

Asemakaava nro 1121
KESKUSTAN YHTENÄISKOULU
Asemakaavamuutos ja tonttijako

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

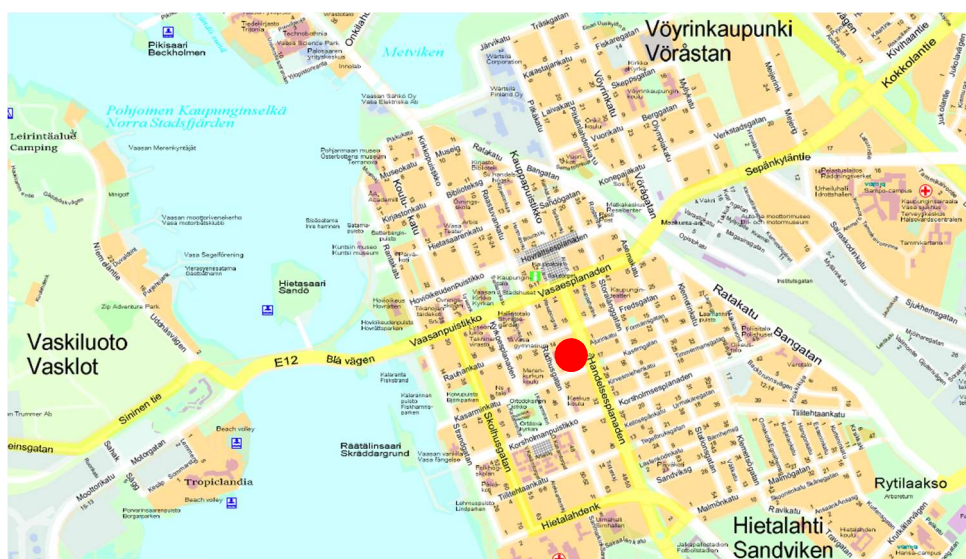
1.10.2021

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: www.vaasa.fi/ak1121

Suunnittelun kohde

Kaava-alue sijaitsee Vaasan keskustassa alle puolen kilometrin etäisyydellä torilta etelään ja rajautuu Raastuvankatuun, Rauhankatuun ja Kauppapuistikkuun. Asemakaavarajauksessa on mukana myös Keskuskoululta Kasarminkadulle johtava palokatu (Valokuvaajankuja), sekä osia Raastuvankadusta, Rauhankadusta ja Kasarminkadusta.

Asemakaavamuutos koskee osoitteissa Kauppapuistikko 22 ja Raastuvankatu 29-33 sijaitsevia kiinteistöjä. Korttelissa on Vaasan kansalaisopiston, Varhaiskasvatuksen ja Vaasan kaupungin hallinnon tiloja sekä tyhjiillään olevia opetustiloja. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,7 ha.



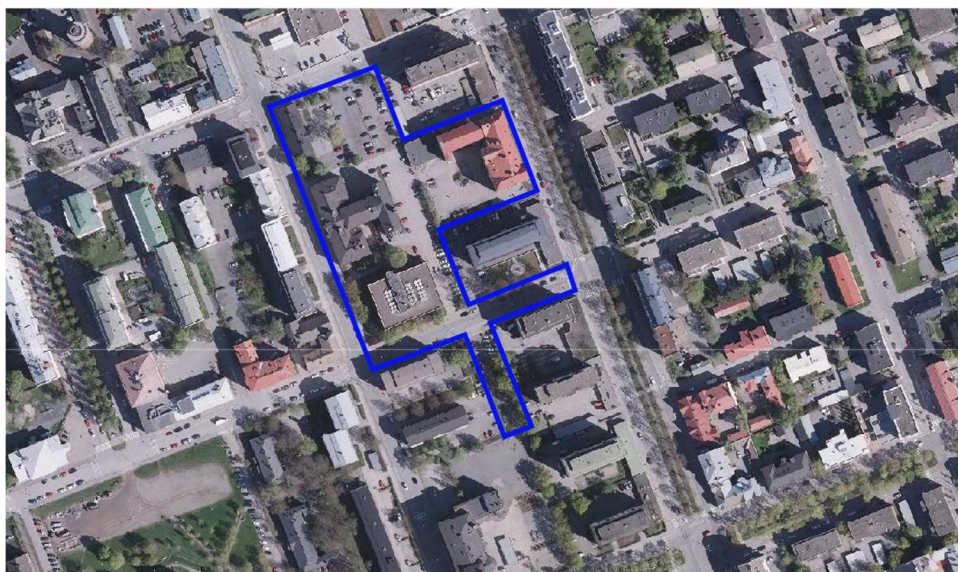
Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
www.vaasa.fi/ak1121



Alustava asemakaavarajaus esitettynä ortoilmakuvan päällä

Suunnitelman tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteet syntyvät suomenkielisen perusopetuksen palveluverkkoselvityksestä, jossa tarkasteltiin Vaasan keskustan ja sen lähialueiden kouluverkkoa. Tavoitteena oli saada Keskustan alueen yhtenäiskoululle toimivat, muunneltavat ja nykyaikaiset opetustilat. Selvityksen johtopäätös oli, että Keskustan alueen suomenkielisen perusopetuksen tilat keskitetään kokonaisuuteen, joka käsittää nykyisen Keskuskoulun ja kaavamuutosalueen. Tarveselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.3.2021 ja hankesuunnittelu on käynnissä.

Kaavamuutosalue on ollut julkisessa käytössä siitä asti, kun Vaasa siirrettiin nykyiselle paikalleen. Se määriteltiin koulutontiksi jo C.A. Setterbergin laatimassa vuonna 1855 vahvistetussa asemakaavassa. Asemakaavamuutoksen avulla ylläpidetään kouluperinteen jatkumista ydinkeskustassa. Valmistelutyön yhteydessä selvitetään alueella olevien rakennusten arvot. Tavoitteena on säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat kohteet ja sovittaa täydennysrakentaminen niiden mittakaavaan. Asemakaavatyössä tarkastellaan myös liikenneturvallisuuden liittyviä asioita. Asemakaavamuutos tukee seuraavia kaupunginvaltuuston 9.12.2019 hyväksymiä Vaasan kaupungin strategian tavoitteita: Keskustan koulukampuksen rakentaminen, päiväkotij- ja kouluverkon kehittäminen, sekä kestävä liikunnan kehittäminen.

Asemakaavatyössä tutkitaan akuuttien muutostarpeiden lisäksi myös korttelialueen tulevia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Tavoitteena on säilyttää kaavoitettavat korttelialueet kokonaisuudessaan julkisessa käytössä.

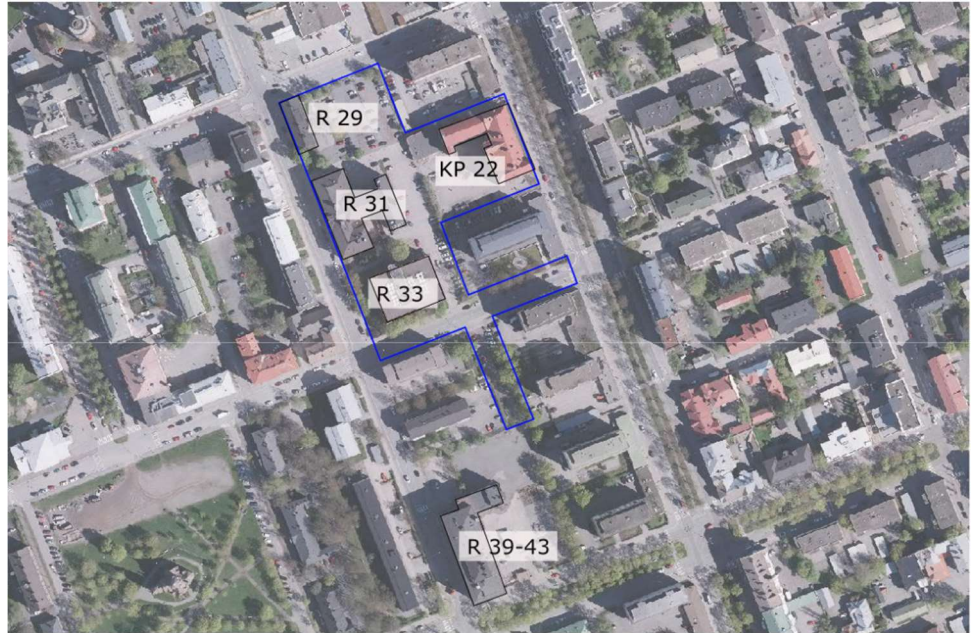


Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
www.vaasa.fi/ak1121

Kaavamuutosalueella perusopetuksen tilat keskitetään kahteen rakennukseen: uuteen koulurakennukseen ja entiseen kansakoulurakennukseen, joka on viimeksi ollut Steiner-koulun käytössä. Muut rakennukset pysyvät nykyisessä käytössään Vaasan kansalaisopiston tiloina ja Perusopetuksen hallinnon tiloina. Myös Keskuskoulu pysyy nykyisessä käytössä. Siihen ei kohdistu korjaus- tai laajennustarpeita, eikä se ole mukana asemakaavarajauksessa.



- **R 29:** "Entinen Ehrströmin talo", jossa on tällä hetkellä perusopetuksen hallinnon tiloja. Säilyy nykyisessä käytössä.
- **R 31:** "Vaasan korkeakoulu", jossa on nykyään kansalaisopiston tiloja. Säilyy pääosin nykyisessä käytössä.
- **R 33:** Rakennus on viime vuodet toiminut väistötilana erilaisille kaupungin toiminnoille. Puretaan ja korvataan uudella koulurakennuksella.
- **KP 22:** Entinen kansakoulurakennus, "*Kauppapuistikon ala-aste*". Rakennuksessa on viimeksi ollut Steiner-koulun tiloja. Peruskorjataan osaksi keskustan yhtenäiskoulua.
- **R 39-43:** Keskuskoulu. Rakennus säilyy nykyisessä käytössä, mutta asemakaavamuutoksen myötä siitä muodostuu osa keskustan yhtenäiskoulua

Vireilletulo

Kaupunki käynnistää asemakaavamuutoksen omasta aloitteestaan. Asemakaavan muutos tulee vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä, kun se hyväksyy tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kokouksessaan 13.10.2021.



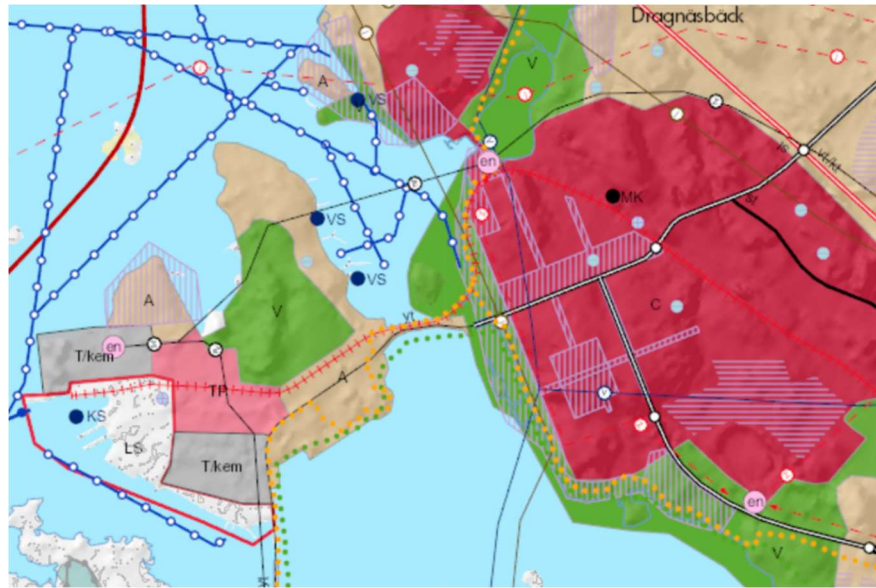
Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
www.vaasa.fi/ak1121

Kaavatilanne

Pohjanmaan maakuntakaava 2040



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

Alueella on 11.9.2020 voimaan tullut Pohjanmaan maakuntakaava 2040, joka hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 15.6.2020 ja maakuntahallitus päätti 31.8.2020, että Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaisesti. Maakuntakaavassa asemakaavoituksen kohteena oleva alue on merkitty Keskustatoimintojen alueeksi (C).

Keskustatoimintojen alueella kaavamääräyksen mukaan ”*Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaisen ja monipuolisen keskustan kehittymiselle. ... Rakentamisessa tulee ottaa huomioon paikan luonne, taajamakuva, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. ... Kevyen liikenteen verkostoa tulee kehittää, jotta julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä virkistysalueiden saavutettavuutta voidaan parantaa.*”

Kaava-alue rajautuu yhteen viidestä Vaasan puistikoista, Kauppapuistikkoon. Lounaiskulmasta kaava-alue on yhteydessä ortodoksista kirkkoa ympäröivään puukasarmialueeseen. Vaasaa halkovat puistikot sekä puukasarmialue on maakuntakaavassa määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, Vaasan keskuspuistikot ja palokadut sekä Vaasan tarkka-ampujakasarmit).

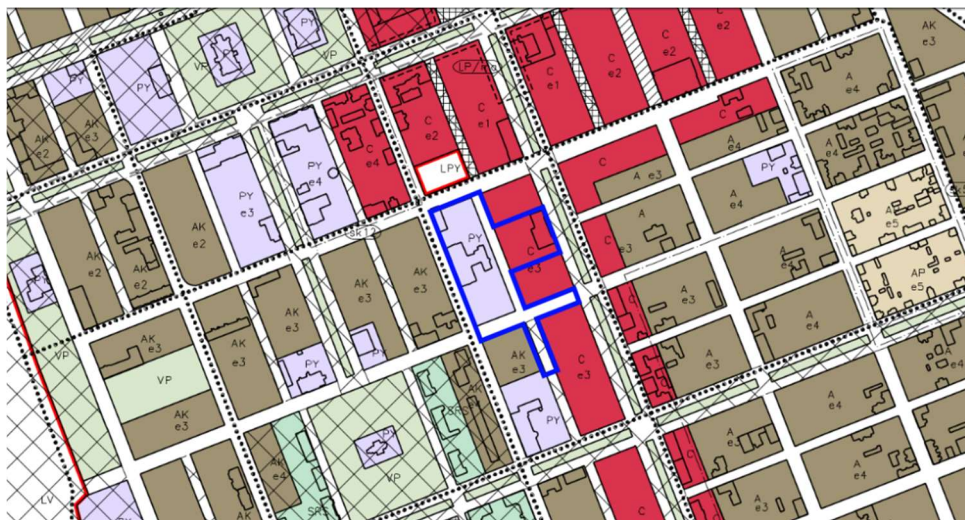


Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
 kaavoitus@vaasa.fi

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
www.vaasa.fi/ak1121

Keskustan osayleiskaava



Ote Keskustan osayleiskaavasta. Kuvaan on merkitty sinisellä alustava asema-kaavan rajaus.

Vaasan keskustassa on voimassa kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä Keskustan osayleiskaava 2040. Kaavassa kaavamutoksen kohteena olevalle alu-elle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- **Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY):** Alue varataan pääosin julki-sille toiminnoille ja toiminnoille, jotka ovat luonteeltaan julkisia. Alu-eelle saa sijoittaa jonkin verran myös muita työpaikkatoimintoja ja asun-toja.
- **Keskustatoimintojen alue (C):** Alue varataan Vaasan kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueella palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskusta-asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Rakennus-ten maatasokerroksessa ja kadulle avautuvat tilat on pääsääntöisesti osoitettava liike- tai toimistotiloiksi.

Alue rajautuu Raastuvan- ja Kasarminkadun puolelta asuinkerrostalojen aluee-seen (AK), Rauhankadun puolelta Yleisten pysäköintilaitosten alueeseen (LPY) ja Kauppapuistikadun puolelta Keskustatoimintojen alueeseen (C).



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
www.vaasa.fi/ak1121

Asemakaava

Ote asemakaavasta



Kaava-alueella on voimassa kolme asemakaavaa:

- 11.9.1973 vahvistettu ak446
- 17.6.1981 vahvistettu ak560
- 29.11.1967 vahvistettu ak379 (kaavoitettavia korttelialueita ympäröivät katualueet ja palokatu)

Asemakaavoissa kaavamutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia.

- **Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO):** Alueelle voidaan rakentaa kouluja ja muita oppilaitoksia. Käyttötarkoitusta voidaan tarvittaessa täsmentää kaavamääräyksellä osoittamalla tietty alue esimerkiksi peruskoulun ala-astetta tai korkeakoulutoimintaa varten.
- **Pysäköimispaikka (p) ja maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala (p-ma):** Kaava-alueen läpi Kasarmikadulta Rauhankadulle kulkee palokatu, Kansakoulunkuja, joka on voimassa olevassa kaavassa merkitty pysäköimispaikaksi.
- **Pysäköimisalue LP:** (Kasarminkadulta keskuskoululle johtava palokatu, Valokuvaajankuja)

Selvitykset

Asemakaavamuutoksessa tullaan hyödyntämään muun muassa seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- Rakennusinventoinnit: rakennusperinneselvitys 1984 ja Vaasan kulttuuriympäristöselvitys 2010
- Vaasan kaupunki – kulttuuriympäristöselvitys 2010
- Vaasan kaupungin pysäköintipolitiikka 2018

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

Kaavamutokseen liittyvät muut mahdolliset tutkimus- ja selvitystarpeet käyvät ilmi kaavaprosessin aikana, ja selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
www.vaasa.fi/ak1121

Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin Vaasan kaupungin omistuksessa. Kaupunki pyrkii hankkimaan kaavoitettavan alueen kokonaisuudessaan omistukseensa.

Vuoden 1967 asemakaavassa Valokuvaajankujan LP-alueella on levennetty liittämällä siihen rajautuvista asuinkerrostalotonteista 3 metrin levyiset alueet osaksi LP-alueella. Asemakaavan vahvistuttua ei ole kuitenkaan tehty alueita koskevia kiinteistökauppoja, ja kyseiset alueet ovat jääneet taloyhtiöiden omistukseen. Tämä koskee kiinteistöjä 905-7-6-24, 905-7-6-1035, 905-7-6-36 sekä noin 3 metrin levyistä osaa kiinteistöstä 905-7-6-25.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

- Kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat, maanvuokraajat ja asukkaat
- Alueella toimivien oppilaitosten henkilökunta ja oppilaat
- Alueella toimivat yritykset ja yhdistykset, alueen muut käyttäjät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:
Kaavoitus, Kiinteistötoimi, Talotoimi, Rakennusvalvonta, Kuntatekniikka, Ympäristötoimi, Konsernihallinto, Nuorisovaltuusto, Vaasan vammaisneuvosto, Sivistystoimi (Perusopetus, Kansalaisopisto Alma, Liikuntapalvelut, Nuorisopalvelut)
- Lautakunnat (ehdotusvaiheessa)
Koulutuslautakunta (Kasvatus- ja opetuslautakunta), Kulttuuri- ja liikuntalautakunta, Vaasan seudun jätelautakunta, Kaupunkiympäristölautakunta
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjanmaan pelastuslaitos, Pohjanmaan poliisilaitos, 2. Logistiikkarykmentti (2LOGR), Pohjanmaan liitto, Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Vaasan Vesi, Vaasan Sähkö Oy Kaukolämpöyksikkö, Vaasan Sähkö Oy Sähköverkko, Suomen erillisverkot ja Suomen turvallisuusverkko, JNT, Anvia Oy, Elisa Oyj, LOIHDE, Telia, Vaasan kantakaupungin asukasyhdistys VKA ry, Vaasan ympäristöseura ry



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
www.vaasa.fi/ak1121

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



Asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja nähtävilläolosta ilmoitetaan Vaasan kaupungin virallisissa kuulutislehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla kansalaisinfossa, pääkirjastossa (Kirjastonkatu 13), sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. Kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille lähetetään kirje. Lisäksi tullaan tarvittaessa järjestämään vuorovaikutustilaisuuksia, joissa osallisilla on myös mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun. Viranomaisilta pyydetään erikseen lausunnot. Muut osalliset voivat osallistua kaavan valmisteluun seuraavalla tavalla:

1. ALOITUS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §, MRA 30 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** OAS:n nähtävilläolon aikana (14 vrk). Osallisia kuullaan koskien lähtökohtia ja selvityksiä, kaavatyön aikataulua, alustavia tavoitteita, osallisten määrittelyä sekä vuorovaikutuksen järjestämistä. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy kaavahankkeen internet-sivuilta: www.vaasa.fi/ak1121

2. KAAVALUONNOS: valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §, MRA 30 §)

Osallistuminen **suullisella tai kirjallisella mielipiteellä** kaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana (14 vrk). Osallisia kuullaan koskien kaavan tavoitteita, selvitystyötä ja kaavan luonnosta. Mielipiteet toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen.

3. KAAVAEHDOTUS: julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §, MRA 27 §)

Osallistuminen **kirjallisella muistutuksella** kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (30 vrk). Muistutukset toimitetaan Vaasan kaupungin kaavoitukseen. Viranomaislausuntojen ja mahdollisten muistutusten käsittelyn jälkeen kaavaehdotus etenee hyväksyttäväksi.



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
 Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
 Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
www.vaasa.fi/ak1121

4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN (MRL 52 §)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan kaupunginhallituksen esityksestä. Kaupunginvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi jättää valituksen Vaasan hallinto-oikeuteen (MRL 188 §).

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksista tullaan kertomaan kaavan selostuksessa. Kaavatyössä on tarkoitus arvioida ainakin seuraavia vaikutuksia:

- liikenteelliset vaikutukset
- vaikutukset ihmisten elinoloihin
- vaikutukset luonnonympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- sosiaalisiin olosuhteisiin

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

Viranomaisyhteistyö

Kaavoitustyötä tehdään yhteistyössä eri hallintokuntien edustajien kanssa. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydetään asiasta lausunto kaavan kaikissa kolmessa kuulusvaiheessa. Lakisääteisiä viranomaisneuvotteluja pidetään tarvittaessa kaavaprosessin alussa sekä julkisen nähtävilläolon jälkeen.

Sopimukset

Tarvetta maankäyttösopimuksille ei ole.

Aikataulu

Tavoitteena on asemakaavaluonnoksen nähtäville asettaminen vuonna 2022 ja lainvoimainen asemakaava vuonna 2023. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1121

Yhteystiedot

Kaavamuutoksen valmistelusta vastaavat:
Kaavoitusarkkitehti Kati Vuohijoki, puh. +358 (0)40 508 1003, email [kati.vuohijoki\(at\)vaasa.fi](mailto:kati.vuohijoki(at)vaasa.fi)

Kaavoituksen kanslia, puh. 06 325 1160 , kaavoitus@vaasa.fi
Kirkkopuistikko 26 A, 2. krs, 65100 Vaasa
Tapaamiset on sovittava valmistelijan kanssa etukäteen.

Kaavoituksen etenemistä voi myös seurata kaavoituksen internetsivuilta:
www.vaasa.fi/kaavoitus

Allekirjoitus



Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki: 52 §, 62-67 §, 188 §
Maankäyttö- ja rakennusasetus: 27 § ja 30-32 §



Kaavoitus • Planläggningen

PL | PB 2, 65101 Vaasa | Vasa
Kirkkopuistikko 26 A, 2 krs | vän
Puh • Tfn +358 (0)6 325 1160
kaavoitus@vaasa.fi

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
www.vaasa.fi/ak1121