades för att användas exempelvis som bostäder eller kontor, skulle behovet av parkeringsplatser öka ännu mera än om de används som skolor. Dessutom skulle det även medföra andra utmaningar med tanke på hur bra de olika verksamheterna passar ihop. Det att en grundskola placeras bredvid Medborgarinstitutet medför förmodligen också synergifördelar. Grundskolans verksamhet är kraftigt dagtidsbetonad, vilket möjliggör användning av lokalerna för kvällsturer. Under kvällar och veckoslut kan parkeringsområdena i kvarteret reserveras för Medborgarinstitutet. Detta skulle inte vara möjligt om användningsändamålet för de övriga delarna av kvarteret var något annat än skola. Samordningen av de olika verksamheterna kräver emellertid i alla fall bra samarbete.

Trafiksäkerhetssituationen är utmanande redan nu, för det finns både finskspråkiga och svenskspråkiga låg- och högstadieskolor i Vasas stadskärna redan innan enhetsskolan i centrum uppförs. Majoriteten av de blivande cirka 1 000 eleverna i den nya enhetsskolan i centrum går redan i nuläget skola i Keskuskoulu eller Merenkurkun koulu i de intilliggande kvarteren. Enligt behovsutredningen leder byggandet av enhetsskolan i centrum till att elevplatserna ökar med cirka 360 i stadens centrum. Åtgärder som ökar säkerheten för gång- och cykeltrafiken förbättrar förhållandena för även andra än dem som använder enhetsskolan i centrum. I detaljplanen föreslås lösningar som förbättrar trafiksäkerheten i kvarterets närmaste omgivning. Kaserngatan fastställs som lågfartsgata inom det område som ska planläggas, och i den preliminära översiktsplanen för trafik föreslås åtgärder med vilka man både lugnar ner förbifartstrafiken och underlättar angöringstrafiken. Särskild uppmärksamhet har fästs vid att det ska vara så smidigt och tryggt som möjligt att förflytta sig mellan de högre och de lägre klasserna i enhetsskolan i centrum som finns i olika kvarter. Även andra åtgärder planeras, bland annat trafikljus i korsningen av Fredsgatan och Rådhusgatan. I projektplanen föreslås att angöringstrafiken ska delas upp på flera olika ställen för att onödiga rusningar ska kunna undvikas. Trafikarrangemangen och även betydande förnyelser av trafiknätet fastställs emellertid närmare genom trafikplanering och inte genom detaljplanering.

Parkeringsplatserna för enhetsskolan i centrum och Medborgarinstitutet Alma, som finns på samma tomt, ryms inte på skoltomten utan parkeringen måste delas upp och parkeringsplatser anläggas även på Fotografsgränden och längs gatorna. Bostadsaktiebolagen borde i regel ordna invånarparkeringen på sina egna tomter. Planläggningen anser att en lösning på parkerings- och trafiksäkerhetsutmaningarna är en fungerande kollektivtrafik. Dessutom borde läroanstalternas anställda och elever uppmuntras att ta sig till skolan antingen till fots eller med cykel.

- Museiverket: Uppgiften om byggnadsskydd bör läggas till i PDB, liksom även i planmaterialen. Dessutom pågår det en behandling enligt byggnadsarvslagen i fråga om byggnaden.

NTM-centralen har i sitt utlåtande angett att man ska låta utföra en byggnadshistorisk utredning om byggnaden, vilket skulle vara utmärkt med tanke på framtida reparationer och den framtida användningen.

Planläggningens bemötande: Vid fortsatta diskussioner med Österbottens landskapsmuseum konstaterades att det räcker med en kortare utredning som bakgrundsutredning till detaljplanearbetet och att någon egentlig byggnadshistorisk utredning inte behövs. Vasa hussektor har konstaterat att en byggnadshistorisk utredning är till en större nytta om man låter utföra den först när det planeras reparationer i byggnaden.

- Ungdomsfullmäktige: Inget utlåtande i planens deltagande- och aktiveringsplansskede, men ungdomsfullmäktige är intresserade av att yttra sig i ett senare skede.
- Österbottens räddningsverk: Detaljplaneområdet omfattar även brandgator i två kvarter. I planarbetet bör brandgatornas betydelse för brandskyddet av det befintliga byggnadsbeståndet och kommande kompletterande byggande beaktas och bedömas. Brandgatorna ska tryggas som räddningsvägar för fastigheterna längs dem.

Planläggningens bemötande: Lösningen som presenteras i detaljplaneutkastet möjliggör att brandgatorna tjänar som räddningsvägar för fastigheterna längs dem.

- Österbottens museum: I planarbetet ska värdena för de befintliga byggnaderna på området och hur bra olika byggnadsdelar har bevarats utredas. Utifrån denna information kan byggnadsspecifika skyddsbeteckningar och -bestämmelser fastställas, eventuellt även för de viktigaste inomhusutrymmena. I utredningen bör även inkluderas byggnaden från 1970-talet på Rådhusgatan 33 som enligt planerna ska rivas. Det har gjorts en omfattande byggnadshistorisk utredning om byggnaden på Handelsplanaden 22, men det återstår ännu att värdera byggnaden för detaljplaneringen. Vad gäller den byggnad som skyddas med stöd av förordningen 480/85 ska skyddsmålen, -beteckningarna och -bestämmelserna beredas i samarbete med Museiverket.

Planläggningens bemötande: Inventering av byggnaderna på området pågår. Vad gäller värdering är inventeringen inte färdig ännu utan den kompletteras under detaljplaneprocessen.

- Bildningssektorn: Projektet är viktigt för bildningssektorn och det är väsentligt att tidtabellen håller. Särskilt utmanande upplevs vara säkerställandet av tillräckliga utomhusutrymmen och trygga passager (till fots, med cykel, angöringstrafik och kollektivtrafik) till och från tomten. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av passagen längs brandgatan. Lösningarna för kollektivtrafiken och angöringstrafiken ska vara fungerande och det ska även finnas parkeringsmöjligheter inom ett rimligt avstånd. Vid planeringen av enhetsskolan i centrum borde användning av enprocentsprincipen enligt kultur- och idrottsprogrammet beaktas. Bildningssektorn delar också Medborgarinstitutet Almas observationer om säkerheten och parkeringsutmaningarna.

Planläggningens bemötande: Detaljplanearbetet har dragit ut på tiden en aning, eftersom vi före utkastskedet väntade på beslutet om godkännande av projektplanen. Trots det strävar vi efter att hålla fast vid den tidtabell som fastställts för detaljplanen.

Se även Planläggningens bemötande av Medborgarinstitutet Almas utlåtande.

- Elnät: Vasa Elnät har stamlinjekablar nedgrävda i marken på området, vilket orsakar ett ledningsservitut på Fotografsgränden. Kablarna finns i två separata kabelmattor på servitutsområdet som sträcker sig 1,5 meter i båda riktningarna från respektive ledning.
- Telia: Inget att yttra.
- Vasa Vatten: På området löper Vasa Vattens vattentjänstinфраstruktur som ska beaktas. Eventuellt ska infrastrukturens existens tryggas genom servitutsområden som grundas. På tomterna löper även fastigheternas gemensamma vattentjänstlinjer som bör beaktas. Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

Åsikt:

- Bostads Ab Kaserngatan 11: Vi förhåller oss positivt till den planerade detaljplaneändringen och dess mål. Vi önskar emellertid att man vid planeringen beaktar parkeringen och trafiksituationen på området samt skolans behov av uteområden.

Parkeringssituationen på området är svår. Det finns bara lite utrymme för bilar längs gatorna och det råder oro över att de närliggande gatorna omvandlas från parkeringsplatser för bostadsaktiebolagets invånare till skolans parkeringsområden. I synnerhet mopedparkeringen ska skötas så att mopederna inte tar upp plats från bilarna. Trafiksituationen på Rådhusgatan är svår under rusningstider. Det bör beaktas hur rusningen påverkar säkerheten för barn, för i synnerhet korsningen av Fredsgatan och Rådhusgatan är

farlig för fotgängare under rusningstider. Vi föreslår att det ska byggas trafikljus i korsningen av Fredsgatan och Rådhusgatan. Vi hoppas att man vid planeringen överväger möjligheten att bygga ett övergångsställe för fotgängare mellan Fredsgatan och Kaserngatan, på samma sätt som vid Keskuskoulu på Rådhusgatan. Angöringstrafiken till och från den nya skolan bör ordnas så att den inte ökar trafiken på Kaserngatan, även skolskjutsarna bör observeras vid planeringen. I den detaljerade planen bör skolverksamhetens behov av utemotion beaktas. Redan nu har den ingärdade fotbollsplanen tagit upp en del av parken vid ortodoxa kyrkan på Merenkurkun koulus begäran. Vi hoppas att parken inte minskas ytterligare för att uppfylla skolans behov av idrottsplatser. Parken är en viktig del av stadens kulturhistoriskt värdefulla miljö och en viktig rekreationsplats för alla invånare i centrum, inte bara för dem som bor kring den.

Planläggningens bemötande: Frågor som gäller trafik och parkering: se Planläggningens bemötande av Medborgarinstitutet Almas utlåtande.

Det är viktigt också för Planläggningen att parken vid ortodoxa kyrkan och även hela Kasernområdets kulturhistoriska värden bevaras.

4.4.3 Mål som preciserats under processen

I samband med projektplaneringsarbetet har Vasa stadsfullmäktige föreslagit ett mål som avviker från den ursprungliga projektplanen: byggande av en gymnastiksal i så kallad full skala och höjd (cirka 1 000 m²). Ökningen av gymnastiksalens yta med cirka 400 m² avspeglades också i de övriga utrymmena, när även utrymningsvägarna, entréhallen och omklädningsrummen ökade i storlek. Ändringen ökade nybyggnadens yta och höjd. Då minskade den tillgängliga gårdsytan, vilket gjorde det svårare att anpassa byggnaden till omgivningen. I programmet för deltagande och bedömning av 1.10.2021 anges följande mål: *”Det kompletterande byggandet anpassas till skalan för de befintliga kulturhistoriska byggnaderna på tomten.”* En gymnastiksal som så omfattande som möjligt betjänar olika grenar har i det politiska beslutsfattandet konstaterats vara så viktig för det allmänna intresset att det kan kompromissas med de stadsbildsmässiga målen och vissa önskemål angående gården. I detaljplanebestämmelserna eftersträvas emellertid en byggnad som till sin arkitektur och skala så bra som möjligt passar in i omgivningen.

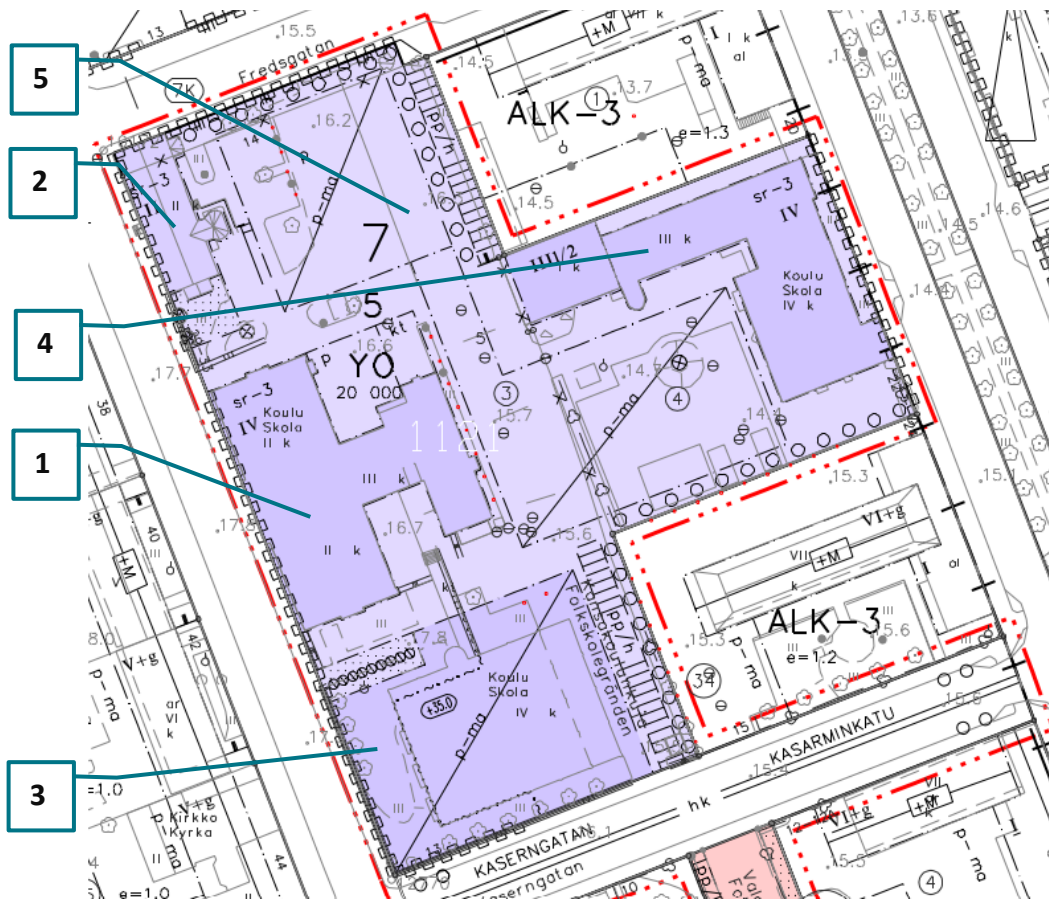
4.5 ALTERNATIVEN I DETALJPLANEUTKASTET OCH DERAS KONSEKVENSER

I alla undersökta alternativ placeras enhetsskolan i centrum på samma plats: årskurserna 1–6 i det nuvarande Keskuskoulu och årskurserna 7–9 inom planändringsområdet. I alla undersökta alternativ fortsätter Medborgarinstitutet Almas verksamhet på samma tomt med de högre klasserna. På grund av att tomten är så trång och utrymmesbehovet så stort är det inte möjligt att placera lokalerna för de högre klasserna så på tomten att alla byggnader på tomten bevaras. Sådana alternativ som siktar på bevarande och rivning har undersökts för byggnaderna på Rådhusgatan 29 och Rådhusgatan 33.

4.5.1 Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen

ALTERNATIV 1 (valdes ut till utkastskedet)

1. Rådhusgatan 31 skyddas och byggnaden kvarstår i sin nuvarande användning som Medborgarinstitutets lokaler.
2. Rådhusgatan 29 skyddas och byggnaden kvarstår i sin nuvarande användning som lokaler för småbarnspedagogikens och den grundläggande utbildningens förvaltning.
3. Rådhusgatan 33 från 1970-talet rivs och ersätts med en nybyggnad där de specialklassrum som de högre klasserna behöver samt en gymnastiksal på 989 m² placeras. I detta alternativ förläggs parkeringsplatserna på gatunivå på innergården på Rådhusgatan 29. Ytterligare parkeringsplatser kan anvisas på Fotografsgränden.
4. Handelsplanaden 22 skyddas. Byggnaden tjänar som en del av lokalerna för de högre klasserna. Eventuell framtida utbyggnad av skolan kan genomföras genom att flygeln på Handelsplanaden 22 byggs ut mot innergården med en tillbyggnad i tre och en halv våningar.
5. På parkeringsområdet har även möjligheter till underjordisk parkering reserverats. Genomförande av dessa skulle öka antalet parkeringsplatser i betydlig grad. Byggnad av ett parkeringsområde möjliggörs även under nybyggnaden på Rådhusgatan 33.

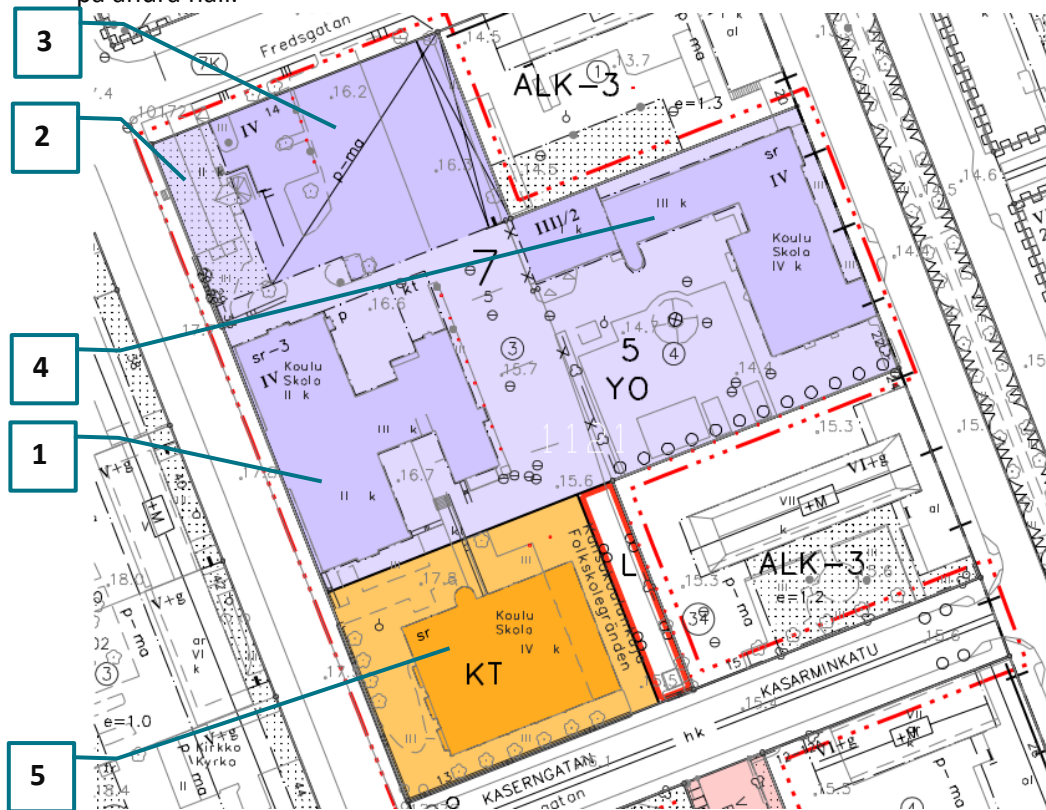


Utdrag ur detaljplaneutkastet A1 som möjliggör uppförandet av en nybyggnad som ersätter den på Rådhusgatan 33.

ALTERNATIV 2 (valdes inte ut till utkastskedet)

Alternativet grundar sig på lösningarna i den gällande detaljplanen.

1. Rådhusgatan 31 skyddas och byggnaden kvarstår i sin nuvarande användning som Medborgarinstitutets lokaler.
2. Rådhusgatan 29 (byggnaden i två våningar från 1800-talet) rivs och ersätts med en nybyggnad.
3. Byggnaden som rivs ersätts med en nybyggnad där de specialklassrum som de högre klasserna behöver samt en gymnastiksal på 989 m² placeras. Gång- och cykeltrafiken styrs mot skolkvarteret från norr genom nybyggnaden, via en portgång i nybyggnadens gavel. I detta alternativ förläggs parkeringen helt i underjordiska källare och ytterligare platser kan anvisas på Fotografsgården.
4. Handelsplanaden 22 skyddas. Byggnaden tjänar som en del av lokalerna för de högre klasserna. Eventuell framtida utbyggnad av skolan kan genomföras genom att flygeln på Handelsplanaden 22 byggs ut mot innergården med en tillbyggnad i tre och en halv våningar.
5. Rådhusgatan 33 skyddas. Byggnaden utgör inte en del av enhetsskolans helhet utan bildar en egen tomt vars användningsändamål möjliggör kontors-, affärs- och serviceverksamhet. Det är inte möjligt att anvisa parkering i anslutning till byggnaden. Därför är man i detta alternativ tvungen att köpa de parkeringsplatser som KT-tomten kräver fria på andra håll.

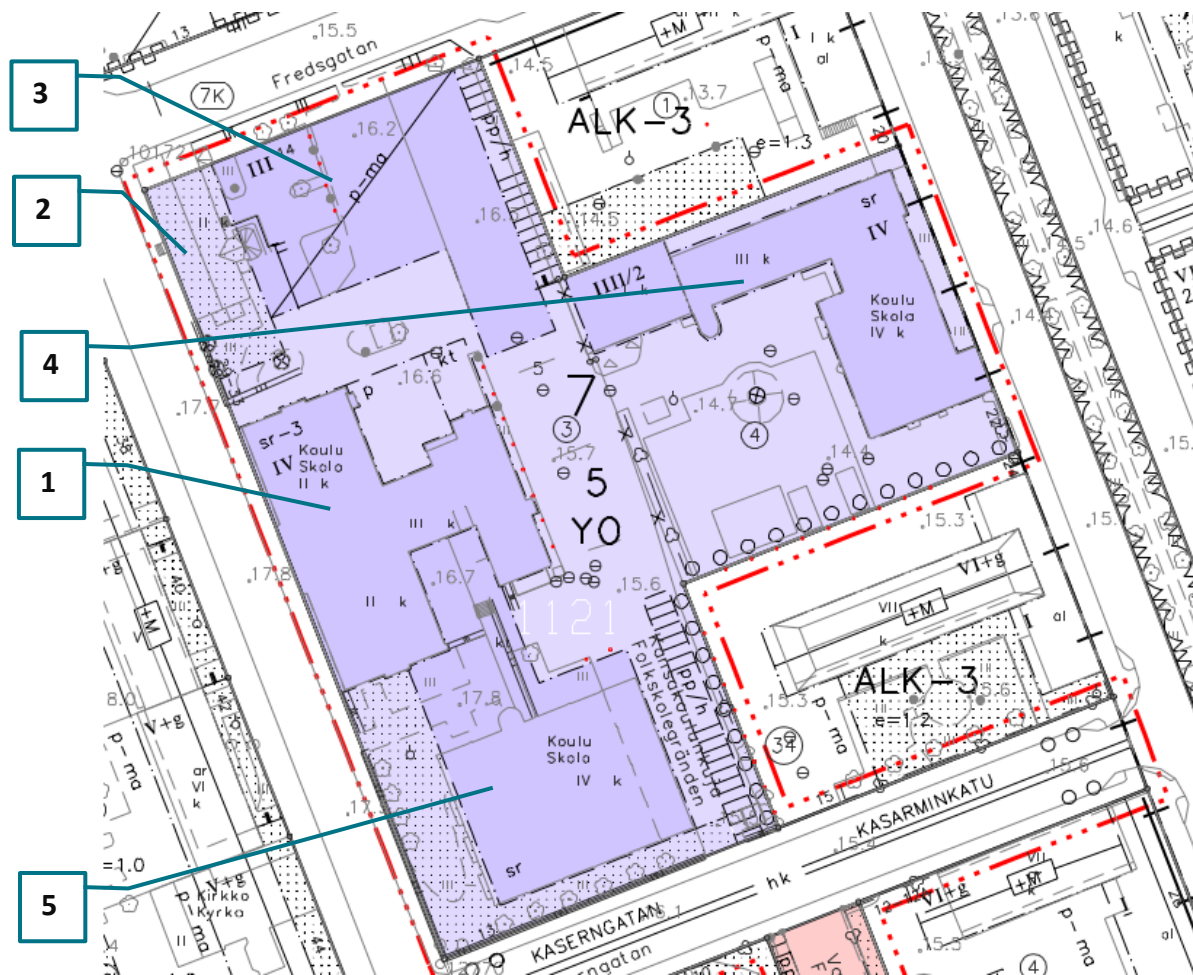


Utdrag ur det alternativa planutkastet A2, där Rådhusgatan 33 bevaras och de lokaler som enhetsskolan kräver byggs i sin helhet på Rådhusgatan 29.

ALTERNATIV 3 (valdes inte ut till utkastskedet)

Alternativet grundar sig på lösningarna i den gällande detaljplanen.

1. Rådhusgatan 31 skyddas och byggnaden kvarstår i sin nuvarande användning som Medborgarinstitutets lokaler.
2. Rådhusgatan 29 (byggnaden i två våningar från 1800-talet) rivs och ersätts med en nybyggnad.
3. Byggnaden som rivs ersätts med en nybyggnad där en gymnastiksal på 989 m² med hjälputrymmen placeras. I detta alternativ sker parkeringen helt i underjordiska källare och ytterligare platser kan anvisas på Fotografsgränden.
4. Handelsplanaden 22 skyddas och byggnaden utgör en del av lokalerna för de högre klasserna. Eventuell framtida utbyggnad av skolan kan genomföras genom att flygeln på Handelsplanaden 22 byggs ut mot innergården med en tillbyggnad i tre och en halv våningar.
5. Rådhusgatan 33 skyddas. Byggnaden utgör en del av lokalerna för de högre klasserna och i den placeras de specialklassrum som de högre klasserna behöver.



Utdrag ur det alternativa planutkastet A3, där Rådhusgatan 33 bevaras och en ny gymnastiksal och de utrymmen som den kräver byggs på Rådhusgatan 29. I alternativet saneras Rådhusgatan 33 för att användas för undervisning av de högre klasserna.

4.5.2 Bedömning och jämförelse av de valda alternativens konsekvenser

Av alternativen ovan svarar **alternativ 1** bäst på skol- och idrottssektorns krav och det valdes också ut till utkastskedet. Med det valda alternativet uppnås en kostnadseffektiv lösning som gör det möjligt att finskspråkig grundläggande utbildningsverksamhet fortsätter i stadskärnan. Ur Planläggningens perspektiv genomförs även målen beträffande skyddet av kulturmiljön bäst i alternativ 1.

Det att byggnaden på Rådhusgatan 33 ersätts med en ny skolbyggnad möjliggör byggande av moderna och fungerande skollokaler. Dessutom är det möjligt att i nybyggnaden också förlägga en gymnastiksal i så kallad full skala. Om Rådhusgatan 33 ersätts med en nybyggnad blir det även möjligt att skydda den äldsta byggnaden i två våningar i kvarteret, den som antagligen byggts på 1800-talet (Rådhusgatan 29).

Eftersom det i det valda alternativet placeras en öppen parkeringsplan i norra delen av tomten, lämnar lösningen marginal också för framtida planering. Norra delen av tomten skulle vara en naturlig plats för kompletterande byggande och för en nybyggnad i lämplig skala. På grund av den svåra parkeringssituationen anvisas det emellertid inte någon byggnadsyta på platsen i detaljplaneutkastet. Det är dock möjligt att utrymmesbehovet ökar i framtiden, i takt med att till exempel folkmängden i centrum ökar. Då kan man genom en detaljplaneändring undersöka vilken plats inom parkeringsområdet som bäst skulle lämpa sig för kompletterande byggande. Detta förutsätter att det i centrum har uppförts nya parkeringsanläggningar, att stadens parkeringspolitik ändras eller att det i Vasa betonas andra färdssätt i stället för privatbilmism.

Alternativ 2

Bygger på den stadsbildsmässiga lösningen i den gällande detaljplanen. Byggnaden från 1970-talet på Rådhusgatan 33 skulle skyddas men å andra sidan skulle man vara tvungen att riva byggnaden på Rådhusgatan 29. Det är tvivelaktigt att lämna den äldsta byggnaden på tomten utan skyddsbezeichnung. I dessa alternativ skulle nybyggnaden placeras indragen på tomten, symmetriskt med byggnaden från 1970-talet som ska skyddas. Denna lösning skulle betona ställningen av nyrenässansbyggnaden för Medborgarinstitutet Alma som huvudbyggnaden i kvarteret.

Alternativ 2 uteslöts av funktionella orsaker. Utrymmet för skolan och Alma-institutet skulle vara för trångt. Parkeringen borde byggas med dyra pengar så gott som enbart i underjordiska parkeringskällare. Dessutom står nybyggnaden i tomtens norra del så nära det intilliggande bostadsvåningshuset att kraven i den så kallade ljusvinkelsparagrafen i lagen inte uppfylls.

I alternativ 2 skyddas den före detta biblioteksbyggnaden från 1970-talet på Rådhusgatan 33. Det skulle emellertid vara högst osannolikt att byggnaden blev en del av helheten med enhetsskolan i centrum. Därför har det i alternativ 2 bildats en separat tomt för byggnaden och användningsändamålet som fastställts för tomten möjliggör kontors-, affärs- och serviceverksamhet. Med undantag för källarvåningen har byggnaden länge använts som kontorsbyggnad, men eftersom staden förmodligen inte har någon användning för lokalerna skulle det sannolika sce-

nariot vara att de säljs till en privat aktör. Med detta läge är byggnaden emellertid ingen lockande investering eftersom det inte är möjligt att anvisa parkering i anslutning till byggnaden, utan i detta alternativ är man tvungen att köpa de parkeringsplatser som KT-tomten kräver fria på andra håll. Detta ökar ytterligare trycket på parkering längs gatan och försvårar även parkerings- och servicearrangemangen på skoltomten.

Alternativ 3

Bygger på den stadsbildsmässiga lösningen i den gällande detaljplanen. Byggnaden från 1970-talet på Rådhusgatan 33 skulle skyddas men å andra sidan skulle man vara tvungen att riva byggnaden på Rådhusgatan 29. Det är tvivelaktigt att lämna den äldsta byggnaden på tomten utan skyddsbezeichnung. I dessa alternativ skulle nybyggnaden placeras indragen på tomten, symmetriskt med byggnaden från 1970-talet som ska skyddas. Denna lösning skulle betona ställningen av nyrenässansbyggnaden för Medborgarinstitutet Alma som huvudbyggnaden i kvarteret.

Alternativ 3 uteslöts av kostnadsskäl. Stadens målbild är att enhetsskolan i centrum huvudsakligen är verksam i tre byggnader: det nuvarande Keskuskoulu, nybyggnaden på Rådhusgatan 33 och den grundligt renoverade folkskolebyggnaden på Handelsplanaden 22. (Under projektplaneringen fanns det tryck att få alla lokaler att rymmas i bara två byggnader, men en tillräckligt stor nybyggnad får inte plats på området.) Med den separata gymnastiksal som föreslås i alternativ 3 skulle skolhelheten utvidgas med en fjärde byggnad, vilket också skulle innebära en betydande ökning av kostnaderna. Dessutom skulle redan det att gymnastiksalen finns i en separat byggnad öka kostnaderna betydligt, när det i båda byggnaderna ändå ska byggas bland annat separata entréhallar, korridorer, tekniska utrymmen och personalutrymmen. Ombyggnaden av 70-talsbyggnaden på Rådhusgatan 33 så att den motsvarar den moderna undervisningsverksamhetens behov skulle vara dyr. Utöver ombyggnaden skulle även byggandet av en separat gymnastiksal ge upphov till kostnader. På grund av den föråldrade hustekniken och de under byggtiden vanliga men riskfyllda konstruktionerna kan man inte heller vara helt säker på huruvida slutresultatet skulle lyckas.

Även det att parkeringsplatserna borde byggas med dyra pengar så gott som enbart i underjordiska parkeringskällare skulle öka kostnaderna.

4.5.4 Utlåtanden och åsikter som kommit in under beredningsskedet

Kompletteras efter hörandet i beredningsskedet när utkastet till detaljplan har varit framlagt.

4.5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEUTKASTET

4.5.1. Detaljplaneutkastets struktur

Med detaljplanen möjliggörs att finskspråkig grundskoleverksamhet fortsätter på en sådan plats i centrum som redan i Vasas första detaljplan anvisades för skolverksamhet. Detaljplaneområdet ansluter sig direkt till den omgivande stadsstrukturen, och om planlösningen genomförs, förbättrar den säkerheten och trivseln på området. I detaljplaneutkastet anvisas skyddsbe-teckningar för byggnaderna på Rådhusgatan 29 respektive 31 samt Handelsplanaden 22. Detaljplanen gör det möjligt att byggnaden på Rådhusgatan 33 rivs och ersätts med en nybyggnad som anvisas för skolverksamhet.

4.5.2. Dimensionering

Arealen av det område som planändringen berör är cirka 1,7 hektar. Det anvisas totalt 20 000 m² vy byggrätt för de byggnader som skyddas på tomten och för deras tillbyggnader samt för nybyggnaden.

Efter att den nybyggnad som föreslås i projektplanen som godkändes 2022 står färdig finns det totalt cirka 16 000–18 000 m² byggd våningsyta på området, alltefter nybyggnadens slutliga omfattning. Även för byggnaden på Handelsplanaden har det dimensionerats utrymme för en tillbyggnad som förlängning av flygeln på innergården.

I detaljplaneutkastet fastställs minimiantalet parkeringsplatser till 1 bilplats/250 m² vy. Högst 65 av bilplatserna kan placeras på gården på skoltomten. I detaljplaneutkastet möjliggörs att bilplatser för skoltomten också placeras på Fotografsgränden. Därutöver kan parkering även förläggas i de underjordiska parkeringslokaler som fastställs i detaljplaneutkastet eller alternativt kan friköpsrätten användas.

I projektplanen har det för cyklar reserverats cirka 200 parkeringsplatser på gården. Det motsvarar 1 cykelplats/3 elever. Enligt Vasa stads parkeringspolitik ska det i anslutning till skolor reserveras 1 cykelplats per elev. Man har kompromissat med detta mål med det antagande att en del elever tar sig till skolan med kollektivtrafik, till fots eller får skjuts i en personbil. I detaljplaneutkastet har använts normen på 1 cykelplats/2 elever enligt prövning, som är en kompromiss mellan de två ovan nämnda alternativen. Det är svårt att på skolans gård förlägga fler platser än vad som anges i projektplanen, men utöver den i planen föreslagna lösningen kan cykelplatser också förläggas i byggnadernas källare, på Fotografsgränden och på den gård som i detaljplanen reserveras som parkeringsområde. För mopeder kan det reserveras ett tydligt avgränsat utrymme på byggnadens sida mot Handelsplanaden.

4.5.3. Service

Med planändringen säkerställs att bildningssektorns service består i centrum. Samtidigt blir utbudet av motionsplatser för kvällsanvändning för stadsborna mångsidigare. Även caféet och lunchrestaurangen kan fortsätta sin verksamhet i Medborgarinstitutets källare.

4.5.4. Områdesreserveringar

Kvartersområden

På det kvartersområde som betjänar undervisningsverksamhet ska byggnaderna placeras längs gatorna så att skolans gård finns i mitten av kvarteret. I mellersta delen anvisas områdesdelar i nord-sydlig riktning som är avsedda för fotgängare och cyklister. De kantas av trädtrader och leder till lek-, vistelse- och spelområdet i mitten av gården. På tomtens kanter anvisas trädtrader som ska planteras där den underjordiska infrastrukturen eller byggnaderna inte hindrar planteringen. Inom kvartersområdet anvisas även små områden som ska planteras samt trädbestånd som ska bevaras.

Byggnadsytan för nybyggnaden på Rådhusgatan 33 fastställs så i planen att de undervisnings- och motionslokaler som föreslås i projektplanen får plats i byggnaden. För de byggnader som ska skyddas har byggnadsytorna fastställts alltefter byggnaderna. I skyddsbestämmelsen konstateras att de ändringar som tillgängligheten kräver ska göras på byggnadernas arkitekturs villkor.

På kvartersområdet fastställs en byggnadsyta som möjliggör utbyggnad av byggnaden på Handelsplanaden.

Bilparkeringen har placerats så på innergården på Rådhusgatan 29 att den inte korsar med ruterna för cykling och gång.

Fotografsgränden anvisas i detaljplanen som kvartersområde för bilplatser (LPA) där skoltomtens parkeringsplatser får förläggas. Östra kanten och norra delen av kvartersområdet för bilplatser anvisas som område som ska planteras och västra kanten som en del av område som reserveras för cykling och gång. Fotografsgränden är en viktig förbindelse mellan de lägre och högre klasserna i enhetsskolan. Det har bedömts att i synnerhet eleverna i årskurserna 1–6 i enhetsskolan kommer att använda de moderna inlärningsmiljöer som ska byggas i nybyggnaden för de högre klasserna. Eleverna rör sig mellan byggnaderna för de lägre respektive högre klasserna varje dag, och därför är det viktigt att möjliggöra trygga och smidiga förbindelser.

Övriga områden

Kaserngatan (mellan Rådhusgatan och Handelsplanaden) fastställs i detaljplaneutkastet som lågfartsgata där ”genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar lägre körhastigheter eftersträvas” (utfärdad detaljplanebestämmelse). Vid korsningen av Rådhusgatan och Handelsplanaden anvisas trädplanteringar som fungerar som portelement. Med ändringarna eftersträvas säkrare och smidigare arrangemang för angöringstrafiken samt en tryggare trafikmiljö för skoleleverna. Särskild uppmärksamhet har fästs vid att det är så tryggt som möjligt att röra sig mellan de olika delarna av enhetsskolan i centrum i de olika kvarteren, det vill säga mellan de lägre klasserna i Keskuskoulu och de högre klasserna på planändringsområdet.

I detaljplaneutkastet görs Fredsgatans gatuområde smalare i förhållande till den gällande detaljplanen och återställandet av den ursprungliga gatusträckningen. Byggnaden i korsningen av Rådhusgatan och Fredsgatan står inte i linje med de övriga byggnaderna längs gatan utan cirka fem

(5) meter mera centralt. Den nuvarande detaljplanen siktar på att byggnaden rivs och gaturummet görs bredare. Ersättande byggande har placerats mera centralt på kvartersområdet. I detaljplaneutkastet fastställs att byggnaden i fråga ska skyddas och tomten avgränsas på nytt så att hela byggnaden ryms på tomten. Därmed blir trottoarerna på Rådhusgatan och Fredsgatan i likhet med nuläget smalare än de övriga trottoarerna.

I detaljplaneutkastet fastställs följande användningsändamål och beteckningar för områdena:

YO	Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet Nybyggnadernas fasader och takytor ska i fråga om strukturering, ytbehandling av material, färg och öppningar vara sådana att miljöhelheten beaktas stadsbildsmässigt. – Nybyggnadens byggnadsmassa ska genom terrassering anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala. Inom de delar som anges på plankartan får byggnadens takfot inte ligga högre än takfoten på den skyddade byggnaden där bredvid (Rådhusgatan 31). Ventilationsmaskinrummen bör passas in i byggnadsmassan och några separata ventilationskonstruktioner på yttertakets godkänns inte. – Nybyggnadens fasader på gatunivån får inte ge ett slutet intryck. – På tomtens gräns mot Fredsgatan har som stödmur sockelstenar använts. De härstammar från de byggnader som rivits på tomten. Stenarna ska användas antingen på sina nuvarande platser eller i övrigt i synliga gårdskonstruktioner på tomten. Det är tillåtet att utanför den på detaljplanekartan angivna byggnadsytan placera skyddstak som strukturerar gårdsutrymmet. Byggnaderna och konstruktionerna på tomten bör bilda en sammanhängande helhet.
LPA	Kvartersområde för bilplatser Beläggningen på trafiklederna och de områden som är avsedda för parkering bör släppa igenom vatten. Förbindelsen för gång- och cykeltrafik bör avskiljas från trafik- och parkeringsområdet med hjälp av beläggingsmaterial och nivåskillnader.
sr-3	Byggnad som ska skyddas. Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. De befintliga strukturerna får inte ändras väsentligt. För tillgänglighetens skull ska de behövliga ändringarna anpassas till byggnadens arkitektur. Skyddsnivån fastställs närmare efter utkastskedet.

Med de allmänna bestämmelserna i planutkastet garanteras i mån av möjlighet högklassig och smidig parkering för skolans elever, personal och andra besökare samt så effektiv hantering av dagvatten som möjligt.

Parkeringsplatser

– Minimiantalet bilplatser (bp) 1 bp/250 m² vy

Bilplatser kan förläggas på tomten och på parkeringsområdet vid Fotografsgränden. På tomten får högst 65 bilplatser förläggas.

– Minimiantalet cykelplatser (cp) 1 cp/2 elever. Hälften av platserna ska vara försedda med möjlighet till ramlåsning och vara väderskyddade.

Cykelplatser får förläggas på tomten, i byggnadernas källare och på parkeringsområdet på Fotografgränden.

Hantering av dagvatten

– Beläggningen på gårdarna och parkeringsplatserna ska i regel vara genomtränglig eller halvgenomtränglig, exempelvis grus eller gräsarmeringssten.

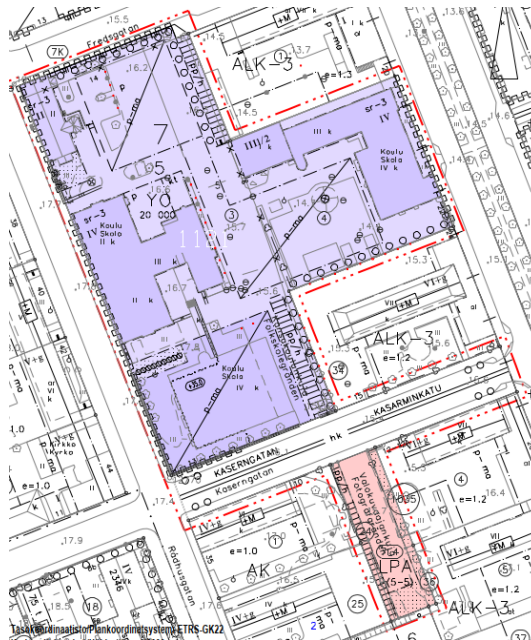
– Vid lösningarna bör ledning av ytvatten till trädplanteringarna föredras.

– På YO-kvartersområdet bör minst 30 träd planteras. Inom ett tätt bebyggt stadsområde spelar växtligheten en stor roll för hanteringen av dagvatten.

– De träd som planteras på tomtens gränser bör vara av högvuxna arter (exempelvis ekar).

Med detaljpanelösningen möjliggörs med tanke på framtiden även byggande av underjordiska parkeringslösningar under det utrymme i norra delen av planområdet som reserveras för bilparkering, under skolgården mellan de skyddade skolbyggnaderna samt under nybyggnaden på Rådhusgatan 33.

I planutkastet tryggas bevarandet av de kulturhistoriska byggnaderna med hjälp av sr-beteckningarna för byggnaderna på Handelsplanaden 22 och Rådhusgatan 29 respektive 31. I fråga om byggnaden på Rådhusgatan 31 har det även gjorts en framställning om att byggnaden ska skyddas genom lag (498/2010).



YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Uudisrakennusten julkisivujen ja kattojen on oltava jäsentelyn, materiaalin pintakäsittelyn, värikyksen ja aukotuksen suhteen kaupunkikuvallisesti ympäristökohdiansuuden huomioiva.
- Uudisrakennuksen rakennusmassa tulee sopeuttaa onnistuneesti ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan. Rakennuksen räystäskorkeus ei saa kaavakartassa merkityillä osilla ylittää viereisen suojelurakennuksen (Rastuvankatu 31) räystäskorkeutta.
Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava rakennusmassaan, eikä erillisiä iv-rakenteita vesikatolta hyväksytä.
- Uudisrakennuksen katutaso julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Tontin Rauhankadun puoleisella rajalla on käytetty tukimuuna sokkeliväliä, jotka ovat peräisin tontilla sijainneista puretuista rakennuksista. Kivet tulee hyödyntää joko nykyisellä paikallaan tai muutoin tontin näkyvissä piirakenteissa.
- Asemakaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa pihallaa jäsenöiviä kotikasia. Tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus.

Kvartiersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.
Fasaderna och takytorna på nybyggnaden bör i fråga om strukturering, ytebehandling av material, färgsättning och öppningar vara sådana att miljöhelheten beaktas stadsbildaanspråk.
- Nybyggnadens byggnadsmassa ska genom terrassering anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala. Inom de områden som märkts ut på plankartan får byggnadens takfot inte ligga högre än takfoten på den skyddade byggnaden där bredvid (Rådhusgatan 31).
Ventilationsmaskinrummen bör anpassas till byggnadsmassan och några separata ventilationskonstruktioner på yttertakets godkännas inte.
- Nybyggnadens fasader på gatunivå får inte ge ett sluttet intryck.
- På tomtens gräns mot Fredsgatan har som stödmur, sockelstenar använts. De härstammar från de byggnader som rivits på tomt. Stenarna ska användas antingen på en nyanvärd plats eller i (punkt) i de ynnliga gärdskonstruktionerna på tomt.
Utanför den på detaljplanekartan angivna byggnadsytan får det på tomtens förläggas skyddstak som strukturerar gärdsutrymmet. Byggnaderna och konstruktionerna på tomtens bör bilda en enhetlig helhet.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Ajovaltien ja pysäköintitien tarkoitettujen alueiden pinnoitteen tulee olla vettä läpäisevää. Kevenliikenteen kulkuyhteyks on erotettava ajo- ja pysäköintialueesta pintamateriaalin ja tasojen avulla.
Kvartiersområde för bilplatser.
Beläggningen på trafiklederna och de områden som är avsedda för parkering bör släppa genom vatten. Passagen för gång- och cykeltrafik bör skiljas från trafik- och parkeringsområdet med hjälp av beläggningsskikt och nivåskillnader.

(5-5)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Sulot, nro parenthesen anger de kvarter och tomt, vilkas bilplatser får förläggas till området.

3 m kga-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvartiers-, kvartiersdelens- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Utdrag ur utkastet till detaljplan.

- 4.5.5. Övervägande efter utkastskedet
- 4.5.6. Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under framläggandet i förslagsskedet
- 4.5.7. Övervägande efter förslagsskedet

5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

Kompletteras i förslagsskedet.

5.1 DETALJPLANENS STRUKTUR

- 5.1.1. Dimensionering
- 5.1.2. Service
- 5.1.3. Kvartersområden
- 5.1.4. Övriga områden
- 5.1.5. Gatuområden

5.2 UPPNÅENDE AV MÅLEN FÖR MILJÖNS KVALITET

Med hjälp av detaljplaneändringen möjliggörs att det på en centralt belägen plats i Vasa centrum bildas en modern skolhelhet som betjänar alla stadsbor. Rutplansområdet i centrum är i nuläget tätt bebyggt och därmed ändrar det nya byggandet inom planområdet inte naturmiljön på området i någon betydlig grad.

Strävan är att ersätta de träd som fälls på Kaserngatan med ett nytt trädbestånd som planteras inom planområdet. Vid hantering av dagvatten eftersträvas i första hand naturliga lösningar och först i andra hand tekniska dagvattennätverk. Hanteringen av dagvatten beaktas vid valen av ytmaterial och genom att man föredrar konstruktioner som släpper igenom vatten och styr regnvatten till växtligheten.

Gården till enhetsskolan i centrum planeras bli en skyddad helhet med funktioner som främjar trivseln för eleverna. Eftersom eleverna aktivt rör sig mellan byggnaderna tar man redan i planläggningsskedet ställning till i synnerhet hur rutterna för biltrafiken samt parkeringsplatserna placeras i förhållande till gång- och cykelpassagerna. För att öka trivseln på tomten planteras det träd och buskar på gårdarna. Vid materialvalen på gårdsområdena betonas dammfria material som släpper igenom vatten i syfte att hantera dagvatten.

Nybyggnadens höjd anpassas till det omgivande byggnadsbeståndet för att byggnaden så bra som möjligt passar in i den värdefulla miljön och för att ljusförhållandena för fastigheterna i planområdets omedelbara närhet även framöver stämmer överens med det som föreskrivs i lag. Av dessa orsaker får nybyggnadens taklifthöjd mot Rådhusgatan inte överskrida taklifthöjden på den intilliggande värdefulla byggnaden (Rådhusgatan 31). Inte heller höjden upp till taknocken på nybyggnadens indragna del får överskrida höjdläget på +35.0. Både taklifthöjden och höjden upp till taknocken styrs med planbestämmelser.

5.3 OMRÅDESRESERVERINGAR

Kompletteras i förslagsskedet

5.4 PLANENS KONSEKVENSER

Kompletteras i förslagsskedet

Konsekvenserna har bedömts i samarbete med sakkunniga i den omfattning som markanvändnings- och bygglagen (MarkByggl) förutsätter. Enligt 9 § i MarkByggl ska en plan grunda sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. När en plan utarbetas ska miljökonsekvenserna, inklusive de samhällsekonomiska, sociala och kulturella konsekvenserna, samt övriga konsekvenser av planen och av de undersökta alternativen utredas i behövlig omfattning. Utredningarna ska omfatta hela det område där planen kan tänkas ha väsentliga konsekvenser. I utkastskedet har följande konsekvenser bedömts:

- konsekvenser för trafiken
- konsekvenser för människornas levnadsförhållanden, livsmiljö och rekreation
- konsekvenser för de sociala förhållandena
- konsekvenser för naturmiljön

- konsekvenser för den byggda miljön
- Uppnående av målen för miljöns kvalitet
- tillgänglighetskonsekvenser

Övriga undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till planen kommer fram i takt med att planlägningsprocessen framskrider, och preciserande undersökningar görs vid behov. Planprojektet kan anses stämma överens med målen för hållbart stadsbyggande och de riksomfattande målen för områdesanvändningen, eftersom nybyggnaderna uppförs inom en befintlig samhällsstruktur och förtätar den.

5.4.1 Konsekvenser för trafiken

Med detaljplaneändringen eftersträvas en lugnare och mera strukturerad trafikmiljö inom det område som ska planläggas och i dess närhet. Enhetsskolan i centrum är belägen i kollektivtrafikens knutpunkt, vilket gör det möjligt för en stor del av eleverna att åka kollektivt till och från skolan. Detta är väldigt viktigt, eftersom det till enhetsskolan kommer elever både från centrum och från de närliggande områdena men också från andra stadsdelar.

Trafiksäkerhetssituationen är utmanande och det finns problem med smidig trafik redan nu, för det finns både finskspråkiga och svenskspråkiga låg- och högstadieskolor i Vasa stadskärna redan innan enhetsskolan i centrum uppförs. Majoriteten av de blivande cirka 1 000 eleverna i den nya enhetsskolan i centrum går redan i nuläget skola i Keskuskoulu eller Merenkurkun koulu i de intilliggande kvarteren. Enligt behovsutredningen leder byggandet av enhetsskolan i centrum till att elevplatserna i stadens centrum ökar med cirka 360. Detta ger upphov till mera angöringstrafik, gång- och cykeltrafik samt personaltrafik och parkeringsbehov i omgivningen. Det är inte fråga om någon betydande ändring i stadens helhet, men ändringen är stor i de enskilda kvarteren. Planändringen påverkar i synnerhet Medborgarinstitutet Almas verksamhet, för institutet är i nuläget verksamt på en tomt där de övriga byggnaderna huvudsakligen står tomma.

De åtgärder enligt detaljplanen som ökar säkerheten för gång- och cykeltrafiken förbättrar förhållandena även för andra än för dem som använder enhetsskolan i centrum. I detaljplanen föreslås lösningar som förbättrar trafiksäkerheten i kvarterets närmaste omgivning. Kaserngatan fastställs som lågfartsgata inom det område som ska planläggas, och i den preliminära översiktsplanen för trafik föreslås åtgärder med vilka man både lugnar ner förbifartstrafiken och underlättar angöringstrafiken. Särskild uppmärksamhet fästs vid att det ska vara så smidigt och tryggt som möjligt att förflytta sig mellan de högre och de lägre klasserna i enhetsskolan i centrum som finns i olika kvarter. Även andra åtgärder planeras, bland annat trafikljus i korsningen av Fredsgatan och Rådhusgatan. I projektplanen föreslås att angöringstrafiken ska delas upp på flera olika ställen för att onödiga rusningar ska kunna undvikas. Närmare trafikarrangemang och även större förnyelser av trafikinätet fastställs emellertid genom trafikplanering och inte genom detaljplanering.

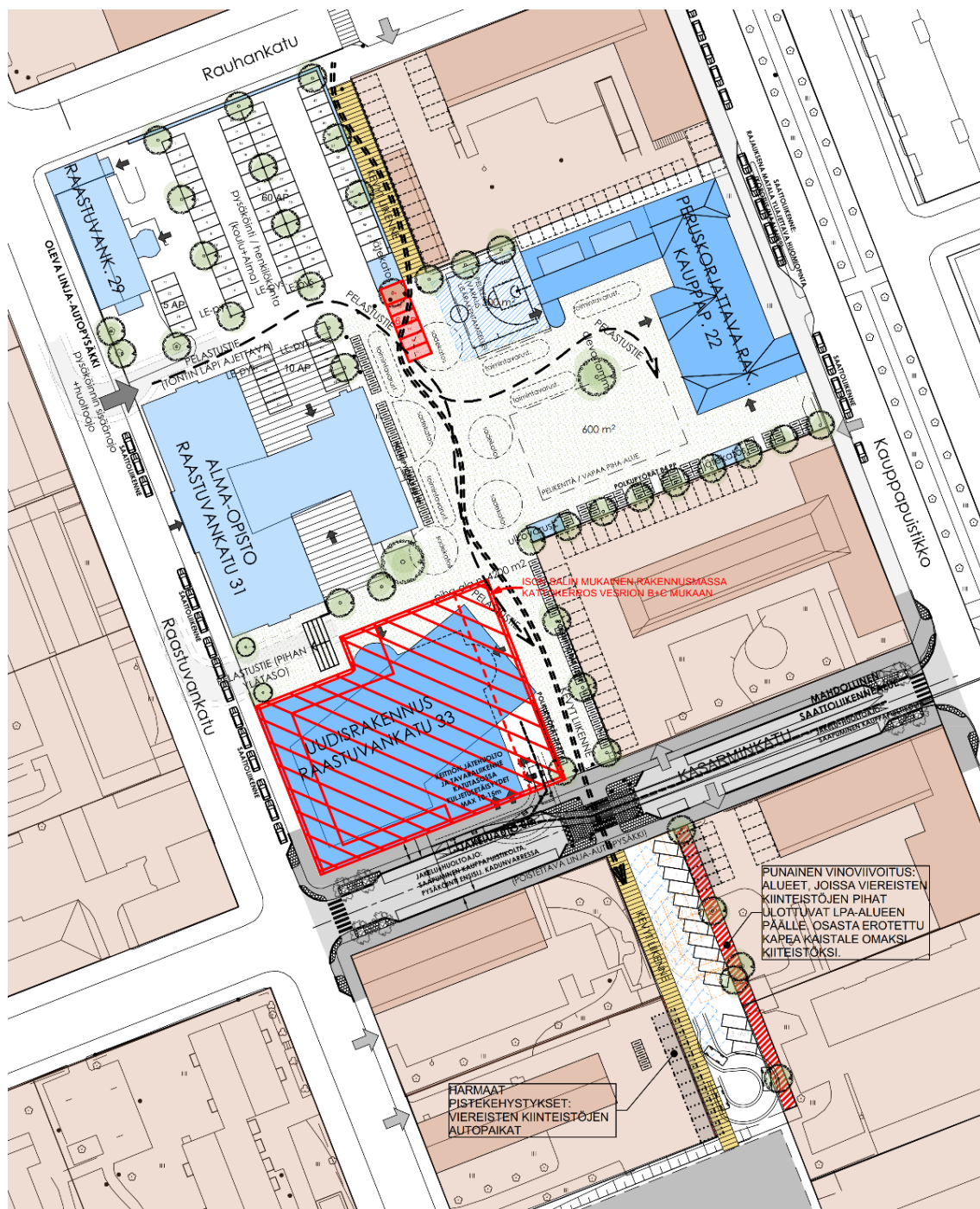
Parkeringsplatserna för enhetsskolan i centrum och för Medborgarinstitutet Alma på samma tomt anvisas i detaljplanen på skolans tomt och Fotografsgränden. Det är sannolikt att användarna av tomten också parkerar sina bilar längs gatorna. Om parkeringsområdena på Fotografsgränden reserveras för skolan och Medborgarinstitutet Alma minskar möjligheterna för invånarna i de närliggande husbolagen att använda parkeringsplatsen på Fotografsgränden. Bostadsaktiebolagen borde emellertid i regel ordna invånarparkeringen på sina egna tomter. Planläggningen anser att en lösning på utmaningarna beträffande parkering och trafiksäkerhet är en fungerande kollektivtrafik. Dessutom borde läroanstalternas anställda och elever uppmuntras att ta sig till skolan antingen till fots eller med cykel.

Medborgarinstitutet Almas verksamhet fortsätter i fastigheten på Rådhusgatan 31. Vid Alma studerar människor i alla åldrar, en del är äldre och har nedsatt rörelseförmåga. Eleverna kan uppmuntras att ta sig till kurserna till fots eller med cykel eller att anlita kollektivtrafiken, men en del av parkeringsplatserna bör reserveras för studerande med nedsatt rörelseförmåga.

Enligt utredningen Vasa stads spetsåtgärder för främjande av cykling från 2018 bor cirka 80 procent av Vasaborna inom cykelavstånd (med andra ord inom högst fem kilometer) från centrum. Vasa är en potentiell cykelstad och cykelnätverket utvecklas kontinuerligt. Därför är det också naturligt att både lärare och elever uppmuntras att ta sig till skolan med cykel och att man i projektet försöker skapa goda möjligheter därtill.

Servicetrafiken till och från den nya skolhelheten och nybyggnaden på Rådhusgatan 33 koncentreras till Kaserngatan. En del av servicetrafiken kan skötas via Rådhusgatan (t.ex. spånfläkten för klassrummen för teknisk slöjd och underhåll av gascentralen). Servicetrafiken till och från samt avfallshanteringen för Handelsplanaden 22 styrs via porten mot Handelsplanaden. Servicetrafiken till och från Alma-institutet styrs från Rådhusgatan. Även rutterna för snöröjningen beaktas vid de interna gårdsarrangemangen i kvarteret.

Räddningsvägarna planeras enligt myndighetsanvisningar. Preliminärt anvisas räddningsvägarna mellan Rådhusgatan 29 och 31 samt via gång- och cykelvägen på Fredsgatan.



På utkastbilderna i projektplansskedet ryms det 65 bilplatser på innergården till Rådhusgatan 29 med dimensioneringen 1 bp/250 m² vy. Därmed skulle det vara möjligt att hålla omgivningen kring de byggnader som skoleleverna huvudsakligen använder fri från bilplatser. Kollektivtrafik

Kollektivtrafik

Om det byggs en skola för årskurserna 7–9 i centrum stöder den anlitandet av kollektivtrafiken och därmed även principerna för hållbar utveckling. Enhetsskolan i centrum är tillgänglig med kollektivtrafiken från de olika stadsdelarna. Därmed kommer kollektivtrafiken att vara ett realistiskt alternativ för alla som använder den nya enhetsskolan (personalen, eleverna och studerandena).

5.4.2 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden, livsmiljö och rekreation

Detaljplaneändringen möjliggör byggandet av den nybyggnad som ska uppföras på Rådhusgatan 33. Med den gymnastiksal i s.k. full skala som planeras i nybyggnaden fås det även en ny gymnastiksal för kvällsanvändare och föreningar i centrum.

Skolans gårdar kommer att bilda en del av de offentliga gångrutterna i centrum. Gården är en viktig del av den nya enhetsskolans verksamhet och image. Genom en högklassig planering av gårdsområdet kan även kvällsanvändningen av gården och användarnas säkerhet beaktas.

5.4.3 Konsekvenser för sociala förhållanden

Detaljplaneändringen möjliggör målet enligt projektplanen om att fri bildningsverksamhet fortsätter i Vasa centrum. Målet för planen är att trygga Medborgarinstitutet Almas verksamhet på Rådhusgatan 31. Medborgarinstitutsverksamheten gagnar kommuninvånarna på många sätt och i synnerhet institutets dagkurser har en stor betydelse som en faktor som bidrar till de äldres sociala liv, energi och funktionsförmåga.

5.4.4 Konsekvenser för naturmiljön

Vasa centrum står på sandmorän som är en bra jordart att bygga på. I nuläget är planområdet ett bebyggt område och projektet påverkar inte naturförhållandena på området. Enligt Vasa stads byggnadsordning bör man vid byggande sträva efter att bevara det trädbestånd som med tanke på bevarandet av stadsbilden eller landskapsmässigt är värdefullt. I planarbetet undersöks möjligheter att spara en del av träden på gården samt ges bestämmelser om var någonstans nya trädtrader ska stå.

Någon separat dagvattenutredning ansågs inte vara behövlig, eftersom planområdet ligger inom stadens dagvattennätverk och är redan i nuläget tätt bebyggt. Med tanke på hanteringen av dagvatten har genomförandet av detaljplanen inga betydande konsekvenser jämfört med nuläget. Det fästs emellertid uppmärksamhet vid hantering av dagvatten i planen genom att utfärda bestämmelser om antalet träd på gårdarna och om att regnvatten ska styras till trädens rotsystem. På gårdsområdena eftersträvas beläggingsmaterial som släpper igenom vatten. Bland annat parkeringsområdet kan bevaras som grusbelagt eller beläggas med gräsarmeringsstenar. Växtligheten spelar en stor roll för hanteringen av dagvatten. Projektet möjliggör att trädbeståndet på gårdarna ökas, bara det planeras bra.

Om detaljplanen genomförs fälls träden som gränsar tomten i korsningen av Rådhusgatan och Kaserngatan. Ersättande träd planteras i mån av möjlighet på gårdarna samt på gränserna till den tomt som bildas. Det finns gott om underjordiska nätverk under Kaserngatans gatuområde och därmed skulle det vara osannolikt med en trädrad på gatan. I detaljplanen anvisas emellertid trädplanteringar i närheten av Vasaesplanadens och Rådhusgatans korsningar på Kaserngatan. De fungerar visuellt som portelement och sänker körhastigheterna.

5.4.5 Konsekvenser för den byggda miljön

Detaljplanen möjliggör, till skillnad från nuläget, att en nybyggnad byggs fast vid Kaserngatans och Rådhusgatans gränser. I nybyggnadens skala och arkitektur bör områdets kulturhistoriska värden och de intilliggande skyddade byggnaderna beaktas. Nybyggnaden kommer emellertid att vara betydligt större än den byggnad som ska rivas, såväl till bottenytan som till höjden. Vyer från i synnerhet de närmaste bostadsvåningshusen kommer att ändras. Kraven i den så kallade ljusvinkelsparagrafen i lagen uppfylls emellertid i relation till de närmaste bostadsvåningshusen. I paragrafen fastställs hur hög en byggnad får vara i relation till bostadsbyggnaden intill.

I projektplanen tas upp integrering av konst i byggnadsprojektet. Om det placerades konstverk på gårdarna, skulle de anses påverka stadsbilden och eventuellt bidra till trivseln på gårdarna och öka gårdsområdenas individuella karaktär.

Nybyggnad i centrum gör det möjligt att den tidsmässiga skiktning som är typisk för byggnadsbeståndet i Vasa centrum består. Som helhet bidrar detaljplaneändringen till serviceutbudet i centrum och enhetsskolan i centrum främjar för sin del att stadens centrum bevarar sin livskraft.

5.4.6 Tillgänglighetskonsekvenser

I planarbetet undersöks de krav som tillgängligheten ställer, i synnerhet vad gäller parkering. Tillgänglighetskraven och de valda lösningarna för gårdarna preciseras under den senare genomförandeplaneringen. Gårdarna är förhållandevis jämna, vilket gör det möjligt att ordna med tillgängliga passager. På grund av höjdskillnader är det emellertid möjligt att passagen för fotgängare i nord-sydlig riktning från Fredsgatan till skolans gård inte kan anläggas så att den blir tillgänglig. En tillgänglig infart till tomten kan emellertid ordnas från Rådhusgatan, Kaserngatan och Handelsplanaden.

Flest utmaningar för tillgängligheten ställer det gamla byggnadsbestånd som ska skyddas. Så som det nu är, är de översta våningarna i Medborgarinstitutet Almas tillbyggnadsdel mot innergården inte tillgängliga. I skyddsbestämmelsen i detaljplaneutkastet konstateras följande för alla byggnader som ska skyddas: "För tillgänglighetens skull ska de behövliga ändringarna anpassas till byggnadens arkitektur."

Om planen genomförs förbättrar den tillgängligheten i kvarteret genom att möjliggöra smidigare förbindelser mellan byggnadernas olika delar och även mellan byggnaderna.

5.5 STÖRANDE FAKTORER I MILJÖN

Trafikmiljö

I centrum kör många motorfordon som ger upphov till buller och luftföroreningar. Planområdet är emellertid ett sedvanligt centrumområde där störande faktorer från motortrafiken är karaktäristiska. Trafikstörningarna minskas med den strukturerad av trafiken och de lägre körhastigheter som man med detaljplaneändringen eftersträvar på Kaserngatan samt genom att fordonstrafiken och parkeringen koncentreras och avskiljs från gång- och cykelvägarna.

Buller och vandalism

Skolans gård ger upphov till buller dagtid och även mopeder som eleverna i de högra årskurserna eventuellt använder för att ta sig till skolan orsakar buller i omgivningen. Mopedbullret kan stävjas genom att mopedtrafiken styrs till de omgivande gatorna och parkeringen koncentreras till närheten av Handelsplanaden. Efterklängen efter bullret kan påverkas med hjälp av träd som gränsar skolans gård. På så sätt kan de upplevda bullerstörningarna minskas. Med planlösningarna eftersträvas en skolgård som är öppen och trygg för alla och som alla stadsbor upplever som en lockande passage även kvällstid.

Trygga förbindelser och gårdar som är öppna för alla ökar för sin del användningen av skoltomten under kvällar och veckoslut. Vandalism kan förebyggas genom att förbindelserna anläggs som genomfarbara och skoltomten görs bättre synlig från gatuområdena däromkring. Även belysningen och trivselen spelar en roll för att skoltomtens användarkår ska vara så omfattande och mångsidig som möjligt också under kvällar och veckoslut och bestå av alla stadsbor.

5.6 PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Detaljplanens planbeteckningar och -bestämmelser anges på detaljplanekartan (se bilaga 1).

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 PLANER SOM STYR OCH ILLUSTRERAR GENOMFÖRANDET

Utöver detaljplanekartan och planbeskrivningen styrs genomförandet också av lagar, instruktioner och föreskrifter om byggande samt av Vasa stads byggnadsordning.

För att illustrera detaljplanen har det utarbetats illustrationer som åskådliggör nybyggnadens konsekvenser (se bilaga 2).

6.2 GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL

Målet är en lagakraftvunnen detaljplan våren 2023. Det är möjligt att följa med planprocessen på planläggningens webbplats: www.vaasa.fi/kaavoitus/ak1121.

Målet är att enhetsskolan i centrum står färdig när höstterminen 2026 inleds.

6.3 UPPFÖLJNING AV GENOMFÖRANDET

Genomförandet följs upp i samband med bygglovsförfarandet.