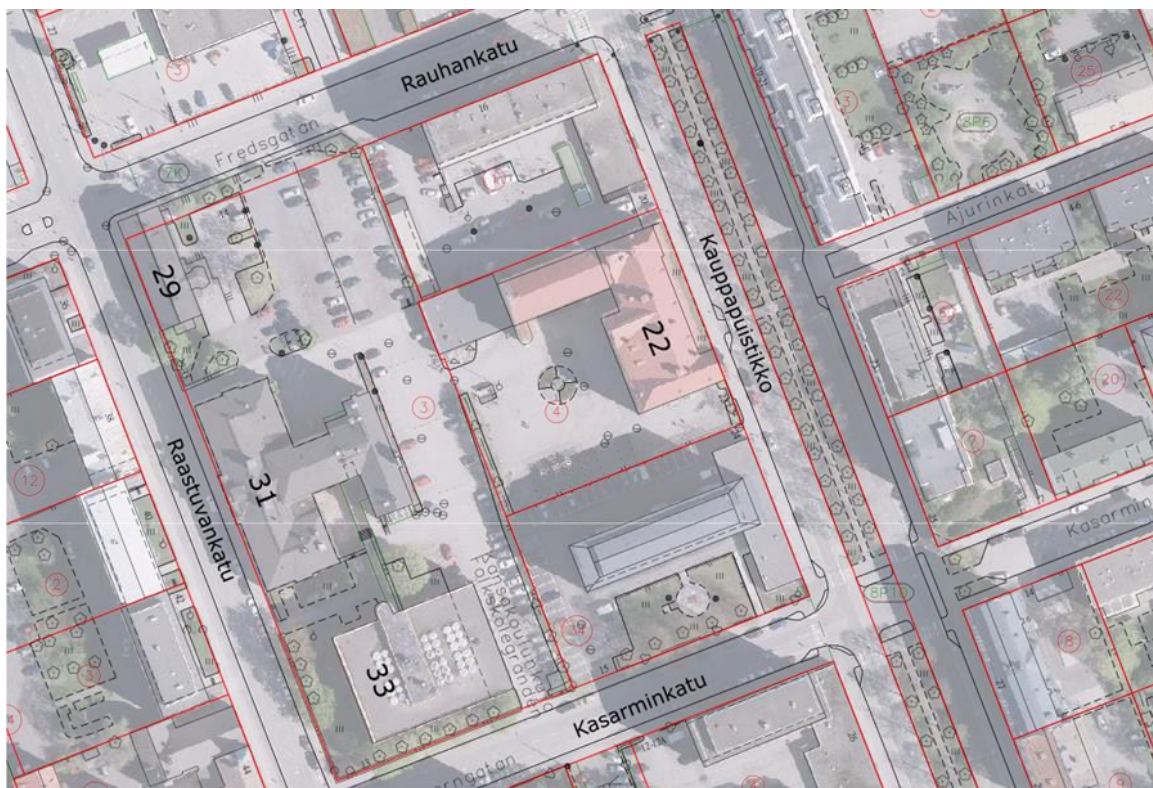


ASEMAKAAVA 1121

Keskustan yhtenäiskoulu, Vaasan keskusta Asemakaavamuutos ja tonttijako



LUONNOSVAIHEEN SELOSTUS

V A A S A .
V A S A .

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

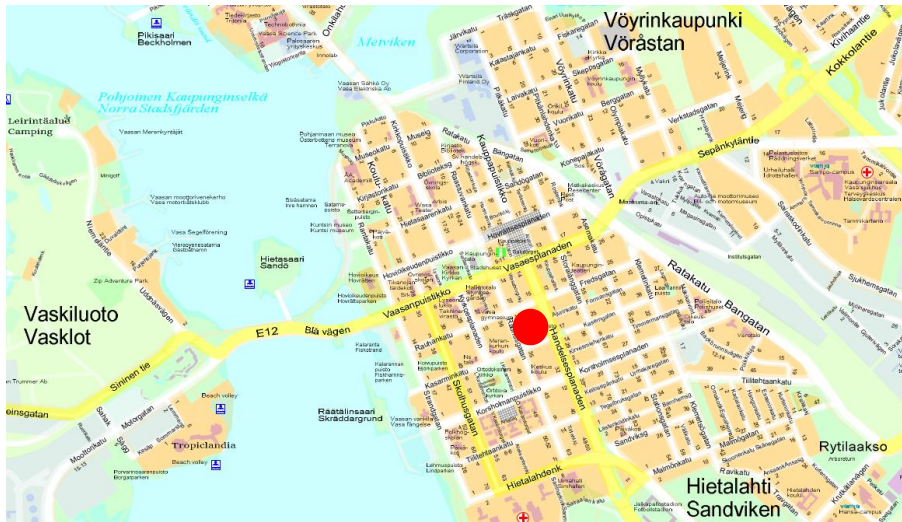
1.1 TUNNISTETIEDOT

Kunta:	905 Vaasan kaupunki	
Kaava-alue	Kaupunginosa 7	
	kortteli 5, tontit 3 ja 4	
	sekä katu- ja liikennealueet	
Suunnittelulaji:	Asemakaavamuutos ja tonttijako	
Kaavan nimi:	Keskustan yhtenäiskoulu	
Kaavan numero:	1121	
Laatija:	Vaasan kaupungin kaavoitus, kaavoittaja Maija Pakarinen kaavoitusarkkitehti Kati Vuohijoki	
Käsittely:	Kaupunkiympäristölautakunta	13.10.2021
	Kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätös	30.6.2022
	Kaupunkiympäristölautakunta	13.10.2022
	Kaupunginhallitus	xx.xx.xxxx
	Kaupunginvaltuusto	xx.xx.xxxx
Nähtävilläolo:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	28.10–12.11.2021
	Kaavaluonnos	10.-23.8.2022
	Päivitetty OAS	10.-23.8.2022
	Kaavaehdotus	xxx

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Vaasan keskustassa alle puolen kilometrin etäisyydellä torilta etelään ja rajoittuu Raastuvankatuun, Rauhankatuun ja Kauppapuistikkoon. Asemakaavan rajauksessa on mukana myös Keskuskoululta Kasarminkadulle johtava palokatu (Valokuvaajankuja), sekä osia Kasarminkadusta ja Rauhankadusta.

Asemakaavamuutos koskee osoitteissa Kauppapuistikko 22 ja Raastuvankatu 29-33 sijaitsevia kiinteistöjä. Korttelissa toimii useampi sivistystoimen yksikkö, muun muassa Vaasan kansalaisopiston tiloja, Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hallinto sekä yksi varhaiskasvatuksen yksikkö. Osa tiloista on tyhjiillään. Viereisissä kortteleissa tämän asemakaava-alueen ulkopuolella toimii sekä Keskuskoulu että suomen- ja ruotsinkielinen lukio. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,7 ha.



Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla.



Asemakaavarajaus piirretty ortoilmakuvan päälle sinisellä.

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Keskustan yhtenäiskoulun sijoittumista tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella ja arvioida hankesuunnittelutyön pohjalta valittujen vaihtoehtojen vaikutuksia. Tavoitteena on myös yhdistää kaksi opetustoimintaa palvelevaa tonttia yhdeksi tontiksi.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet syntyvät Vaasan keskustan ja sen lähialueiden kouluverkkoa tarkastelevasta suomenkielisen perusopetuksen palveluverkkoselvityksestä. Palveluverkkoselvityksen tavoitteena oli tutkia, miten Keskustan alueen yhtenäiskoululle saadaan toimivat, muunneltavat ja nykyaikaiset opetustilat. Selvityksen johtopäätös oli, että Keskustan alueen suomenkielisen perusopetuksen tilat keskitetään kokonaisuuteen, joka käsittää nykyisen Keskuskoulun lisäksi Keskustan yhtenäiskoulu -nimellä kulkevan kaavamuutosalueen. Tarveselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.3.2021 ja hankesuunnittelu on käynnissä. Kaavamuutosalueella perusopetuksen tilat pyritään keskittämään kahteen rakennukseen: uuteen rakennettavaan koulurakennukseen (Raastuvankatu 33) ja entiseen kansakoulurakennukseen (Kauppapuistikko 22), joka on viimeksi ollut Steiner-koulun käytössä. Muut rakennukset (Raastuvankatu 29 ja 31) on tarkoitus säilyttää nykyisessä käytössään, Vaasan kansalaisopiston tiloina ja varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hallinnon tiloina. Uuden yhtenäiskoulun tavoitteena on tarjota ajanmukaiset tilat oppilaille ja henkilökunnalle keskeiseltä sijainnilta.

Kaavamuutosalueen keskeiset osat ovat olleet julkisessa käytössä siitä asti, kun Vaasa siirrettiin nykyiselle paikalleen, Klemetsön niemelle. Korttelin keskiosa, Raastuvankatu 31 ja Kauppapuistikko 22, määriteltiin koulutontiksi jo C.A. Setterbergin vuonna 1855 laatimassa asemakaavassa.

Asemakaavamuutoksen avulla ylläpidetään kouluperinteen jatkumista ydinkeskustassa. Asemakaavamuutoksen yhteydessä selvitetään alueella olevien rakennusten arvot. Tavoitteena on säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat kohteet ja sovittaa täydennysrakentaminen niiden mittakaavaan. Samassa yhteydessä tarkastellaan myös liikenneturvallisuuteen liittyviä asioita. Asemakaavatyössä tutkitaan akuuttien muutostarpeiden lisäksi myös korttelialueen tulevia täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Tavoitteena on säilyttää kaavoitettavat tontit kokonaisuudessaan julkisessa käytössä.

Asemakaavamuutos tukee seuraavia kaupunginvaltuuston 14.2.2022 hyväksymiä Vaasan kaupungin strategiassa 2022-2025 listattuja tavoitteita:

- Keskustan yhtenäiskoulu hanke
- lapsiystävällinen kaupunki
- toimivat peruspalvelut kaikenikäisille
- viihtyisä ja turvallinen kaupunkiympäristö
- sujuvat kulku- ja liikenneyhteydet
- elävä keskusta



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

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Selostuksen sisällysluettelo	6
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	8
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	8
2	TIIVISTELMÄ.....	9
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	10
2.2	Asemakaava.....	11
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	11
3	LÄHTÖKOHDAT	12
3.1	Selvitys suunnitelualueen oloista	12
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	12
3.1.2.	Luonnonympäristö.....	12
3.1.3	Rakennettu ympäristö	15
3.1.4	Liikenne.....	18
3.1.5	Maanomistus	19
3.2	Suunnittelutilanne	19
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset.....	19
3.2.3	Maakuntakaava	21
3.2.4	Yleiskaava	22
3.2.5	Asemakaava	23
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	26
4.1	Asemakaavan suunnittelun aloite ja tarve	26
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	28

4.3.1	Osalliset	28
4.3.2	Vireilletulo	28
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	29
4.3.3	Viranomaisyhteistyö	29
4.4	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	29
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	29
4.4.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute.....	31
4.4.3	Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet	35
4.5	Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	35
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	36
4.5.2	Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten arviointi ja vertailu.....	39
4.5.4	Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet.....	40
4.5	Asemakaavaluonnoksen kuvaus.....	41
4.5.1.	Asemakaavaluonnoksen rakenne	41
4.5.2.	Mitoitus	41
4.5.3.	Palvelut	41
4.5.4.	Aluevaraukset	42
4.5.5.	Harkinta luonnosvaiheen jälkeen	45
4.5.6.	Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot ja muistutukset.....	45
4.5.7.	Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen.....	45
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	45
5.1	asemakaavan rakenne	45
5.1.1.	Mitoitus	45
5.1.2.	Palvelut	45
5.1.3.	Korttelialueet	45
5.1.4.	Muut alueet	45
5.1.5.	Katualueet	45
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	46
5.3	Aluevaraukset.....	46
5.4	Kaavan vaikutukset.....	46

5.4.1	Vaikutukset liikenteeseen.....	47
5.4.2	Vaikutukset ihmisten elinoloihin, -ympäristöön ja virkistykseen.....	50
5.4.3	Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin	50
5.4.4	Vaikutukset luonnonympäristöön	50
5.4.5	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	51
5.4.6	Esteettömyysvaikutukset.....	51
5.5	Ympäristön häiriötekijät	52
5.6	kaavamerkinnot ja määräykset	52
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	53
6.1	toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	53
6.2	toteuttaminen ja ajoitus.....	53
6.3	toteutuksen seuranta	53

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1. Asemakaavakartta ja määräykset

Liite 2. Havainnemateriaali, varjovaikutukset

Liite 3. Osallistumis ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 30.6.2022

Liite 4. Alustava liikenteen yleissuunnitelma. Vaasan kaupunki, kuntatekniikka 2022.

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTA-SELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

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

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

Vaasan Keskustastrategia (2012). Sito Oy ja Vaasan tekninen toimi.

Vaasan keskustan osayleiskaavan liikenneselvitys 2015 (2015). Sito Oy.

Tarveselvitys – Keskustan koulukampus. (2021). Vaasan kaupunki:
sekä sitä koskevat päätökset

Keskustan yhtenäiskoulun hankesuunnitelmat (2021 ja 2022). Arkkitehdit LKL:
sekä niitä koskevat päätökset

Laurila, A. (2021). Rakennushistoriaselvitys KAUPPAPUISTIKON KANSAKOULU KAUPPA-
PUISTIKKO 22, VAASA. Vahanen Rakennusfysiikka Oy

Kulttuurihistoriallinen selvitys Raastuvankatu 29-33. (2022) **TEKEILLÄ**

Luontokartoitus **TEKEILLÄ**

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksen tavoitteet syntyivät suomenkielisen perusopetuksen palveluverkkoselvityksestä, jossa tarkasteltiin Vaasan keskustan ja sen lähialueiden kouluverkkoa. Selvityksen johdopäätös oli, että keskustan alueen suomenkielisen perusopetuksen tilat keskitetään kokonaisuuteen, joka käsittää nykyisen Keskuskoulun ja kaavamuutosalueen. Keskuskoulu ei ole mukana kaavarajauksessa, sillä se pysyy nykyisessä käytössään, eikä siihen kohdistu korjaus- tai laajenustarpeita. Kaavamuutosalueelle suunnitellaan sijoitettavaksi Keskustan yhtenäiskoulun yläkoulun tilat.

Kaavatyössä tarkasteltavia asioita:

- Korttelialueiden käyttötarkoitus
- Rakennusoikeus ja kiinteistöjen rajat
- Rakennetulle ympäristölle asetettavat laatuvaatimukset
- Alueella olevat kulttuurihistorialliset arvot, rakennussuojeluasiat
- Täydentämisrakentaminen lyhyellä aikavälillä (käynnissä oleva Keskustan yhtenäiskoulun hankesuunnittelu)
- Täydennysrakentaminen pitkällä aikavälillä (mahdolliset tulevaisuuden täydennysrakentamismahdollisuudet)
- Uudisrakennusten sovittaminen arvokkaiden rakennusten mittakaavaan
- Pysäköintiin liittyvät asiat
- Liikenneturvallisuuteen liittyvät asiat
- Asemakaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön, ihmisten elinolosuhteisiin ja sosiaalisiin olosuhteisiin

Osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitsevan entisen Vaasan korkeakoulun kirjastorakennuksen osalta tutkitaan edellytyksiä purkaa rakennus ja rakentaa tilalle uudisrakennus. Uudisrakennus täydentäisi nykyisiä koulurakennuksia ja mahdollistaisi koulutoiminnan jatkumisen tontilla.

Uudisrakennus tulee sovittaa osaksi arvokasta kaupunkiympäristöä ja viereisiä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Entisestä Vaasan korkeakoulun rakennuksesta (Raastuvankatu 31) on vireillä rakennusperintölain mukainen käsittely. Rakennus on tällä hetkellä suojeltu asetuksella valtion omistamista rakennuksista. Osoitteissa Raastuvankatu 29 ja 31 sekä Kauppapuistikkoon 22 sijaitsevien rakennusten osalta suojeluperusteet ja -tarve määritellään kaavatyön yhteydessä.

Rakennusten piha-alueet liittyvät olemassa olevaan katuverkostoon: Raastuvankatuun, Rauhan-
katuun, Kauppapuistikkoon ja Kasarminkatuun. Tonteilla on valmis kunnallistekniikka.

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan vireilletulo

Kaavaprosessi käynnistyi kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavamuutos tuli vireille kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä, kun se hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville kokouksessaan 13.10.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRL 63§

Kaavahankkeen OAS on hyväksytty nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 13.10.2021. OAS ollut nähtävillä 28.10.– 12.11.2021 ja siitä annettiin määräaikana 12 lausuntoa ja yksi mielipide, jotka on eritelty kohdassa 4.4.2 *Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatua palaute*. Hankkeesta on lähetetty sähköisessä muodossa oleva lausuntopyyntö asianomaisille viranomaisille sekä kirjeet kaava-alueen muutoksen kohteena olevien kiinteistöjen sekä naapuri-kiinteistöjen maanomistajille ja vuokraajille. OAS:n nähtävilläolosta on tiedotettu Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen ja Vasabladet), Teknisen viraston ilmoitustaululla, kaupungin internet-sivuilla (www.vaasa.fi) sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla, Pääkirjaston kansalaisinfossa (Kirjastonkatu 13).

Valmisteluvaiheen kuuleminen (kaavaluonnos) MRL 62 §, MRA 30 §

Kaavaluonnos sekä päivitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin kaavoitusjohtajan päätöksellä (30.6.2022) nähtäville **10.-23.8.2022** väliseksi ajaksi. Asiasta kuulutettiin Ilkka-Pohjalaisessa ja Vasabladetissa sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla. Aineisto pidettiin nähtävillä kaavoituksen ilmoitustaululla ja kaavoituksen internetsivuilla. Kaavaluonnos lähetettiin kirjeitse tai sähköpostitse kaava-alueen maanomistajille ja muille osallisille. Asemakaavan luonnoksesta ja 30.6.2022 päiväystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin xx mielipidettä ja xx enakkolausuntoa.

Julkinen nähtävilläolo (asemakaavaehdotus) MRL 65 §, MRA 27-28

Asemakaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä x.x.-x.x.2022. Kaavaehdotuksesta annettiin x lausuntoa ja x muistutusta.

Lainvoimainen asemakaava MRL 188.5 §, kuntalaki 140 §

Vaasan kaupunginvaltuusto vahvisti asemakaavamuutoksen kokouksessaan xx.xx.2022. Vahvistuksesta alkaneen valitusajan jälkeen kaava kuulutettiin lainvoimaiseksi. Tätä ennen kaavan on hyväksynyt kaupunginhallitus xx.xx.2022.

2.2 ASEMAKAAVA

Kaavaprosessin tarkoituksena on laatia alueelle asemakaava ja tonttijako. Alue sijaitsee Vaasan keskustassa ja kaavoitettava alue on kooltaan noin 1,7 ha. Tavoitteena on säilyttää kaavoitettavat korttelialueet kokonaisuudessaan julkisessa käytössä.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korttelin säilyminen opetuskäytössä ja osoittaa sijainti uudelle koulutoimintaa palvelevalle rakennukselle, sekä mahdollisille tulevaisuuden laajenustarpeille. Uudisrakentamisen tulee korkeudeltaan ja tyyliltään mukautua korttelissa jo ole-massa oleviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sekä muuhun ympäröivään kaupunkirakenteeseen, mihin ohjataan kaavamääräyksiin. Alueella kulkevat, sähkö, viemäri- ja vesi-johtoverkoston aiheuttamat rasitteet on huomioitu rakennuspaikkoja määritellessä.

Kaavan tavoitteena oleva uudisrakennus sijoittuu osoitteeseen Raastuvankatu 33, purettavaksi suunnitellun, 1970-luvulla rakennetun, korkeakoulun lisärakennuksen tilalle. Valmistuttuaan uudisrakennus täydentää korttelin koulutoimintaa palvelevia tiloja muun muassa uuden palloiluhallin ja nykyajan vaatimukset täyttävien erikoisluokkien osalta.

Asemakaavan muutos toteuttaa maakunta- ja yleiskaavoissa esitettyjä tavoitteita keskustan tiivistämisestä ja samalla se on osaltaan mukana varmistamassa keskustassa asuvien ihmisten lähipalvelujen säilymisen. Kaavatyössä lähtökohtana on kehittää kaavamuutosaluetta siten, että sille muodostuvat julkiset tilat ovat turvallisia ja viihtyisiä.

Asemakaavamuutoksella osoitetaan tonteille sijoittuvien rakennusten rakennusoikeudet, rakennusalat ja muut rakentamisen laatua ohjaavat määräykset sekä ratkaistaan tonttikohtainen pysäköinti. Tavoitteena oleva Keskustan yhtenäiskoulu muodostaa kokonaisuuden, johon kuuluisivat nykyinen Keskuskoulu sekä tämän asemakaavamuutoksen alueelle sijoittuvat rakennukset.

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavoitus käynnistyi syksyllä 2021 ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2023. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta:

www.vaasa.fi/ak1121.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavamuutoksen kohteena oleva alue sijaitsee Vaasan ydinkeskustassa, torilta alle puoli kilometriä etelään. Suunnittelualue sijaitsee tiiviisti rakennetulla keskustan ruutukaava-alueella.

Vaasan kaupungin kaupallinen ja hallinnollinen keskus sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevilla kortteleissa. Lähimmät korttelit suunnittelualueelta itään, etelään ja länteen on pääsääntöisesti kaavoitettu asuinkerrostalokäyttöön. Lähiympäristöstä löytyy paljon kaupunkilaisia palvelevia toimintoja, esimerkiksi pienempiä ja suurempia kaupan yksiköjä, ravintoloita ja muita yrityksiä. Lähellä sijaitsee useita oppilaitoksia ja päiväkoteja. Virkistykseen sopivia alueita löytyy lähietäisyydeltä seuraavasti: Kasarmitorin kenttä, ja leikkialue ovat noin 100 metrin päässä; Eteläisen kaupungin selän viereiset viheralueet (Kalarannan puisto, Lehmuspuisto ja Räättälinsaari) sijaitsevat alle puolen kilometrin päässä. Laajempia viheralueita löytyy muun muassa noin kilometrin päästä Hietalahdenpuistosta ja Monitoimiviheriöltä.

3.1.2. Luonnonympäristö

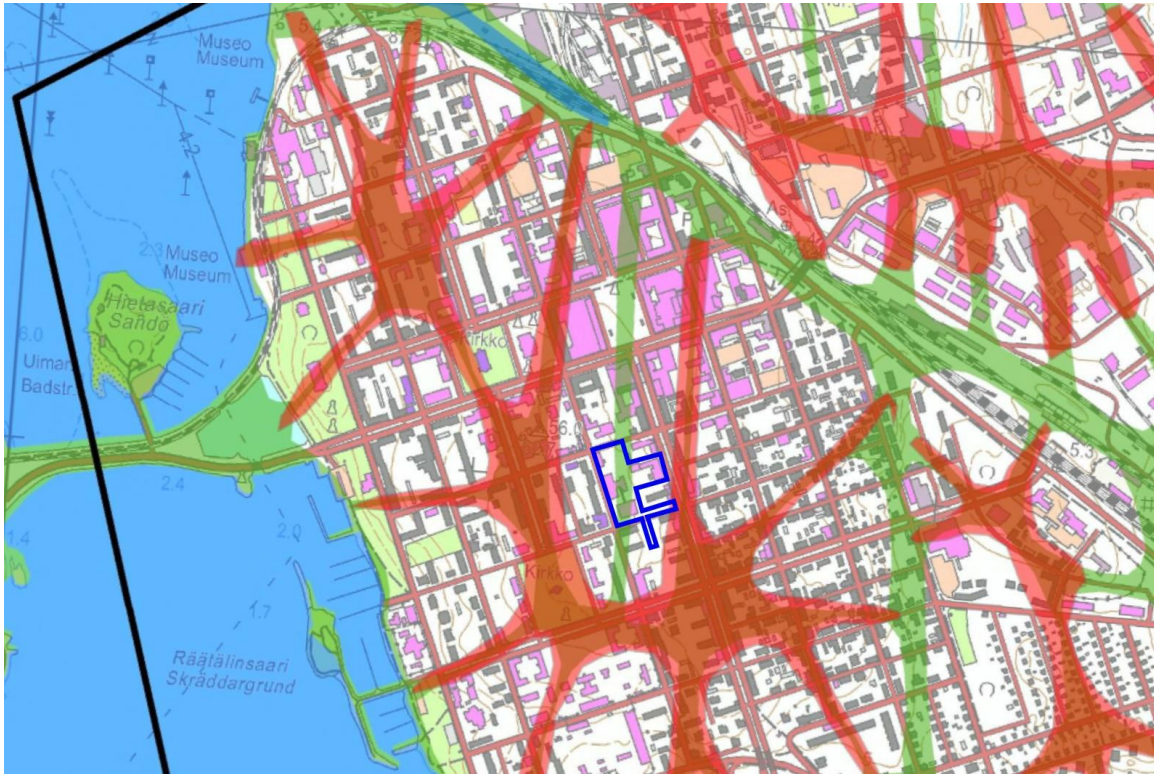
Täydennetään luonnosvaiheen jälkeen luontoselvityksen valmistuttua.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua ympäristöä, luonnontilassa olevaa ympäristöä ei alueella ole.

Maisemarakenne

Kaava-alueen pinnanmuodot ohjaavat valumavedet alla olevan kuvan mukaisesti laaksoaluetta pitkin kohti pohjoista ja siitä eteenpäin ratalinjausta pitkin kohti Onkilahtea.

Kaava-alueella korkeuserot ovat maltilliset. Kaava-alue viettää loivasti itään. Korkeuseroa alueen Raastuvankadun puoleisen ja Kauppapuistikon puoleisen reunan välillä on noin kolme metriä. Tulvakarttapalvelun mukaan meritulvien ei oleteta runsaiden eikä hyvin harvoin toteutuvien tulvien aikana ylettyvän Vaasan keskustan alueelle, joten kaava-alue ei ole tulvaherkkää aluetta.



Keskustan maisemarakenteen perusrunko Keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan. Punaisella on merkitty selännealueet, vihreällä laaksoalueet. Kaava-alue on rajattu tummansinisellä.

Maaperä

Maaperä kaava-alueella on keskusta ruutukaava-alueelle tyypilliseen tapaan rakentamiseen hyvin soveltuvaa hiekkamoreenia.

Uuden rakentamisen yhteydessä on kuitenkin tarpeen tehdä maaperätutkimuksia, sillä muun muassa Raastuvankatu 33 rakennuksen alla on mahdollisesti aiemmin kaivamattomia osia tai aiempien rakennusten jäännöksiä Raastuvankadun ja Kasarminkadun kulmassa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on ollut pääosin julkisessa käytössä siitä asti, kun Vaasa siirrettiin nykyiselle paikalleen. Korttelin keskiosat määriteltiin koulutontiksi jo C.A. Setterbergin laatimassa vuonna 1855 vahvistetussa asemakaavassa. Nyt laadittavan asemakaavamuutoksen avulla ylläpidetään kouluperinteen jatkumista ydinkeskustassa. Osoitteissa Raastuvankatu 29 ja 33 sijaitsevat kiinteistöt on otettu koulukäyttöön 1960- ja 1970-luvuilla. Kaavoitettavat korttelialueet säilytetään kokonaisuudessaan julkisessa käytössä. Kaavoitettavalle alueelle sijoittuu osa yhtenäiskoulun tiloista. Alueella nyt toimiva kansalaisopisto sekä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hallinto voivat jatkaa toimintaa nykyisissä tiloissaan.

Suunnittelualue sijaitsee tiiviisti rakennetulla ruutukaava-alueella. Pääosa lähimpien korttelien rakennuskannasta on 5-7 -kerroksisia asuinkerrostaloja.

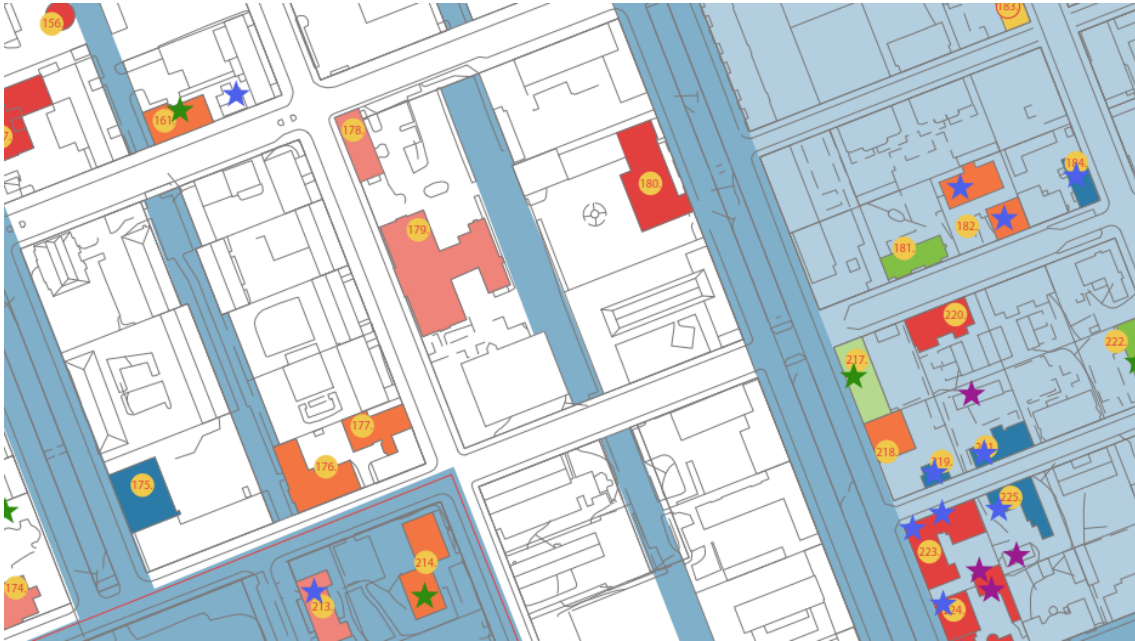
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet

Täydennetään luonnosvaiheen jälkeen, kun inventointeihin liittyvä arviotustyö on tehty.

Kaava-alueella ei ole esihistoriallisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita vastaavia arkeologisia kohteita, jotka tulisi huomioida asemakaavassa.

Keskustan osayleiskaavatyön 2040 yhteydessä on laadittu kooste keskusta-alueen kulttuurihistoriallisista kohteista. Tällä asemakaavalla pyritään turvaamaan koosteessa huomioidut kiinteistöt. Näiden kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennuksien suojelu tutkitaan kaavatyön yhteydessä. Kaava-alueella sijaitsevista kiinteistöistä on laadittu kaavatyön yhteydessä seuraavat selvitykset: *Rakennushistoriaselvitys Kauppapuistikon kansakoulu, Kauppapuistikko 22 ja Raastuvankatu 29—33, Kulttuurihistoriallinen selvitys.*

Entisestä Vaasan korkeakoulun rakennuksesta (Raastuvankatu 31) on lisäksi vireillä rakennusperintölain mukainen käsittely. Rakennus on asetuksella (480/1985) valtion omistamista rakennuksista suojeltu. ELY-keskus on tehnyt suojeluesityksen rakennuksen suojelemisesta lailla (498/2010).



Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu karttakooste (ote) Vaasan keskustan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista (Pohjanmaan museo 2014). Tummemman sininen värialue osoittaa valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) inventoidut alueet; Vaasan keskuspuistikot ja palokadut. Kaava-alueella sijaitsevat Raastuvankadun varren rakennukset nro 178 ja 179 on kartan mukaan rakennettu vuosien 1870 ja 1899 välissä. Kauppapuistikon varrella oleva rakennus nro 180 on kartan mukaan valmistunut vuosien 1900 ja 1929 välissä.

Osoitteessa Raastuvankatu 29 sijaitseva matala hirsirunkoinen rakennus on korttelin vanhin rakennus (kuvassa kohde nro 178). Vuonna 1986 julkaistussa Vaasan rakennusperinneselvityksessä kerrotaan, että rakennus on oletettavasti siirretty Vanhasta Vaasasta palon jälkeen nykyiselle paikalleen. Rakennus on toiminut alun perin asuinkäytössä. Se on peruskorjattu opetuskäyttöön 1960-luvulla.

Osoitteessa Raastuvankatu 31 sijaitseva entinen Vaasan korkeakoulu (nykyinen Vaasan kansalaisopisto Alma, kuvassa kohde nro 179) on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen 480/85 pohjalta valtioneuvoston päätöksellä. Rakennuksen suojeluluokka on S2, joka koskee lähinnä rakennuksen ulkoasua. Vuonna 1892 valmistunut rakennus on arkkitehtien Backmansson & Thesleff suunnittelema. Rakennusta on laajennettu 1950-luvulla ja vuonna 1953-1955 valmistunut sisäpihan laajennusosa on Vaasan rakennusperinneselvityksen 1986 mukaan G. Bergmanin suunnittelema, mutta muiden lähteiden (rakennuslupakuvat / lehtiartikkeli vuodelta 1953) mukaan rakennuksen on suunnitellut silloinen kaupunginarkkitehti Ingvald Sereinius.

Osoitteessa Kauppapuistikko 22 (kuvassa nro 180) sijaitseva koulurakennus on valmistunut vuonna 1911. Rakennuksen ovat suunnitelleet arkkitehdit Jung & Bomanson ja sitä on laajennettu 1950- ja 1970-luvuilla. Laajennuksien suunnittelusta on molemmilla kerroilla vastannut Vaasan kaupungin rakennusviraston arkkitehtiosasto.

Osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitsee Vaasan korkeakoulun kirjastoksi vuonna 1975 rakennettu rakennus. Rakennus on Arkkitehtitoimisto Annikki Nurmisen suunnittelema. Aikaisemmissa inventoinneissa rakennuksella ei ole todettu olevan suojelua vaativia arvoja, mutta vuoden 2022 inventointityössä rakennuksen todettiin edustavan ansiokkaalla tavalla harvalukuiseksi käyvää 1970-luvun modulaarista arkkitehtuuria, joka on toteutettu silloisen energiakriisin ehdoilla. Sekä rakennuksen ulko- että sisätiloissa aikakauden tyypilliset piirteet ovat säilyneet hyvin, tehdyistä muutoksista huolimatta. Arvokkaana pidettiin myös rakennuksen kadun reunoista sisäänvedettyä asemointia tontilla, joka jättää 1970-luvun rakennuksen alisteiseen asemaan viereiseen uusrenessanssirakennukseen nähden. Keskustan yhtenäiskoulun toteutuminen tontille kuitenkin edellyttää niin massiivista lisärakentamista, että rakennuksen säilyminen ei ole mahdollista.

Väestö- ja yhdyskuntarakenteen kehitys

Keskusta on Vaasan suuralueista väkirikkein. Vuonna 2018 yli 20 % vaasalaisista, liki 15 000 ihmistä, asui keskustassa. Keskustan väestön kasvu on ollut tasaista. Vaasan keskusta-alueeseen on Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa 2019-2022 laskettu kuulumaan varsinaisen Keskustan lisäksi Palosaari, Vöyrinkaupunki, Suvilahti ja Vaskiluoto.

Vaasan keskusta-alueella on käynnissä merkittäviä hankkeita uusien asuinalueiden toteuttamiseksi, kuten Ravilaakso ja myöhemmin Etelä-Klemetilä ja Vaskiluoto. Myös Onkilahden rannalla sijaitsevan Wärtsilän keskustan toimipisteen suunnitellaan muuntuvan tehdasalueesta osaksi keskusta-aluetta. Vaasan väkiluku on pysynyt vakaana viime vuodet, mutta kaupungin strateginen tavoite on kasvattaa väkilukua ja tulevaisuudessa väestön kasvun on ennustettu suuntautuvan keskusta-alueelle.

Vaasan asuntopolitiikan mukaan kaupungin toimintoja pyritään sijoittamaan siten, että liikku- mistarve on mahdollisimman vähäinen. Keskustaan sijoittuva koulukokonaisuus tukee tätä tavoitetta hyvin, sillä keskustassa ja sen vaikutusalueella asuu jo valmiiksi paljon ihmisiä ja myös julkisen liikenteen yhteydet keskustaan ovat hyvät.

Keskustan osayleiskaavassa 2040 tavoitellaan keskustan kehittämistä eläväksi ja houkuttelevaksi alueeksi, toiminnallisesti monipuoliseksi kokonaisuudeksi, jossa huomioidaan keskustan kerroksellinen rakennuskanta ja kulttuurihistorialliset arvot. Liikenteen osalta tavoitteiksi on asetettu pyöräilyn edellytyksien parantaminen ja liikenteen rauhoittaminen sekä keskustan turvallisuuden parantaminen.

Piha-alueet ja hulevedet

Nykytilanteessa kaavamuutoksen kohteena olevaa piha-aluetta käytetään suurelta osin pysäköintialueena. Piha-alue on osin asfaltoitu ja osin sorapintainen. Kauppapuistikko 22 kiinteistön piha-alue on osoitteessa Raastuvankatu 33 väliaikaisesti sijaitsevan päiväkodin käytössä ja varustettu leikkivälineillä. Keskustan osayleiskaavan 2040 mukaisesti keskustan alueella pihojen pinnoituksessa tulee suosia läpäiseviä pinnoitteita ja yleisten alueiden suunnittelussa ekologisia hulevesiratkaisuja.

Kaavamuutosalueelta syntyvien hulevesien käsittelyyn toimivia ratkaisuja olisivat piha-alueiden vettä läpäisevien ja imeyttävien pintojen suosiminen ja muun muassa sadevettä pihapuiden juuristoille ohjaavat ratkaisut. Hankesuunnitelmassa on todettu, että maanalainen tekninen verkosto tulee suunnitella siten, että puiden juuristolle jää riittävästi tilaa

3.1.4 Liikenne

Suunnittelukohde sijaitsee aivan ydinkeskustan tuntumassa hyvien julkisten yhteyksien varrella.

Alue on hyvin saavutettavissa eri liikennemuodoilla. Keskustaan eri kaupunginosista saapuvat linja-autot pysähtyvät muutaman sadan päässä sijaitsevalla torilla. Rautatieasemalle on alle kilometrin matka. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat samassa korttelissa Raastuvankadun ja Kasarmikadun varrella. Myös yksityisautoilijoiden yhteydet alueelle ovat hyvät.

Kevyt liikenne

Yhtenäiskoulun sijoittuminen ydinkeskustaan aiheuttaa haasteita kevyen liikenteen turvallisuudelle. Hanksuunnittelutyön kuluessa on tunnistettu useita asioita, jotka vaativat jatkosuunnittelua. Yhtenäiskoulun välittömässä läheisyydessä tarvitaan toimenpiteitä liikenteen rauhoittamiseksi ja ohjaamiseksi. Erityistä huomiota tullaan kiinnittämään siihen, että siirtyminen eri kortteleissa sijaitsevien yhtenäiskoulun ylä- ja alakoulun välillä on mahdollisimman turvallista.

Liikenneturvallisuutta on asemakaavatyön lisäksi tarpeen tutkia myös laajemmalla alueella. Eri-tyisesti yläkoululaisten liikkuminen koulun ja kävelykeskustan välillä lisää tarvetta tutkia muodostuvien/muodostettavien kulkureittien vaikutusta liikenneturvallisuuteen. Tavoitteena on löytää kokonaisuutena parhaat liikenteelliset järjestelyt alueelle.

Liikennesuunnittelua jatketaan käynnissä olevan asemakaavatyön valmistelun yhteydessä ja osana Kuntatekniikan liikennesuunnittelutyötä.

Autopysäköinti

Kaava-alueen ja lähiympäristön pysäköinti tapahtuu nykyisin kiinteistöillä, katujen varsilla ja parkojien yleisillä pysäköintialueilla.

Kaava-alueella ja sen ympäristössä on pysäköintipaikkoja rajoitetusti. Muutaman sadan metrin säteellä löytyy kuitenkin pysäköintitilaa runsaasti, esimerkiksi torin ja ns. teatterikorttelin alla olevista pysäköintilaitoksista.

3.1.5 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin Vaasan kaupungin omistuksessa, vähäiset osat Valokuvaajankujasta ovat viereisten taloyhtiöiden omistuksessa. Kaupunki pyrkii hankkimaan kaavoitettavan alueen kokonaisuudessaan omistukseensa.

Vuoden 1967 asemakaavassa Valokuvaajankujan LP-alueella on levennetty liittämällä siihen rajoittuvista 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.



Kaupungin maanomistus merkitty kartalle vaaleanpunaisina alueina ja keltainen alue on kaupungin vuokralle antamaa maa-alueita, läpinäkyvät alueet ilman värirasterointia ovat yksityisessä omistuksessa. Kaava-alue on rajattu punaisella viivalla.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-alueella koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Keskustan yhtenäiskoulun hankesuunnittelua ja sen jälkeen tehtävää tarkempaa rakennussuunnittelua tehdään rinnakkain asemakaavan muutoksen kanssa. Koulukokonaisuuden hankesuunnittelusta vastaa Talotoimi. Suunnittelutyössä on osallistettu oppilaitosten henkilökuntaa ja käyttäjiä. Lisäksi lokakuussa 2021 on järjestetty kaikille avoin kaupungin organisoima verkkokysely.

Hankesuunnitelman tavoitteena on saada vuoteen 2026 mennessä Vaasan keskusta uusi koulukokonaisuus suomenkielisen perusopetuksen luokille 1-9. Tavoiteltu kokonaisuus muodostuu kahdesta osasta:

- Kaava-alueen ulkopuolelle jäävässä nykyisen Keskuskoulun tiloissa opiskelevat vuosiluokkien 1-5 oppilaat
- Kaava-alueella sijaitsevaan kortteliin keskitetään 6.-9. luokkien opetus.

Uusien tilojen valmistuttua englanninkielinen alakouluopetus Suvilahden koulusta sekä Merenkurkun yläkoulu kokonaisuudessaan siirtyivät uuden Keskustan yhtenäiskoulun tiloihin. Merenkurkun koulun kiinteistö poistuu opetuskäytöstä. Kansalaisopisto Alman toiminta jatkuu normaalisti osoitteessa Raastuvankatu 31.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, joka ohjaa kaavoitusta. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Tavoitteilla pyritään vähentämään yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvaamaan luonnon monimuotoisuus ja kulttuuriympäristöjen arvoja sekä parantamaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Keskeinen päämäärä on sopeutua ilmastonmuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin.

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Keskustan yhtenäiskoulun asemakaavamuutoksessa korostuu erityisesti tavoite toimivan yhdyskunnan ja kestävästä liikkumisesta periaatteista, sillä keskustassa sijaitseva koulukokonaisuus mahdollistaa valmistuttuaan keskustassa asuvien koululaisten saapumisen koululle jalkaisin ja pyörällä. Koska kouluun keskitetään kielikylpyä ja englanninkielistä opetusta, joihin kulkee oppilaita myös keskustan ulkopuolisilta alueilta, on erittäin tärkeää, että koulu on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä. Asemakaavamuutos huomioi myös korttelin liikennejärjestelyjen sujuvuuden. Lisäksi asemakaava turvaa tavoitteen elinvoimaisesta kulttuuriympäristöstä, koska kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa saneerataan vastaamaan nykypäivän koulukäytön vaatimuksia.

3.2.3 Maakuntakaava



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta. Kaavoitettavan alueen sijainti on merkitty karkeasti kartalle keltaisella ympyrällä.

Pohjanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 15.6.2020 maakuntahallituksen kokouksessa. Maakuntahallitus päätti 31.8.2020, että Pohjanmaan maakuntakaava 2040 tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 § mukaisesti.

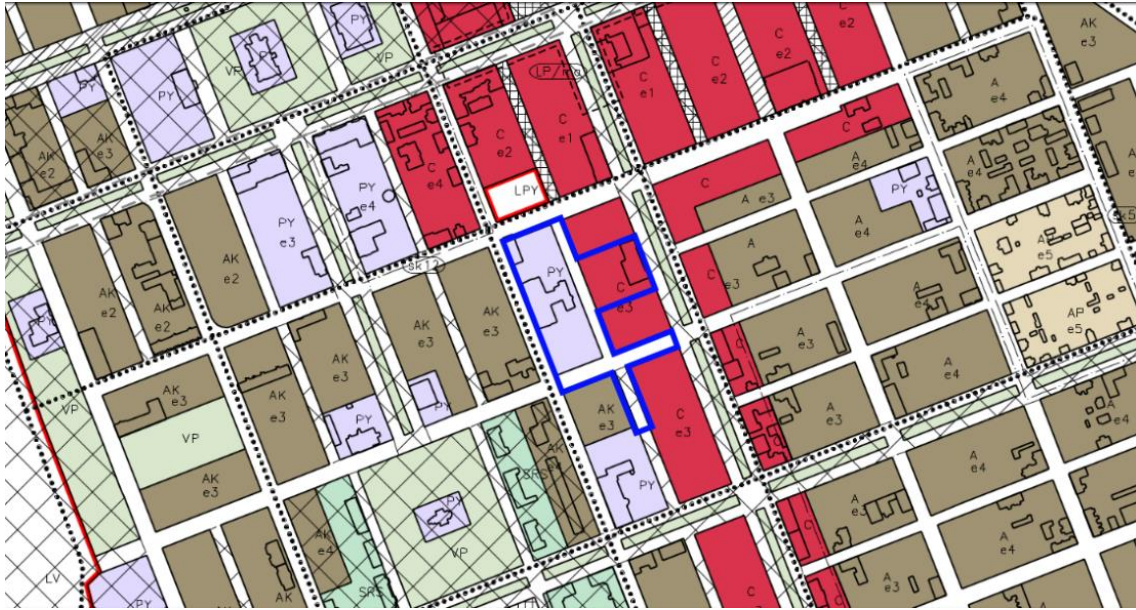
Maakuntakaavassa Vaasan keskusta ja kaava-alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- Keskustan alueella on merkintä (C), keskustatoimintojen alue.
- Violetti, rajattu ja pystyraidoitettu alue osoittaa valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön sijoittumisen.
- Mustavalkoisella merkitty tielinjaus on kaksiajoratainen tie

Tarkemmin keskustatoimintojen aluetta (C) koskee seuraava suunnittelumääräys: ”Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset sellaisen elinvoimaisen ja viihtyisän kaupunkikeskustan kehittymiselle, jolla on selkeä identiteetti ja korkealuokkainen arkkitehtuuri. Tiivistyvän ja muuttuvan maankäytön alueilla tulee tavoitella korkeaa tehokkuutta ottaen huomioon paikan luonne, kaupunkikuva sekä kulttuuriympäristö ja luontoarvot. Viheralueille, joilla on suuri arvo virkistykseen ja/tai kaupunkiympäristölle, ei tule rakentaa. Toimivalle kävelykeskustalle tulee luoda edellytyksiä ja osoittaa riittävät väylät kävelylle ja pyöräilylle keskustaan sekä pyöräilyreitit keskustassa.”

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

3.2.4 Yleiskaava



Ote Keskustan osayleiskaavasta. Kuvaan on merkitty sinisellä asemakaavan rajaus.

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

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

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

3.2.5 Asemakaava



Ote ajantasa-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 kaavamuutoksen 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 Kasarminkadulta Rauhankadulle kulkee palokatu, Kansakoulunkuja, joka on voimassa olevassa kaavassa merkitty pysäköimispaikaksi.
- **Pysäköimisalue LP:** (Kasarminkadulta keskuskoululle johtava palokatu, Valokuvaajan-kuja)

Kaupungin maapoliittinen linjaus

Vaasan kaupungin maapoliittisen ohjelman 2019 mukaan kaupungin maankäytön tavoitteena on mahdollistaa eheä yhdyskuntarakenne, joka ottaa huomioon kaupungin energia- ja ilmasto-ohjelman mukaiset tavoitteet ja jossa kaupungin ja yksityisten toimijoiden on mahdollista järjestää asukkaiden ja yritysten tarvitsemat toimivat, laadukkaat ja kustannustehokkaat palvelut. Kaupungin maapoliittinen linjaus on, että kaupunki pyrkii kaavoittamaan omistamaansa maata. Kaavahanke toteuttaa kaupungin maapolitiikkaa.

Rakennuskiellot ja suojelumääräykset

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Mitään kaavoitettavan alueen rakennuksista ei ole suojeltu nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa. Nykyinen asemakaava tähtää osoitteessa Raastuvankatu 29 sijaitsevan rakennuksen purkamiseen.

Valtioneuvoston päätöksen 4.12.1991 mukaan rakennus osoitteessa Raastuvankatu 31, entinen Vaasan korkeakoulu, on suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen mukaisesti. Rakennuksen ovat suunnitelleet Backmansson & Thesleff vuonna 1890-1891. Päätöksen mukaan rakennukset on luokiteltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla valtioneuvoston päätöksellä merkinnällä S 2: Rakennus suojellaan osittain. Rakennuksella katsotaan olevan valtakunnallista merkitystä ja edustavan rakennettua kulttuuriympäristöä. Rakennuksen siirryttyä Vaasan kaupungin omistukseen on ELY-keskus tehnyt suojeluesityksen rakennuksen suojelemisesta lailla.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä Raastuvankatu 29-33 kaikista rakennuksista on tehty rakennushistorialliset selvitykset. Niiden pohjalta käytiin kesäkuussa 2022 arvottamiskokous, johon osallistui edustajia Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksesta, Museovirastosta, Pohjanmaan museosta sekä Vaasan kaupungin Kaavoituksesta, Rakennusvalvonnasta ja Talotoimesta.

Arvotustyötä jatketaan syksyllä 2022 ja keskustelun johtopäätökset viedään asemakaavaan luonnosvaiheen jälkeen. Alustavasti voidaan keskustelujen pohjalta todeta, että seuraaville rakennuksille osoitetaan asemakaavassa suojelumerkinnot:

- Kauppapuistikko 22 (asemakaavasuojelun taso täsmennetään luonnosvaiheen jälkeen arvotustyön perusteella)
- Raastuvankatu 29 (asemakaavasuojelun taso täsmennetään luonnosvaiheen jälkeen arvotustyön perusteella)
- Raastuvankatu 31 (asemakaavasuojelun taso täsmennetään luonnosvaiheen jälkeen arvotustyön perusteella. Asemakaavan suojelumääräyksessä huomioidaan myös rakennuslain mukainen suojelupäätös)

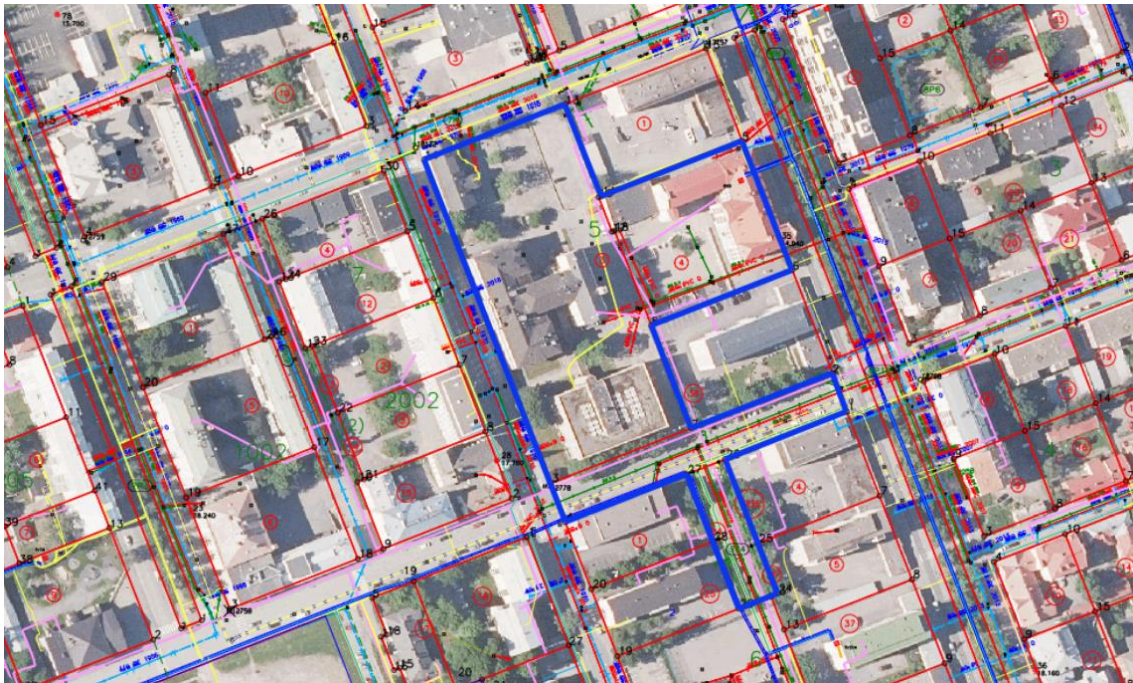
Arvotustyöryhmä totesi, että myös osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitsevalla rakennuksella on kulttuurihistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Vaasan korkeakoulun kirjastoksi vuonna

1975 rakennettu rakennus on Arkkitehtitoimisto Annikki Nurmisen suunnittelema. Aikaisemmissa inventoinneissa rakennuksella ei ole todettu olevan suojelua vaativia arvoja, mutta vuoden 2022 inventointityössä rakennuksen todettiin edustavan ansiokkaalla tavalla harvalukuisesti käyvä 1970-luvun modulaarista arkkitehtuuria, joka on toteutettu silloisen energiakriisin ehdoilla. Sekä rakennuksen ulko- että sisätiloissa aikakauden tyypilliset piirteet ovat säilyneet hyvin, tehdyistä muutoksista huolimatta. Arvokkaana pidettiin myös rakennuksen kadun reunoista sisäänvedettyä asemointia tontilla, joka jättää 1970-luvun rakennuksen alisteiseen asemaan vieväseen uusrenessanssirakennukseen nähden. Todetuista arvoista huolimatta asemakaavaluonnoksessa ei esitetä rakennukselle suojelumerkintää. Keskustan yhtenäiskoulun rakentaminen vaatii Raastuvankatu 33 rakennuksen purkamisen, sillä muuten koulun tarvitsemat tilat ja toiminnot eivät mahdu tontille. Tilankäyttöön liittyvien ongelmien lisäksi ratkaisuun vaikuttaa olennaisesti se, että rakennusajankohtana yleisesti käytetyt riskirakenteet ja vanhentunut talotekniikka tekevät rakennuksen korjaamisesta kallista ja korjausten onnistumisesta epävarmaa.

Pohjakartta

Suunnittelualan pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty 17.11.2021 ja se täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Johtorasitteet



Vaasan veden ja Vaasan sähkön rasielinjaukset vuoden 2021 ilmakuvan päällä. Maahan kaivetut putket ja kaapelit kulkevat pääasiassa katualueiden mukaisesti. Vaaleanpunaiset ja keltaiset viivat ovat Vaasan Sähkön linjauksia ja tumman- sekä vaaleansiniset, punaiset ja vihreät ovat Vaasan Veden linjauksia. Asemakaavarajaus on merkitty kartalle paksummalla sinisellä viivalla.

Alueelta on pyydetty johtotiedot Vaasan Vedeltä, Kaukolämmöltä, Vaasan Sähköverkolta, Johtotieto Oy:stä ja Erillisverkoilta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ALOITE JA TARVE

Kaavaprosessi käynnistyi kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tarve syntyi suomenkielisen perusopetuksen palveluverkkoselvityksestä, jossa tarkasteltiin Vaasan keskustan ja sen lähialueiden kouluverkkoa. Selvityksessä todettiin, että Keskustan alueen suomenkielisen perusopetuksen tilat olisi luontevaa keskittää kokonaisuuteen, joka käsittää nykyisen Keskuskoulun ja kaavamuuotosalueen. Tarveselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.3.2021 ja hankesuunnittelu on käynnissä.

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista hankesuunnitelman mukaista uudisrakentamista. Asemakaava on vanhentunut myös rakennussuojelun näkökulmasta. Asemakaavamuutoksella nykyiset tontit yhdistetään yhdeksi kiinteistöksi. Rauhankadun puoleinen alkuperäinen tonttiraja on myös tarkoitus palauttaa (Rauhankadun ja Raastuvankadun risteyksessä oleva rakennus on nykyisessä asemakaavassa noin 5 metrin matkalta tontin ulkopuolella, sillä nykyisessä asemakaavassa rakennus on suunniteltu purettavaksi ja Rauhankadun katualue levennettäväksi).

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaupunki on käynnistänyt asemakaavamuutoksen omasta aloitteestaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa tarveselvityksessä tunnistettujen ja hankeselvityksessä tarkentuneiden tavoitteiden toteuttaminen.

Tarveselvitys

Vaasan Koulutoimi ja Talotoimi ovat laatineet vuosina 2017-2021 selvityksen Vaasan keskustan alueen kouluverkosta ja sen tulevaisuuden tarpeista. Selvityksen mukaan keskustaan kaivataan uusi yhtenäiskoulu. Koulun tilantarvetta, oppilasmääriä ja erilaisten koulujen yhdistämisen vaikutuksia on tarkasteltu eri näkökulmista. Tarkastelussa pohdittiin useita eri sijaintivaihtoehtoja uudelle yhtenäiskoululle. Vaihtoehdoissa keskustan yhtenäiskoulukokonaisuus sijoittui joko ydinkeskustan, Hietalahden, Vöyrinkaupungin tai Palosaaren alueelle. Ydinkeskustan sijoitusvaihtoehdot olivat kaavamuuotosalueen lisäksi Merenkurkun ja Keskuskoulun korttelit, Wärtsilän nykyinen tehdasalue ja Vaasan Lyseon lukion tilat. Näistä viimeisessä vaihtoehdossa lukion tilat olisi pitänyt siirtää Palosaarelle. Vaihtoehdoista muutama valittiin perusteellisempaan tarkasteluun. Tarkastelun kautta parhaaksi vaihtoehdoksi osoittautui sekä lukioiden että yhtenäiskoulun sijainti keskustassa. Tältä pohjalta tehtiin tammikuussa 2021 Vaasan kaupungin Tilahallintoryhmälle (THR) esitys siitä, että rakennus osoitteessa Raastuvankatu 33 purettaisiin ja tilalle rakennettaisiin uudisrakennus. Kaupungin tilahallintoryhmä hyväksyi tarveselvityksen kokouksessaan 26.2.2021. Tarveselvitys käsiteltiin Kasvatus- ja opetuslautakunnan kokouksessa 10.3. Kaupunginhallitus hyväksyi tarveselvityksen kokouksessaan 22.3.2021.

Hankesuunnitelma

Tarveselvityksen pohjalta laadittiin hankesuunnitelma, joka esiteltiin Kaupunginhallituksen kokouksessa 29.11.2021. Esitys palautettiin valmisteluun. Palautuksen syynä oli se, että haluttiin tutkia tarkemmin pysäköintijärjestelyjä sekä sitä, miten uudisrakennukseen saataisiin sijoitettua hankesuunnitelmassa esitettyä suurempi liikuntasali.

Hankesuunnitteluryhmä selvitti suuremman liikuntasalin vaikutukset tilankäyttöön sekä piha-alueella että sisätiloissa. Kaupunkikuvalliset haasteet tunnistettiin. Kustannukset laskettiin kummastakin vaihtoehdosta. Selvitystyön tulokset esiteltiin kaupunginhallitukselle 21.3.2021 kokouksessa ja esitettiin, että liikuntasalin koko pidetään alkuperäisen hankesuunnitelman mukaisena (n. 600 m²) tontin tilahaasteiden, pysäköintihaasteiden ja kaupunkikuvallisten syiden vuoksi. Kaupunginhallitus hyväksyi 600m² salin sisältävän hankesuunnitelman kokouksessaan 21.3.2022.

Kaupunginvaltuuston käsittelyssä 2.5.2022 liikuntasalin kokoa pidettiin kuitenkin edelleen liian pienenä ja hanke palautettiin uudelleen valmisteluun. Hankesuunnitelmaa muokattiin ja uudisrakennukseen sovitettiin suurempi niin kutsuttu täysikokoinen liikuntasali (989 m²). Kaupunginvaltuusto hyväksyi muokatun hankesuunnitelman kokouksessaan 13.6.2022. Suunnitelmassa liikuntasali sijoittuu Raastuvankatu 33 rakennettavaan uudisrakennukseen.

Hankesuunnitelman osana tehtiin kaksi kuntalaiskyselyä, yksi yleinen kysely ja toinen liikuntatiloja koskeva kysely. Liikuntatiloja koskevasta kyselystä kävi selvästi ilmi suuri tarve niin kutsutulle täysikokoiselle liikuntasalille. Yleisen kyselyn vastauksissa painottui tyytyväisyys hankkeen käynnistymisestä, mutta myös huoli liikenneturvallisuudesta ja koulukiusaamisesta. Asemakaavamuutoksen avulla pyritään turvalliseen kouluympäristöön liikenteen osalta, mutta koulukiusaamiseen ei asemakaavalla voida vaikuttaa.

Keskustan yhtenäiskoulu

Keskustan yhtenäiskoulu tulee olemaan uusi perusopetuksen yksikkö Vaasassa. Se muodostetaan Keskuskoulun alakoulusta, Merenkurkun yläkoulusta sekä englanninkielisen opetuksen opetusryhmistä. Englanninkielisen opetuksen opetusryhmät siirtyvät yhtenäiskouluun Suvilahden koulusta.

Hankesuunnitelmassa todetaan, että purettavaksi suunnitellun Raastuvankatu 33 rakennuksen kunto on kohtuullinen, mutta sen talotekniikan olevan täysin vanhentunutta, ja että nykyaikaisen talotekniikan tilavarauksien integroiminen rakennukseen aiheuttaisi laajaa tilan hukkaa. Muun muassa näistä syistä rakennus esitetään korvattavaksi Keskustan yhtenäiskoulun tarpeita paremmin vastaavalla uudisrakennuksella.

Kokonaisuutena Keskustan yhtenäiskoulun tilaratkaisut suunnitellaan niin, että ne mahdollistavat tarpeen vaatiessa yhteiskäytön myös Alma-opiston kanssa. Uudisrakennukseen rakentuvat opetustilat, esim. musiikkiluokat, teknisen työn tilat ja kotitalousluokat voisivat palvella Alma-opiston iltakäyttäjiä. Liikuntasali on iltakäytön kannalta uuden koulurakennuksen merkittävin

tila, koska Vaasan keskustassa sijaitseva sisäliikuntatilaa voivat hyödyntää monet seurat. Alma-opiston rakennukseen, Raastuvankatu 31, sijoittuu hankesuunnitelmassa joitakin opetustiloja.

Hankesuunnitelmassa on oletettu, että tontit yhdistetään yhdeksi kiinteistöksi uudella asema-kaavalla. Rauhankadun puoleinen alkuperäinen tonttiraja on myös tarkoitus palauttaa. Tämä mahdollistaa korttelissa sijaitsevien julkisten opetusrakennusten käyttämän alueen pihatoimintojen, pysäköinnin ja huolto- ja pelastusliikenteen järjestelyn joustavasti ja tehokkaasti.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 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 Sähköverkkoyksikkö, Suomen erillisverkot ja Suomen turvallisuusverkko, JNT, Elisa Oyj, LOIHDE, Telia, Vaasan kantakaupungin asukas yhdistys VKA ry, Vaasan ympäristöseura ry

4.3.2 Vireilletulo

Kaupunkiympäristölautakunta teki kokouksessaan 13.10.2021 päätöksen asemakaavan ja tonttijaoon muutoksen käynnistämisestä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavatyössä on hyödynnetty hankesuunnittelussa toteutettua vuorovaikutusta. Hanke-suunnittelutyön yhteydessä vuonna 2021 järjestettiin kaikille avoin kaupungin organisoima verk-kokysely sekä erillinen kysely liikuntapuolelle.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

1.10.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 28.10.– 12.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu ja täydennetty 30.6.2022.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN:

Asemakaavaluonnos ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet nähtävillä 10.8.–23.8.2022. Asemakaavasta on pyydetty ennakkolausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta.

JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLOAIKA:

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä xx.x.xxxx - xx.x.xxxx. Asemakaavasta pyydetään lausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

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

4.4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet ja laadulliset tavoitteet

Asemakaava on kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukainen. Kaupungin tavoitteena on toteuttaa ylempien kaavatasojen, maakuntakaavan ja yleiskaavan asettamat tavoitteet. Ase-makaavan muutos toteuttaa myös Keskustan yhtenäiskoulun tarveselvityksessä ja hankesuun-nittelussa asetettuja tavoitteita.

Kaupungin tavoitteena on säilyttää koulutoiminta keskustassa ja mahdollistaa kaavamuutoksen avulla nykyaikaisten opetustilojen rakentaminen. Samalla tavoitteena on muodostaa koululai-sille turvallinen ja viihtyisä piha-alue saapumisreitteineen. Kaavatyössä kiinnitetään huomiota myös liikenneturvallisuuteen, saattoliikenteen reitteihin ja pysäköinnin sijoittumiseen.

Kaupungin tavoitteena on säilyttää kaavamuutosalueella nykytilanteessa olevien toimintojen toiminnan jatkuminen. Tämän vuoksi asemakaavoitettavan alueella alueiden käyttötarkoitukset

säilyvät ennallaan. Alma-opiston toiminta pyritään turvaamaan. Alma-opiston toimintaedellytykset säilyvät Raastuvankatu 31 rakennuksessa ja varhaiskasvatuksen sekä perusopetuksen hallinnon toimistot Raastuvankatu 29 rakennuksessa.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

Kaava-alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia sekä alueita (Valokuvaajankujan palokatu). Kaavatyössä alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ja niiden säilyttämisedellytyksiä tutkitaan. Tavoitteena on suojella ja säilyttää arvokkaimmat rakennukset ja ohjata uudisrakentamista arvokkaaseen ympäristöön sopivaksi.

Vaasan kaupunkikuvaa leimaa nykytilanteessa rakennetun ympäristön ajallinen kerroksellisuus ja kaupunkimiljöön vaihtelevuus. Kerroksellisuuden voi nähdä positiivisena asiana, koska kaupunkirakentaminen kertoo historiasta ja samalla se kertoo myös rakennusten valmistumisen aikaisista ihanteista ja tavoitteista.

Kaava-alueella sijaitsevalla palokadulla, Valokuvaajankujalla, on nykytilanteessa hoitamatonta kasvillisuutta ja pitkäaikaistakin pysäköintiä. Palokatuja kehittäessä niiden historiallinen luonne tulisi huomioida niin, että ne palvelisivat pysäköinnin ohella tai sijasta lähialueiden asukkaita lähiviherialueina ja kevyen liikenteen reitteinä. Etenkin ydinkeskustan kävelykaduista olisi mahdollista muodostaa viihtyisiä kevyen liikenteen reittejä keskustan reuna-alueilta kohti kävelykeskustaa. Kaavatyössä turvataan myös palokatuja säilyminen niiden varrella olevien kiinteistöjen pelastusteinä.

Keskustan alueella pysäköinnin tarve lisääntyy, mutta nousevan suunnan ennustetaan taittuvan 2030 mennessä. Tämän ja kaava-alueen pääkäyttäjien (peruskoululaisten) iän vuoksi pysäköinti-alueita ei kannata kaava-alueella ylivoimistaa.

4.4.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

OAS on ollut nähtävillä 28.10.-12.11.2021. Suunnitelmasta jätettiin yhteensä kaksitoista lausuntoa ja yksi mielipide. Alkuperäiset mielipiteet on arkistoitu osaksi kaavamateriaalia. Ohessa on tiivistelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätetyistä lausunnoista sekä kaavoituksen vastineet niihin:

- Pohjanmaan liitto: Ei lausuttavaa OAS-vaiheessa. Asemakaavamuutos toteuttaa keskustan osayleiskaavaa 2040. Pohjanmaan liitto haluaa kuitenkin olla mukana hankkeen jatkossa.
- ELY-keskus: Suunnitelmaa on syytä tarkentaa asetussuojelun osalta. Koska alueella sijaitsee Vaasan entisen korkeakoulun lisäksi muutakin rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokasta rakennuskantaa, tulisi ennen varsinaisen asemakaavatyön käynnistämistä laatia rakennushistoriallinen selvitys.

Kaavoituksen vastine: Alueen rakennuksista on tekeillä inventointityö, jonka laajuus on määriteltävä yhdessä Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon kanssa. Inventointi on arvotuksen osalta vielä kesken ja täydentyy asemakaavaprosessin aikana.

- Suomen Turvallisuusverkko Oy: Ei lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokoukseen liittyen.
- Kansalaisopisto Alma: Suunnitelman tavoitteena oleva ajatus jatkaa kouluperinnettä ydinkeskustassa on kannatettava. Asemakaavamuutoksen valmistelussa on sivuutettu Vaasan kaupungin järjestämän vapaan sivistystyön tarpeet, tunnistamatta oppilaitoksen käyttäjäkunnan laajuutta. Erityistä huolta aiheuttaa kasvavan oppilas ja henkilökunnan määrän myötä kasvava liikennemäärä ja pysäköinnin riittävyys, sekä Rauhankadun ja Raastuvankadun kulmauksen näkyvyysongelma. Koska merkittävä osa Alman asiakkaista on ikääntyneitä, usein myös liikkumisrajoitteisia on pysäköinnin läheisyys tärkeää, ja että myös opettajat kuljettavat usein mukanaan raskaita kurssimateriaaleja. Kansalaisopisto Alma edellyttää, että sitä ja sen toimintaa valvovaa koulutuslautakuntaa kuullaan keskustan yhtenäiskoulua koskevassa asemakaavatyössä ja hankesuunnittelussa. Kansalaisopisto Alman näkökulmasta asemakaavamuutosta ei voi hyväksyä ilman, että liikennejärjestelyihin ja pysäköintiin liittyviin ongelmiin etsitään kestävä ja vaikuttavuudeltaan riittävät, korttelin kaikkia toimijoita ja toimintoja palvelevat ratkaisut.

Kaavoituksen vastine: Asemakaavatyössä kuullaan kansalaisopisto Almaa ja lautakuntia. Ennen asemakaavatyön aloitusta, osana Keskustan yhtenäiskoulun tarveselvitystyötä on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus Kansalaisopisto Alman henkilökunnalle syksyllä 2020.

Liikenteeseen ja pysäköintiin liittyvät haasteet on tunnistettu, samoin kuin se, että Keskustan yhtenäiskoulun yläkoulun sijoittuminen samaan kortteliin aiheuttaa haasteita

kansalaisopiston toiminnalle. On kuitenkin selvää, että korttelin tyhjillään olevat rakennukset otetaan joka tapauksessa johonkin käyttöön, sillä näin keskeisellä paikalla ei ole tarkoituksenmukaista pitää rakennuksia ilman käyttöä. Myös purettavien rakennusten tilalle on järkevää osoittaa uutta rakentamista. Korttelin muiden rakennusten muuttaminen esimerkiksi asumis- tai toimistokäyttöön aiheuttaisi vielä koulukäyttöäkin enemmän pysäköintitarvetta – ja tämän lisäksi muita toimintojen yhteensopivuuteen liittyviä haasteita. Peruskoulun ja kansalaisopiston sijoittuminen vierekkäin tuo todennäköisesti myös synergiaetuja. Peruskoulun toiminta painottuu voimakkaasti päiväaikaan, mikä mahdollistaa tilojen vuorokäytön. Iltaisin ja viikonloppuisin korttelin pysäköintialueita voidaan varata kansalaisopiston käyttöön. Tämä ei olisi mahdollista, jos korttelin muiden osien käyttötarkoitukseksi valikoituisi joku muu kuin koulukäyttö. Eri toimintojen sovittaminen yhteen vaatii kuitenkin joka tapauksessa hyvää yhteistyötä.

Liikenneturvallisuuteen liittyvät haasteet ovat jo nykytilanteessa olemassa, sillä Vaasan ydinkeskustassa on ennen Keskustan yhtenäiskoulun toteutumistakin sekä suomen- että ruotsinkielisiä ala- ja yläkouluja. Perustettavan Keskustan yhtenäiskoulun noin 1000 oppilaasta valtaosa käy jo nykyisin koulua viereisissä kortteleissa sijaitsevilla Keskuskoulussa ja Merenkurkun koulussa. Tarveselvityksen mukaan Keskustan yhtenäiskoulun toteutuminen johtaa noin 360 oppilaspaikan lisääntymiseen kaupungin keskustassa. Kevyen liikenteen turvallisuutta lisäävät toimenpiteet parantavat myös muiden kuin Keskustan yhtenäiskoulun käyttäjien olosuhteita. Asemakaavassa esitetään korttelin lähiympäristöön liikenneturvallisuutta parantavia ratkaisuja. Kasarminkatu määritellään kaavoitettavalla alueella hidaskaduksi ja alustavassa liikenteen yleissuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä, joilla sekä rauhoitetaan ohikulkuliikennettä, että helpotetaan saattoliikennettä. Erityistä huomiota on kiinnitetty siihen, että liikkuminen Keskustan yhtenäiskoulun eri kortteleissa sijaitsevien ylä- ja alakoulun välillä olisi mahdollisimman sujuvaa ja turvallista. Myös muita toimenpiteitä on suunnitteilla, muun muassa liikennevalot Rauhankadun ja Raastuvankadun risteykseen. Hankesuunnitelmassa saattoliikennettä on esitetty hajautettavaksi useaan eri paikkaan, jolloin vältetään saattoliikenteen turha ruuhkautuminen. Tarkemmat liikennejärjestelyt samoin kuin suuremmat liikenneverkkoon kohdistuvat uudistukset määritellään kuitenkin liikennesuunnittelulla eikä asemakaavotuksella.

Keskustan yhtenäiskoulun ja samalla tontilla sijaitsevan Kansalaisopisto Alman pysäköintiä joudutaan hajauttamaan koulutontin lisäksi Valokuvaajankujalle ja katujen varsille. Asuinkerrostaloyhtiöiden tulisi pääsääntöisesti järjestää asukaspysäköinti omilla tonteilla. Kaavoituksen näkökulma on, että yhtenä ratkaisuna pysäköintiin ja liikenneturvallisuuteen liittyviin haasteisiin on toimiva joukkoliikenne. Lisäksi oppilaitosten työntekijöitä ja oppilaita tulisi kannustaa liikkumaan kävellen tai pyörällä.

- Museovirasto: OAS: an, kuin myös kaava-aineistoihin, tulee lisätä tieto rakennuksen suojelusta. Rakennuksesta on myös vireillä rakennusperintölain mukainen käsittely. ELY -keskus on lausunnossaan pyytänyt teettämään rakennuksesta rhs: n, eli rakennushistoriaselvityksen, mikä olisi erinomaista tulevia korjauksia ja käyttöä ajatellen.

Kaavoituksen vastine: *Jatkokeskusteluissa Pohjanmaan maakuntamuseon kanssa todettiin, että asemakaavatyön taustaselvitykseksi riittää suppeampi selvitys, eikä tarvetta varsinaiselle RHS-selvitykselle ole. Vaasan talotoimi on todennut, että RHS-selvityksestä on enemmän hyötyä, jos se teetetään siinä vaiheessa, kun on tiedossa rakennukseen kohdistuva korjaustyö.*

- Nuorisovaltuusto: Ei lausuntoa kaavan osallistumis- ja aktivointisuunnitelmavaiheessa, mutta nuorisovaltuustolla on kiinnostusta lausua myöhemmässä vaiheessa
- Pohjanmaan pelastuslaitos: Asemakaava-alue kattaa myös palokatuja kahdessa korttelissa. Kaavatyössä tulee huomioida ja arvioida palokatuja funktiona olemassa olevan rakennuskannan palosuojelussa ja tulevassa täydennysrakentamisessa. Palokatuja toimintana niiden varrella olevien kiinteistöjen pelastustena tulee turvata.

Kaavoituksen vastine: *Asemakaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu mahdollistaa palokatuja toiminnan niiden varrella olevien kiinteistöjen pelastustena*

- Pohjanmaan museo: Kaavatyössä tullaan selvittämään alueella olevien rakennusten arvot ja rakennusosien säilyneisyys. Näiden pohjalta voidaan määritellä rakennuskohtaiset suojelumerkinnot ja –määräykset, mahdollisesti myös keskeisten sisätilojen osalta. Selvitykseen tulee sisällyttää myös osoitteessa Raastuvankatu 33 1970-luvulla rakennettu rakennus, joka aiotaan purkaa. Kauppapuistikko 22 sijaitsevasta rakennuksesta on laadittu kattava rakennushistoriallinen selvitys, mutta rakennuksen arvottaminen asemakaavotusta varten on vielä tekemättä. Asetuksella suojellun rakennuksen osalta 480/85 suojelutavoitteet, -merkinnot ja –määräykset tulee valmistella yhteistyössä Museoviraston kanssa.

Kaavoituksen vastine: *Alueen rakennuksista on tekeillä inventointityö. Inventointi on arvotuksen osalta vielä kesken ja täydentyy asemakaavaprosessin aikana.*

- Sivistystoimi: Hanke on sivistystoimelle merkittävä ja aikatauluissa pysyminen on oleellista. Erityisiksi haasteiksi koetaan riittävien ulkotilojen varmistaminen ja turvallinen kulku (kävelen, pyöräillen, saattoliikenne sekä julkinen liikenne) tontille. Palokatua pitkin kulkevan kulkureitin suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Joukkoliikenteen sekä saattoliikenteen ratkaisujen tulee olla toimivia, myös pysäköinnin on löydyttävä kohtuulliselta etäisyydeltä. Keskustan yhtenäiskoulun suunnittelussa tulisi huomioida myös kulttuuri- ja liikuntaohjelman mukaisesti prosenttiperiaatteen käyttö. Sivistystoimi jakaa myös kansalaisopisto Alman esittämät huomiot turvallisuudesta ja pysäköinnin haasteista.

Kaavoituksen vastine: Asemakaavatyö on vähäisesti viivästynyt, koska ennen luonnosvaihetta on odotettu hankesuunnitelman hyväksymispäätöstä. Asemakaavalle asetetussa aikataulussa pyritään tästä huolimatta pysymään.

Ks. myös Kaavoituksen vastine Kansalaisopisto Alman lausuntoon

- Sähköverkko: Vaasan Sähköverkolla on alueella runkokaapelireittejä kaivettuna maahan, mikä aiheuttaa johtorasitteen Valokuvaajankujalle. Johdot ovat rasitealueella kahdessa erillisessä johtomatossa. Rasitealue on kustakin johdosta 1,5 metriä kumpaankin suuntaan.
- Telia: Ei lausuttavaa.
- Vaasan Vesi: Alueella menee Vaasan Veden vesihuoltoinfraa, joka tulee huomioida ja mahdollisesti turvata niiden olemassaolo perustettavilla rasitealueilla. Lisäksi tonteilla on kiinteistöjen yhteisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida. Vaasan Vesi ei vastusta alueen jalostamista.

Mielipide:

- Bostads Ab Kasärngatan 11: Suhtaudumme myönteisesti suunniteltuun asemakaavamuutokseen ja sen tavoitteisiin. Toivomme kuitenkin, että suunnittelussa huomioidaan alueen pysäköinti, liikennetilanne ja koulun ulkoalueiden tarve. Pysäköintitilanne alueella on vaikea. Pysäköintitilaa kaduilla on vähän ja huolena oli läheisten katujen muuttuminen taloyhtiön asukkaiden käyttämästä pysäköintitilasta koulun pysäköintipaikoiksi. Erityisesti mopojen pysäköinti tulee hoitaa niin, ettei se vie tilaa autopysäköinniltä. Liikennetilanne Raastuvankadulla on ruuhka-aikana vaikea ja ruuhkan vaikutus lasten turvallisuuteen tulee huomioida, erityisesti Rauhankadun ja Raastuvankadun risteys on ruuhka-aikana jalankulkijoille vaarallinen. Ehdotuksemme olisi asentaa liikennevalot Rauhankadun ja Raastuvankadun risteykseen. Toivomme että suunnittelussa harkitaan mahdollisuutta toteuttaa jalankulkijoiden ylitys Rauhankadun ja Kasarminkadun välillä, samaan tapaan kuin Raastuvankadulla Keskuskoulun luona. Uuteen kouluun suuntautuva saattoliikenne tulee järjestää siten, ettei se lisää Kasarminkadun

liikennettä, myös koulukuljetukset tulee huomioida suunnittelussa. Yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee ottaa huomioon koulun toiminnan tarve ulkoliikunnalle. Jo nyt aidattu jalkapallokenttä on katkaissut osan ortodoksisen kirkon puistosta Merenkurkun koulun pyynnöstä. Toivomme, että puistoa ei enää nipistetä koulun liikuntapaikkojen tarpeisiin. Puisto on tärkeä osa kaupungin kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä ja tärkeä virkistyspaikka kaikille keskustan asukkaille, ei vain sen ympäristössä asuville.

Kaavoituksen vastine: Liikenteeseen ja pysäköintiin liittyvät asiat: ks. Kaavoituksen vastine Kansalaisopisto Alman lausuntoon.

Ortodoksisen kirkon puiston samoin kuin koko Kasarmin alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen on myös kaavoitukselle tärkeä asia.

4.4.3 Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Hankesuunnittelutyön yhteydessä Vaasan kaupunginvaltuusto on esittänyt alkuperäisestä hankesuunnitelmasta poikkeavan tavoitteen: ns. täysikokoisen ja täysikorkuisen liikuntasalin (n. 1000 m²) rakentamisen. Liikuntasalia koskeva noin 400 m² laajuinen lisäys kertautui myös muissa tiloissa, kun myös poistumistiet, aulatilat ja pukuhuonetilat kasvoivat. Muutos kasvatti uudisrakennuksen pohjapinta-alaa ja korkeutta, jolloin käytettävissä oleva pihatila pieneni ja rakennuksen sovittaminen ympäristöön muuttui vaikeammaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 1.10.2021 on esitetty seuraava tavoite: ”täydennysrakentaminen sovitetään tontilla olevien kulttuurihistoriallisten rakennusten mittakaavaan”. Mahdollisimman laajasti eri lajeja palvelevan liikuntasalin on poliittisessa päätöksenteossa todettu olevan niin tärkeä yleisen hyödyn kannalta, että kaupunkikuvallisista tavoitteista ja joistakin pihatilaa koskevista toiveista voidaan joustaa. Asemakaavamääräyksissä tavoitellaan kuitenkin ympäristöön arkkitehtuuriltaan ja mitakaavaltaan mahdollisimman hyvin paikalle sopivaa rakennusta.

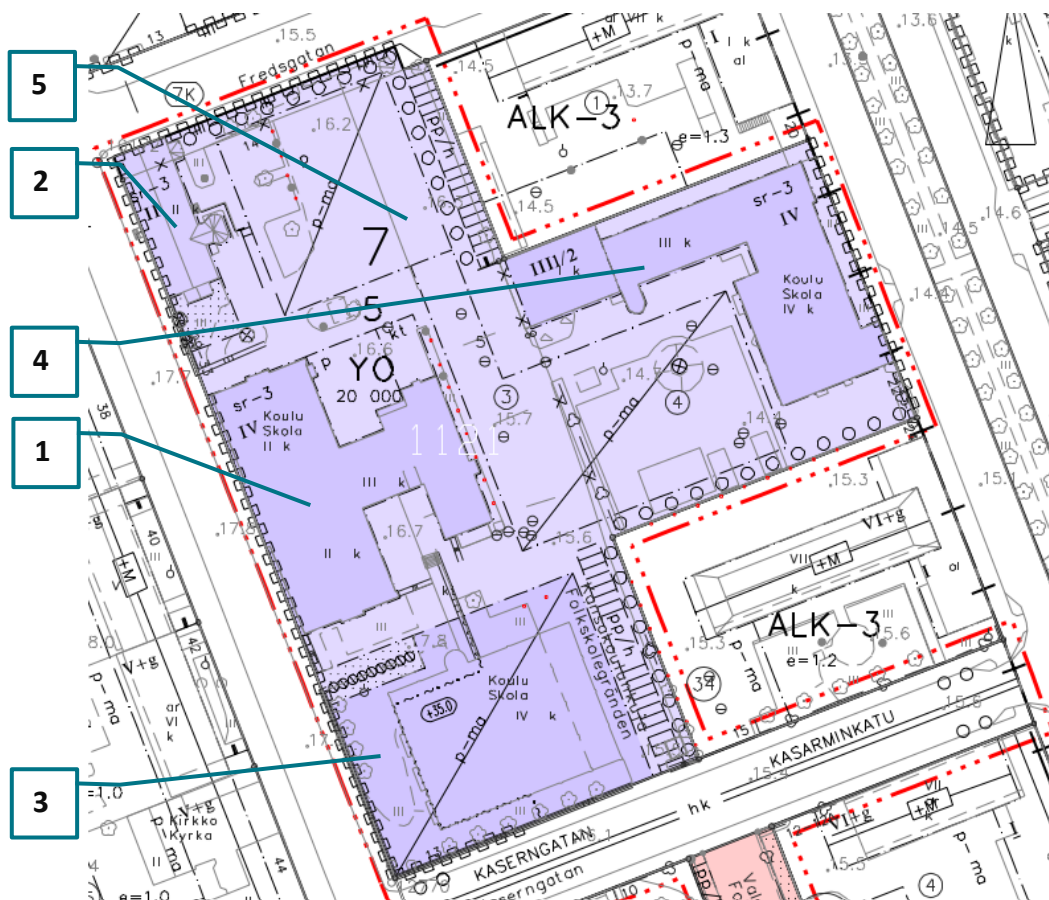
4.5 ASEMAKAAVALUONNOKSEN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

Kaikissa tutkituissa vaihtoehdoissa Keskustan yhtenäiskoulu sijoittuu samaan paikkaan: alakoulu nykyiseen Keskuskouluun ja yläkoulu kaavamuutosalueelle. Kaikissa tutkituissa vaihtoehdoissa Kansalaisopisto Alman toiminta jatkuu yläkoulun tontilla. Ahtaan tontin ja suuren tilatarpeen vuoksi yläkoulun tiloja ei ole mahdollista sijoittaa tontille niin, että kaikki tontilla olevat rakennukset säilyvät. Säilyttämiseen ja purkamiseen tähtääviä vaihtoehtoja on tutkittu rakennuksille, jotka sijaitsevat osoitteissa Raastuvankatu 29 ja Raastuvankatu 33.

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

VAIHTOEHTO 1 (valittu luonnosvaiheeseen)

1. Raastuvankatu 31 suojellaan ja se säilyy nykyisessä käytössään kansalaisopiston tiloina
2. Raastuvankatu 29 suojellaan ja se säilyy nykyisessä käytössään varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hallinnon tiloina
3. 1970-luvulla rakennettu Raastuvankatu 33 puretaan ja korvataan uudisrakennuksella, johon sijoitetaan yläkoulun tarvitsemat erikoisluokat sekä 989 m² laajuinen liikuntasali. Tässä vaihtoehdossa pysäköinti sijoittuu maantasoon Raastuvankatu 29 sisäpihalle ja liisäpaikkoja on mahdollista osoittaa Valokuvaajankujalta.
4. Kauppapuistikko 22 suojellaan. Se toimii osana yläkoulua. Tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuva koulun laajentuminen voidaan toteuttaa jatkamalla Kauppapuistikko 22 siipiosaa kolme ja puolikerroksisella lisärakennuksella sisäpihan suuntaan.
5. Pysäköintialueella on varattu mahdollisuus myös maanalaiseen pysäköintiin, jonka toteuttaminen lisäisi pysäköintipaikkojen määrää merkittävästi. Myös Raastuvankatu 33 uudisrakennuksen alle mahdollistetaan pysäköintialueen rakentaminen.

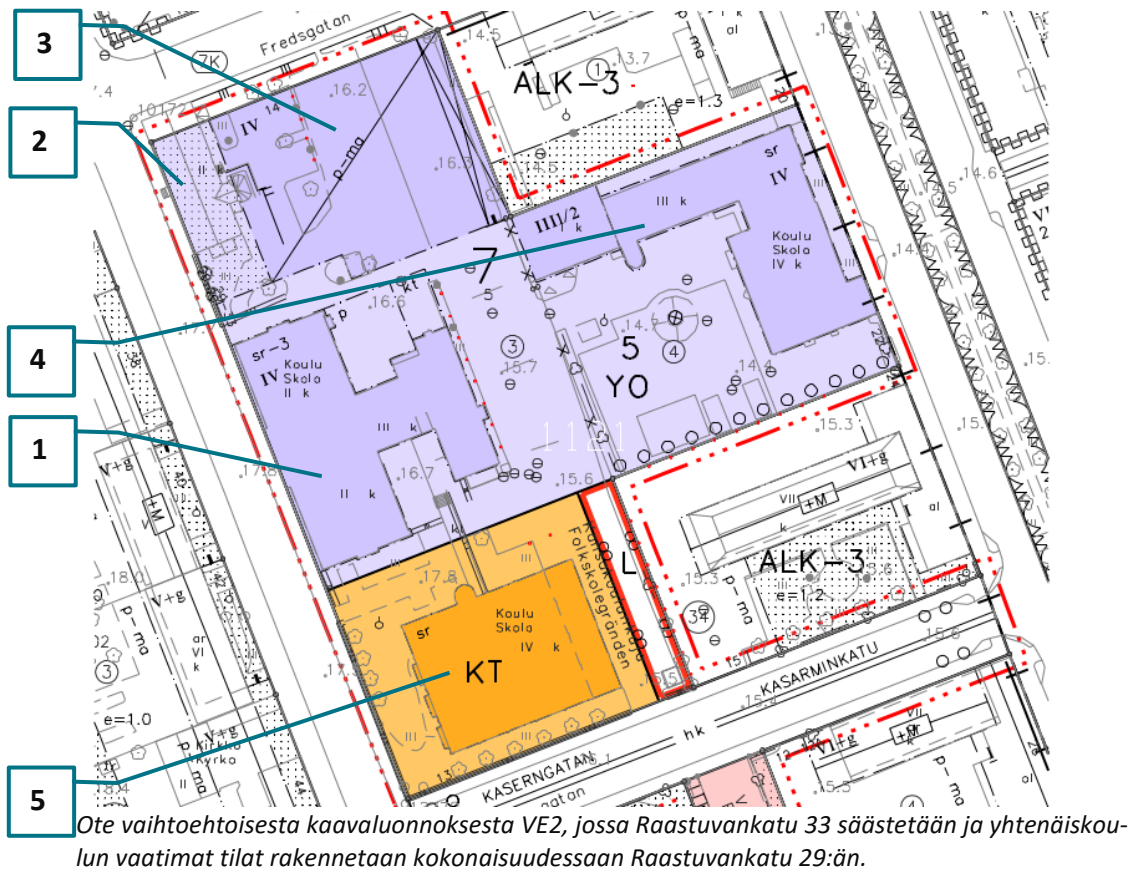


Ote asemakaavaluonnoksesta VE1, jossa mahdollistetaan Raastuvankatu 33 tilalle rakennettava uudisrakennus.

VAIHTOEHTO 2 (ei valittu luonnosvaiheeseen)

Vaihtoehto perustuu nykyisin voimassa olevan asemakaavan ratkaisuihin

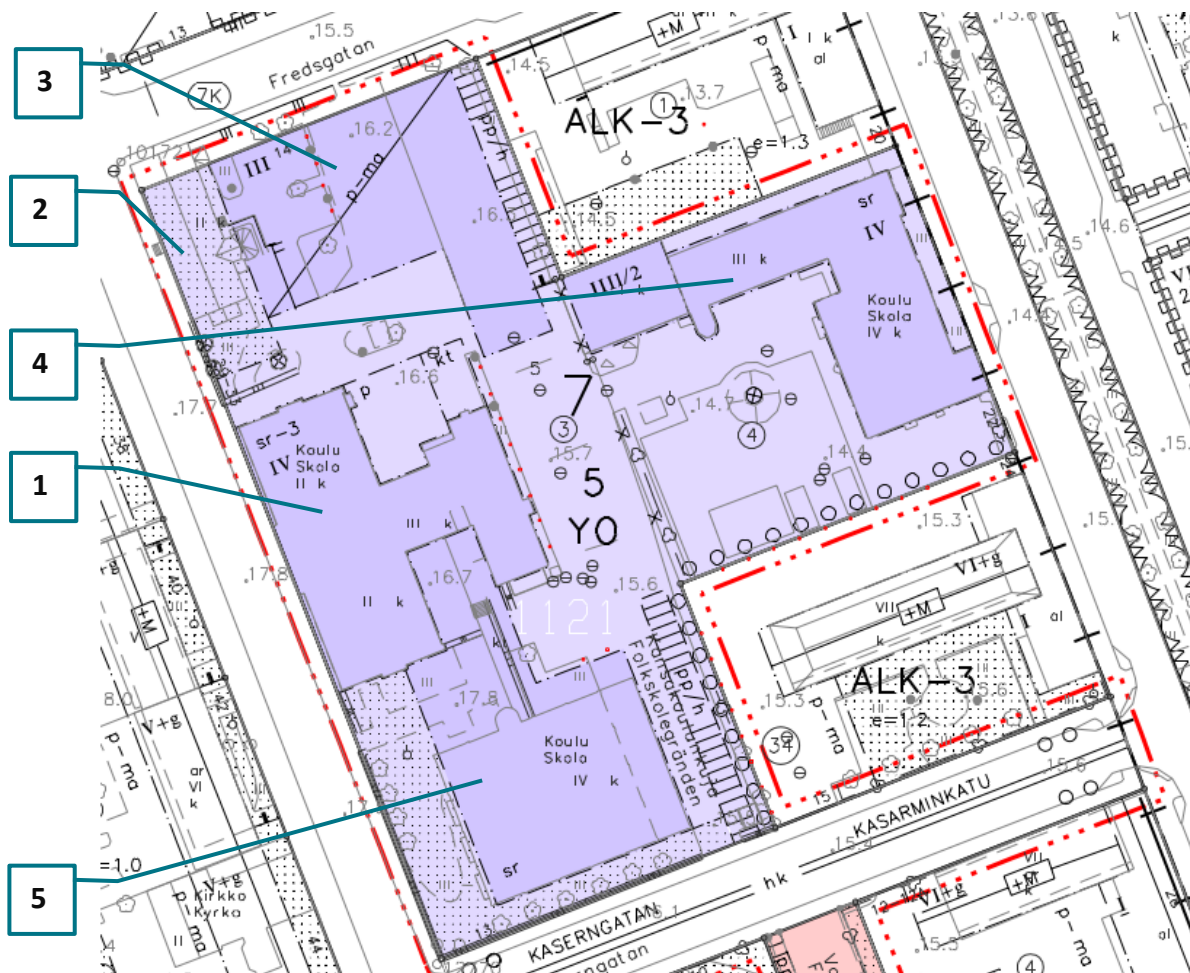
1. Raastuvankatu 31 suojellaan ja se säilyy nykyisessä käytössään kansalaisopiston tiloina
2. Raastuvankatu 29 (1800-luvulla rakennettu 2-kerroksinen rakennus) puretaan uudisrakennuksen tieltä
3. Purettava rakennus korvataan uudisrakennuksella, johon sijoitetaan yläkoulun tarvitsemat erikoisluokat sekä 989 m2 laajuinen liikuntasali. Kevyen liikenteen kulku pohjoisen suunnasta koulukortteliin ohjataan uudisrakennuksen läpi uudisrakennuksen reunalla olevan porttikongin kautta. Tässä vaihtoehdossa pysäköinti sijoittuu kokonaan maanalaissiin kellaritiloihin ja lisäpaikkoja on mahdollista osoittaa Valokuvaajankujalta.
4. Kauppapuistikko 22 suojellaan. Se toimii osana yläkoulua. Tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuva koulun laajentuminen voidaan toteuttaa jatkamalla Kauppapuistikko 22 siipiosaa kolme- ja puolikerroksisella lisärakennuksella sisäpihan suuntaan.
5. Raastuvankatu 33 suojellaan. Rakennus ei jää osaksi Keskustan yhtenäiskoulun kokonaisuutta, vaan muodostaa oman tonttinsa, jolle annettu käyttötarkoitus mahdollistaa toimisto- liike- ja palvelutoimintaa. Rakennuksen yhteyteen ei ole mahdollista osoittaa pysäköintiä, joten tässä vaihtoehdossa KT-tontin vaatimat pysäköintipaikat on ostettava vapaaksi muualta.



VAIHTOEHTO 3 (ei valittu luonnosvaiheeseen)

Vaihtoehto perustuu nykyisin voimassa olevan asemakaavan ratkaisuihin

1. Raastuvankatu 31 suojellaan ja se säilyy nykyisessä käytössään kansalaisopiston tiloina
2. Raastuvankatu 29 (1800-luvulla rakennettu 2-kerroksinen rakennus) puretaan uudisrakennuksen tieltä
3. Purettava rakennus korvataan uudisrakennuksella, johon sijoitetaan erillinen 989 m2 laajuinen liikuntasali aputiloiineen. Tässä vaihtoehdossa pysäköinti sijoittuu kokonaan maanalaisiin kellaritiloihin ja lisäpaikkoja on mahdollista osoittaa Valokuvaajankujalta.
4. Kauppapuistikko 22 suojellaan. Se toimii osana yläkoulua. Tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuva koulun laajentuminen voidaan toteuttaa jatkamalla Kauppapuistikko 22 siipiosaa kolme- ja puolikerroksisella lisärakennuksella sisäpihan suuntaan.
5. Raastuvankatu 33 suojellaan. Rakennus toimii osana yläkoulua ja siihen sijoitetaan yläkoulun tarvitsemat erikoisluokat.



Ote vaihtoehtoisesta kaavaluonnoksesta VE3, jossa Raastuvankatu 33 säädetään ja Raastuvankatu 29 kohdalle rakennetaan uusi liikuntasali ja sen vaatimat tilat. Raastuvankatu 33 saneerataan vaihtoehdossa yläkoulun opetuskäyttöön.

4.5.2 Valittujen vaihtoehtojen vaikutusten arviointi ja vertailu

Vaihtoehto 1 vastaa edellä mainituista parhaiten koulu- ja liikuntatoimen vaatimuksiin ja se valittiin luonnosvaiheeseen. Valitulla vaihtoehdolla saavutetaan kustannustehokkaasti ratkaisu, joka mahdollistaa suomenkielisen peruskoulutoiminnan jatkumisen ydinkeskustassa. Kaavoituksen näkökulmasta myös kulttuuriympäristön suojelua koskevat tavoitteet toteutuvat parhaiten vaihtoehdossa 1.

Osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitsevan rakennuksen korvaaminen uudella koulurakennuksella mahdollistaa nykyaikaisten ja toimivien koulutilojen rakentamisen. Uudisrakennukseen on mahdollista sijoittaa myös ns. täysimittainen liikuntasali. Raastuvankatu 33 korvaaminen uudisrakennuksella mahdollistaa myös korttelin vanhimman, oletettavasti 1800-luvulla rakennetun, kaksikerroksisen rakennuksen (Raastuvankatu 29) suojelun.

Koska valitussa vaihtoehdossa tontin pohjoisosaan sijoitetaan avoin pysäköintikenttä, ratkaisu jättää pelivaraa myös tulevaisuuden suunnittelulle. Tontin pohjoisosalla olisi luonteva täydennysrakennuspaikka sopivan mittakaavan uudisrakennukselle. Asemakaavaluonnoksessa ei kuitenkaan osoiteta paikalle rakennusala vaikean pysäköintitilanteen vuoksi. On kuitenkin mahdollista, että tulevaisuudessa, esimerkiksi keskustan alueen väkimäärän kasvaessa tilantarve kasvaa. Tällöin voidaan asemakaavan muutoksella tutkia täydennysrakentamisen paikkaa pysäköintialueen kohdalle. Tämä edellyttää sitä, että keskustan alueelle on toteutettu uusia pysäköintilaitoksia, kaupungin pysäköintipolitiikkaan tulee muutos tai että muut liikkumismuodot painottuvat Vaasassa yksityisautoilun sijasta.

Vaihtoehto 2

Perustuu voimassa olevan asemakaavan mukaiseen kaupunkikuvalliseen ratkaisuun. Raastuvankatu 33 sijaitseva 1970-luvun rakennus suojeltaisiin, mutta vastaavasti osoitteessa Raastuvankatu 29 sijaitseva rakennus jouduttaisiin purkamaan. On kyseenalaista jättää tontin vanhin rakennus ilman suojelumerkintää. Näissä vaihtoehdoissa uudisrakennus sijoittuisi sisennettynä tontille symmetrisesti suojeltavan 1970-luvun rakennuksen kanssa. Tämä ratkaisu korostaisi Kansalaisopisto Alman uusrenessanssirakennuksen asemaa korttelin päärakennuksena.

Vaihtoehto 2 suljettiin pois toiminnallisista syistä. Koulun ja Alma-opiston käyttöön jäävä tila olisi liian ahdas. Pysäköinti pitäisi toteuttaa kalliisti lähes pelkästään maanalaisiin pysäköintikellareihin. Tämän lisäksi tontin pohjoisosaan sijoittuva uudisrakennus sijoittuu niin lähelle naapurissa sijaitsevaa asuinkerrostaloa, että laissa määritelty ns. valokulmapykälä ei täyty.

Vaihtoehdossa 2 suojellaan osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitseva 1970-luvulla rakennettu entinen kirjastorakennus. Olisi kuitenkin äärimmäisen epätodennäköistä, että rakennus tulisi osaksi Keskustan yhtenäiskoulun kokonaisuutta. Tästä syystä sille on vaihtoehdossa 2 muodostettu oma tonttinsa, jolle annettu käyttötarkoitus mahdollistaa toimisto- liike- ja palvelutoimintaa. Rakennus on kellarikerrosta lukuun ottamatta pitkään toiminut toimistorakennuksena, mutta koska kaupungilla ei todennäköisesti ole tiloille käyttöä, todennäköinen skenaario olisi

myynti yksityiselle taholle. Rakennus ei kuitenkaan tällä sijainnilla ole houkutteleva investointi erityisesti siitä syystä, että rakennuksen yhteyteen ei ole mahdollista osoittaa pysäköintiä, joten tässä vaihtoehdossa KT-tontin vaatimat pysäköintipaikat on ostettava vapaaksi muualta. Tämä lisää entisestään kadun varsipysäköinnin painetta ja vaikeuttaa myös koulutontin pysäköinti- ja huoltojärjestelyjä.

Vaihtoehto 3

Perustuu voimassa olevan asemakaavan mukaiseen kaupunkikuvalliseen ratkaisuun. Raastuvankatu 33 sijaitseva 1970-luvun rakennus suojeltaisiin, mutta vastaavasti osoitteessa Raastuvankatu 29 sijaitseva rakennus jouduttaisiin purkamaan. On kyseenalaista jättää tontin vanhin rakennus ilman suojelumerkintää. Näissä vaihtoehdoissa uudisrakennus sijoittuisi sisennettynä tontille symmetrisesti suojeltavan 1970-luvun rakennuksen kanssa. Tämä ratkaisu korostaisi Kansalaisopisto Alman uusrenessanssirakennuksen asemaa korttelin päärakennuksena.

Vaihtoehto 3 poissuljettiin kustannussyistä. Kaupungilla on tavoitetilä, että Keskustan yhtenäiskoulu sijoittuu pääasiallisesti kolmeen rakennukseen: Nykyiseen Keskuskouluun, Raastuvankatu 33:n uudisrakennukseen ja Kauppapuistikko 22:n peruskorjattuun kansakoulurakennukseen. (Hankesuunnittelun kuluessa oli paineita saada rakentaminen tiivistettyä jopa kahteen rakennukseen, mutta alueelle ei saada mahtumaan riittävän suurta uudisrakennusta) Vaihtoehdossa 3 esitetty erillinen liikuntasali lisäisi koulukokonaisuuteen neljännen rakennuksen, mikä tarkoittaisi kustannusten merkittävää nousua. Lisäksi jo pelkästään liikuntasalin sijoittuminen erilliseen rakennukseen lisäisi kustannuksia merkittävästi kun molemmat rakennukset tarvitsevat muun muassa omat aula-, käytävä-, sosiaali- ja tekniset tilat. 1970-luvun rakennuksen, Raastuvankatu 33, peruskorjaus nykypäivän opetustoiminnan tarpeisiin olisi kallista. Peruskorjauksen lisäksi kustannuksia syntyisi erillisen liikuntasalin rakentamisesta. Vanhentuneen talotekniikan ja rakennusaikana yleisesti käytettyjen riskirakenteiden vuoksi lopputuloksen onnistumisesta ei voida olla täysin varmoja.

Kustannuksia nostaisi myös se, että pysäköinti pitäisi toteuttaa kalliisti lähes pelkästään maanalaisiin pysäköintikellareihin.

4.5.4 Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet

Täydennetään valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen, kun asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä.

4.5 ASEMAKAAVALUONNOKSEN KUVAUS

4.5.1. Asemakaavaluonnoksen rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan suomenkielisen peruskoulutoiminnan jatkuminen keskustassa ja sijainnilla, joka on jo Vaasan ensimmäisessä asemakaavassa osoitettu palvelemaan koulutoimintaa. Asemakaava-alue liittyy saumattomasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja kaavaratkaisu parantaa toteutuessaan alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Asemakaavaluonnoksessa osoitetaan suojelumerkinnot rakennuksille osoitteissa Raastuvankatu 29 ja 31 sekä Kauppapuistikko 22. Asemakaava mahdollistaa osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitsevan rakennuksen purkamisen ja korvaamisen koulukäyttöä palvelevan uudisrakennuksella.

4.5.2. Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,7 ha. Tontin suojeltaville rakennuksille ja niiden laajennuksille sekä uudisrakennukselle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 20000 k-m².

Vuonna 2022 hyväksytyssä hankesuunnitelmassa esitetyn uudisrakennuksen valmistuttua kaava-alueella on toteutettua kerrosalaa yhteensä noin 16 000-18000 k-m², riippuen uudisrakennuksen lopullisesta laajuudesta. Lisäksi Kauppapuistikon varren rakennukselle on mitoitettu laajennusvaraa sisäpihan puoleisen siipiosan jatkoksi.

Asemakaavaluonnoksessa määritellään pysäköintipaikkojen vähimmäismääräksi 1ap/250k-m². Autopaikoista korkeintaan 65 kpl voidaan sijoittaa koulutontin piha-alueelle. Asemakaavaluonnoksessa mahdollistetaan koulutontin autopaikkojen sijoittaminen myös Valokuvaajankujalle. Pysäköintiä voidaan lisäksi sijoittaa myös asemakaavaluonnoksessa määriteltyihin maanalaisiin pysäköintitiloihin tai vaihtoehtoisesti voidaan käyttää vapaaksiosto-oikeutta.

Hankesuunnitelmassa polkupyörille on varattu pysäköintipaikkoja piha-alueelle noin 200 kpl, mikä vastaa 1 pp / 3 oppilasta. Vaasan kaupungin pysäköintipolitiikan mukaan koulujen yhteyteen on varattava 1 pp / oppilas, tästä tavoitteesta on tingitty oletuksella, että osa oppilaista saapuu kouluun julkisia kulkuneuvoja käyttäen, kävellen tai henkilöauton kyydissä. Asemakaavaluonnoksessa on käytetty harkinnanvaraista normia 1 pp / 2 oppilasta, mikä on kompromissi kahden edellisen välillä. Koulun piha-alueelle ei helposti mahdu enempää paikkoja kuin hankesuunnitelmassa on esitetty, mutta hankesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun lisäksi polkupyöräpaikkoja voidaan sijoittaa rakennusten kellaritiloihin, Valokuvaajankujalle ja asemakaavassa pysäköintialueeksi varatulle piha-alueelle. Mopoille on mahdollista varata selkeästi rajattua tilaa Kauppapuistikon puoleiselta rakennuksen sivulta.

4.5.3. Palvelut

Kaavamuutoksella varmistetaan sivistystoiminnan palvelujen jatkuminen keskustassa. Samalla monipuolistetaan kaupunkilaisille tarjottavia iltaliikuntapaikkoja. Myös kansalaisopiston kellarissa toimiva kahvila ja lounasravintola voivat jatkaa toimintaansa.

4.5.4. Aluevaraukset

Korttelialueet

Opetustoimintaa palvelevalla korttelialueella rakennukset sijoittuvat katujen varsille niin ja koulun pihatila jää korttelin keskiosaan. Keskiosaan määritellään puurivien reunustamat pohjois-eteläsuuntaiset jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetut alueen osat, jotka johtavat pihan keskellä olevalle leikki-, oleskelu- ja pelialueelle. Tontin laiduille on osoitettu istutettavia puurivejä niihin paikkoihin, joissa maanalainen infra tai rakennukset eivät estä puurivien istuttamista. Korttelialueelle on osoitettu myös pienet istutettavat alueet ja osoitettu säilytettävää puustoa.

Raastuvankatu 33 uudisrakennuksen rakennusala on kaavassa määritelty niin, että hankesuunnitelmassa esitetyt opetus- ja liikuntatilat saadaan sovittua rakennukseen. Suojeltavien rakennusten osalta rakennusalat on määritelty rakennusten mukaisiksi. Suojelumääräyksessä todetaan, että esteettömyyden vaatimat muutokset tehdään rakennusten arkkitehtuurin ehdoilla.

Korttelialueelle määritellään rakennusala, joka mahdollistaa Kauppapuistikon varrella sijaitsevan rakennuksen laajentamisen.

Autopysäköinti on sijoitettu Raastuvankatu 29 rakennuksen sisäpihalle, siten, että se ei risteä kevyen liikenteen reittien kanssa.

Valokuvaajankuja merkitään asemakaavaan Autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jolle saa sijoittaa koulutontin pysäköintipaikkoja. Autopaikkojen korttelialueen itäreuna sekä pohjoisosa on merkitty istutettavaksi alueeksi ja länsireuna jalankululle ja pyöräilylle varatuksi alueen osaksi. Valokuvaajankuja on tärkeä yhteys yhtenäiskoulun ala- ja yläkoulujen välillä. On arvioitu, että erityisesti Keskuskoulussa opiskelevat alakoululaiset tulevat käyttämään yläkoulun puolelle rakennettavaan uudisrakennukseen rakentuvia nykyaikaisia oppimisympäristöjä. Oppilaat liikkuvat ala- ja yläkoulujen välillä päivittäin, joten turvallisen ja sujuvan yhteyden mahdollistaminen on tärkeää.

Muut alueet

Kasarminkatu (Raastuvankadun ja Kauppapuistikon välinen osa) määritellään asemakaavaluonnoksessa hidaskaduksi, jolla ”rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään hidastamaan ajonopeuksia” (annettu asemakaavamääräys). Raastuvankadun ja Kauppapuistikon risteysalueelle on merkitty porttiaiheena toimivat puuistutukset. Muutoksilla tavoitellaan sujuvampia ja turvallisempia saattoliikennejärjestelyjä sekä turvallisempaa liikenneympäristöä koululaisille. Eri-tyishuomiota on kiinnitetty siihen, että liikkuminen Keskustan yhtenäiskoulun eri korttelissa sijaitsevien osien – Keskuskoulun alakoulun ja kaavamuutosalueelle sijoittuvan yläkoulun) välillä olisi mahdollisimman turvallista.

Asemakaavaluonnoksessa kavennetaan Rauhankadun katualuetta suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan ja alkuperäisen katulinjauksen palauttamiseen. Raastuvankadun ja Rauhankadun risteyksessä oleva rakennus ei sijoitu samaan linjaan muiden kadun varren rakennusten kanssa, vaan noin 5 metriä kesemmäksi. Nykyinen asemakaava tähtää rakennuksen purkamiseen sekä

katutilan leventämiseen ja korvaava rakentaminen on sijoitettu keskemmäksi korttelialuetta. Asemakaavaluonnoksessa kyseinen rakennus määritellään suojeltavaksi ja tontti rajataan uudelleen niin, että rakennus mahtuu kokonaan tontille. Tästä johtuen Raastuvankadun ja Rauhankadun jalkakäytävät jäävät nykytilanteen mukaisesti muita jalkakäytäviä kapeammiksi.

Kaavaluonnoksessa alueille määritellään seuraavia käyttötarkoituksia ja merkintöjä:

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopintojen on oltava jäsentelyn, materiaalien pintakäsittelyn, värityksen ja aukotuksen suhteen kaupunkikuvallisesti ympäristökokonaisuuden huomioivaa.

- Uudisrakennuksen rakennusmassa tulee sopeuttaa porrastamalla ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan. Rakennuksen räystäskorko ei saa kaavakartassa merkityillä osilla ylittää viereisen suojelurakennuksen (Raastuvankatu 31) räystäskorkoa.

Ilmanvaihtokonehuoneet on sovitettava rakennusmassaan, eikä erillisiä iv-rakenteita vesikatolla hyväksyä

-Uudisrakennuksen katutasen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

-Tontin Rauhankadun puoleisella rajalla on käytetty tukimuurina sokkelikiviä, jotka ovat peräisin tontilla sijainneista puretuista rakennuksista. Kivet tulee hyödyntää joko nykyisellä paikallaan tai muutoin tontin näkyvissä piharakenteissa.

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa pihatilaa jäsennöiviä katoksia. Tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus.

LPA Autopaikkojen korttelialue

Ajoväylien ja pysäköintiin tarkoitettujen alueiden pinnoitteiden tulee olla vettä läpäiseviä. Kevyen liikenteen kulkuyhteys on erotettava ajo- ja pysäköintialueesta pintamateriaalin ja tasoeron avulla.

sr-3 Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Olevia rakenteita ei saa oleellisesti muuttaa. Esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin. Suojelun taso määritellään tarkemmin luonnosvaiheen jälkeen.

Kaavaluonnoksen yleismääräyksillä pyritään takaamaan laadukas ja sujuva pysäköinti koulun oppilaille, henkilökunnalle ja muille kävijöille sekä hulevesien mahdollisimman tehokkaaseen käsittelyyn.

Pysäköintipaikat

-Autopaikkojen vähimmäismäärä 1 ap / 250 k-m²

Autopaikkoja voidaan sijoittaa tontille ja Valokuvaajankujan pysäköintialueelle. Tontille saa sijoittaa korkeintaan 65 autopaikkaa.

-Polkupyöräpaikkojen minimimäärä 1 pp / 2 oppilasta, joista puolet tulee olla runkolukittavia ja säältä suojattuja.

Polkupyöräpaikkoja voidaan sijoittaa tontille, rakennusten kellaritiloihin ja Valokuvaajankujan pysäköintialueelle.

Hulevesien hallinta

- Piha- ja pysäköintialueiden pinnoitteiden tulee olla pääsääntöisesti läpäiseviä tai puoliläpäiseviä, esimerkiksi soraa tai nurmikiveä.

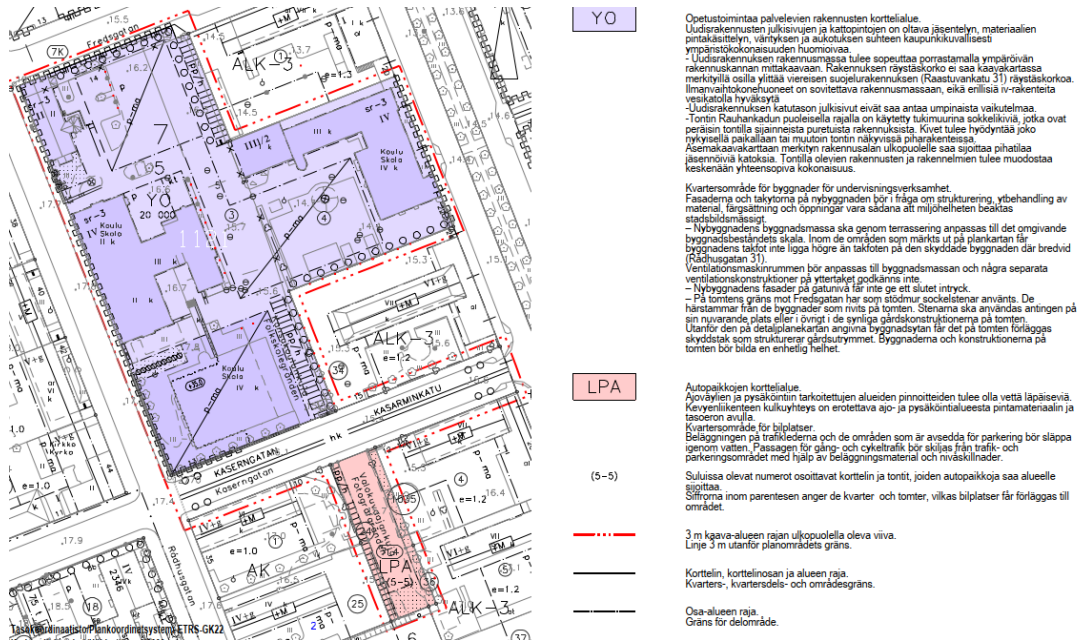
-Ratkaisuissa tulee suosia pintavesien johdattamista puuistutuksille.

-YO-korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 30 puuta. Tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella kasvillisuuden merkitys hulevesien hallinnassa on merkittävä.

-Tontin rajoille istutettavien puiden tulee olla suurikokoiseksi kasvavia lajeja (esimerkiksi tamia).

Asemakaavaratkaisun avulla on mahdollistettu tulevaisuutta ajatellen myös maanalaisten pysäköintilaitosten rakentaminen kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan autopysäköintiin varatun tilan, suojeltujen koulurakennusten väliin jäävän koulupihaan sekä uudisrakentamisen Raastuvankatu 33 alle.

Kaavaluonnoksessa kulttuurihistoriallisten rakennusten säilyminen turvataan kiinteistöjen Kaupapuistikko 22, Raastuvankatu 29 ja 31 osalta sr-merkintöjen avulla. Raastuvankatu 31 rakennuksesta on lisäksi vireillä suojeluesitys rakennuksen suojelemisesta lailla (498/2010).



Ote asemakaava-alueen asemakaavasta

- 4.5.5. Harkinta luonnosvaiheen jälkeen
- 4.5.6. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot ja muistutukset
- 4.5.7. Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Täydennetään ehdotusvaiheessa

5.1 ASEMAKAAVAN RAKENNE

- 5.1.1. Mitoitus
- 5.1.2. Palvelut
- 5.1.3. Korttelialueet
- 5.1.4. Muut alueet
- 5.1.5. Katualueet

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavan muutoksen avulla mahdollistetaan nykyaikaisen ja kaikkia kaupunkilaisia palvelevan koulukokonaisuuden muodostuminen keskeiselle sijainnille Vaasan keskustaan. Keskustan ruutukaava-alue on nykytilassaan tiiviisti rakentunut, joten uusi rakentaminen kaava-alueella ei muuta alueen luonnonympäristöä merkittävästi.

Uutta puustoa pyritään istuttamaan kaava-alueelle Kasarminkadulta kaadettavien puiden tilalle. Ensisijaisesti hulevesien hallinnassa pyritään luonnonmukaisiin ratkaisuihin ja vasta toissijaisesti teknisiin hulevesiverkostoihin. Hulevesien hallintaan kiinnitetään huomiota pintamateriaalien valinnoissa ja suosimalla vettä läpäiseviä sekä sadevesiä kasvillisuudelle ohjaavia rakenteita.

Keskustan yhtenäiskoulun piha-alueesta tavoitellaan suojaisaa kokonaisuutta, jonne sijoittuu oppilaiden viihtymistä edistäviä toimintoja. Koska oppilaat liikkuvat paljon rakennusten välillä, otetaan jo kaavoituksessa kantaa etenkin autoliikenteen reittien ja pysäköinnin sijoittumiseen suhteessa kevyen liikenteen reitteihin. Tontin viihtyisyyden lisäämiseksi piha-alueille istutetaan puita ja pensaita. Piha-alueiden materiaalivalinnoissa painotetaan pölyämättömiä ja vettä läpäiseviä materiaaleja hulevesien hallitsemiseksi.

Uudisrakennuksen korko sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan siten, että rakennus sopii mahdollisimman hyvin arvokkaaseen ympäristöön ja siten, että kaava-alueen välittömässä läheisyydessä olevien kiinteistöjen valo-olosuhteet säilyvät laissa määritellyn mukaisina. Näistä syistä uudisrakennuksen räystäskorkeus ei saa ylittää viereisen arvorakennuksen (Raastuvankatu 31) räystäskorkeutta Raastuvankadun vastaisella puolella eikä uudisrakennuksen sisäänvedetyn osan harjakorkeus +35.0 korkeusasemaa. Sekä räystäskorkeutta, että harjakorkeutta ohjataan kaavamääräyksillä.

5.3 ALUEVARAUKSET

Täydennetään ehdotusvaiheessa

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Täydennetään ehdotusvaiheessa

Vaikutuksia on arvioitu asiantuntijayhteistyönä maankäyttö- ja rakennuslain ohjaamalla laajuudella. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Luonnosvaiheessa on arvioitu seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ihmisten elinoloihin, -ympäristöön ja virkistykseen
- sosiaalisiin olosuhteisiin
- vaikutukset luonnonympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen
- esteettömyysvaikutukset

Kaavaan liittyvät mahdolliset lisätutkimus- ja selvitystarpeet käyvät ilmi kaavoitusprosessin edessä, ja tarkentavia selvityksiä laaditaan tarpeen mukaan. Kaavahanketta voidaan pitää kestävä kaupunkirakentamisen tavoitteiden ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisena, koska uudisrakentaminen tapahtuu olevassa yhdyskuntarakenteessa sitä tiivistäen.

5.4.1 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavamuutoksen avulla tavoitellaan rauhallisempaa ja jäsennellympää liikenneympäristöä kaavoitettavalla alueella ja lähiympäristössä. Keskustan yhtenäiskoulu sijaitsee joukkoliikenteen solmukohdassa, mikä mahdollistaa suurelle osalle oppilaista koulumatkat julkisilla liikennevälineillä. Tämä on erittäin tärkeää, koska yhtenäiskouluun suuntautuu oppilaita keskustan ja lähi-alueiden lisäksi myös muista kaupunginosista.

Liikenneturvallisuuteen ja sujuvuuteen liittyvät haasteet ovat jo nykytilanteessa olemassa, sillä Vaasan ydinkeskustassa on ennen Keskustan yhtenäiskoulun toteutumistakin sekä suomen- että ruotsinkielisiä ala- ja yläkouluja. Perustettavan Keskustan yhtenäiskoulun noin 1000 oppilaasta valtaosa käy jo nykyisin koulua viereisissä kortteleissa sijaitsevilla Keskuskoulussa ja Merenkurkun koulussa. Tarveselvityksen mukaan Keskustan yhtenäiskoulun toteutuminen johtaa noin 360 oppilaspaikan lisääntymiseen kaupungin keskustassa. Tämä tuottaa lisää ympäristöön lisää saattoliikennettä, kevyttä liikennettä ja henkilökunnan liikennettä ja pysäköinnin tarvetta. Kaupungin kokonaisuudessa muutos ei ole merkittävä, mutta yksittäisen korttelin kannalta muutos on suuri. Erityisesti kaavamuutoksella on vaikutuksia Kansalaisopisto Alman toimintaan, sillä nykyisin opisto toimii tontilla, jonka muut rakennukset ovat pääosin tyhjillään.

Asemakaavassa määritellyt kevyen liikenteen turvallisuutta lisäävät toimenpiteet parantavat myös muiden kuin Keskustan yhtenäiskoulun käyttäjien olosuhteita. Asemakaavassa esitetään korttelin lähiympäristöön liikenneturvallisuutta parantavia ratkaisuja. Kasarminkatu määrittää kaavoitettavalla alueella hidaskaduksi ja alustavassa liikenteen yleissuunnitelmassa on esitetty toimenpiteitä, joilla sekä rauhoitetaan ohikulkuliikennettä, että helpotetaan saattoliikennettä. Erityistä huomiota on kiinnitetty siihen, että liikkuminen Keskustan yhtenäiskoulun eri kortteleissa sijaitsevien ylä- ja alakoulun välillä olisi mahdollisimman sujuvaa ja turvallista. Myös muita toimenpiteitä on suunnitteilla, muun muassa liikennevalot Rauhankadun ja Raastuvankadun risteykseen. Hankesuunnitelmassa saattoliikennettä on esitetty hajautettavaksi useaan eri paikkaan, jolloin vältetään saattoliikenteen turha ruuhkautuminen. Tarkemmat liikennejärjestelyt samoin kuin suuremmat liikenneverkkoon kohdistuvat uudistukset määritellään kuitenkin liikennesuunnittelulla eikä asemakaavoituksella.

Keskustan yhtenäiskoulun ja samalla tontilla sijaitsevan Kansalaisopisto Alman pysäköintipaikat määritellään asemakaavassa koulutontille ja Valokuvaajankujalle. On todennäköistä, että tämän lisäksi tontin käyttäjät pysäköivät myös katujen varsille. Jos Valokuvaajankujan pysäköintialueita varataan koulun ja kansalaisopisto Alman käyttöön, läheisten kerrostalo-yhtiöiden asukkaiden

mahdollisuudet käyttää Valokuvaajankujan pysäköintipaikkaa vähenevät. Asuinkerrostaloyhtiöiden tulisi kuitenkin pääsääntöisesti järjestää asukaspysäköinti omilla tonteilla. Kaavoituksen näkökulma on, että yhtenä ratkaisuna pysäköintiin ja liikenneturvallisuuteen liittyviin haasteisiin on toimiva joukkoliikenne. Lisäksi oppilaitosten työntekijöitä ja oppilaita tulisi kannustaa liikkumaan kävellen tai pyörällä.

Kansalaisopisto Alman toiminta jatkuu Raastuvankatu 31 kiinteistössä. Alman opiskelijat ovat kaiken ikäisiä, osa iäkkäitä ja liikuntarajoitteisia. Opiskelijoita voidaan kannustaa saapumaan tunneille julkisen ja kevyen liikenteen keinoin, mutta pysäköinnistä osa tulee varata liikuntaesteisten opiskelijoiden tarpeisiin.

Vuonna 2018 valmistuneen Vaasan kaupungin pyöräilyn edistämisen kärkitoimenpiteet selvityksen mukaan noin 80 % vaasalaisista asuu pyöräilyetäisyydellä (eli alle 5 km päässä) keskustasta. Vaasa on potentiaalinen pyöräilykaupunki ja pyöräverkostoa kehitetään jatkuvasti, siksi onkin luontevaa, että sekä opettajia että oppilaita kannustetaan saapumaan koululle pyörällä ja siihen pyritään luomaan hankkeessa hyvät mahdollisuudet.

Uuden koulukokonaisuuden ja Raastuvankatu 33 uudisrakennuksen huoltoliikenne keskitetään Kasarminkadulle. Osa huoltoliikenteestä voidaan hoitaa Raastuvankadulta (esim. teknisenluokkien purunpoisto tai kaasukeskuksen huolto). Kauppapuistikko 22:n huoltoliikenne ja jätehuolto ohjataan Kauppapuistikon portille. Alma-opiston huoltoliikenne ohjataan Raastuvankadun puolelta. Myös lumenaurauksen reitit huomioidaan korttelin sisäisissä pihajärjestelyissä.

Pelastustiet suunnitellaan viranomaisten ohjeiden mukaan, alustavasti pelastustiet on osoitettu Raastuvankatu 29-31 välistä sekä Rauhankadun kevyen liikenteen reitin kautta.

Julkinen liikenne

Keskustaan sijoittuva yläkoulu tukee toteutuessaan julkisen liikenteen käyttämistä ja sitä kautta myös kestävä kehityksen periaatteita. Keskustan yhtenäiskoulu on hyvin saavutettavissa julkisen liikenteen keinoin eri kaupunginosista. Näin ollen joukkoliikenteen käyttäminen tulee olemaan uuden yhtenäiskoulun käyttäjille (henkilökunnalle, oppilaille ja opiskelijoille) realistinen vaihtoehto.

5.4.2 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, -ympäristöön ja virkistykseen

Asemakaavan muutos mahdollistaa Raastuvankatu 33 tilalle rakennettavan uudisrakennuksen rakentamisen. Uudisrakennukseen suunnitellun täysikokoisen liikuntasalin myötä keskustaan saadaan uusi myös iltaharrastamiseen ja seuratoimintaan hyvin soveltuva sisäliikuntasali.

Koulun piha-alueet tulevat olemaan osa keskustan julkisia kävelyreittejä. Piha-alue on merkittävä osa uuden yhtenäiskoulun toimintaa ja imagoa. Piha-alueen laadukkaalla suunnittelulla voidaan ottaa huomioon myös piha-alueen iltakäyttö ja käyttäjien turvallisuus.

5.4.3 Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Asemakaavan muutos mahdollistaa hankesuunnitelman mukaisen tavoitteen vapaan sivistystoimen toiminnan jatkumisesta Vaasan keskustassa. Kaavan tavoitteena on turvata kansalaisopisto Alman toiminta Raastuvankatu 31:ssä. Kansalaisopistotoiminta hyödyttää kuntalaisia monipuolisesti, ja etenkin opiston päiväkursien merkitys ikäihmisten sosiaalisia suhteita ja virkeyttä sekä toimintakykyä lisäävänä tekijänä on suuri.

5.4.4 Vaikutukset luonnonympäristöön

Vaasan keskustan alue on hiekkamoreenia ja sellaisena hyvää rakennusmaata. Kaava-alue on nykytilanteessa rakennettu alue, ja hankkeella ei ole vaikutusta alueen luonnon oloihin. Vaasan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tai maisemallisesti arvokas puusto. Kaavatyössä tutkitaan mahdollisuuksia säästää osa pihalla kasvavista puista, sekä annetaan määräyksiä uusien puurivien sijainneista.

Erillistä hulevesiselvityksen tekemistä ei katsottu tarvittavan, koska kaava-alue on kaupungin hulevesiverkoston alueella ja jo nykytilanteessa tiiviisti rakennettu. Hulevesien hallinnan kannalta asemakaavan toteutumisella ei ole merkittäviä vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna. Hulevesien hallintaan kiinnitetään kuitenkin kaavassa huomiota antamalla määräyksiä piha-alueiden puiden määrästä ja sadevesien ohjaamisesta puiden juuristolle. Piha-alueille tavoitellaan vettäläpäiseviä pintamateriaaleja. Muun muassa paikoitusalue voidaan säilyttää sorapintaisena tai pinnoittaa nurmikiveyksellä. Kasvillisuuden vaikutus hulevesien hallinnassa on merkittävä. Hanke mahdollistaa hyvin suunniteltuna piha-alueilla kasvavan puuston määrän lisäämisen.

Asemakaavan toteutuessa tonttia rajaavat puut Raastuvankadun ja Kasarminkadun risteyksessä kaadetaan. Korvaavia puita pyritään istuttamaan piha-alueille sekä muodostuvan tontin rajoille.

Kasarminkadun katualueella on runsaasti maanalaista verkostoa, joten puurivin toteutuminen kadulle olisi epätodennäköistä. Asemakaavassa on kuitenkin määritelty Kasarminkadulle Vaasanpuistikon ja Raastuvankadun risteysten läheisyyteen puuistutukset, jotka toimivat visuaalisesti porttiaiheina ja hidastavat ajonopeuksia.

5.4.5 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava mahdollistaa nykytilanteesta poiketen uudisrakennuksen rakentamisen kiinni Kasarminkadun ja Raastuvankadun rajoihin asti. Uudisrakennuksen mittasuhteissa ja arkkitehtuurissa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja viereiset suojellut rakennukset. Uudisrakennus tulee kuitenkin olemaan huomattavasti purettavaa rakennusta suurempi, sekä pohjapinta-alaltaan että korkeudeltaan. Erityisesti lähimpien asuinkerrostalojen näkymät muuttuvat. Laissa määritelty niin sanottu valokulmapykälä kuitenkin täyttyy suhteessa lähimpiin asuinkerrostaloihin. Pykälässä määritellään, kuinka korkea rakennus voi olla suhteessa viereiseen asuinrakennukseen.

Hankesuunnitelmassa on nostettu esiin taiteen integroiminen osaksi rakennusprojektia Mikäli taideteokset sijoittuisivat piha-alueille voisi niillä katsoa olevan kaupunkikuvallista vaikutusta ja niillä olisi mahdollisuus lisätä piha-alueiden yksilöllisyyttä ja viihtyvyyttä.

Uudisrakentaminen keskustassa mahdollistaa Vaasan keskustalle ominaisen rakennuskannan ajallisen kerrostuneisuuden jatkumisen. Kokonaisuutena asemakaavamuutos edistää keskustan palvelutarjontaa ja osaltaan Keskustan yhtenäiskoulu edistää osaltaan kaupungin keskustan elinvoimaisuuden säilymistä.

5.4.6 Esteettömyysvaikutukset

Kaavatyössä tutkitaan esteettömyyden asettamia vaatimuksia, etenkin pysäköinnin osalta. Esteettömyyden vaatimukset ja valitut ratkaisut piha-alueiden osalta tarkentuvat myöhemmässä toteutussuunnittelussa. Piha-alueet ovat suhteellisen tasaisia, jolloin esteettömän liikkumisen järjestäminen on mahdollista. On kuitenkin mahdollista, että pohjois- eteläsuuntaista jalankululle tarkoitettua reittiä Rauhankadun suunnasta koulun pihaan ei korkeuserojen vuoksi ole mahdollista toteuttaa esteettömänä. Esteetön kulku tontille saadaan kuitenkin järjestettyä Raastuvankadun, Kasarminkadun ja Kauppapuistikon puoleisilta tontin sivuilta.

Eniten haasteita esteettömille ratkaisuille tuottaa vanha suojeltava rakennuskanta. Kansalaisopisto Alman sisäpihan puoleisen laajennusosan ylemmät kerrokset eivät tällä hetkellä ole saatavutettavia. Asemakaavaluonnoksen suojelumääräyksessä todetaan kaikkien suojelurakennusten osalta seuraavasti: ”esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin”.

Toteuduttuaan kaava parantaa korttelin esteettömyyttä mahdollistamalla sujuvamman kulun rakennuksien kaikkiin osiin, sekä rakennuksien välillä.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikenneympäristö

Keskustassa liikkuu paljon moottoriajoneuvoja, jotka aiheuttavat melua ja ilmansaasteita. Kaava-alue on kuitenkin tavanomaista keskusta-aluetta, ja moottoriliikenteen aiheuttamat häiriötekijät alueen luonteelle tyypillisiä. Asemakaavamuutoksen tavoitteleva Kasarminkadun liikenteen jäsentäminen ja hidastaminen, sekä ajoneuvoliikenteen ja pysäköinnin keskittäminen kevyen liikenteen väylistä erilleen vähentävät liikenteen aiheuttamia häiriötekijöitä.

Melu ja ilkivalta

Koulun piha luo ympärilleen päiväsaikaan melua ja myös yläkoululaisten mahdollisesti koulumatkoihin käyttämät mopot aiheuttavat melua ympäristöön. Mopojen melua voidaan hillitä ohjaamalla mopoliikenne ympäröiviä katuja pitkin ja pysäköinti sijoittumaan keskitetysti Kappapuistikon läheisyyteen. Koulun pihaa rajaavilla puilla voidaan vaikuttaa melun jälkikaiuntaan ja vähentää sen koettua häiritsevyyttä. Kaavaratkaisulla pyritään luomaan kaikille avoin ja turvallinen koulun piha, jonka kautta kulkeminen on houkuttelevaa kaikille kaupunkilaisille myös ilta-aikaan.

Turvalliset kaikille avoimet kulkureitit ja piha-alueet lisäävät osaltaan koulutontin ilta- ja viikonloppukäyttöä. Ilkivaltaa voidaan ehkäistä tekemällä reiteistä läpikuljettavia ja lisäämällä koulutontin näkyvyyttä ympäröiville katualueille. Merkitystä on myös valaistuksella ja viihtyisyydellä, jotta myös ilta- ja viikonloppuaikoina koulutontilla on mahdollisimman laaja ja monipuolinen kaikista kaupunkilaisista koostuva käyttäjäkunta.

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty asemakaavakartassa (kts. liite1)

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Asemakaavakartan ja kaavaselostuksen lisäksi toteutusta ohjaavat rakentamista koskevat lait, ohjeet ja säädökset sekä Vaasan kaupungin rakennusjärjestys.

Asemakaavan havainnollistamiseksi on laadittu havainnekuvia, joiden avulla pyritään havainnollistamaan uudisrakentamisen vaikutuksia (kts. liite 2).

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

Tavoitteena on lainvoimainen asemakaava keväällä 2023. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/kaavoitus/ak1121.

Tavoitteena on, että Keskustan yhtenäiskoulu on valmiina syksyllä 2026 syyslukukauden alkaessa.

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.