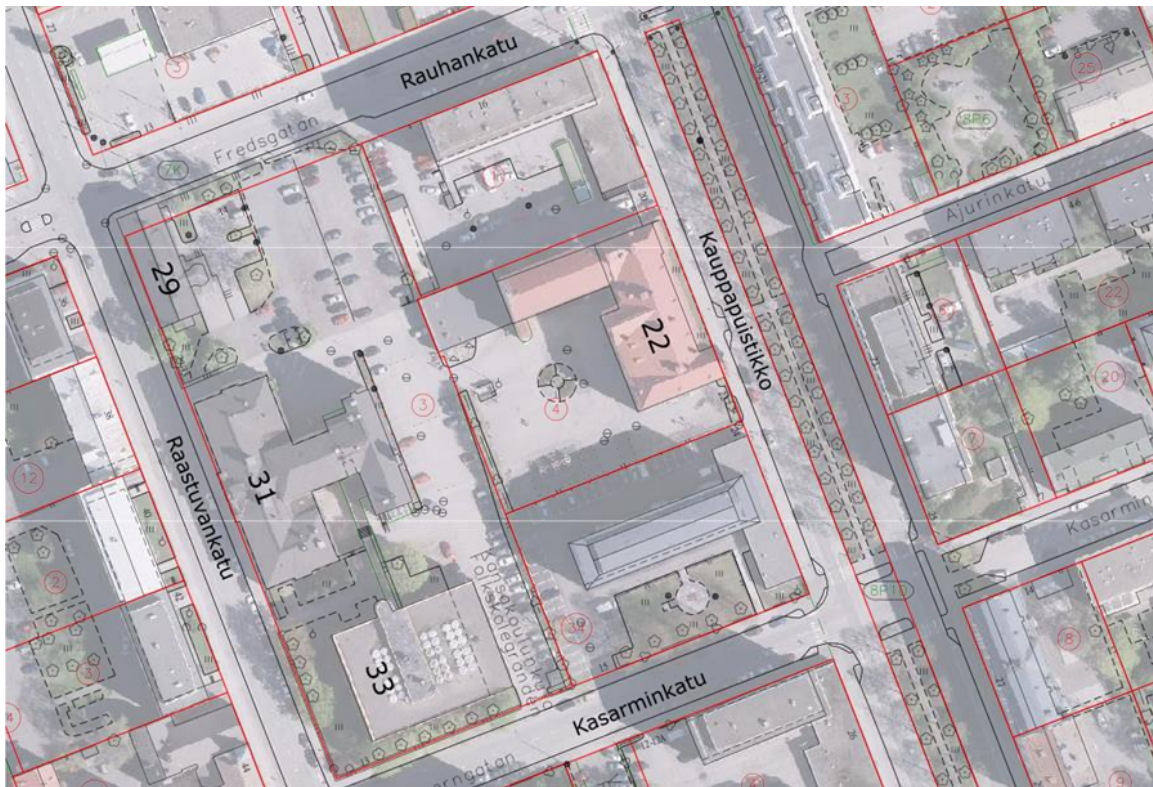


ASEMAKAAVA 1121

Keskustan yhtenäiskoulu, Vaasan keskusta

Asemakaavamuutos ja tonttijako



EHDOTUSVAIHEEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

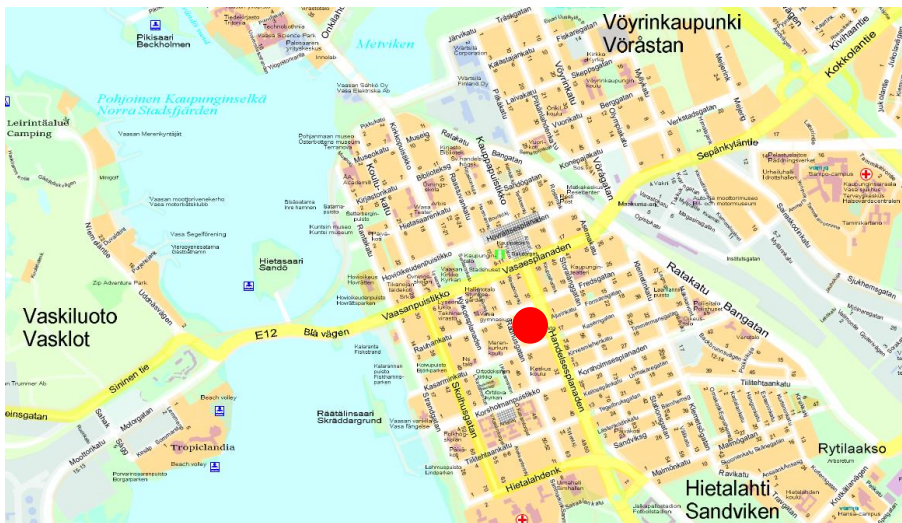
1.1 TUNNISTETIEDOT

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	30.11.2022
	Kaupunginhallitus	15.2.2022
	Kaupunginvaltuusto	20.2.2023
Nähtävilläolo:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	28.10–12.11.2021
	Kaavaluonnos	10.-23.8.2022
	Päivitetty OAS	10.-23.8.2022
	Kaavaehdotus	15.12.2022–13.1.2023
	Päivitetty OAS	15.12.2022–13.1.2023

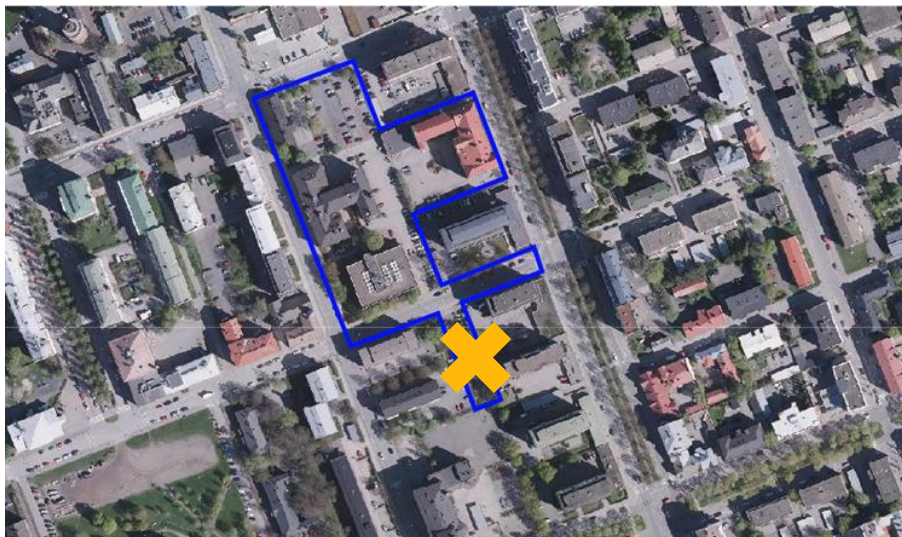
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Vaasan keskustassa alle puolen kilometrin etäisyydellä torilta etelään ja rajautuu Raastuvankatuun, Rauhankatuun ja Kauppapuistikkoon. Asemakaavan rajauksessa on mukana myös osia Kasarminkadusta ja Rauhankadusta. Keskuskoululta Kasarminkadulle johtava palokatu, Valokuvaajankuja, on poistettu kaavarajauksesta luonnosvaiheen jälkeen.

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 1,63 ha.



Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla.



Alkuperäinen asemakaavarajaus piirretty ortoilmakuvan päälle sinisellä. Asemakaavarajauksesta poistettu Valokuvaajankuja on merkitty kuvaan keltaisella rastilla.

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.

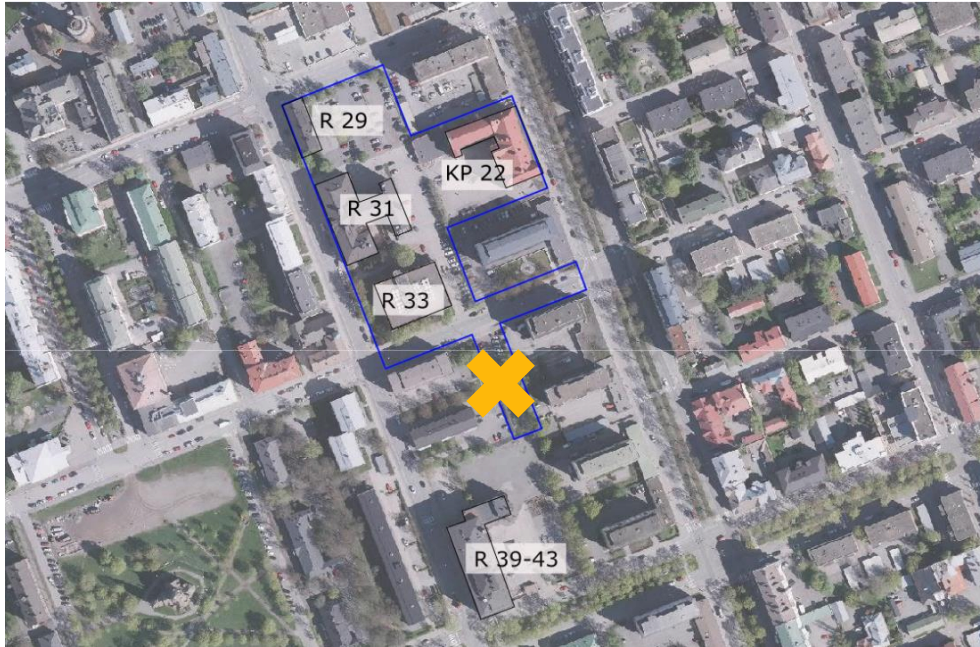
Asemakaavamuutoksen tavoitteet syntyvät Vaasan keskustan ja sen lähialueiden kouluverkkoa tarkastelevasta suomenkielisen perusopetuksen palveluverkkoselvityksestä. Palveluverkkoselvityksen tavoitteena oli tutkia, miten Keskustan alueen yhtenäiskoululle saadaan toimivat, muunneltavat ja nykyaikaiset opetustilat. 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 liikenneturvallisuuden 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



Alkuperäinen asemakaavarajaus piirretty ortoilmakuvan päälle sinisellä. Asemakaavajauksesta poistettu Valokuvaajankuja on merkitty kuvaan keltaisella rastilla.

- **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	9
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	9
2	TIIVISTELMÄ	10
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	11
2.2	Asemakaava.....	12
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	12
3	LÄHTÖKOHDAT	13
3.1	Selvitys suunnitelualueen oloista	13
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	13
3.1.2	Luonnonympäristö	13
3.1.3	Rakennettu ympäristö	16
3.1.4	Rakennetun kulttuuriympäristön arvot.....	22
3.1.5	Perusteet asemakaavasuojelulle tai suojelematta jättämiselle.....	24
3.1.6	Väestö- ja yhdyskuntarakenteen kehitys.....	27
3.1.7	Piha-alueet ja hulevedet.....	27
3.1.8	Liikenne.....	28
3.1.9	Maanomistus	28
3.2	Suunnittelutilanne	29
3.2.1	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset	29
3.2.2	Maakuntakaava	31
3.2.3	Yleiskaava.....	32
3.2.4	Asemakaava	33
3.2.5	Kaupungin maapoliittinen linjaus.....	33
3.2.6	Rakennuskiellot.....	34
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	35

4.1	Asemakaavan suunnittelun aloite ja tarve	35
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	35
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	37
4.3.1	Osalliset	37
4.3.2	Vireilletulo.....	38
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	38
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	38
4.3.5	Yleisötilaisuudet	38
4.4	Asemakaavamuutoksen tavoitteet	39
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	39
4.4.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute.....	40
4.4.3	Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet.....	44
4.5	Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	44
4.5.1	Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	44
4.5.2	Valittujen luonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointi ja vertailu	48
4.6	Asemakaavaluonnoksen kuvaus.....	50
4.6.1.	Asemakaavaluonnoksen rakenne.....	50
4.6.2.	Mitoitus.....	50
4.6.3	Palvelut	50
4.6.4	Aluevaraukset	51
4.6.5	Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet	53
4.6.6	Harkinta luonnosvaiheen jälkeen.....	59
4.6.7	Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot ja muistutukset	63
4.6.8	Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen	63
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	63
5.1	asemakaavan rakenne	63
5.1.1	Mitoitus.....	63
5.1.2	Palvelut.....	64
5.1.3	Korttelialueet	64
5.1.4	Katualueet.....	66
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	66
5.3	Aluevaraukset.....	67

5.4	Kaavan vaikutukset	70
5.4.1	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset.....	70
5.4.2	Kouluhankkeen vaikutukset kansalaisopisto Alman toimintaan	71
5.4.3	Vaikutukset liikenteeseen.....	72
5.4.4	Vaikutukset ihmisten elinoloihin, -ympäristöön ja virkistykseen	75
5.4.5	Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin	75
5.4.6	Vaikutukset luonnonympäristöön.....	75
5.4.7	Vähähiilisen rakentamisen / kiertotalouden toteutuminen	76
5.4.8	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	77
5.4.9	Esteettömyysvaikutukset.....	80
5.4.10	Asemakaavan toteuttamatta jättäminen	80
5.5	Ympäristön häiriötekijät.....	81
5.6	kaavamerkinnot ja määräykset.....	81
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	82
6.1	toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	82
6.2	toteuttaminen ja ajoitus.....	86
6.3	toteutuksen seuranta	86

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1. Asemakaavakartta ja määräykset

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 22.11.2022)

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake

Liite 4. Tonttijakokartta

Liite 5. Havainnemateriaali ja varjovaikutukset

Liite 6. Alustava liikenteen yleissuunnitelma. Vaasan kaupunki, kuntatekniikka 2022.

Liite 7. Rakennussuojelupäätös koskien Valtioneuvoston asetuksella 480/85 (4.12.1991) suojeltua nk. Vaasan korkeakoulurakennusta tontilla 7-5-3, Raastuvankatu 29–33. (25.10.2022). Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ 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 KAUPPAPUISTIKKO 22, VAASA. Vahanen Rakennusfysiikka Oy

Kulttuurihistoriallinen selvitys Raastuvankatu 29–33. (2022). Vaasan kaupungin kaavoitus

Keskustan Yhtenäiskoulun luontokartoitus. (2022). Vaasan kaupungin kaavoitus

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. Osoitteessa Raastuvankatu 31 sijaitseva entinen Vaasan korkeakoulu (nykyinen Vaasan kansalaisopisto Alma) on suojeltu rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla. Osoitteissa Raastuvankatu 29 ja 31 sekä Kauppapuistikko 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 saatu 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, Vasabladet) sekä kaupungin virallisilla ilmoitus- ja viestintäkanavilla, sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus.

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 Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisilla ilmoitus- ja viestintäkanavilla, sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. 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 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kahdeksan (8) mielipidettä ja kolme (3) ennakkolausuntoa.

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

Asemakaavaehdotus sekä päivitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu julkisesti nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.12.2022- 13.1.2023. Kaavaehdotuksesta annettiin x lausuntoa ja x muistutusta.

Lainvoimainen asemakaava MRL 188.5 §, kuntalaki 140 §

Vaasan kaupunginvaltuusto vahvisti asemakaavamuutoksen kokouksessaan xx.xx.2023. Vahvistuksesta alkaneen valitusajan jälkeen kaava kuulutettiin lainvoimaiseksi. Tätä ennen kaavan on hyväksynyt kaupunginhallitus xx.xx.2023.

2.2 ASEMAKAAVA

Kaavaprosessin tarkoituksena on laatia alueelle asemakaava ja tonttijako. Kaavoitettava alue sijaitsee Vaasan keskustassa ja on kooltaan 1,63 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 olemassa oleviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sekä muuhun ympäröivään kaupunkirakenteeseen, tätä tavoitetta ohjataan kaavamääräyksin. Alueella kulkevat, sähkö, viemäri- ja vesijohtoverkoston 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 kortteleilla. 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.

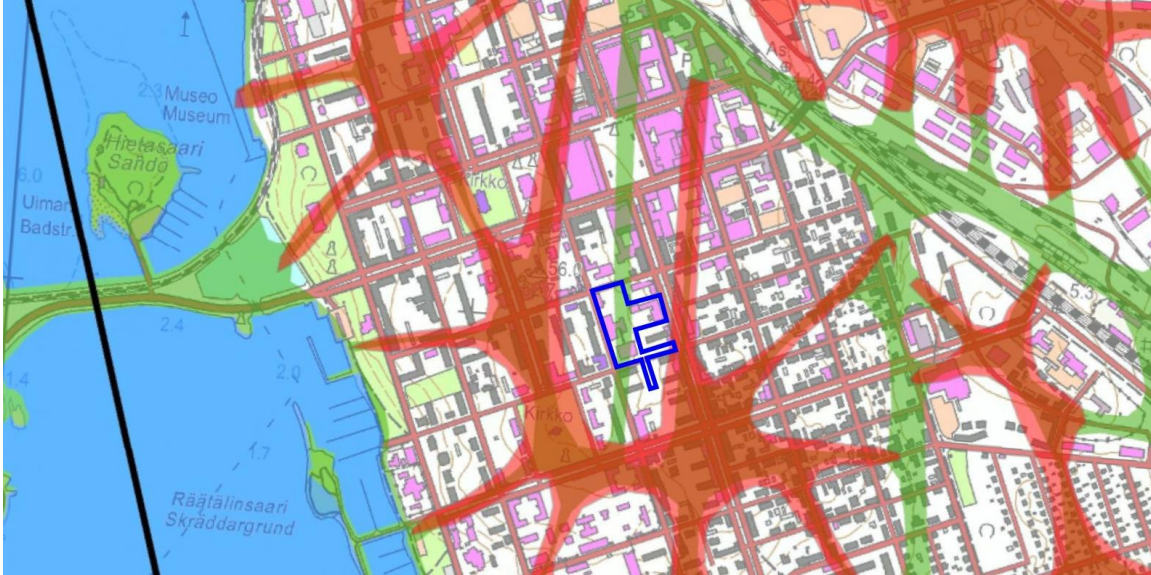
3.1.2 Luonnonympäristö

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

Maisemarakenne

Kaava-alueen pinnanmuodot ohjaavat valumavedet alla olevan kuvan mukaisesti kuvassa vihreällä merkittyä 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 ja puoli metriä. Tulvakarttapalvelun mukaan meritulvien ei oleteta runsaiden, eikä hyvin harvoin toteutuvien tulvien aikana ylettyvän Vaasan keskustan alueelle, joten kaava-alue ei ole tulvaherkkää aluetta.

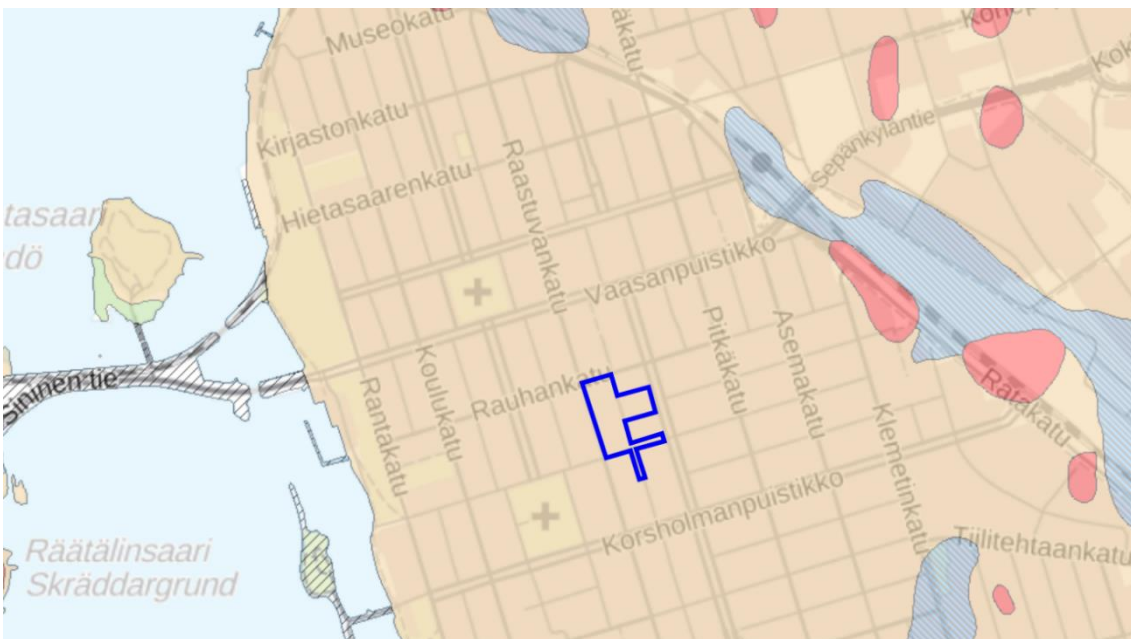


Keskustan maisemarakenteen perusrunko Keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan. Punaisella on merkitty selännealueet, vihreällä laaksoalueet. Alkuperäinen kaava-alue on rajattu tummansinisellä.

Maaperä

Maaperä kaava-alueella on keskustan 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.



Maaperäkartalle hiekkamoreeni on merkitty vaaleankeltaisena ja alkuperäinen kaava-alueen rajausta tummansinisellä.

Lajisto

Kaava-alueen rakennetun luonteen vuoksi sillä sijaitseva kasvillisuus on lähinnä istutettua ja koostuu katupuista sekä muutamista korttelin sisäpihalla kasvavista istutusalueista. Kaava-alueen vehreimmän alueen muodostavat Kasarminkadun katupuut, jotka joutuvat väistymään, jos suunniteltu uudisrakennus toteutetaan.

Vuonna 2014 osayleiskaavatyössä laaditun luontoselvityksen mukaan keskustan alueella todettiin pesivän kulttuurialueiden, rantojen ja rantametsien lajistoon kuuluvia lintulajeja. Selvitysalueelta ei löytynyt liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Lepakoiden esiintymisen todennäköisyys suunnittelualueella on pieni. Lepakkohavainnot Vaasan keskustan alueella keskittyvät selvityksen perusteella Hietalahden ja Vankilanrannan tuntumaan.

Vuonna 2014 laaditun luontoselvityksessä todetaan, että keskusta-alueella ei sijaitse luonnon kannalta arvokkaita alueita, jotka täyttäisivät EU:n luontodirektiivin tai Suomen luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilain määritelmät suojeltavista luontotyypeistä.

Asemakaavoituksen taustamateriaaliksi on kaava-alueella tehty luontokartoitus maastokauden 2022 aikana. Kartoituksessa alueelta tehtiin seuraavat huomiot:

- Kartoituksessa ei löydetty luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisia lepakoiden lisääntymis tai levähdyspaikkoja. Reittikartoituksessa havaittiin yksi pohjanlepakko. Mikäli alueella puretaan olemassa olevia rakennuksia, tulee rakennusten sisätilat tarkistaa lepakoiden päiväpiilojen varalta.
- Alueen luontokartoituksessa ei löydetty luonnonsuojelulailla suojeltuja luontotyypppejä.
- Selvitysalueelta ei löytynyt liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä.
- Maastossa arvioitiin, että selvitysalueella ei esiinny muita Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV (a) nisäkäs- ja matelijalajeja eikä sammakkoeläimiä.

Luontokartoituksessa todettiin, että alueelta ei löytynyt kaavatyössä huomioon otettavia luontoarvoja.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on ollut pääosin julkisessa käytössä siitä asti, kun Vaasa siirrettiin nykyiselle paikalleen. Korttelin keskiosat (Raastuvankatu 31 ja Kauppapuistikko 22) 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. Nykytilanteessa kaava-alueen rakennuksissa on yhteensä noin 14 000 k-m².

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

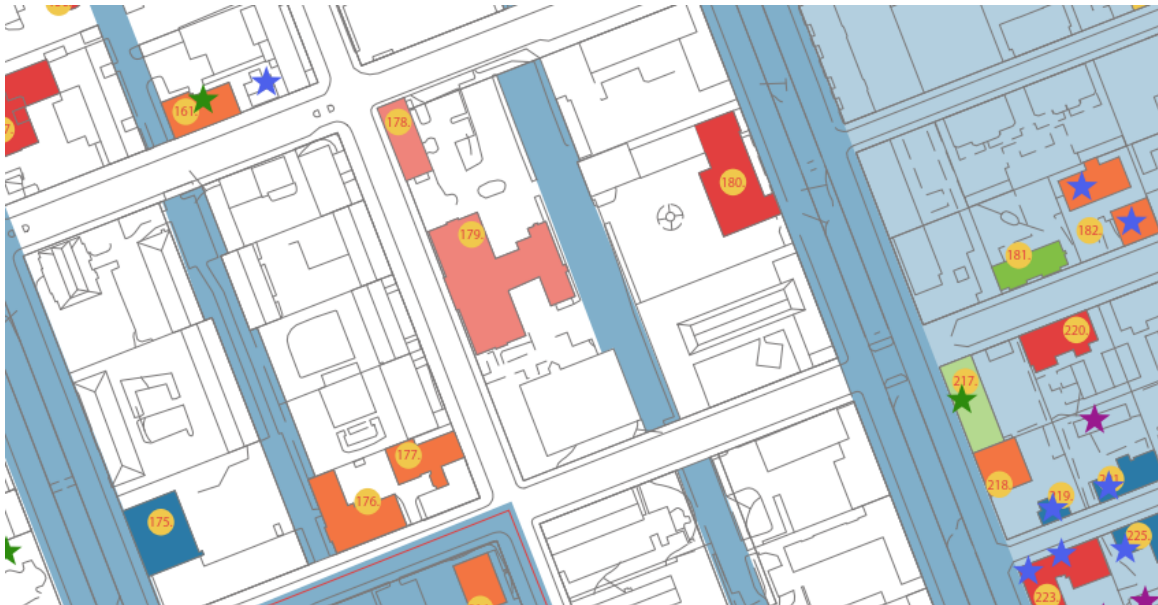
Kaupunkikuvallisesti ja erityisesti Raastuvankadun puolelta tarkasteltaessa, osoitteessa Raastuvankatu 31 sijaitseva uusrenessanssirakennus näyttäytyy korttelin päärakennuksena ja tätä periaatetta voidaan pitää kulttuurihistoriallisesti arvokkaana. Korttelin päärakennus on kiinni katutilassa ja sen viereiset rakennukset jäävät sille alisteiseen asemaan. Pohjoispuolella sijaitseva kaksikerroksinen rakennus on harjakorkeudeltaan matalampi sekä piirteiltään naapurirakennustaan yksinkertaisempi. Eteläpuolella sijaitseva 1970-luvulla rakennettu rakennus on irrotettu istutuksen katutilasta ja näin ollen sen massiivinen ulkohahmo ei uhkaa 1890-luvulla rakennetun koulurakennuksen habitusta.



Viistoilmakuva vuodelta 2014.

Alueen nykyinen rakennuskanta

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

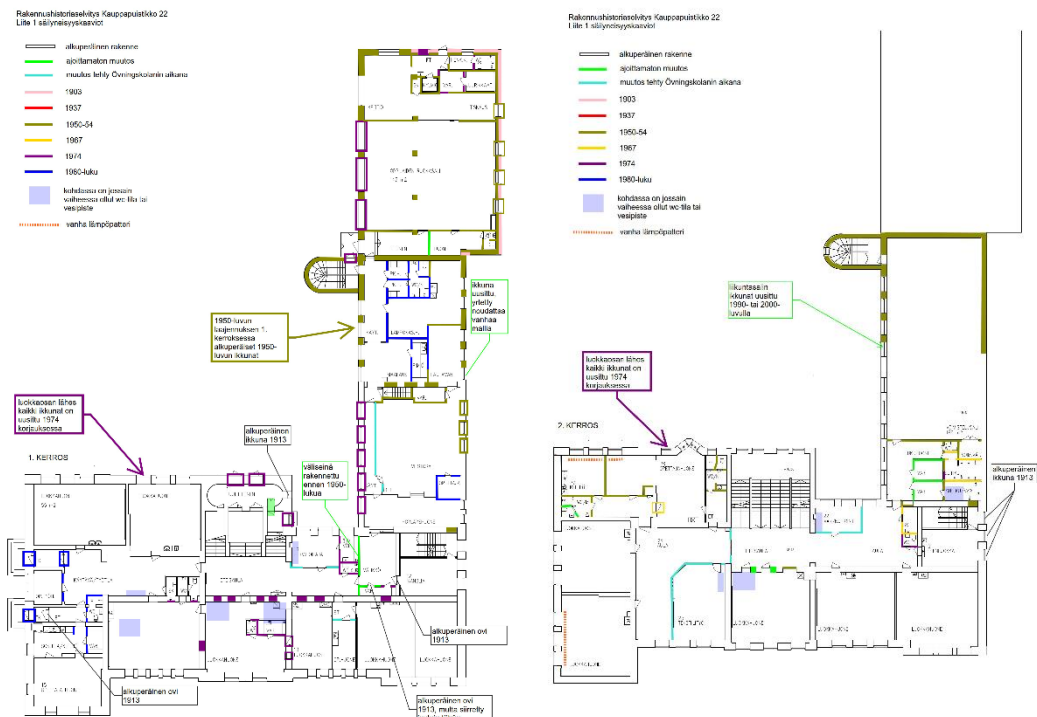


Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu karttakooste (ote) Vaasan keskustan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista (Pohjanmaan museo 2014). Tummemman sininen värialue osoittaa valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) inventoidut alueet; Vaasan keskuspuistikot 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.

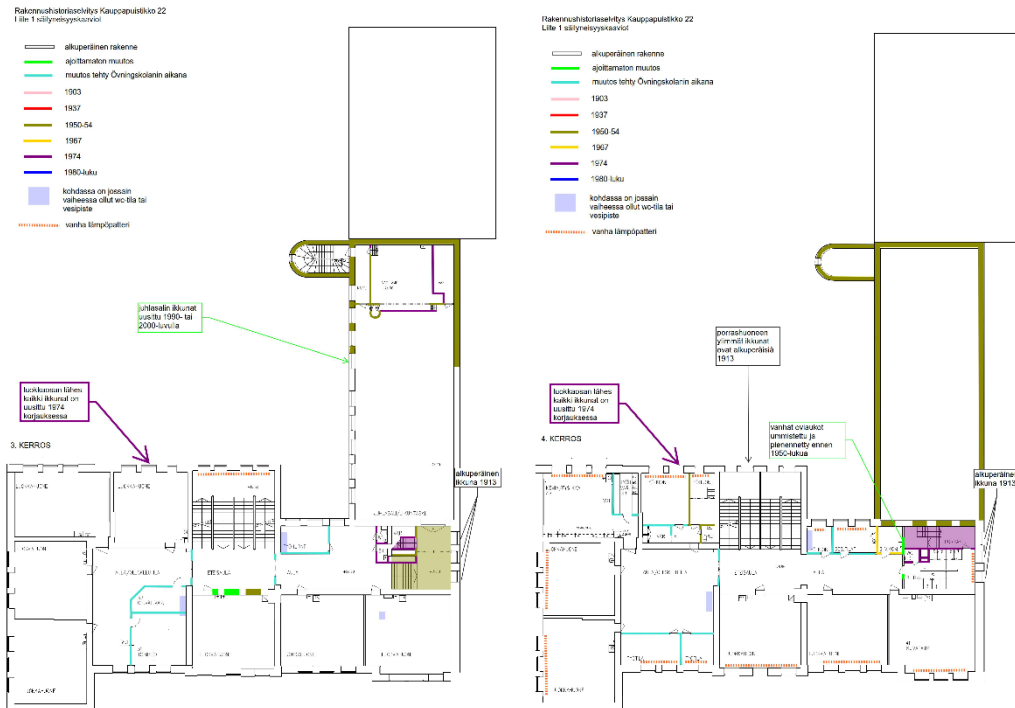
KAUPPAPUISTIKKO 22



Osoitteessa Kauppapuistikko 22 (karttakoosteessa kohde 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 vastaanut Vaasan kaupungin rakennusviraston arkkitehtiosasto.



Vaasa – Keskustan yhtenäiskoulu - ak 1121
Asemakaavan selostus ehdotusvaihe 22.11.2022



Säilyneisyyskaaviot ovat Kauppapuistikko 22 rakennushistoriaselvityksen liitetiedostosta: kaaviosta on nähtävissä, että alkuperäisiä rakenteita ovat lähinnä huonejako, lämpöpatterit ja osa ikkunoista.

RAASTUVANKATU 29



Osoitteessa Raastuvankatu 29 (karttakoosteessa kohde 178.) sijaitseva matala hirsirunkoinen rakennus on korttelin vanhin rakennus. 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.

RAASTUVANKATU 31



Osoitteessa Raastuvankatu 31 (karttakoosteessa kohde 179.) sijaitseva entinen Vaasan korkeakoulu (nykyinen Vaasan kansalaisopisto Alma) on suojeltu rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla. Suojelu koskee sekä rakennuksen vanhaa osaa, että 1950-luvun laajennusta.

Kaava-alueella olevien rakennusten rakennussuojelua on käsitelty lisää seuraavassa luvussa:

3.1.4 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot.



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 Serenius.

RAASTUVANKATU 33



Osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitsee alun perin Vaasan korkeakoulun kirjastoksi vuonna 1975 rakennettu rakennus. Sitten rakennuksen toimistotiloja on muokattu opetustiloiksi ja taas takaisin toimisto- ja kokoushuoneiksi. Nykyisin rakennus on tyhjillään lukuun ottamatta kellari-kerrosta, jossa toimii päiväkoti. Rakennus on Arkkitehtitoimisto Annikki Nurmisen suunnittelema ja se on ulkoasultaan säilynyt hyvin. Rakennuksen sisäosia on vuosien saatossa muokattu kulloiseenkin käyttötarkoitukseen sopivaksi.

3.1.4 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot

3.1.4.1 Aiemmat suojelupäätökset / muinaismuistot

Muinaismuistot

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

Aiempi asemakaavasuojelu

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

Muut suojelupäätökset

Osoitteessa Raastuvankatu 31 sijaitseva entinen Vaasan korkeakoulu (nykyinen Vaasan kansalaisopisto Alma) on suojeltu rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla. Rakennuksella on valtakunnallista merkitystä ja sen katsotaan edustavan rakennettua kulttuuriympäristöä, jonka säilymistä ei voida taata pelkällä asemakaavasuojelulla.

Suojelu koskee sekä rakennuksen vanhaa 1890-luvulla valmistunutta osaa, että 1950-luvun laajennusta.

Suojelu kohdistuu:

-rakennuksen ulkoasuun, rakennusrunkoon, rakentamisajankohtien mukaisiin oviin ja ikkunoihin/ikkuna-aukotukseen sekä julkisivuihin pintamateriaaleineen.

Rakennuksen sisätiloissa suojelu kohdistuu seuraaviin rakenteisiin:

-Porrashuoneiden 1950-luvun mukaiseen asuun kaiteineen ja valopylväineen sekä vanhan osan ensimmäisen ja toisen kerroksen keskuskäytäviin.

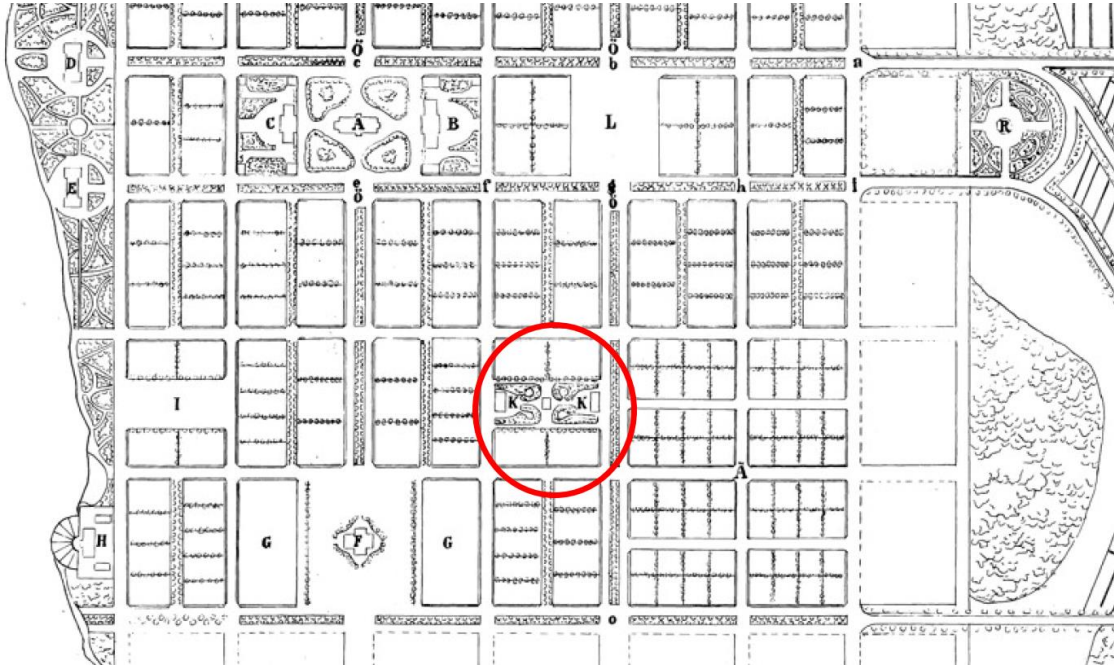
- Lattioiden mosaiikkibetonoinnin salmiakkikuviointiin uuden ja vanhan puolen nivelkohdassa sekä vanhan osan eteisaulaan erityisesti suunniteltuun tähtikuviointiin katossa ja lattiassa.

- Toisen kerroksen juhlasalin pilastereihin, panelointeihin ja koristeisiin, ikkunoiden päällisiin koristeisiin sekä listoituksiin sekä päätyseinän reliefiin, joka kuvaa kolmea hahmoa.

Ely-keskus on antanut suojelupäätöksen lain nojalla suojelemisesta 22.10.2022. Samalla kumottiin aiemmin voimassa ollut rakennusta koskeva asetussuojelu. Rakennus oli suojeltu valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/85) nojalla merkinnällä S 2: Rakennus suojellaan osittain. (Valtioneuvoston päätös 4.12.1991)

3.1.4.2 Kaavoitettavan alueen erityispiirteet

Koko korttelin osalta kulttuurihistoriallisesti arvokkain piirre on Vaasan siirron jälkeisistä ajoista asti jatkunut koulu- ja opetustoiminta.



Vaasan ensimmäinen asemakaava (C.A. Setterberg 1855).

3.1.4.3 Asemakaavaa varten tehdyt kulttuurihistorialliset selvitykset

Kaava-alueella sijaitsevista kiinteistöistä on laadittu kaavatyön yhteydessä seuraavat selvitykset:

- *Rakennushistoriaselvitys Kauppapuistikon kansakoulu*
- *Kauppapuistikko 22 ja Raastuvankatu 29—33, Kulttuurihistoriallinen selvitys.*

3.1.5 Perusteet asemakaavasuojelulle tai suojelematta jättämiselle

Selvitysten pohjalta käytiin kesäkuussa 2022 arvottamiskokous, johon osallistui edustajia Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksesta, Museovirastosta, Pohjanmaan museosta sekä Vaasan kaupungin Kaavoituksesta, Rakennusvalvonnasta ja Talotoimesta. Arvotustyötä jatkettiin syksyllä 2022. Arvotustyöryhmän johtopäätösten pohjalta seuraaville rakennuksille osoitetaan asemakaavassa suojelumerkinnot:

Kauppapuistikko 22

- Alkuperäinen 1910-luvulla valmistunut osa suojellaan merkinnällä sr-3, joka suojelee rakennuksen ulkoasun lisäksi myös sisätilojen julkisluonteisia tiloja
- 1950-luvun laajennusosa suojellaan merkinnällä sr-4, joka koskee rakennuksen ulkoasua.
- Rakennuksesta laaditussa rakennushistoriaselvityksessä todetaan, että: *”Kauppapuistikon kansakoulu edustaa 1910-luvun koulujen suunnittelussa alkanutta virtausta jugendtyylistä julkisivuissa ja hallijärjestelmästä tilallisena ratkaisuna. Rakennus ei ole ainutlaatuinen, mutta se on tyypillinen ja edustava esimerkki rakennustyyppistä ja sen olennaiset piirteet ovat joko säilyneet tai kohtuullisin toimenpitein palautettavissa.”*
- Suojeluperuste: Rakennuksen rakenteet ovat rakennusajalle tyypilliset. Ulkoseinät ovat massiivitiiltä ja välipohjat betonisia kaksoislaattapalkistoja ilman täyhteitä. Rakennuksella on tyypillisyyssarvoa ja historiallisuusarvoa. Julkisivuissa ei suuria muutoksia ole tapahtunut lukuun ottamatta ikkunoiden uusimista ja tiilikatteen osittaista muutosta peliksi. Ikkunoiden uusimisessa on säilytetty ikkunoiden vaihteleva puitejako, minkä vuoksi julkisivut ovat edelleen ikkunoiden osalta yhtä vivahteikkaat kuin alun perin. Kauppapuistikon koulu on tyypillinen ja edustava 1910-luvun koulurakennus, jossa laajennus 1950-luvulla on sovitettu luontevasti alkuperäiseen osaan. Rakennuksella on edustavuusarvoa ja alkuperäisyysarvoa. Rakennusta on laajennuttu vuosina 1950–1953 ja 1974. 1950-luvun laajennuksen myötä pihasiipeen tuli kaksi isoa salia, liikuntasali ja juhlasali. Laajennuksen julkisivuissa käytettiin samaa tyyliä kuin alkuperäisessä pihasiivessä. 1970-luvun laajennuksessa rakennuksen tilajako on muuttunut. Rakennuksen eri aikoina tehdyt muutostyöt ovat historiallista kerroksellisuutta ja rakennuksella on historiallista todistusvoimaisuutta.
- 1950-luvun laajennusosan kanssa samaan aikaan valmistunutta matalaa ruokalaosaa ei suojella asemakaavalla. Rakennushistoriaselvityksessä todetaan seuraavaa: *”Laajennusosan kanssa samaan aikaan valmistunut ruokalaosa vaikuttaa irralliselta lisäosalta kokonaisuudessa. Tämä johtuu todennäköisesti siitä, että sen rakenteissa on hyödynnetty osittain vanhan ulkokuoneen rakenteita. Ruokalan alkuperäinen julkisivuarkkitehtuuri on lisäksi muuttunut, kun lasitiiliaukko on muutettu ikkunoiksi. Ruokalaosalla ei ole tunnistettavissa itsenäistä kulttuurihistoriallista arvoa”.*

Raastuvankatu 29

- Rakennukselle osoitetaan asemakaavassa suojelumerkintä sr-4, joka koskee rakennuksen ulkoasua.
- Kulttuurihistoriallisessa selvityksessä todetaan rakennuksen arvoista seuraavaa: *”Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa erityisesti sen julkisivujen ja kokonaishahmon säilyneisyyden vuoksi. Rakennus on myös historiallisesti arvokas koska se kertoo koulukorttelin ajallisesta muutoksesta, tuomalla kortteliin julkisten koulurakennuksien ja asuinkerrostalojen pariin pienimittakaavaisemman rakennuksen.”*
- Suojeluperuste: Vaasassa 1800-luvun rakennusmääräysten mukaan kaksikerroksisten rakennusten julkisivut oli rapattava ja siinä mielessä Raastuvankatu 29 on tyypillinen vaasalainen aikakautensa edustaja. Rakennuksella on tyypillisyyssarvoa ja historiallisuusarvoa. Rakennuksen julkisivut ja hahmo edustavat ansiokkaasti aikakautensa rakennusarkkitehtuuria eli rakennuksella on edustavuusarvoa ja alkuperäisyysarvoa. Rakennus on ollut alun perin osa kahden asuinrakennuksen ja yhden ulkorakennuksen muodostamaa pihapiiriä. Jäljelle jäänyt suurempi asuinrakennus kertoo 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun Vaasasta, jolloin keskustassa asuminen oli pienimittakaavaisempaa. Rakennuksella on historiallista todistusvoimaisuutta. Rakennukseen eri aikoina rakennetut ulkonevat portaikot kertovat toimintatapojen muutoksista ja pihapiirin muista rakennuksista muistuttavat kivijalat ovat osa rakennuksen historiallista kerroksellisuutta.

Raastuvankatu 31

- Rakennukselle osoitetaan asemakaavassa suojelumerkintä sr-3, joka suojelee rakennuksen ulkohahmoa ja julkisluonteisia sisätiloja.
- Kulttuurihistoriallisessa selvityksessä on nostettu esiin erityisesti rakennuksen edustama kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas kokonaisuus. Rakennuksen tunnistetut arvot liittyvät sekä alkuperäisen, että laajennusosan ajanmukaisuuteen sekä säilyneisyyteen, esiin tuodaan myös rakennuksen rooli Vaasan koululaitoksen pitkässä historiassa.
- Suojeluperuste: Rakennus edustaa uusrenessanssia, joka oli 1800-luvun lopulla Suomessa suosittu tyyliuuntaus julkisissa rakennuksissa. Koulurakennus ja sen laajennusosa ovat kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas kokonaisuus, jolla on harvinaisuusarvoa. Sekä 1800-luvun lopulla valmistunut koulurakennus, että siihen 1950-luvulla tehty laajennusosa ovat molemmat ajalleen tyypillisiä ratkaisuja. Uudisrakennus on sovitettu alkuperäiseen rakennusmassaan taidokkaasti, sekä julkisivujen ilmeen, että harjakorkeutensa puolesta. Koulurakennuksella on tyypillisyyssarvoa ja edustavuusarvoa. Rakennuksen julkisivut ovat säilyneet hyvin, osa rakennuksen ikkunoista ja ovista ovat säilyneet rakennusajankohtansa mukaisina. Sisätiloissa erityisesti vanhan osan juhlasalissa on nähtävissä 1890-luvun alkuperäisiä elementtejä ja muun muassa laajennusosan porraskäytävissä ja ulko-ovissa on 1950-luvulle tyypillisiä piirteitä. Rakennuksella on alkuperäisyysarvoa. Rakennus kertoo Vaasan koululaitoksen kehittymisestä ja se on merkittävä osa Vaasan koulurakennuksien historiaa. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti arvokas kokonaisuus, sekä hyvin säilyneen ulkoisen olemuksensa, että sisätilojensa ansiosta. Rakennuksella on historiallista todistusvoimaisuutta.

Raastuvankatu 33

Arvotustyöryhmän johtopäätösten pohjalta ja kokonaisharkinnan perusteella osoitteessa Raastuvankatu 33, sijaitsevalle entiselle Vaasan korkeakoulun kirjastolle, ei osoiteta asemakaavassa suojelumerkintää:

Inventointityön yhteydessä arvotustyöryhmä totesi, että vaikka entisellä kirjastorakennuksella on kulttuurihistoriallisia ja rakennushistoriallisia arvoja, rakennukselle ei esitetä suojelusuositusta. Todetuista arvoista huolimatta myöskään asemakaavassa ei esitetä rakennukselle suojelumerkintää.

Vaasan korkeakoulun kirjastoksi vuonna 1975 rakennettu rakennus on Arkkitehtitoimisto Annikki Nurmisen suunnittelema. Aikaisemmissa inventoinneissa (Vaasan modernin arkkitehtuurin inventointi) 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.

Kulttuurihistoriallisessa selvityksessä todetaan että: *”Rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo on sidoksissa rakennuksen edustamaan aikakauteen: modulaarisuus, energiakriisistä muistuttavat pieniauukkoiset nauhaikkunarivit ja julkisivujen edistykellinen betonin käyttö ovat ajalle tyypillisiä ja sellaisina arvokkaita piirteitä. Sisätilojen osalta kulttuurihistoriallisesti arvokkaita piirteitä ovat kattoikkunoin valaistu aulatila ja porraskäytävät.”*

Keskustan yhtenäiskoulun toteutuminen tontille edellyttää niin massiivista lisärakentamista, että rakennuksen säilyminen ei ole mahdollista, sillä muuten koulun tarvitsemat tilat ja toiminnot eivät mahdu tontille. Koulutoiminnan jatkuminen korttelissa edellyttää uudisrakentamista ja Raastuvankatu 33 rakennuksen purkamista. Koko korttelin osalta kulttuurihistoriallisesti arvokkain piirre on Vaasan siirron jälkeisistä ajoista asti jatkunut koulu- ja opetustoiminta. Tontti merkittiin koulutontiksi jo C.A Setterbergin laatimassa Vaasan ensimmäisessä asemakaavassa.

Tilankäyttöön liittyvien ongelmien lisäksi ratkaisuun vaikuttaa olennaisesti se, että rakennusajankohtana yleisesti käytetyt riskirakenteet ja vanhentunut talotekniikka tekevät rakennuksen korjaamisesta kallista ja korjausten onnistumisesta epävarmaa.

3.1.6 Väestö- ja yhdyskuntarakenteen kehitys

Keskusta on Vaasan suuralueista väkirikkain. 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 asuntopoliitiikan 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.

3.1.7 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.

Koska kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen ei tule muuttamaan aluetta hulevesien kannalta merkittävästi katsottiin, että erillistä hulevesiselvitystä ei alueelle tarvita.

3.1.8 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. Hankesuunnittelutyön 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 ylempien ja alempien luokkien 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

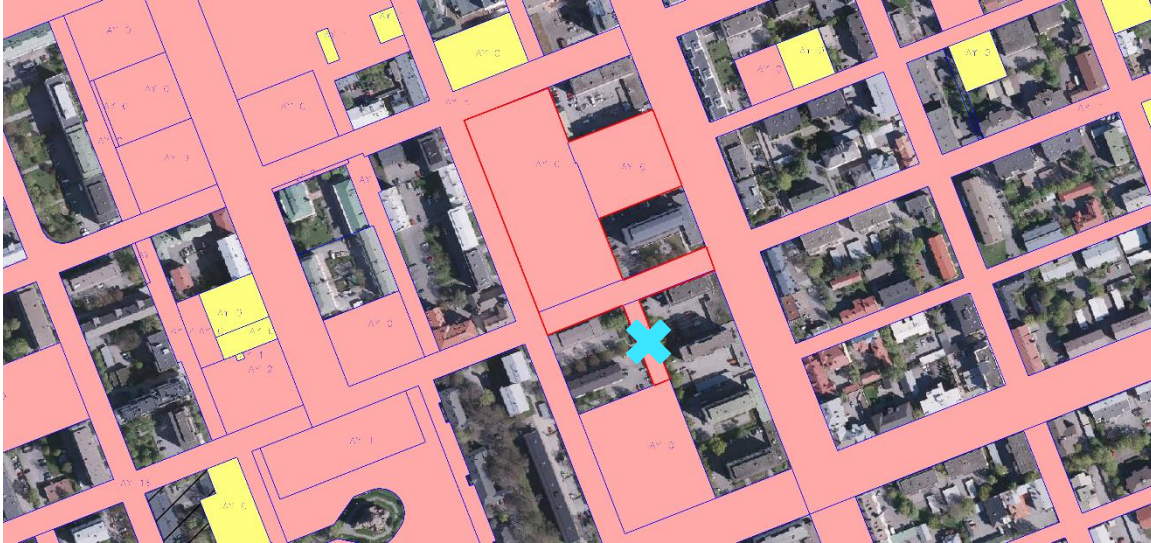
Kaava-alueen ja lähiympäristön pysäköinti tapahtuu nykyisin kiinteistöjen piha-alueilla, katujen varsilla ja palokujien yleisillä pysäköintialueilla.

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

3.1.9 Maanomistus

Kaava-aluetta on pienennetty luonnosvaiheen jälkeen poistamalla kaavarajauksesta Valokuvaajankujan osuus. Asemakaavarajauksesta on kaavaluonnosvaiheen jälkeen poistettu Valokuvaajankujalla sijaitsevat kiinteistöt 905-7-6-24, 905-7-6-1035, 905-7-6-36 sekä noin 3 metrin levyinen osa kiinteistöstä 905-7-6-25.

Pienennyksen jälkeen kaava-alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.



Kaupungin maanomistus merkitty kartalle vaaleanpunaisina alueina ja keltainen alue on kaupungin vuokralle antamaa maa-ainetta, läpinäkyvät alueet ilman värirasterointia ovat yksityisessä omistuksessa. Alkuperäinen kaava-alue on rajattu punaisella viivalla ja kaavarajauksesta poistettu Valokuvaajankuja on merkitty sinisellä rastilla.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-ainetta 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. Urheiluseuroille suunnatun kyselyn vastauksissa toivottiin niin sanottua täysimittaista kenttää, joka olisi mahdollista jakaa sekä tarvittaessa varustaa myös kilpavoimisteluun sopivalla matolla. Lajeista mainittiin koripallo, futsal, lentopallo ja sulkapallo. Salin toivottiin olevan lattia-materiaaliltaan joustava, mutta varsinaisen lattiamateriaalin suhteen toiveet jakautuivat puun ja synteettisen lattian kesken. Lisäksi lokakuussa 2021 on järjestetty kaikille avoin kaupungin organisoima verkkokysely. Verkkokyselyyn saatiin 84 vastausta, valtaosa vastaajista oli koulun oppilaiden huoltajia. Kyselyn vastauksissa nousi esille tyytyväisyys hankkeen käynnistämisestä, tiloihin toivottiin muun muassa valoisuutta, viihtyisyyttä ja taidetta. Piha-alueilta toivottiin aktivoivaa ja liikuntaan kannustavaa ympäristöä ja vehreyttä. Myös valaistus, valvottavuus ja turvallisuus sekä saattoliikenteen järjestelyt, pysäköintipaikat ja liiketeen turvallisuus nousivat vastauksissa esiin. Uudisrakennuksen lopullinen tilajako ja materiaalit selviävät asemakaavamuutoksen vahvistuttua, kun rakennuksen tarkempi suunnittelu käynnistyy.

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 siirtyvät uuden Keskustan yhtenäiskoulun tiloihin. Merenkurkun koulun kiinteistö poistuu opetuskäytöstä. Kansalaisopisto Alman toiminta jatkuu normaalisti osoitteessa Raastuvankatu 31 ja perusopetuksen hallinnon toimistot säilyvät Raastuvankatu 29 rakennuksessa.

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 kestävä liikkumisen periaatteista, sillä keskustassa sijaitseva koulukokonaisuus mahdollistaa valmistuttuaan keskustassa asuvien koululaisten saapumisen koululle jalkaisin ja pyörällä. Koska kouluun keskitetään kielikylypyä 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.

3.2.2 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.

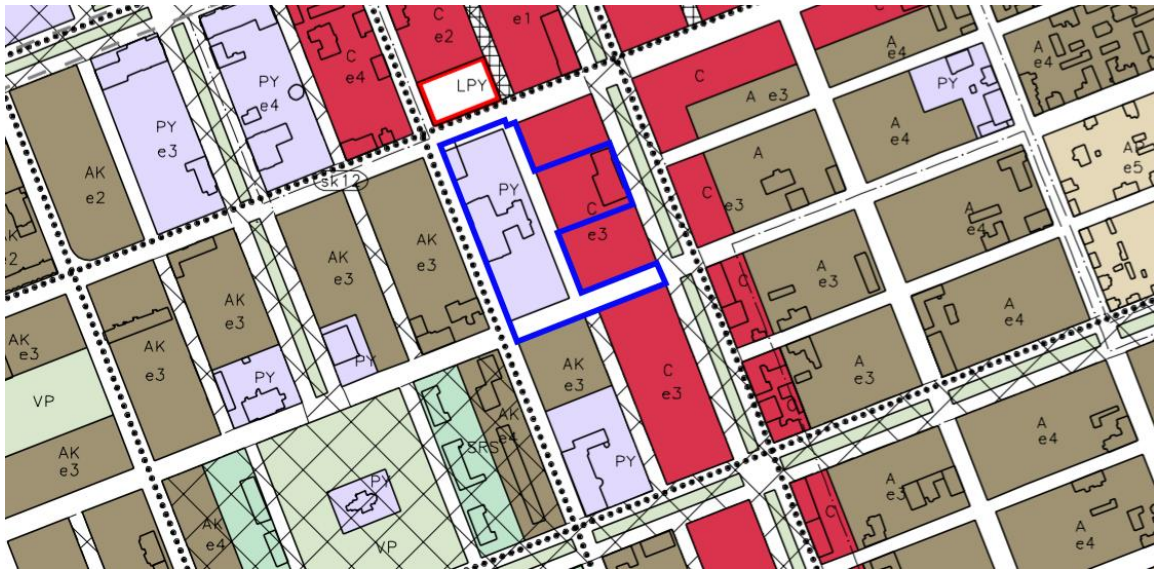
Maakuntakaavassa Vaasan keskustaan ja kaava-alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

- 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 halkovat puistikot sekä puukasarmialue on maakuntakaavassa määriteltä valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY, Vaasan keskuspuistikot ja palokatut sekä Vaasan tarkka-ampujakasarmit).

3.2.3 Yleiskaava



Ote Keskustan osayleiskaavasta. Kuvaan on merkitty sinisellä asemakaavan rajaus.

Vaasan keskustassa on voimassa kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymä Keskustan osayleiskaava 2040. Kaavassa kaavamuutoksen 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 vaikutusalueella 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).

3.2.4 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)

Asemakaavoissa kaavam muutoksen 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.

3.2.5 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. Kaava-hanke toteuttaa kaupungin maapoliitiikkaa.

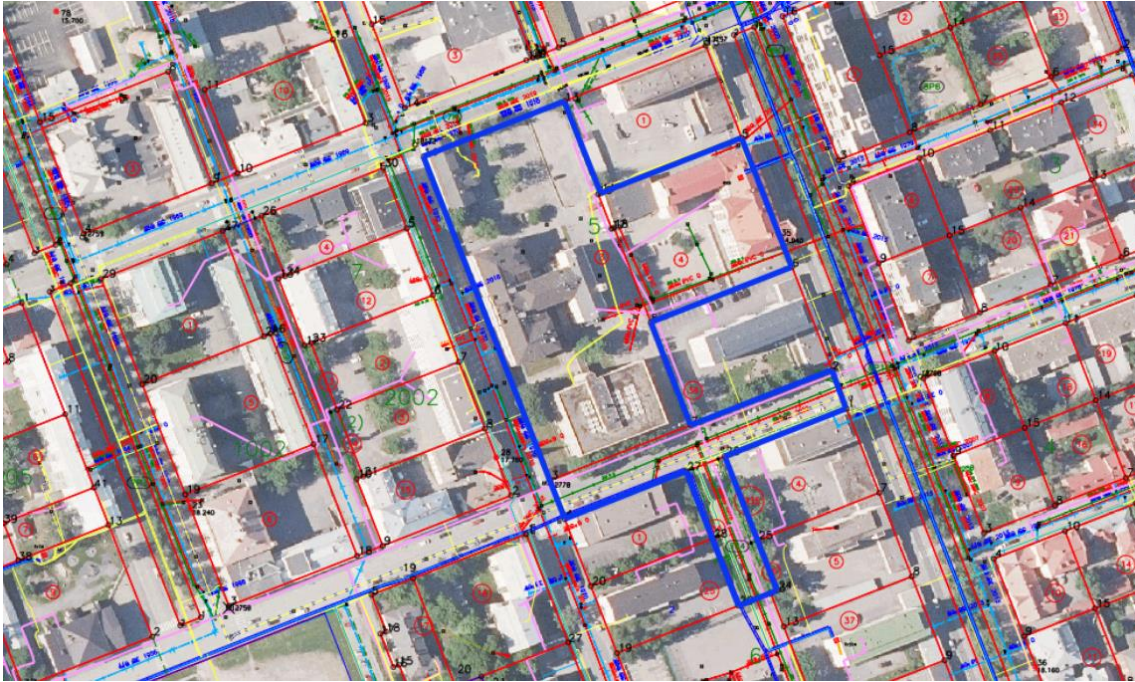
3.2.6 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

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

Johtorasitteet



Vaasan veden ja Vaasan sähkön rasitelinjaukset vuoden 2021 ilmakuvan päällä. Maahan kaivetut putket ja kaapelit kulkevat pääasiallisesti katualueiden mukaisesti. Vaaleanpunaiset ja keltaiset viivat ovat Vaasan Sähkön linjauksia ja tumman- sekä vaaleansiniset, punaiset ja vihreät ovat Vaasan Veden linjauksia. Alkuperäinen 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 kaavamuutosalueen. 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. Vaihtoehtoissa keskustan yhtenäiskoulukokonaisuus sijoittui joko ydinkeskustan, Hietalahden, Vöyrinkaupungin tai Palosaaren alueelle. Ydinkeskustan sijoitusvaihtoehdot olivat kaavamuutosalueen lisäksi Merenkurkun ja Keskuskoulun korttelit, Wärtsilän nykyinen tehdasalue ja Vaasan Lyseon lukion tilat. Näistä viimeisessä vaihtoehdossa lukion tilat olisi pitänyt siirtää Palosaarelle. Vaihtoehtoista 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 sisäliikuntatila voivat hyödyntää monet seurak. Alma-opiston rakennukseen, Raastuvankatu 31, sijoittuu hankesuunnitelmassa joitakin opetustiloja.

Hankesuunnitelmassa on oletettu, että tontit yhdistetään yhdeksi kiinteistöksi uudella asemakaavalla. 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 asukasyhdistys 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. Hankesuunnittelutyön yhteydessä vuonna 2021 järjestettiin kaikille avoin kaupungin organisoima verkkokysely 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 sekä 22.11.2022.

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 sekä päivitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ovat julkisesti nähtävillä 15.12.2022-13.1.2023. Asemakaavasta pyydetään lausunnot kaupungin asiantuntija- ja muilta viranomaisilta sekä yhteistyötahoilta.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

4.3.5 Yleisötilaisuudet

Luonnosvaiheen nähtävillä olon alla 9.8.2022 järjestettiin kaupunginkirjaston Draama-salissa yleisötilaisuus. Tilaisuudessa kuultiin puheenvuorot Koulutoimelta, Talotoimelta ja Kaavoituselta. Hanketta kohtaan ei ollut suurta kiinnostusta, sillä tilaisuutta oli kuuntelemassa vain jonkin verran kuntalaisia, kuntapäättäjiä sekä lehdistön edustajia.

Lisäksi kaavoituksen etenemisestä käytiin kertomassa Koulutoimen Keskustan Yhtenäiskoulun tulevalle henkilökunnalle suunnatussa infotilaisuudessa 10.10.2022.

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. Asemakaavan muutos toteuttaa myös Keskustan yhtenäiskoulun tarveselvityksessä ja hankesuunnittelussa asetettuja tavoitteita.

Kaupungin tavoitteena on säilyttää koulutoiminta keskustassa ja mahdollistaa kaavamuutoksen avulla nykyaikaisten opetustilojen rakentaminen. Samalla tavoitteena on muodostaa koululaisille 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 ja korttelialueiden säilyttäminen kokonaisuudessaan julkisessa käytössä. Tämän vuoksi asemakaavoitettavan alueen käyttötarkoitusten tavoitellaan säilyvän ennallaan. Alueella nyt toimiva kansalaisopisto sekä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hallinto voivat jatkaa toimintaa nykyisissä tiloissaan Alma-opiston toiminta pyritään turvaamaan siten että toimintaedellytykset säilyvät Raastuvankatu 31 rakennuksessa ja varhaiskasvatuksen sekä perusopetuksen hallinnon toimistot säilyvät Raastuvankatu 29 rakennuksessa. Tavoitteena on sijoittaa kaavoitettavalle alueelle osa yhtenäiskoulun tiloista.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

Kaava-alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. 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.

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 ylimitoittaa. Pysäköinnin mitoittamisessa tulee myös huomioida koulun pihatilan riittävyys.

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 määritelty yhdessä Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon kanssa. Inventointi on arvotuksen osalta vielä kesken ja täydentyy asemakaavaprosessin aikana.

- Suomen Turvallisuusverkko Oy: Ei lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen 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 asiakkaita 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 toteuttaminen 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. Eri tyistä 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 hajutettavaksi 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 pysäköintiä joudutaan hajauttamaan koulutontin lisäksi Valokuvaajankujalle ja katuja varsille. Asuinkerrostaloyhtiöiden tulisi pääsääntöisesti järjestää asukas-pysäköinti omilla tonteilla. Kaavoituksen näkökulma on, että yhtenä ratkaisuna pysäköintiin ja liikenneturvallisuuden 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 funktio olemassa olevan rakennuskannan palosuojelussa ja tulevassa täydennysrakentamisessa. Palokatuja toiminta niiden varrella olevien kiinteistöjen pelastusteinä tulee turvata.

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

- Pohjanmaan museo: Kaavatyössä tullaan selvittämään alueella olevien rakennusten arvot ja rakennusosien säilyneisyys. Näiden pohjalta voidaan määrittellä 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 asemakaavoitusta 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. Erityisesti haasteiksi koetaan riittävien ulkotilojen varmistaminen ja turvallinen kulku (kävelen, pyöräillen, saattoliikenne sekä julkinen liikenne) tontille. Palokatuja pitkin kulkevan kulkureitin suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Joukkoliikenteen sekä saattoliikenteen ratkaisujen tulee olla toimivia, myös pysäköinnin on löydettävä 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 asemakaava-muutokseen 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 nipisteta 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. Asemakaavamääräyksien avulla tavoitellaan kuitenkin ympäristöön arkkitehtuuriltaan ja mittakaavaltaan mahdollisimman hyvin paikalle sopivaa rakennusta.

4.5 ASEMAKAAVALUONNOKSEN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

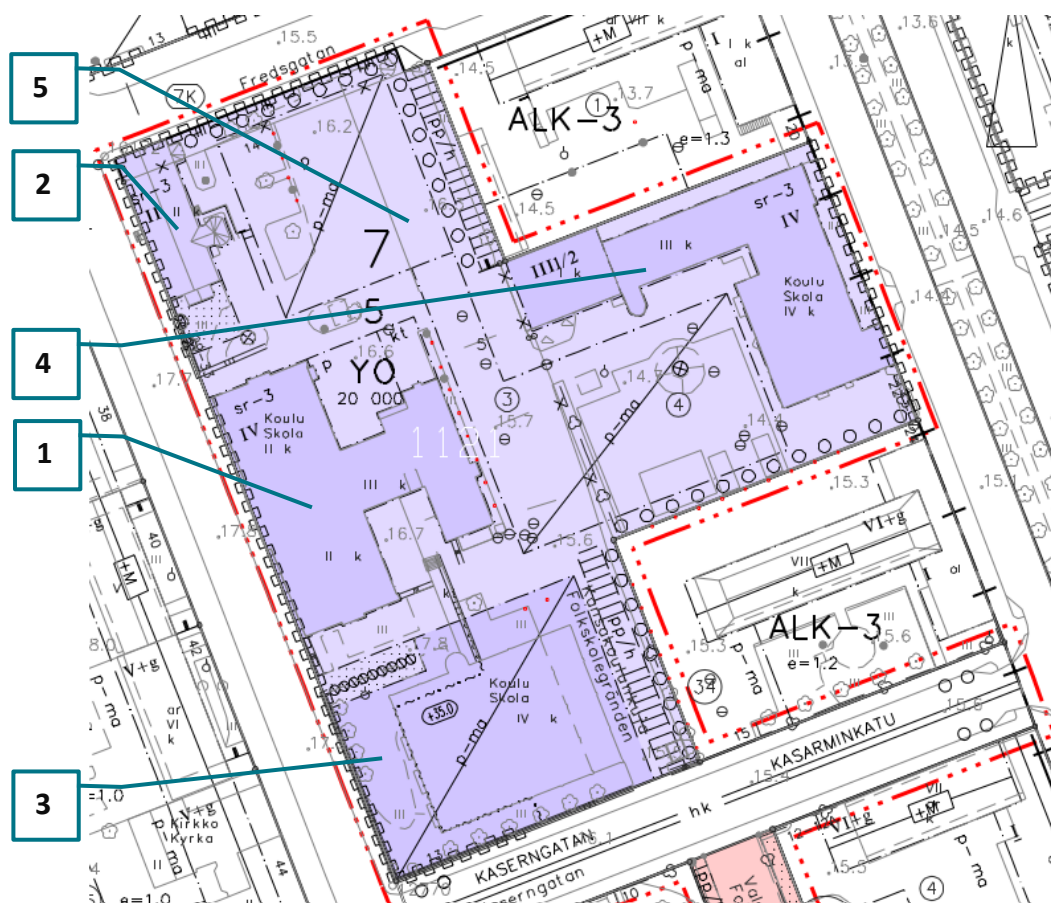
Kaavatyön aikana tutkittiin erilaisia vaihtoehtoja, joissa kaikissa Keskustan yhtenäiskoulu sijoittuu kaavoitettavaan kortteliin: luokka-asteet 1–5 nykyiseen Keskuskouluun ja luokka-asteet 6-9 kaavamuutosalueelle. Kaikissa tutkituissa vaihtoehdossa Kansalaisopisto Alman toiminta ja varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hallinto voivat jatkaa toimintaansa kaavamuutosalueella. Ahtaan tontin ja suuren tilatarpeen vuoksi koulun tiloja ei ole mahdollista sijoittaa tontille niin, että kaikki tontilla olevat rakennukset säilyvät. Vaihtoehdossa on tutkittu Raastuvankatu 29 ja Raastuvankatu 33 säilyttämisen ja purkamisen välillä punnitsevia vaihtoehtoja.

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. 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 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. Pysäköintialueella on varattu mahdollisuus myös maanalaiseen pysäköintiin, jonka toteuttaminen lisäisi pysäköintipaikkojen määrää merkittävästi. Myös Raastuvankatu 33 uudisrakennuksen alle mahdollistetaan pysäköinnin rakentaminen.

Vaasa – Keskustan yhtenäiskoulu - ak 1121
Asemakaavan selostus ehdotusvaihe 22.11.2022

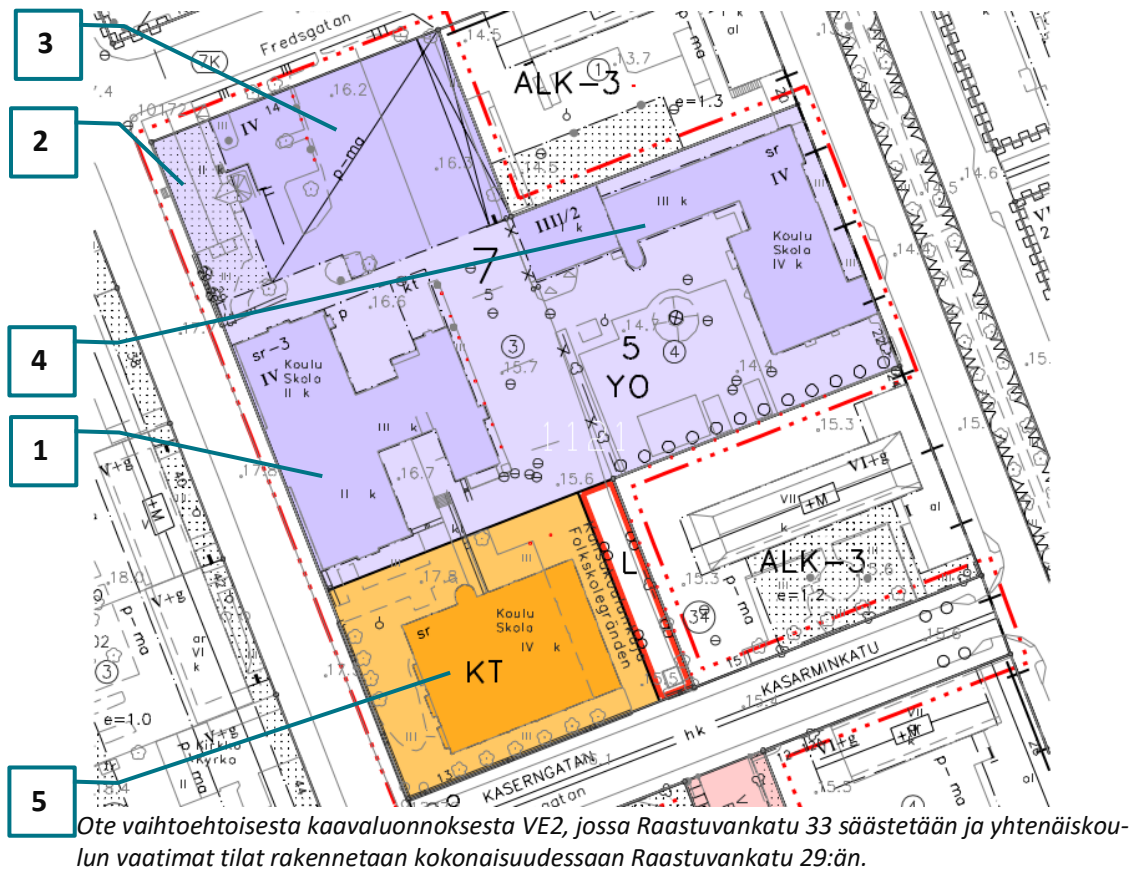


Ote asemakaavaluonnoksesta VE1, jossa mahdollistetaan Raastuvankatu 33 tilalle rakennettava uudisrakennus.

VAIHTOEHTO 2 (ei valittu luonnosvaiheeseen)

Vaihtoehto perustuu nykyisin voimassa olevan asemakaavan ratkaisuihin

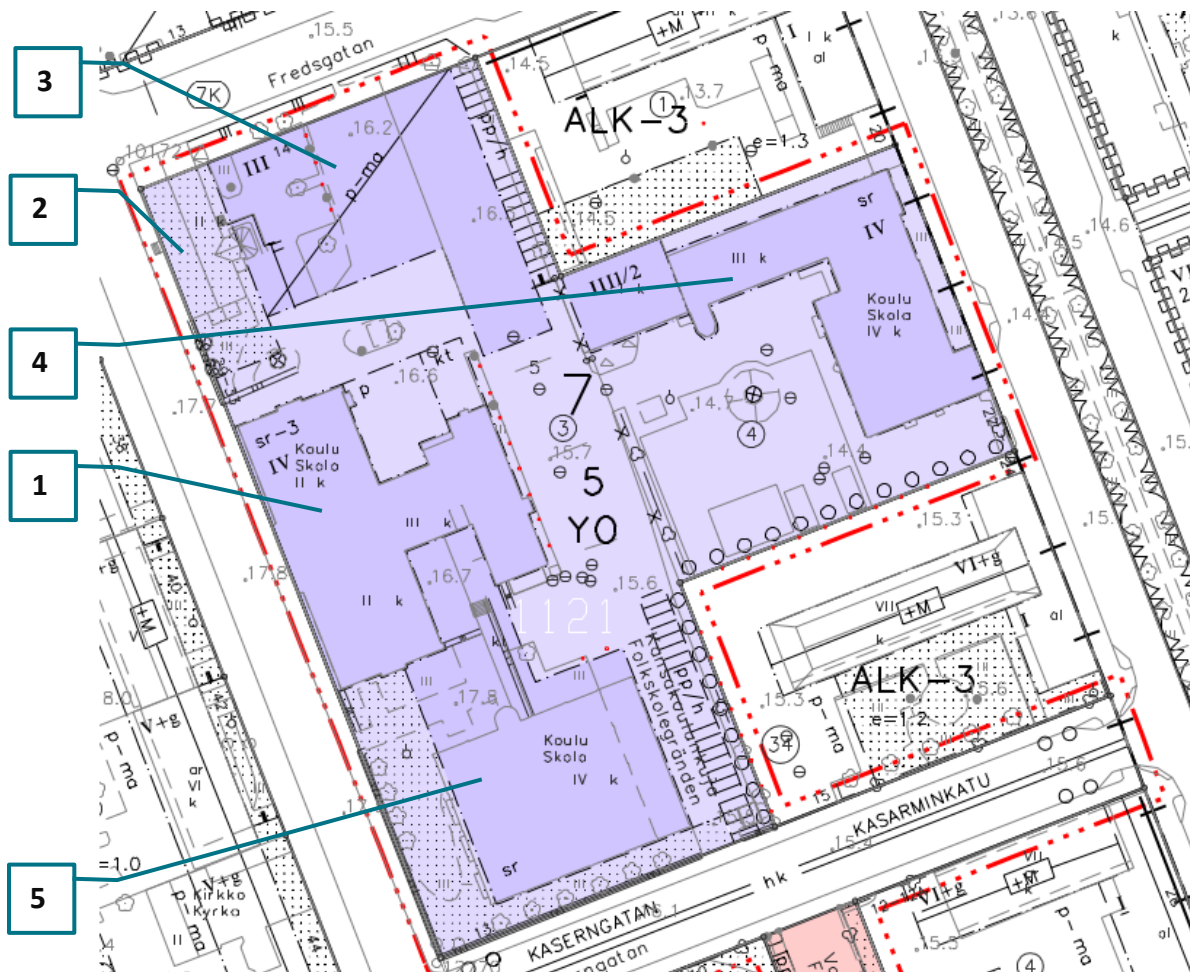
1. Raastuvankatu 31 suojellaan ja se säilyy nykyisessä käytössään kansalaisopiston tiloina
2. Raastuvankatu 29 puretaan uudisrakennuksen tieltä
3. Purettava rakennus korvataan uudisrakennuksella, johon sijoitetaan yläkoulun tarvitsemat erikoisluokat sekä 989 m2 laajuinen liikuntasali. Kevyen liikenteen kulku pohjoisen suunnasta koulukortteliin ohjataan uudisrakennuksen läpi uudisrakennuksen reunalla olevan porttikongin kautta. Tässä vaihtoehdossa pysäköinti sijoittuu kokonaan 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 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 puretaan uudisrakennuksen tieltä
3. Purettava rakennus korvataan uudisrakennuksella, johon sijoitetaan erillinen 989 m2 laajuinen liikuntasali aputiloinen. 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 säästetään ja Raastuvankatu 29 kohdalle rakennetaan uusi liikuntasali ja sen vaatimat tilat. Raastuvankatu 33 saneerataan vaihtoehdossa yläkoulun opetuskäyttöön.

4.5.2 Valittujen luonnosvaihtoehtojen 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 sisennettyä 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 kadunvarsipysäköinnin 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 sisennettyyn 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.

Yhteenveto arvioiduista vaihtoehdoista

Esitetyistä vaihtoehdoista lähtökohta-aineiston asettamiin tavoitteisiin vastaa parhaiten ensimmäinen vaihtoehto, jossa korttelin vanhimmat rakennukset, mukaan lukien Raastuvankatu 29 matala rakennus, saadaan suojeltua ja kaikki korttelikokonaisuuden nykyiset ja tulevat rakennukset, säilyvät koulukäytössä.

4.6 ASEMAKAAVALUONNOKSEN KUVAUS

4.6.1. 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.

4.6.2. Mitoitus

Alkuperäisen kaavamuutosalueen pinta-ala oli 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 laajenusvaraa 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 pysäköinti-alueeksi varatulle piha-alueelle. Mopoille on mahdollista varata selkeästi rajattua tilaa Kauppapuistikon puoleiselta rakennuksen sivulta.

4.6.3 Palvelut

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

4.6.4 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 sovitettua 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 kesemmäksi korttelialuetta.

Asemakaavaluonnoksessa kyseinen rakennus määritellään suojeltavaksi ja tontti rajataan uudeen 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

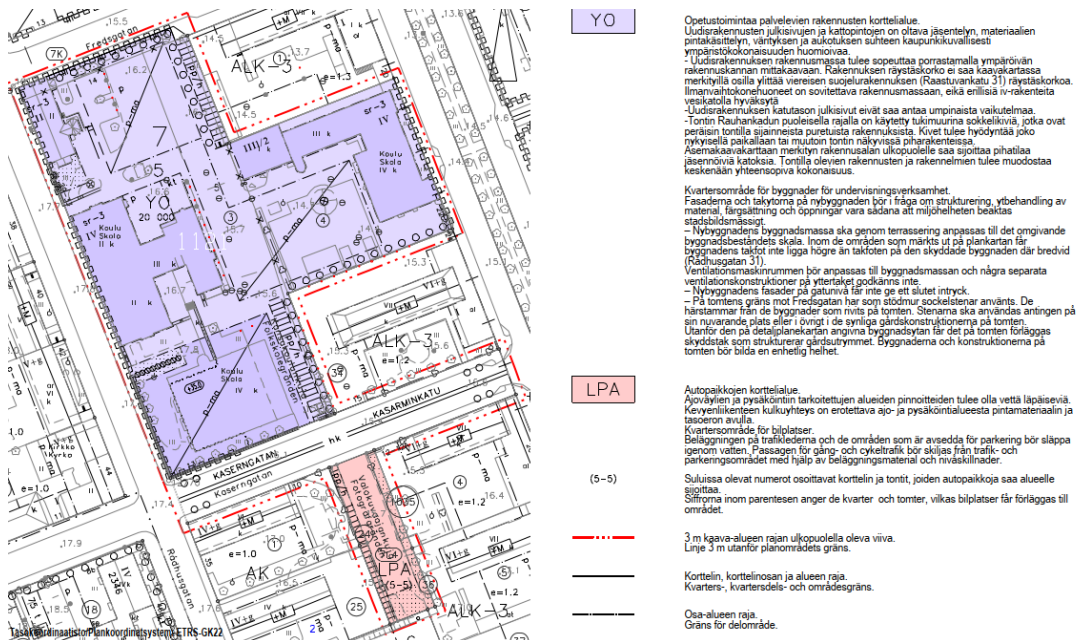
LPA Autopaikkojen korttelialue

sr-3 Suojeltava rakennus

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

Asemakaavaluonnoksessa esitetyn ratkaisun avulla on mahdollistettu tulevaisuutta ajatellen myös maanalaisten pysäköintilaitosten rakentaminen kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan autopysäköintiin varatun tilan, suojeltujen koulurakennusten väliin jäävän koulupihan 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 viireillä suojeluesitys rakennuksen suojelemisesta lailla (498/2010).



Ote asemakaavaluonnoksesta

4.6.5 Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet

Päivitetty OAS ja asemakaavaluonnos olivat nähtävillä 10.-23.8.2022. Suunnitelmasta jätettiin yhteensä kahdeksan ennakkolausuntoa ja kolme mielipidettä. Alkuperäiset mielipiteet on arkistoitu osaksi kaavamateriaalia. Ohessa on tiivistelmä jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet niihin:

Lausunnot:

- Museovirasto:
Raastuvankatu 31 - Museovirasto pitää luonnosvaiheen määräystä asiallisena, mutta korostaa, että ehdotusvaiheen kaavamääräykseen on saatava tieto joko käsittelyssä olevasta rakennusperintölain mukaisesta kohteesta tai mikäli asian päätös on tuolloin käytettävissä, päätöksen mukainen suojelustatus.
Raastuvankatu 33 - Museovirasto on samaa mieltä Pohjanmaan museon (23.8.2022, LA125/2022PM) kanssa kirjistorakennuksen merkityksestä kokonaisuudessa, sen kulttuurihistoriallisesta arvosta ja kaavan mahdollistamasta uudisrakentamisen massoituksesta. Kirjasto edustaa hienosti aikakautensa rakentamista ja on alisteinen viereisille suojeltaville rakennuksille. Säilyttämisen mahdollisuus on tutkittava tarkoin ja mikäli uudisrakentamiselle löytyy perusteltuja syitä, on sen sovittaminen ympäristöön tehtävä suojeltuja rakennuksia kunnioittaen.

Kaavoituksen vastine: Lisätään rakennuksen Raastuvankatu 31 osalta merkintä rakennusperintölain mukaisesta kohteesta kaavamääräykseen. Raastuvankatu 33 osalta säilyttämisen edellytykset on tutkittu. On todettu, että Keskustan yhtenäiskouluhankkeen toteutuminen ja kaavoitettavan tontin säilyminen koulukäytössä edellyttävät rakennuksen purkamista. Uudisrakennus pyritään sovittamaan ympäristöönsä niin hyvin kuin mahdollista.

- Pohjanmaan liitto: Pohjanmaan liitto ei anna Keskustan yhtenäiskoulun asemakaavaluonnoksesta lausuntoa, asemakaava on Keskustan osayleiskaava 2040 mukainen. Österbottens förbund meddelar att vi inte ger utlåtande om utkastet till detaljplanen för enhetsskolan i centrum. Detaljplanen är i enlighet med delgeneralplanen för Centrum 2040.
- Pohjanmaan museo: Raastuvankatu 31 - Museo ei vielä kommentoi sr-3 suojelumerkintöjen määräyksiä koska inventointien ja selvitysten arvottaminen on vielä kesken. Korkeakoulurakennuksen suojelumääräykset tarkentuvat rakennusperintölain mukaisen käsittelyn tuloksena. Korkeakoulurakennuksen viereisten rakennusten sisäänvedetty aseointi tontilla jättää kompaktin 1970-luvun sekä kaksikerroksisen Raastuvankatu 29 sijaitsevan Ehrströmin mittasuhteiltaan pienemmän ja siromman rakennuksen alisteiseen asemaan uusrenessanssi rakennukseen nähden Kauppapuistikko 22 - korjaaminen on myönteinen asia. Tehdyn selvityksen mukaan myös rakennuksen sisäosista löytyy alkuperäisiä säilyttämisen arvoisia rakenteita ja yksityiskohtia
Raastuvankatu 33 – Entinen tiedekirjasto on oman aikansa ja rakennustyyppinsä hyvin

säilynyt, edustava ja harvinaistuva esimerkki. Sen purkaminen tarkoittaa kaupunkikuvallisten, rakennushistoriallisten ja arkkitehtonisten arvojen tuhoamista. Museo katsoo, että asemakaavaluonnoksen sallima korkea ja massiivinen lisärakennus Raastuvankatu 33 tilalle ei sovi kaava-alueen mittakaavaan. Uudesta urheiluhallirakennuksesta tulee aivan liian dominoiva kulttuurihistoriallisesti, arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaassa ympäristössä. Museo kannattaa ajatusta maan alle kaivettavista pysäköintipaikoista, mutta kaipaa suunnitelmien tarkentuessa havainnekuvia, joiden avulla voi arvioida muutosten vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Mistä ajo maanalaisiin paikoitukseen tapahtuu ja millaiset vaikutukset alasajorampeilla on katukuvaan?

Kaavoituksen vastine: Raastuvankatu 33 osalta säilyttämisen edellytykset on tutkittu. On todettu, että Keskustan yhtenäiskouluhankkeen toteutuminen ja kaavoitettavan tontin säilyminen koulukäytössä edellyttävät rakennuksen purkamista. Uudisrakennus pyritään sovittamaan ympäristöönsä niin hyvin kuin mahdollista. Asemakaavassa mahdollistetaan maanalainen pysäköinti Raastuvankatu 29 pihalle sekä Raastuvankatu 33 uudisrakennuksen alle. Vaihtoehtoisia toteutusmalleja pysäköinnin mahdollisuuksista on kuvattu tarkemmin luvussa 4.6.5. Harkinta luonnosvaiheen jälkeen.

- Pohjanmaan pelastuslaitos: YO-alueen rakennusalan ulkopuolelle saa kaavamääräysten mukaisesti sijoittaa pihatilaa jäsennöiviä katoksia. Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen päättää rakennusluvasta ja heidän on syytä ottaa huomioon katoksien sijainti paloturvallisuusnäkökulmasta. Pelastustoiminnan tilantarve sekä katoksien paloleviämisen riski on otettava huomioon.

Kaavoituksen vastine: Huomioidaan kaavamääräyksissä

- Telia: Teliällä on karttaliitteen mukaisessa kohdassa (sininen viiva) 5 kpl varausputkia. Näiden putkien on säilyttävä käyttökelpoisena tulevia tarpeita varten. Mikäli putkilinjoja pitää siirtää, tehdään se tilaajan kustannuksilla.

Kaavoituksen vastine: Asemakaavassa määritellään koulutontin pohjoisreunaan istutettava puurivi. Puurivi sijoittuu reilun 2 metrin etäisyydelle karttaliitteessä esitetyistä varausputkista. Puurivin toteutuminen on tärkeää kaupunkikuvan, tontin viihtyisyyden ja hulevesien hallinnan kannalta, joten sen toteutuminen on tärkeää, vaikka varausputket jouduttaisiin siirtämään puurivin tieltä.

- Vaasan nuorisovaltuusto: Nuorisovaltuusto kannattaa uudisrakennuksen rakentamista vanhan Vaasan korkeakoulun kirjastorakennuksen tilalle. Nuorisovaltuusto toivoo, että uudisrakennusta rakennettaessa otettaisiin huomioon kestävä kehityksen ulottuvuudet. Erityistä huomiota nuorisovaltuutettujen keskuudessa herätti suunnitellun parkkipaikan koko asemakaavaluonnoksessa. Tällä hetkellä useat Vaasan lyseon lukion opiskelijat käyttävät Raastuvankatu 33:n pihan parkkipaikkaa koulupäivien aikana, koska lukiolla ei ole omaa parkkipaikkaa autoille koulun alueella. Nuorisovaltuusto toivoo, että parkkipai-

kasta tehtäisiin mahdollisimman suuri, jotta opiskelijoilta olisi myös jatkossa mahdollisuus parkkeerata kyseiseen pihaan. Parkkipaikkojen tulisi tällöin olla myös sellaisia, joita kuka tahansa voisi käyttää esim. parkkikiekolla tai täysin ilmaiseksi.

Kaavoituksen vastine: Jos Keskustan yhtenäiskouluhanke toteutuu, tontin pysäköintialue tarvitaan kokonaisuudessaan koulun ja Alma-opiston käyttöön. Lyseon lukion opiskelijat eivät siis jatkossa voi käyttää aluetta pysäköintiin. Ratkaisun avulla koulun piha-aluetta jää mahdollisimman paljon oppilaiden välituntialueeksi. Kestävien liikkumismuotojen suosiminen tukee myös osaltaan kaupungin strategiassaan asettamia ilmastotavoitteita.

- Kaukolämpö: Kaukolämmön päälinja sekä kiinteistöjen talojohdot sijaitsevat keskeisesti kaavoitettavalla alueella. Verkoston muutostöitä joudutaan tekemään kaavoitettavalla alueella etenkin maanalaisten pysäköintitilojen kohdilla. Muutostyöt tehdään tilaustyönä. Kaukolämmön linjat merkitään rasitemerkinnällä.

Kaavoituksen vastine: Huomioidaan

- Vaasan sähköverkko: Korttelialueella 5 (YO) sähkötehon tarve tulee olemaan suuri, joten alueelle tulisi mahdollistaa muuntamon rakentaminen kaavamääräyksellä: ”Kaavakartalla määritellyn rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi korttelialueille voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia (kuten esim. muuntamot)”. Toistan lisäksi OAS-vaiheen lausunnon sellaisenaan johtorasitteista, niitä ei ollut vielä huomioitu luonnosvaiheen asemakaavassa. Vaasan Sähköverkolla on alueella runkokaapelireittejä kaivettuna maahan, mikä aiheuttaa johtorasitteen Valokuvaajankujalle. Kartta pdf- ja dwg-muotoisena. Johdot ovat rasitealueella kahdessa erillisessä johtomatossa. Rasitealue on kustakin johdosta 1,5 metriä kumpaankin suuntaan.

Kaavoituksen vastine: Rasitealueet on kaava-alueen osalta tarkistettu ja merkitty kaavakartalle. Kaavaluonnoksen jälkeen Valokuvaajankuja on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle.

Luonnosvaiheen jälkeen on käyty keskustelua Vaasan sähköverkon, Talotoimen ja kaavoituksen välillä. Hankesuunnitelmassa on otettu lähtökohdaksi, että Kauppapuistikko 22:n kellaritilassa sijaitseva muuntamotila säilytetään. Kaavamääräyksiin on lisätty lause: ”Korttelialuetta palveleva muuntamo tulee sijoittaa korttelialueella sijaitsevan rakennuksen runkoon tai kellaritiloihin. Muuntamon suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuus”.

Mielipiteet:

- Yksityishenkilö A: asunto-osakeyhtiö Kasarminkatu 10 hallituksen valtuuttamana
Varsin onnistuneen voimassa olevan asemakaavan muutos, hyläten korttelin hierarkiaan olennaisesti kuuluvan Raastuvankatu 31:n roolin kaupungin merkkirakennuksena, ei ole kaavoituksen suunnitteluperiaatteiden mukaista. Vaikka hankesuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa, perusteet Kaavoituksen vastuulla olevan kaupunkiympäristöstä huolehtimisen sivuuttamiselle ovat kyseenalaiset.

Raastuvankatu 33, käytössä oleva, aikansa suunnittelun laadukas esimerkki tuskin olisi ollut purkulistalla, ellei sinänsä ymmärrettävä keskustan yhtenäiskouluhanke, siihen liittyvine piha- ja pysäköintialuetarpeineen, olisi osoittautunut kooltaan liian suureksi tavoiteltuun kortteliin. Liian ahtaaseen paikkaan sijoitetut toiminnot, olisivat edellyttäneet toteutuakseen jonkin korttelin olemassa olevan toiminnan siirtämistä muualle. Voimassa olevan, tavoitteiltaan sekä ratkaisuiltaan ansiokkaan asemakaavan muuttamisen seurauksena viheralueiden sekä liitekuivissa näkyvän puuston poistuminen kokonaan Raastuvankatu 33 tontilta, sekä Raastuvankadun että Kasarminkadun puolelta, on nähtävä virheenä, joka vaikuttaa heikentävästi koko kaupunkiympäristöön. Kaupunkikuvallisesti katurajaan kiinni rakentamisen vaikutus koskee kaikkia Raastuvankadun ja Kasarminkadun risteykseen rajoittuvia kiinteistöjä. Uuden rakentaminen kaupungin keskustassa viheralueita ja puustoa säälimättömästi poistamalla ja olemassa olevaa asemakaavaa kohtalokkaasti huonontamalla, ei saa eikä voi olla kaupungin tavoite.

Kaavoituksen vastine: Kaupunkiympäristön laadusta huolehtimisen lisäksi kaavoituksen tehtäväkenttään kuuluu lukuisia muitakin osa-alueita.

Vireillä olevan asemakaavan tärkein tavoite on mahdollistaa keskustan yhtenäiskoulun toteutuminen. Se edellyttää uudisrakentamista, sillä kaikkia koulun tiloja ei saada nykymitoituksella sovitettua tontin vanhoihin rakennuksiin. Uudisrakennukseen sijoitetaan koulun ruokala, liikuntasali ja sellaiset opetustilat, jotka vaativat sellaisia tilallisia tai teknisiä ratkaisuja, joiden sovittaminen tontilla oleviin rakennuksiin on vaikeaa (esimerkiksi musiikkiluokka, teknisen työn tilat ja kotitalousluokat). Hankesuunnittelun kuluessa tehtiin myös poliittinen päätös siitä, että Keskustan yhtenäiskouluun toteutetaan niin sanottu laajamittainen liikuntasali.

Uudisrakennus tulee olemaan pohja-pinta-alaltaan huomattavasti suurempi kuin purettava rakennus. Se on haluttu sijoittaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, jotta mahdollisimman suuri osa pihasta voidaan hyödyntää liikenteeltä suojaisena sisäpihana. Nykyisen rakennuksen etupihan laajuus on 600 m². Tämän alueen hyödyntäminen sisäpihalla on ratkaisevan tärkeää koulutontin toimivuuden ja viihtyisyyden kannalta.

Uudisrakennus tulee olemaan myös purettavaa rakennusta korkeampi. Asemakaavassa sen korkeutta rajoitetaan. Asemakaavassa määrätään, että rakennuksen katujulkisivun korkeus ei saa ylittää viereisen kansalaisopisto Alman rakennuksen korkeutta Raastu-

vankadun ja osittain myös Kasarminkadun puolella. Tämä toteutetaan rakennusta porrastamalla. Asemakaavassa annetaan rakennuksen julkisivujen laatua koskevia määräyksiä.

Ei ole hyvä asia, että uudisrakennuksen alta joudutaan kaatamaan puita. Tämän vuoksi asemakaavassa ohjataan istutettavien puiden määrää. Kaavatyön kuluessa on tutkittu tarkasti, mihin paikkoihin tontille voidaan istuttaa uusia puita. Asemakaavan toteuduttua koulutontilla tulee olemaan enemmän puita kuin lähtötilanteessa. Kasvillisuus sijoittuu tulevaisuudessa sisäpihalle, jossa se vaikuttaa enemmän koulun pihan viihtyisyyteen ja koululaisten hyvinvointiin kuin kadun varren kasvillisuus.

Asemakaavalla rauhoitetaan Kasarminkadun liikennettä yhtenäiskoulun kohdalla, millä on positiivisia vaikutuksia myös viereisten asuinkerrostalojen asumisviihtyvyyteen.

Nykyisin voimassa oleva asemakaava on monessa suhteessa ansiokas, mutta erityisesti rakennussuojelun osalta vanhentunut. Asemakaava oli osa Erik Kråkströmin laatimaa niin sanottua saneerauskaavaa, joka tähtäsi siihen, että Vaasan keskusta muuttuu modernistisen kaupunkisuunnittelun ihanteiden mukaiseksi. Suunnitelma oli niin kokonaisvaltainen ja sen mukaan ehti toteutumaan niin suuri määrä rakennuksia, että Kråkströmin perinnön säilyminen osana Vaasan kaupunkikuvaa ei ole uhattuna.

Suunnitelmassa vanhat asuinkorttelit korvattiin pitkillä, jopa koko korttelin pituisilla lamellikerrostaloilla. Hallinnolliseen keskukseen, johon myös kaavoitettava alue kuuluu, Kråkström hahmotteli vanhojen umpikortteleiden päälle monumentaalisia rakennuskokonaisuuksia. Jos suunnitelma olisi toteutunut kokonaan, Kasarmin rakennuksia ja koulurakennuksia lukuun ottamatta Raastuvankadun koko rakennuskanta olisi korvautunut uusilla rakennuksilla (muun muassa Wasaborgin talo, nykyiset Folkhälsanin rakennukset, Loftet ja sen naapurirakennukset).

Modernistisessa kaupunkisuunnittelussa haluttiin epäterveelliseksi koettujen umpikortteleiden sijaan luoda avointa, ilmavaa ja valoisa kaupunkitilaa. Rakennusmassat vedettiin kauemmas katulinjasta ja niiden eteen suunniteltiin vehreät etupihat. Suunnitelmassa tarkoitettiin hyvää, mutta samalla muutettiin ratkaisevasti Vaasan keskustan kaupunkikuvaa. Etupihojen alta purettiin valtava määrä Vaasan alkuperäistä rakennuskantaa. Nykyisin voimassa oleva asemakaava tähtää edellä mainituista syistä kaava-muutosalueella sijaitsevan Raastuvankadun ja Rauhankadun kulmassa olevan 2-kerroksisen rakennuksen purkamiseen. Vireillä olevassa asemakaavassa kyseinen rakennus halutaan suojella.

- Asunto Oy Kasärngatan 11 hallitus: Kaavaluonnos on kokonaisuutena hyvä. Erityisesti kiitämme liikenneturvallisuuteen kohdistettua suunnittelua. Pysäköinti on nähdäksemme edelleen haaste, ja liikennemäärän lähikaduillamme lisääntyessä on tämä meille ongelma. Kiinteistömme pinta-ala on 1 500 m² mutta meillä on pihassa käytössä vain viisi (5) pysäköintipaikkaa. Pelastuslaitoksen vaatimuksesta olemme järjestämässä uudelleen jätehuoltoa, mikä tulee viemään pihasta yhden tai kaksi paikkaa, jolloin jäljelle jää ehkä vain kolme (3) paikkaa. Tämä tarkoittaa, että meillä on suuri tarve kadunvarsipysäköinnille. Lisäksi pihassa on hyvin rajallisesti tilaa polkupyörille. Jotta kaupungin pysäköintipoliittisen ohjelman normit polkupyörien pysäköinnistä toteutuisivat, joutuisimme edelleen vähentämään autopaikkoja pihasta, koska emme pysty normia tälläkään hetkellä toteuttamaan. Tonttimme on hyvin pieni, ja sillä sijaitsee kaksi kiinteistöyhtiötä. Vaasan kaupungin pysäköintipoliittisen ohjelman mukaan autopaikkoja pitäisi olla 1 kiinteistön jokaista 100 m² kohden. Meidän osaltamme tämä merkitsisi 15 autopaikan tarvetta. Polkupyöriä varten pitäisi ohjelman mukaan olla yksi pyöräpaikka jokaista 30m² kohden, plus saman verran säältä suojattua säilytystilaa. Tätä emme pysty nykyisellään toteuttamaan, elleimme saa autoja pihasta kadunvarteen. Pysäköintipoliittisessa ohjelmassa on suunnitelma asukaspysäköinnistä, ja toivomme, että tätä pysäköintimuotoa nyt lähettäisiin testaamaan Kasarminkadulla, Raastuvankadun ja Itäisen Kasarmin välillä. Tämä ratkaisisi meillä sekä jätehuolto-ongelmat että pysäköintiongelmat.

Kaavoituksen vastine: Asemakaavalla mahdollistetaan koulukorttelin aiheuttama pysäköintitarve. Ulkopuolisen pysäköinnin lisääminen koulun piha-alueella ei ole pihatilan rajallisuuden vuoksi mahdollista. Pysäköintiä koskevat haasteet on tunnistettu ja niistä on käyty keskustelua Kuntatekniikan liikennesuunnittelijoiden kanssa. On todettu, että Korsholmanpuistikolle on mahdollista tarvittaessa toteuttaa lisää kadunvarsipysäköintiä. Sen toteutuminen edellyttää erillistä suunnitelmaa ja investointipäätöstä.

- Yksityishenkilö B: Pysäköinti kaava-alueella on alimitoitettu. Jo nykytilanteessa pysäköintipaikkoja on liian vähän Kirkkopuistikon varren koulujen opettajakunnalle ja opiskelijoille. Kaikki kadunvarsipaikat ovat varattuina koko ajan. Lähialueen koulujen vaatimat pysäköintipaikat tulisi sisällyttää lisäpaikkoina tähän hankkeeseen. Oppilaiden leikki- ja urheilualueet on jätetty huomioimatta. Ehdotetaan pysäköintimitoituksen lisäystä 50 % ja vähintään 100 autopaikan sijoittamista maanalle.

Kaavoituksen vastine: Kaavamuutos mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin rakentamisen sekä koulun piha-alueille, että Raastuvankatu 33 uudisrakennuksen alle. Pysäköinnin lopullinen sijoittuminen ratkeaa hankesuunnittelun tarkentuessa. Pysäköintiä koskevat haasteet on tunnistettu ja niistä on käyty keskustelua Kuntatekniikan liikennesuunnittelijoiden kanssa. On todettu, että Korsholmanpuistikolle on mahdollista tarvittaessa toteuttaa lisää kadunvarsipysäköintiä. Sen toteutuminen edellyttää erillistä suunnitelmaa ja investointipäätöstä.

4.6.6 Harkinta luonnosvaiheen jälkeen

Suunnittelua päätettiin jatkaa luonnosvaiheen kaavaratkaisun mukaisesti. Kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin tehtiin tarkistuksia, mutta perusratkaisu on sama kuin luonnosvaiheessa. Suurin muutos oli Valokuvaajankujan palokadun rajaaminen kaavoitettavan alueen ulkopuolelle.

Luonnosvaiheen jälkeen tutkittiin tarkemmin muun muassa seuraavia asioita:

- pysäköinnin sijoittumista ja määrää kaava-alueella
- uudisrakennuksen kokoon ja arkkitehtuuriin liittyviä määräyksiä
- Suojelumääräyksiä täsmennettiin käytyjen arvotuskeskustelujen pohjalta (Kuvataan kohdassa 3.1.4. Rakennetun kulttuuriympäristön arvot)
- Lisäksi tehtiin muita muutoksia asemakaavamääräyksiin ja merkintöihin

PYSÄKÖINNIN SIOITTUMINEN JA MÄÄRÄ

Vaikka pysäköintiin liittyvistä haasteista on saatu paljon palautetta, asemakaavassa vaadittavaa pysäköintipaikkojen minimimäärää ei päädytty kasvattamaan luonnosvaiheessa esitetystä määrästä. Asemakaavassa määrätään, että pysäköintipaikkoja pitää toteuttaa vähintään 1 autopaikka / 250 kerrosneliometriä. Keskustan yhtenäiskouluhankkeen toteutuessa kaavan lähtötietoina olleen hankesuunnitelman mukaisena pysäköintivelvoite on 65 autopaikkaa ja koko rakennusoikeuden toteutuessa 74 autopaikkaa. Asemakaavan määräyksiin on tehty luonnosvaiheen jälkeen seuraava muutos: *”Tontille voidaan sijoittaa korkeintaan 65 maanpäällistä autopaikkaa”*. Määräyksellä halutaan varmistaa, että pysäköintiä sijoitetaan vain niille paikoille, jotka on asemakaavakartassa varattu pysäköinnille. Mahdollisimman suuri osa pihasta halutaan jättää koululaisten välituntialueeksi.



Suunnitelmassa on esitetty, miten pihalle olisi mahdollista sijoittaa maantasoon 65 autopaikkaa. Liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja on merkitty suunnitelmassa 5 kappaletta kansalaisopisto Alman sisäänkäynnin yhteyteen.

Nykyiseen voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna velvoitepaikkamäärä lisääntyy, sillä siinä autopaikkojen minimimäärä on määritelty henkilöperusteisesti (1 ap / 10 yli 18-vuotiasta), mikä tarkoittaisi hankesuunnitelman mukaan 33 autopaikkaa.

Asemakaavatyössä on tehty vertailua myös muihin kaupunkeihin. Keskusta-alueiden koulujen pysäköintivelvoite vaihtelee hyvin paljon. Monessa kaupungissa on käytetty julkisille rakennuksille samaa pysäköintinormia kuin Vaasassa (1/100 tai 1/200). Jyväskylässä keskusta-alueen opilaitoksille määritelty normi on lievempi, 1/300. Tampereella koulujen pihojen suunnittelussa priorisoidaan koululaisten pihatilan riittävyttä. Ensin varmistetaan riittävä pihatila, sen jälkeen jäljelle jäävä tila voidaan suunnitella pysäköinnille. Tampereella henkilökunnalle varattavien pysäköintipaikkojen minimimäärä on seitsemän autopaikkaa, riippumatta koulun koosta, henkilökunnan määrästä tai sijainnista kaupunkirakenteessa.

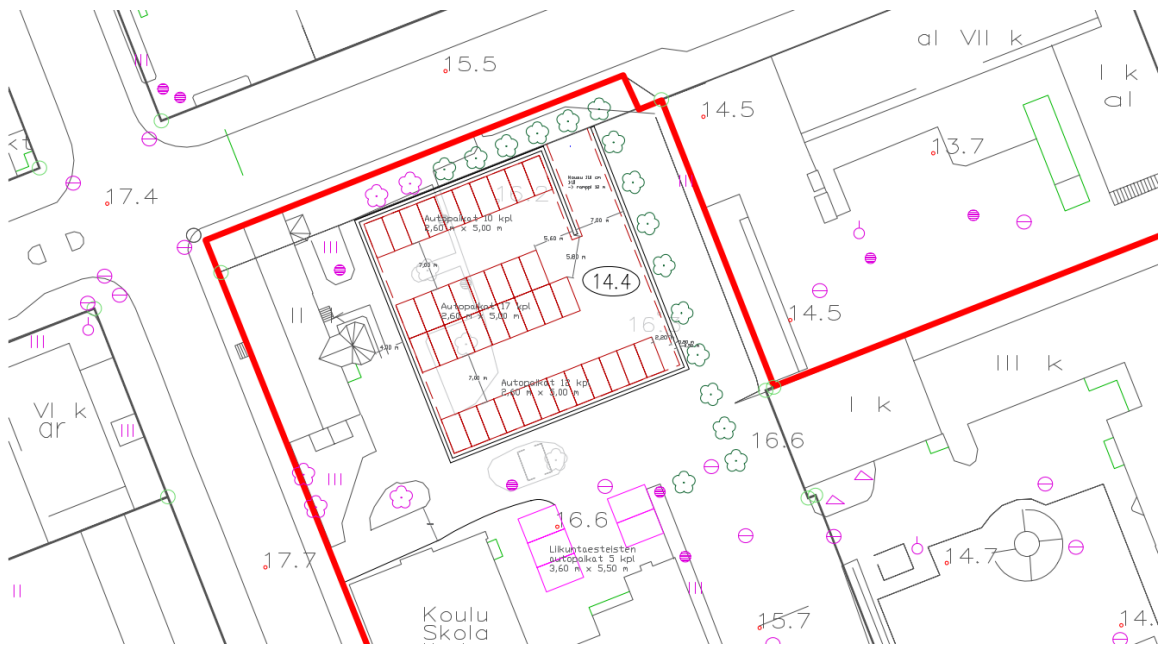
Asemakaavamääräyksessä on poikettu Vaasan kaupungin pysäköintipolitiikassa määritellystä ohjearvosta, joka on sekä julkisille, että suojelluille rakennuksille 1 ap / 100–200 k- m². Pysäköintipolitiikan mukaan julkisten rakennusten pysäköintinormia voidaan tarkastella tapauskohtaisesti. Tässä tapauksessa on todettu, että kaavoitettava alue sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä alueella ja on erittäin hyvin saavutettavissa joukkoliikenteen keinoin. Valtaosa kaavoitettavan korttelialueen käyttäjistä on yläkouluikäisiä lapsia ja nuoria, jotka tyypillisesti liikkuvat pääosin jalan, polkupyörällä tai julkista liikennettä käyttäen. On todettu, että hieman tavallista kevyempi pysäköintinormi on linjassa Vaasan hiilineutraaliustavoitteiden sekä kaupungin strategiassa painottuvien kestäviä liikkumismuotoja edistävien tavoitteiden kanssa.

Luonnosvaiheen jälkeen käytiin kuitenkin laajempaa keskustelua Keskustan yhtenäiskoulun ja lähialueiden pysäköintiratkaisuista. Todettiin muun muassa, että Korsholmanpuistikolle on mahdollista tarvittaessa toteuttaa lisää kadunvarsipysäköintiä. Sen toteutuminen edellyttää erillistä suunnitelmaa ja investointipäätöstä. Yleisessä käytössä olevien kadunvarsipaikkojen määrän kasvattaminen helpottaisi Keskustan yhtenäiskoulun, Alma-opiston ja muiden lähellä sijaitsevien työpaikka-, palvelu- ja asuinrakennusten pysäköintitilannetta.

Koulutontin osalta tutkittiin tarkemmin mahdollisuuksia toteuttaa tontille rakenteellista pysäköintiä. Luonnosvaiheen jälkeen tehtiin mitoitustutkielma jopa nelikerroksisesta pysäköintitalosta tontin pohjoisosaan. Tontin koko ei ole optimaalinen pysäköintitalon suunnittelulle. Käytettävissä oleva piha-alue on niin pieni, että monitasoisessa pysäköintiratkaisussa suuri osa lisäkerroksista saatavasta hyödyistä valuu kerrosten välisiin ajoluiskiin. Tilanpuutteen vuoksi pysäköintilaitos pitäisi sijoittaa hyvin lähelle korttelin pienimittakaavaisinta rakennusta ja kaupunkikuvalliset vaikutukset olisivat negatiivisia. Suurempi pysäköintilaitos tarvitsisi käyttäjiä myös koulukorttelin ulkopuolelta, jotta investointi kannattaisi tehdä. Ei ole kuitenkaan turvallisuussyistä järkevää ohjata tontille sellaista liikennettä, joka ei suoraan palvele Keskustan yhtenäiskoulua tai kansalaisopisto Almaa. Tavoitteena on siis, että korttelialueelle saadaan mahtumaan kaikki kortteliin laskennallisesti tarvittavat autopaikat.

Asemakaava mahdollistaa maanalaisen pysäköinnin toteuttamisen tontilla kahteen paikkaan: Raastuvankatu 29 sisäpihalle ja Raastuvankatu 33 uudisrakennuksen alle. Raastuvankatu 29:n edustalle rakennettava pysäköintikansi on mahdollista toteuttaa hyödyntämällä tontin olemassa

olevaa korkeuseroa niin, että maanpinnan korkoja ei tarvitse muuttaa merkittävästi. Asemakaavassa mahdollistetaan ratkaisu, jossa pysäköintiä sijoittuu pysäköintikannen päälle ja lisäksi kannen alle rakennettavaan, osittain maan alla sijaitsevaan pysäköintikellariin. Tässä ratkaisussa tontin pohjoisosaan on mahdollista sijoittaa jopa yli 80 autopaikkaa. Asemakaavassa vaaditun minimipaikkamäärän ylittävä osa paikoista voitaisiin korvamerkitä pyöräpysäköintiä tai esimerkiksi mopoille varattuja pysäköintipaikkoja varten. Lisäksi viisi liikuntaesteisten pysäköintipaikkaa voitaisiin sijoittaa maantasoon Raastuvankatu 31 sisäänkäynnin läheisyyteen. Pysäköintialueen mitoituksessa on huomioitu tontin rajoille määrättyjen puurivien vaatima tila, sekä maan- alaiset johtorasitteet.



Asemapiiirustuksella havainnollistetaan asemakaavamuutoksen mahdollistaman kansiratkaisun mitoitus piha-alueella. Liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja on merkitty suunnitelmassa 5 kappaletta kansalaisopisto Alman sisäänkäynnin yhteyteen.

Jos pysäköinti toteutettaisiin kuvatulla tavalla, osittaisen kellarin ja kansiratkaisun avulla, ja myös mopojen pysäköinti ohjattaisiin rakenteelliseen ratkaisuun, saataisiin koulun piha-alue suljettua moottoriajoneuvoliikenteeltä liki kokonaan. Tällä ratkaisulla olisi piha-alueella jäsentävä ja rauhoittava vaikutus. Piha-alueen voisi suunnitella paremmin koululaisten välituntikäytön ehdoilla ja sinne mahtuisi enemmän liikuntaa ja aktiivisuuteen kannustavaa välineistöä, jota toivottiin laajasti hankesuunnitelmaa koskevassa yleisökyselyssä.

KAAVARAJAUKSEN PIENENTÄMINEN

Valmisteluvaiheen aikana on käyty viereisten taloyhtiöiden kanssa keskustelua Valokuvaajankujan LP-alueen järjestelyistä. Asia on monimutkainen, sillä palokujaan kohdistuu niin paljon erilaisia tavoitteita, esimerkiksi:

- Koulun eri osia yhdistävä turvallinen kevyen liikenteen yhteys (perusopetuksen tavoite)
- Jätehuollon sujuva järjestäminen palokujan kautta. Mahdollisuus tyhjentää myös maanalaisia jätesäiliöitä palokujan kautta. (taloyhtiöiden tavoite)
- Palokujan säilyminen pysäköintikäytössä (Kuntatekniikan tavoite)

Asemakaavamuutokselle asetetussa aikataulussa ei ole mahdollista ratkaista näitä kaikkia tavoitteita niin, että saadaan viereisten taloyhtiöiden tarpeet riittävän hyvin huomioitua. Siksi palokuja päädyttiin poistamaan kokonaan Keskustan yhtenäiskoulun asemakaavarajauksesta. Valokuvaajankujan ja viereisten kerrostalotonttien tilanne voidaan ratkaista myöhemmin uutena asemakaavan muutoksena, mikäli taloyhtiöt toivovat sitä. Jos asemakaavan muutosta ei myöhemminkään tehdä, voimassa olevan asemakaavan turvin on mahdollista rakentaa Valokuvaajankujalle kevyen liikenteen reitti.

Luonnosvaiheessa määriteltiin, että Valokuvaajankujan LPA-alueelle voidaan osoittaa koulun pysäköintipaikkoja. Nykyisen asemakaavan LP-merkintä ei mahdollista asemakaavassa määriteltyjen velvoitepaikkojen osoittamista Valokuvaajankujalle. Mikäli kaikkia kaavan vaatimia pysäköintipaikkoja ei saada sovitettua koulutontille, tulee ylijäävien paikkojen osalta käyttää vapaaksios-toa Vaasan kaupungin maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

MUUT MUUTOKSET LUONNOSVAIHEEN JÄLKEEN:

- Koulutontin johtorasitteita täsmennettiin ja tontille määriteltyjä puurivejä siirrettiin rasi-tealueiden ulkopuolelle.
- Poistettiin mahdollisuus maanalaiseen pysäköintiin koulutontin keskiosista ja mitoitettiin Raastuvankatu 29 sisäpihan pysäköintialue johtorasitteiden ja kaupunkikuvan kannalta tärkeiden puurivien mukaiseksi.
- Täsmennettiin pysäköinnin mahdollista sijoittumista osittaisen kellari-kansipysäköinnin avulla, määrittelemällä kansirakenteelle ohjeellinen korko.
- Esteettömyyden toteutumisesta tulevaisuudessa mahdollisesti tarvittavan hissien rakennusala määriteltiin Raastuvankatu 31 rakennuksen 'kainaloihin'.
- Uudisrakennuksen osalta täsmennettiin vesikaton ylintä korkeusasemaa, vaaditun sisäänvedon minimi määrää sekä julkisivujen laatua koskevaa määräystä.

- 4.6.7 Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot ja muututukset
- 4.6.8 Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 ASEMAKAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla mahdollistetaan suomenkielisen peruskoulutoiminnan jatkuminen keskustassa. Myös kansalaisopisto Alman toiminta voi jatkua tontilla asemakaavamuutoksen jälkeen. Kaavamääräyksillä pyritään luomaan mahdollisimman laadukasta ja viihtyisää kaupunkitilaa. Asemakaavassa osoitetaan suojelumerkinnot kolmelle rakennukselle. Yhdelle nykyisistä rakennuksista, osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitsevalle entiselle kirjastorakennukselle, ei osoiteta suojelumerkintää. Asemakaava mahdollistaa sen purkamisen ja korvaamisen uudella koulurakennuksella.

Asemakaavassa on otettu huomioon koulutoiminnan jalankulkua ja pyöräilyä lisäävä vaikutus korttelissa ohjaamalla tontin jalankulku ja pyöräily omille alueilleen. Asemakaavalla parannetaan koulun lähiympäristön liikenneturvallisuutta osoittamalla Raastuvankadun ja Kauppapuistikon välinen osuus Kasarminkadusta hidaskaduksi.

Asemakaavassa osoitetaan korttelin pohjoisosaan pysäköintialue, jolle voidaan sijoittaa sekä maanpäällistä että kannen alaista pysäköintiä. Myös pysäköinnin sijoittaminen uudisrakennuksen kellariin mahdollistetaan.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 1,63 ha.

Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta opetustoimintaa palveleville rakennuksille (YO) yhteensä 18500 k-m². Kaavoitettavan korttelialueen tehokkuusluku on $e=1,32$

Rakennusoikeuden määrä kasvaa 427 k-m² verrattuna nykyisin voimassa olevaan asemakaavaan. Suuri osa täydennysrakentamiselle varatusta rakennusoikeudesta (noin 6300 k-m²) kohdistuu Raastuvankadun ja Kasarminkadun kulmaan sijoittuvaan uudisrakennukseen. Loppuosa lisärakennusoikeudesta ei sisälly Keskustan yhtenäiskoulun hankesuunnitelmaan, vaan se varataan tulevaisuuden tarpeisiin, esimerkiksi seuraavasti:

- noin 1200 k-m² Kauppapuistikon varren rakennuksen laajennusosalle
- noin 150 k-m² muutostöihin, joita tarvitaan kansalaisopiston rakennuksen esteettömyyden toteuttamiseksi
- noin 900 k-m² puskuria suunnitelmien muuttumisen varalle

Asemakaavassa ei määritellä rakennusoikeutta rakennusalaakohtaisesti, vaan tontin kokonaisrakennusoikeus. Se voidaan jakaa esimerkiksi taulukon osoittamalla tavalla:

Vaasa – Keskustan yhtenäiskoulu - ak 1121
Asemakaavan selostus ehdotusvaihe 22.11.2022

	kerrosala m ² nykytilanne	lisäys k-m ²	Asemakaavamuutoksen mahdollistama k-m ²	
RK29	740	0	740	säilyy ennallaan
RK31	4851	149	5000	hissi 1950-luvun siipeen
RK33	3505	2835	6340	uudisrakennus hankesuunnitelman mukaan
KP22	4300	1200	5500	neljäkerroksinen lisärakennus
yht.	13396	4184	17580	
käyttämätön rak. oikeus	4677		920	Puskuri, suunnitelmien muuttumista varten
Rakennusoikeutta	18073		18500	

Taulukko: Laskelma nykytilanteesta ja asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta

5.1.2 Palvelut

Asemakaavalla mahdollistetaan suomenkielisen perusopetuksen säilyminen ydinkeskustassa. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan tuoda uusia palveluita keskustaan, sillä tulevaan Keskustan yhtenäiskouluun siirtyy Merenkurkun koulu, joka nykyisin sijaitsee naapurikorttelissa. Merenkurkun koulun lisäksi kaavamuutosalueelle keskitetään Vaasan perusopetuksen englanninkielinen opetus, johon suuntautuu lapsia eri puolilta kaupunkia. Jo ennen kaavamuutosta Keskuskouluun ja Merenkurkun kouluun on keskitetty kielikylpyopetusta.

Perusopetuksen lisäksi kaava-alueella jatkaa kansalaisopisto Alman toiminta. Myös kansalaisopiston kellarissa toimiva kahvila ja lounasravintola voivat jatkaa toimintaansa.

Uudisrakennuksen rakennusoikeus ja rakennusala on mitoitettu niin, että rakennukseen voidaan toteuttaa niin sanottu täysimittainen liikuntasali, jonka pinta-ala on noin 1000 m². Liikuntasalin mitoituksessa on ajateltu erityisesti salibandyseurojen toimintamahdollisuuksia. Salin lisäksi rakennuksessa ei kuitenkaan ole tilaa katsomolle, joten lähtökohtaisesti tila palvelee koulun liikuntasalina, urheiluseurojen harjoittelupaikkana ja tarvittaessa kansalaisopisto Alman kurssikäytössä.

5.1.3 Korttelialueet

Asemakaava-alueella on yksi korttelialue: Opetustoimintaa palveleva korttelialue (YO), jonka:

- Pinta-ala on 1,3978 ha
- Rakennusoikeus on 18500 k-m²
- Tehokkuusluku on e=1,32

RAKENNUSTEN SIJOITTUMINEN TONTILLA:

Korttelialueella rakennukset sijoittuvat katujen varsille ja koulun pihatila keskiosaan, joka on suojassa liikenteen häiriöiltä.

Raastuvankatu 33 uudisrakennuksen sijoittuminen tontilla, rakennusala ja rakennuksen korkeus on määritelty hankesuunnitelman mukaan. Hankesuunnitelmassa rakennukseen sijoittui koulun ruokala, liikuntasali ja sellaiset opetustilat, jotka vaativat sellaisia tilallisia tai teknisiä ratkaisuja, joiden sijoittaminen vanhoihin suojelurakennuksiin on vaikeaa (esimerkiksi liikuntasali, musiikki-luokka, teknisen työn tilat ja ruokala)

Suojeltavien rakennusten rakennusalat on määritelty rakennusten ulkoseinien mukaan. Kauppuistikon puoleiselle koulurakennukselle on määritelty sisäpihan puolelle rakennusala, jolle on myöhemmin mahdollista toteuttaa 4-kerroksinen laajennus. Nykyisin laajennuksen paikalla on 1-kerroksinen ruokalasiipi, jota ei suojella asemakaavassa.

Asemakaavalla mahdollistetaan Entisen Vaasan korkeakoulurakennuksen (nykyisen Alma-opiston) rakennukseen rungon ulkopuolisen hissin ja/tai aulatilán rakentaminen. Tätä varten nykyisen rakennusmassan ulkopuolelle, vanhan ja uuden rakennusosan nivelkohtaan varataan rakennusala, jolle saa rakentaa korkeintaan 4-kerroksisen rakennuksen.

PIHATILAN JÄRJESTELYT JA ISTUTUSALUEET

Puurivien reunustamat pohjois-eteläsuuntaiset jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetut alueen osat johtavat pihan keskellä olevalle leikki-, oleskelu- ja pelialueelle. Korttelialueelle on osoitettu säilytettävää puustoa ja Raastuvankadun puolelle on osoitettu myös pienet istutettavat alueet entisen Vaasan korkeakoulurakennuksen molemmin puolin.

PYSÄKÖINTI

Autopysäköinti on keskitetty tontin pohjoisosaan niin, että se ei risteä korttelin pääasiallisten pyöräily- ja jalankulkureittien kanssa. Tontin pohjoisosassa sallitaan maanpäällinen ja pihakannen alle sijoitettava pysäköinti. Pysäköintikannen rakennusala on sisennetty kauemmas katulinjasta, jolloin pysäköintikannen ja katutilan väliin on mahdollista istuttaa suurikokoiseksi kasvava puurivi.

Lisäksi uudisrakennukseen sallitaan pysäköintikellarin rakentaminen.

Asemakaavassa määritellään pysäköintipaikkojen vähimmäismääräksi 1ap/250k-m².

Mikäli korttelin koko rakennusoikeus toteutetaan, pysäköintipaikkojen vähimmäismäärä on 74 kappaletta. Autopaikoista korkeintaan 65 kpl voidaan sijoittaa koulutontin piha-alueelle. Mikäli koko rakennusoikeus toteutetaan, loput autopaikoista on sijoitettava joko asemakaavassa määriteltyihin maanalaisiin pysäköintitiloihin tai vaihtoehtoisesti voidaan käyttää vapaaksiosto-oikeutta.

Polkupyöräiden pysäköinnin osalta asemakaavassa on käytetty harkinnanvaraista normia 1 pp /2 oppilasta, ajatellen, että osa oppilaista saapuu kouluun kävellen ja osa julkista liikennettä käyttäen. Osa oppilaista tuodaan henkilöautoilla. Koulun piha-alueelle ei helposti mahdu enempää pyöräpaikkoja kuin hankesuunnitelmassa on esitetty, mutta hankesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun lisäksi polkupyöräpaikkoja voidaan sijoittaa rakennusten kellaritiloihin ja Raastuvankatu 29 mahdollisesti rakennettavaan kansiratkaisuun. Mopoille on mahdollista varata selkeästi rajattua tilaa tontin pohjoisosan pysäköintialueelta tai Kauppuistikon varren rakennuksen seinusalta, kadun puolelta.

5.1.4 Katualueet

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.

Asemakaavassa kavennetaan Rauhankadun katualueutta suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan ja samalla palautetaan alkuperäinen katulinjaus. Raastuvankadun ja Rauhankadun risteyksessä oleva rakennus ei sijoitu samaan linjaan kadun varren uudempien rakennusten kanssa, vaan noin 5 metriä lähemmäs Rauhankadun keskilinjaa. Nykyinen asemakaava tähtää osoitteessa Raastuvankatu 29 olevan rakennuksen purkamiseen sekä katutilan leventämiseen, korvaava rakentaminen on sijoitettu keskeemmäksi korttelialueutta. Asemakaavassa osoitteessa kyseinen rakennus määritellään suojeltavaksi ja tontti rajataan uudelleen niin, että rakennus mahtuu kokonaan tontille. Tästä johtuen Raastuvankadun ja Rauhankadun jalkakäytävät jäävät nykytilanteen mukaisesti ympäröiviä jalkakäytäviä kapeammiksi.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavamuutoksen 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. Pysäköintialueiden ratkaisut tulee toteuttaa siten että syntyvät hulevedet pyritään ohjaamaan pihan puille, kasvillisuus- ja istutusalueille. Jos hankkeessa päädytään järjestämään pysäköinti maantasoratkaisuna, niin tulee pysäköintialue pinnoittaa puoliläpäisevillä materiaaleilla, esimerkiksi nurmikivellä. Kautta linjan tavoitteena on lisätä kasvipeitteistä pintaa mahdollisuuksien mukaan viihtyisyyden lisäämiseksi.

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 pyöräily- ja jalankulkureitteihin. Tontin viihtyisyyden lisäämiseksi piha-alueita suunniteltaessa tulee alueelle istuttaa mahdollisimman paljon monilajista kasvillisuutta, puita ja pensaita. Monilajiset istutukset lisäävät viihtyisyyttä ja niiden avulla voidaan myös luoda oppimista tukevia ympäristöjä. 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. Sekä räystäskorkeutta, että harjakorkeutta ohjataan kaavamääräyksillä. Uudisrakennuksen räystäskorkeus ei saa ylittää viereisen entisen Vaasan korkeakoulun (Raastuvankatu 31) räystäskorkeutta Raastuvankadun vastaisella puolella eikä uudisrakennuksen vesikatto saa ylittää sisäänvedetyn osan osalta +35.0 korkeusasemaa.

5.3 ALUEVARAUKSET

Kaavaehdotuksessa alueille määritellään seuraavia käyttötarkoituksia ja merkintöjä:

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja huomioida alueen kulttuurihistorialliset arvot rakennusmateriaaleissa ja rakennusten muotokielessä.

Uudisrakennuksen rakennusmassa tulee sopeuttaa ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan porrastamalla rakennus niin, että ylin kerros on sisennetty katujulkisivusta vähintään 5 metriä. Rakennuksen III-kerroksisen osan räystäskorkeus ei saa ylittää viereisen suojelurakennuksen (Raastuvankatu 31) räystäskorkeutta. Ilmanvaihtokonehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneet tai niiden osat eivät saa ylittää asemakaavassa määriteltä vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa.

Uudisrakennuksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kaikille julkisivuille tulee sijoittaa ikkunoita. Umpinaiset julkisivun osat tulee suunnitella niin, että luodaan viihtyisää jalankulkuympäristöä julkisivun pintakäsittelyllä, valaistuksella, taidetta käyttämällä tai muilla arkkitehtuurin keinoilla.

Rakennusmateriaalien valinnassa ja rakenneratkaisuissa tulee huomioida kestävä kehityksen periaatteet.

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. Kaavaluonnoksessa arvokkaan rakennusperinnön säilyminen turvataan kiinteistöjen Kauppapuistikko 22, Raastuvankatu 29 ja 31 osalta sr-merkintöjen avulla.

sr-3 Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivut, kokonaishahmo ja julkisluonteiset sisätilat tulee säilyttää. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai

tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla. Esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset, kuten rakennusmassan ulkopuolelle sijoitettava hissi tai aula, on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.

Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista.

Entinen Vaasan korkeakoulu osoitteessa Raastuvankatu 31 on suojeltu rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla.

sr-4 Suojeltava rakennus.
Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ulkoasu säilyy.

Yleismääräykset

Asemakaavakarttaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa pihatilaa jäsennöiviä katoksia. Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve. Tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus.

Korttelialuetta palveleva muuntamo tulee sijoittaa korttelialueella sijaitsevan rakennuksen runkoon tai kellaritiloihin. Muuntamon suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuus.

Pysäköintipaikat

-Autopaikkojen vähimmäismäärä 1 ap / 250 k-m²

Tontille voidaan sijoittaa korkeintaan 65 maanpäällistä autopaikkaa.

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

Polkupyöräpaikkoja voidaan sijoittaa tontille, maanalaiseen pysäköintikellariin ja rakennusten kellaritiloihin.

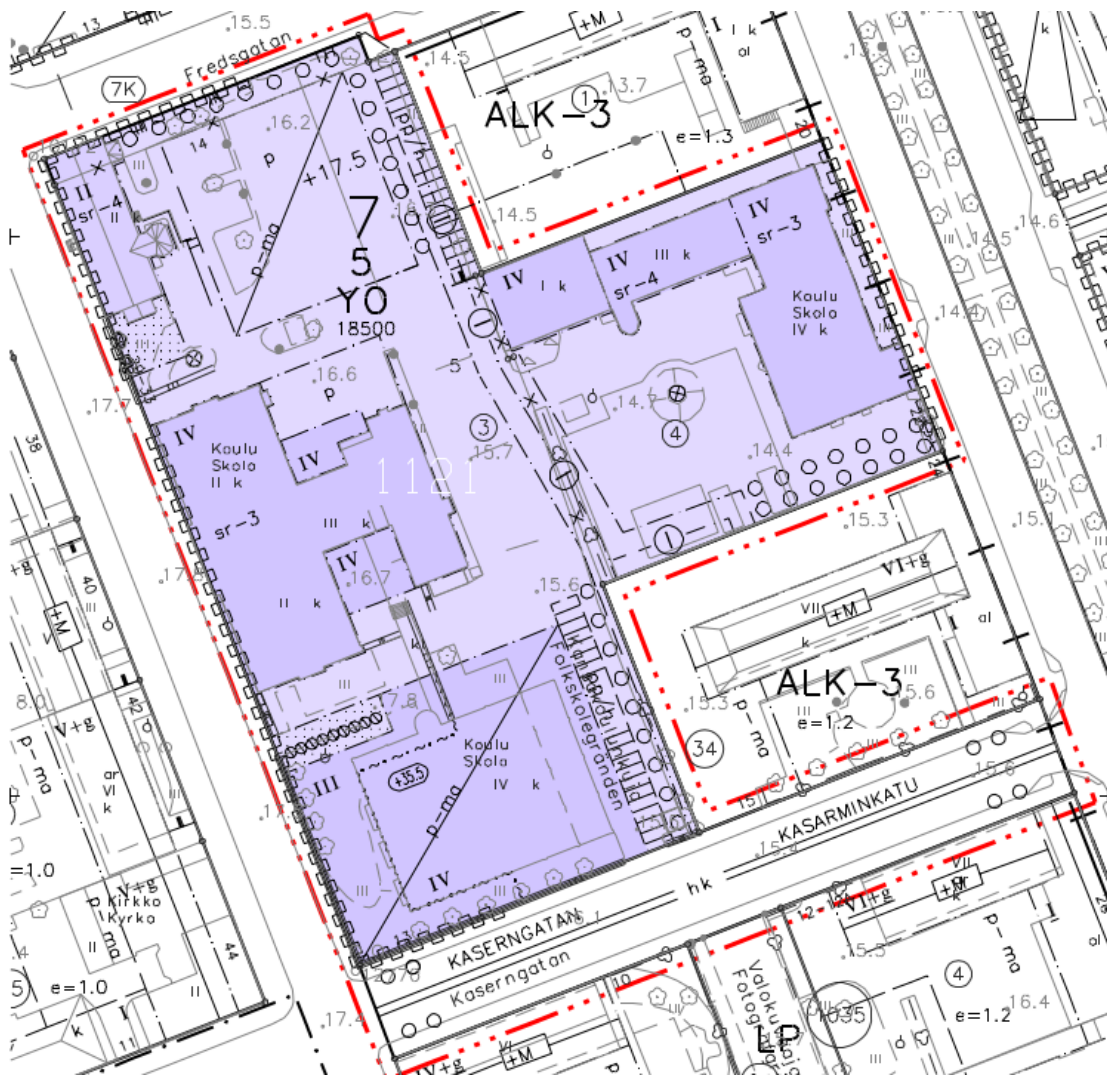
Hulevesien hallinta

-Maanvaraisten 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 valinnassa tulee suosia suurikokoiseksi kasvavia lehtipuulajeja (esimerkiksi tammia).



Ote kaavaehdotuksesta

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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. Asemakaavatyössä 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
- Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

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

5.4.1 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Asemakaavan toteutuminen edellyttää julkisia ja yksityisiä investointeja. Kaupungille syntyy kustannuksia katualueiden saneerauksesta, muuhun infrastruktuuriin tehtävistä muutoksista ja mahdollisesta maa-alueiden ostamisesta. Yhtenäiskouluhanke ei sisälly Vaasan kaupungin talousarvioon omaan taseeseen toteutettavana kohteena. Kauppapuistikko 22 peruskorjattavalle rakennukselle sekä Raastuvankatu 33 uudisrakennukselle pyritään löytämään ulkopuolinen investori.

KUNTATEKNIIKAN JA KIINTEISTÖTOIMEN INVESTOINTIKUSTANNUKSET:

Katualueiden saneeraustyöt:

- Kasarminkadun saneeraus hidaskaduksi: 250 000 €
- Valokuvaajankuja saneeraus (sisältää mahdollisen maanhankinnan): 150 000 €
- Raastuvankadun ja Rauhankadun risteyksen liikennevalot: 150 000 € (Kuntatekniikan liikenneturvallisuuskohde, joka ei liity yksinomaan Keskustan yhtenäiskouluhankkeeseen)

TALONRAKENNUKSEN INVESTOINTIKUSTANNUKSET:

Alla on kerrottu tiivistetysti hankesuunnitelman yhteydessä laaditusta kustannusarviosta. On kuitenkin huomioitava, että globaalisti epävarman tilanteen vuoksi esimerkiksi materiaalikustannukset ovat kustannusarvion laatimisen jälkeen kohonneet. Ei ole vielä tiedossa, kääntyvätkö kustannukset laskuun ennen hankkeen toteutumista. Lopullinen kustannustaso selviää tarkemman suunnittelun ja urakkatarjousten saamisen jälkeen. Hankesuunnitelmassa ei ollut mukana rakenteellista pysäköintiä. Sen toteuttaminen nostaa merkittävästi kustannuksia ja vaatii erillisen investointipäätöksen.

Talorakennuksen investointikustannukset:

Rakennuskustannuksia on korjattu rakennuskustannusindeksin muutoksella ajalla 02/2022-04/2022 (+3,1 %)

Uudisrakennus Raastuvankatu 33: noin 22,2 milj. €, Rakennuskustannusindeksi 04/2022

Peruskorjattava Kauppapuistikko 22: noin 11,4 milj. €, Rakennuskustannusindeksi 04/2022

Prosenttitaide 0,3 milj. €

Ensikertainen kalustaminen:

Ensikertaiseen kalustamiseen varataan rahoitus käyttäjähallintokunnan budjettiin.

Alustava arvio kustannuksista on 2,5 milj. €

Tulevat vuokratkustannukset käyttäjähallintokunnalle:

Arvioidut vuosivuokratkustannukset tulevat olemaan noin 2,6 milj. € / vuosi.

Väistötilakustannukset:

Rakentamisen ajan koulu toimii Merenkurkun koulun sekä Suvilahden koulun nykyisissä tiloissa.

Mahdollisuudet avustuksiin: Suunnitteluajana selvitetään mahdollisuudet prosentti taiteen-hankkeen avustuksiin, museaalisen kohteen avustuksiin, liikuntapaikkarakentamisen avustukseen sekä muihin mahdollisiin avustuksiin.

5.4.2 Kouluhankkeen vaikutukset kansalaisopisto Alman toimintaan

Koska Kansalaisopisto Alman toiminta jää samalle tontille Keskustan yhtenäiskoulun kanssa, kouluhankkeella on merkittäviä vaikutuksia opiston toimintaan. Keskustan yhtenäiskoulun yläkoulun sijoittuminen samaan kortteliin aiheuttaa haasteita kansalaisopiston toiminnalle. Erityisesti pysäköinti tulee aiheuttamaan yhteen sovittamista.

On 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 eteen tulisi myös muita toimintojen yhteensopivuuteen liittyviä haasteita. Peruskoulun ja kansalaisopiston sijoittuminen vierekkäin tuo todennäköisesti myös synergiaetuja. Peruskoulun toiminta painottuu voimakkaasti päiväaikaan, mikä mahdollistaa tilojen osittaisen vuorokäytön. Iltaisin ja viikonloppuisin korttelin pysäköinti-alueita voidaan varata kansalaisopiston käyttöön. Tämä ei olisi mahdollista, jos korttelin muiden

osien käyttötarkoitukseksi valikoituisi joku muu kuin koulukäyttö, esimerkiksi asuminen. Eri toimintojen sovittaminen yhteen vaatii kuitenkin kaikilta osapuolilta hyvää yhteistyötä.

5.4.3 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 saatoliikennettä, kevyttä liikennettä, 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 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 asemakaavoituksella.

Keskustan yhtenäiskoulun ja samalla tontilla sijaitsevan Kansalaisopisto Alman pysäköintipaikat määritellään asemakaavassa koulutontille. On todennäköistä, että tämän lisäksi tontin käyttäjät pysäköivät myös Valokuvaajankujalle ja katujen varsille. Valokuvaajankujan pysäköintipaikkoja on mahdollista liikennemerkkein varata koulun ja kansalaisopisto Alman käyttöön. Tässä tapauksessa läheisten kerrostalo-yhtiöiden asukkaiden mahdollisuudet käyttää Valokuvaajankujan pysäköintipaikkaa vähenevät. Asuinkerrostalo-yhtiöiden 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.

Korttelin rakennuksissa tulee työskentelemään yhteensä noin 130 aikuista. Suurin osa korttelin muista käyttäjistä on alaikäisiä, jotka eivät tarvitse pysäköintipaikkoja. Kaavamuutosalueella tulee opiskelemaan noin 600 perusopetuksen oppilasta. Kansalaisopistolta saatujen tietojen mukaan opistolla on opiskelijoita päiväsaikaan paikalla noin 200: 160 opiskelijaa aikuisten perusopetuksessa ja 40 opiskelijaa päiväkursseilla.

Usein kouluihin suuntautuu liikennettä lähinnä virka-aikaan. Tässä tapauksessa tontti on jo nykytilanteessa koko päivän aktiivisessa käytössä, sillä kansalaisopisto Alman toiminta jatkuu iltaan asti. Uudisrakennukseen sijoittuva liikuntasali on iltaisin urheiluseurojen käytössä. Tältä osin virka-aikojen ulkopuolella tapahtuva liikenne ja pysäköintitarve kasvavat nykytilanteeseen verrattuna. Liikuntasali tuottaa iltaisin myös saattoliikennettä.

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 Kasarminkadun puoleisesta liittymästä.



Hankesuunnitelmassa esitetyn asemapiirroksen mukaan tontin pohjoisosaan mahtuu mitoituksella 1ap/250 k-m² 65 autopaikkaa ja näin koululaisten pääasiallisesti käyttämien rakennusten ympäristöt jäävät autopaikoista vapaaksi.

Asemakaavarajauksen ulkopuolelle jätetty 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 erittäin tärkeää. Jo nykyisin voimassa oleva asemakaava mahdollistaa turvallisen yhteyden toteuttamisen Valokuvaajankujan kautta. Koska Valokuvaajankujan reuna-alueet ovat taloyhtiöiden omistuksessa, kaupungin omistama osuus siitä jää niin kapeaksi, että alueelle ei mahdu toteutumaan kaikki siihen kohdistuvat tavoitteet. Jos Valokuvaajankujalle halutaan toteuttaa sekä kevyen liikenteen yhteys että pysäköintipaikkoja, kaupungin pitää lunastaa Valokuvaajankujan reuna-alueita omistukseensa.

Julkinen liikenne

Keskustaan sijoittuva yläkoulu tukee toteutuessaan julkisen liikenteen käyttämistä ja sitä kautta myös kestävästä 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. Saavutettavuus julkisella liikenteellä on erityisen tärkeää, sillä kouluun ei saavu opilaita pelkästään keskustan alueelta, vaan joka puolilta kaupunkia.

5.4.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, -ympäristöön ja virkistykseen

Kokonaisuutena asemakaavamuutos edistää keskustan palvelutarjontaa ja osaltaan Keskustan yhtenäiskoulu edistää osaltaan kaupungin keskustan elinvoimaisuuden säilymistä.

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.

5.4.5 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 päiväkurssien merkitys ikäihmisten sosiaalisia suhteita ja virkeyttä sekä toimintakykyä lisäävänä tekijänä on suuri.

5.4.6 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.

Koulukorttelin pysäköinnistä vapaat piha-alueet tulee mahdollisuuksien mukaan rakentaa tai muuttaa puoliläpäisevin materiaalein pinnoitetuksi tai istutusalueiksi. Alueen imemättömiltä pinnoilta (katot) syntyneitä hulevesiä on hyvä ohjata istutusten käyttöön. Istutusalueita suunniteltaessa tulee suosia mahdollisimman monilajisia istutuksia. Monilajiset istutukset parantavat alueen resilienssiä ja hulevesien ohjaaminen kasvillisuudelle helpottaa tiiviisti rakennetun alueen hulevesien hallinnassa. Monilajisia istutuksia voidaan hyödyntää myös opetuksessa, joten niiden suosimiselle on olemassa myös vahva pedagoginen näkökulma.

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.

5.4.7 Vähähiilisen rakentamisen / kiertotalouden toteutuminen

Kaavamuutos mahdollistaa Raastuvankatu 33:n purkamisen. Rakennuksen purkaminen on osa sen elinkaarta. Rakennuksen purkaminen ja uudisrakentaminen tuottavat aina kasvihuonepäästöjä, kun esimerkiksi uusia rakennusmateriaaleja valmistetaan ja purkujätettä viedään rakennuspaikalta. Purkamisvaiheessa tulee kiinnittää huomiota rakennusmateriaalin jälkikäsitteilyyn ja purettavien materiaalien oikeanlaiseen kierrättämiseen. Rakennusmateriaalien hyödyntämismahdollisuus voidaan arvioida purkamisen yhteydessä, kun niiden todellinen kunto tarkentuu.

Uudisrakentamisen osalta tavoitellaan mahdollisimman vähähiilistä ja pitkäikäistä rakennusta. Kestäviä ja laadukkaita rakennusmateriaaleja käyttämällä saavutetaan käyttöä ja aikaa kestävä rakennus. Kun rakennuksen elinkaari on pidempi, säästetään luonnonvaroja. Tämän vuoksi asemakaavassa annetaan määräys, jonka mukaan *"Uudisrakentamisen, korjausrakentamisen ja purkamisen suunnittelussa on noudatettava kestävän kehityksen periaatteita."*

Vähähiilisyyden huomioiminen hankesuunnitelmassa:

Hankesuunnitelmassa kuvataan vähähiilisyyttä koskevia tavoitteita seuraavasti: *"Kestävä rakentaminen ottaa huomioon rakentamisen ja rakennuksen ekologiset, taloudelliset ja sosiaaliset näkökohdat. Kestävä rakentaminen tuottaa mahdollisimman vähähiilisiä, pitkäikäisiä, materiaali- ja energiatehokkaita rakennuksia ja rakenteita."*

Hankesuunnittelutyössä käytettiin asiantuntijana Granlundin erityisasiantuntijaryhmää, joka on perehtynyt vähähiilisyysratkaisuihin. Asiantuntijaryhmä ohjasi hankesuunnitelman vähähiilisyystavoitteiden laadintaa ja seurantaan. Uudisrakentamisen osalta elinkaaren hiilijalanjäljen tavoitteeksi asetettiin hankesuunnitelmassa taso 14 kgCO₂e/n-m²/a. Tavoite tarkoittaa noin 20 % päästövähennystä määritetystä perustasosta. Elinkaaren hiilijalanjälki on tarkastelujakson aikana (50 vuotta) perustasolla 17 kgCO₂e/n-m²/a.

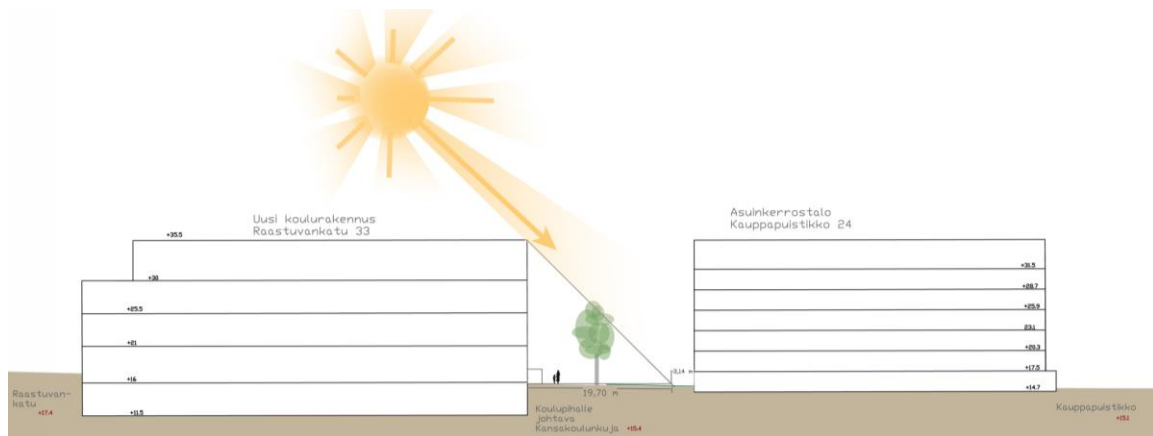
Hankesuunnitelmassa todetaan, että tavoitteen saavuttaminen vaatii merkittävää panostusta materiaalien päästöjen vähentämiseksi. Hankesuunnitelmassa on mainittu muun muassa seuraavia konkreettisia keinoja rakennuksen hiilijalanjäljen pienentämiseksi ja hiilikädenjäljen kasvattamiseksi:

- Puu-hybridirunkorakenne ja hybridirakennusosat tai vähähiilinen betoni runkorakenteissa
- Energiatohokkuutta parantavat toimenpiteet (E-luku tavoite 75 kWh / m², a)
- Ympäristötehokkaat tuotevalinnat merkittävimmissä materiaalityypeissä
- Uudelleenkäytetyt materiaalit
- Päästötön työmaa
- Aurinkopaneelien käyttö

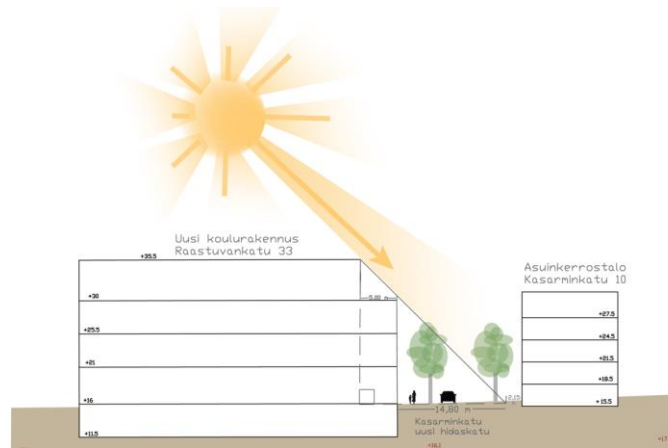
5.4.8 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uudisrakentaminen keskustassa mahdollistaa Vaasan keskustalle ominaisen rakennuskannan ajallisen kerrostuneisuuden jatkumisen.

Asemakaava mahdollistaa nykytilanteesta poiketen uudisrakennuksen rakentamisen kiinni Karsarminkadun 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 asuin kerrostalojen näkymät muuttuvat, kun purettavan rakennuksen edessä olevat puut joudutaan kaatamaan ja tilalle rakennetaan entistä massiivisempi uudisrakennus. Ympäristöministeriön antamassa asuin- majoitus- ja työtiloja koskevassa asetuksessa määritelty niin sanottu valokulmapykälä kuitenkin täyttyy suhteessa lähimpiin asuin kerrostaloihin. Pykälässä määritellään, kuinka korkea rakennus voi olla suhteessa viereiseen asuinrakennukseen.



Uudisrakennuksen ja sen itäpuolella sijaitsevan asuinrakennuksen (Kauppapuistikko 24) välinen etäisyys on hieman alle 24 metriä. Asemakaavamääräyksissä annettu vesikaton ylin korkeus- asema on 35,5 metriä merenpinnasta. Tällä vesikattokorkeudella valokulma täyttyisi hyvin, vaikka uudisrakennus olisi joitakin metrejä korkeampikin. Kuvassa näkyvä puu on osa puuriviä, joka on merkitty kaavakartalle istutettavan tontin rajalle.



Uudisrakennuksen ja sen eteläpuolella sijaitsevan asuinrakennuksen (Kasarminkatu 10) välinen etäisyys on noin 18 metriä. Asemakaavamääräyksissä annettu vesikaton ylin korkeusasema on 35,5 metriä, ja sisäänvedon määrä minimissään 5 metriä. 3-kerroksinen matalampi osa ei asemakaavamääräyksen mukaan saa ylittää kansalaisopisto Alman rakennuksen räystäskorkeutta. Näillä reunaehdoilla valokulma täyttyisi hyvin, vaikka uudisrakennus olisi joitakin metrejä korkeampikin. Tosin aurinko ei paista kuvan osoittamalla tavalla pohjoisesta, vaan se on kuvaan piirretty ainoastaan osoittamaan valokulman täyttymistä. Kasarminkatu on asemakaavassa määritetty hidaskaduksi koulun kohdalla. Kuvassa näkyvät puut ovat risteyksiin istutettavia puita.

Hankesuunnitelmassa on todettu, että Keskustan yhtenäiskouluhankkeessa noudatetaan prosenttitaideperiaatetta. Mikäli taideteokset sijoittuvat piha-alueille, niillä on kaupunkikuvallista vaikutusta. Taiteen avulla on mahdollista lisätä piha-alueiden yksilöllisyyttä ja viihtyvyyttä. Taiteen integroimiseen ja oppilaiden osallistamiseen liittyviä havainnekuvia on esitelty luvussa 6.1 *Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat*. Asemakaavaselostuksen liitteessä 5 on esitetty rakennetun ympäristön laatua koskevia tavoitteita.



kuvassa on esitetty viitteellisesti, miltä asemakaavan mahdollistama uudisrakennus ja hidaskatu voisivat näyttää toteutuessaan.



Pysäköinti on keskitetty tontin pohjoisosaan Rauhankadun varteen. Havainnekuvassa esitetään, miltä kaavan mahdollistama pysäköintiratkaisu voisi näyttää Rauhankadun suunnasta. Pysäköintialueen kansitaso olisi samalla korkeudella Raastuvankadun kanssa ja pysäköintikellarin taso samalla korkeudella viereisen kerrostalokorttelin pihan kanssa. Takana vasemmalla näkyy Kauppapuistikon puoleisen koulurakennuksen laajennus, joka ei kuulu hankesuunnitelmaan, vaan on tulevaisuuden tilavaraus.

Puurivit pysäköintialueen reunoilla ovat tärkeitä viihtyisyyden ja hulevesien käsittelyn kannalta.

5.4.9 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 sr-3 todetaan seuraavasti: *Esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset, kuten rakennusmassan ulkopuolelle sijoitettava hissi tai aula, on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.* Hissin tai aulan toteutuminen on mahdollistettu määrittelemällä niille rakennusoikeutta ja rakennusala.

Asemakaavamääräysten mukaan suositeltava pysäköintipaikkamäärä liikuntaesteisille henkilöille on vähintään 5 % kaikista autopaikoista. Tämä vastaa määrää 1 autopaikka 20 tavallista autopaikkaa kohden. Ympäristöministeriön oppaassa ”Esteetön rakennus ja ympäristö” suositeltu laskentaperiaate on kaksi esteetöntä autopaikkaa 50 autopaikkaa kohden ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Asemakaavassa suositellaan siis rakentamaan liikkumisesteisille pysäköintipaikkoja hieman suositeltua enemmän.

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

5.4.10 Asemakaavan toteuttamatta jättäminen

Tarveselvityksen yhteydessä on todettu, että Keskustan yhtenäiskoululle on tarve ja että kaavamuutoksen kohteena oleva kortteli on sille paras sijoituspaikka. Jos asemakaavamuutos ei toteutuisi, Keskustan yhtenäiskoulu pitäisi toteuttaa toiseen paikkaan. Ydinkeskustasta ei tarveselvityksen yhteydessä löytynyt parempaa sijoituspaikkaa, joten vaihtoehtoinen sijoituspaikka pitäisi etsiä keskustan ulkopuolelta. Tämä johtaisi siihen, että keskustassa asuvat lapset joutuisivat kulkemaan kouluun keskustan ulkopuolelle. Kun lapsia saapuu kouluun eri puolilta Vaasaa, saavutettavuus julkisella liikenteellä on erityisen tärkeää, jotta ei tuoteta tarpeetonta saattoliikenteen tarvetta yläkouluikäisille. Tällöin Keskustan yhtenäiskoulun saattoliikenne rasittaisi jotain keskustan ulkopuolisista asuinalueista, todennäköisesti Palosaarta tai Hietalahtea.

Toteutumatta jäämisen riskinä olisi myös kaavamuutosalueella sijaitsevien rakennuksien jääminen vajaakäytölle. Uusien soveltuvien käyttötarkoitusten löytäminen kaavamuutosalueen suojelurakennuksille saattaisi olla haastavaa. Rakennusten pysyminen tarkoituksenmukaisessa käytössä edesauttaa rakennusten suojeluarvojen säilymistä.

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 kaavamerkinnät 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 5).

Pysäköintikannesta

Pysäköinnin keskittäminen rakenteelliseen ratkaisuun helpottaisi pihatilan jäsentämistä ja vapauttaisi tilaa koululaisten välituntitoiminnoille.

Rakenteellisen pysäköinnin julkisivuihin olisi mahdollista integroida esimerkiksi lasten taidetta. Alla olevissa kuvissa on lasten piirustuksia digitoitu ja ne on laitettu esille muutoin helposti tylsäksi koettuun päiväkotirakennuksen betonijulkisivuun. Lasten piirustusten integroiminen osaksi julkisivuja antaa oppilaille oivan mahdollisuuden osallistua oman ympäristönsä kehittämiseen ja samalla tekisi koulun toimintaa näkyväksi myös ohikulkijoille.



Valokuvat lasten piirustuksien avulla elävöitetystä julkisivusta on otettu syksyllä 2022 Vantaan Koivukylässä.



Valokuvat lasten piirustuksien avulla elävöitetystä julkisivusta on otettu syksyllä 2022 Vantaan Koivukylässä.



Pysäköintikannen ilmettä on mahdollista pehmentää myös kasvillisuuden avulla.

Piha-alueiden vihertehokkuudesta

Vaasassa on käytössä vihertehokkuusjärjestelmä, jonka avulla pyritään turvaamaan, että kaupunkirakenteessa säilyy hulevesien hallinnan ja viihtyisän ympäristön kannalta riittävästi kasvillisuutta sekä läpäiseviä pintoja. Nykytilanteessa kaava-alueen vihertehokkuus on vaatimaton, se jää alle 0,4.

Tämän periaatteen mukaisesti koulun piha-alueita suunniteltaessa tulee suosia puoliläpäiseviä ja pölyämättömiä pintamateriaaleja. Vihertehokkuuslukua tarkasteltaessa suurempi luku on aina parempi, tavoitteena voidaan pitää yli yhden arvoja. Esimerkiksi Ravilaakson korttelien vihertehokkuuden tavoiteluvuksi määriteltiin 1,2.

Vaasa – Keskustan yhtenäiskoulu - ak 1121
Asemakaavan selostus ehdotusvaihe 22.11.2022

Vihertehokkuus muodostuu useista tekijöistä ja siksi hyvä vihertehokkuus on aina monien asioiden summa. Tällä suunnittelualueella on kuitenkin mahdollista nostaa esiin kolme tärkeintä tekijää vihertehokkuuden kannalta:

- Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennuksien kattovesien ohjaaminen pihalle istutettavien kasvillisuuden ja puurivien käyttöön
- Piha-alueiden pinnoittaminen puoliläpäisevillä pintamateriaaleilla, esimerkiksi nurmivillillä
- Tontin keskiosissa olevien puiden säästäminen ja kaavamääräyksen mukaisesti uusien puiden istuttaminen

Näistä kolmesta asiasta muodostuu kokonaisuus, jolla alueen vihertehokkuus saadaan tasolle 0,74. Kun lasketaan mukaan pihalla olevat pienistutukset ja pienet nurmialueet nousee luku tasolle 0,78. Yli yhden vihertehokkuus on vaikea toteuttaa näin valmiilla ja tiiviillä alueella, mutta uudisrakennuksen arkkitehtuurin ja mahdollisen kansipysäköinnin potentiaali hyödyntämällä voidaan päästä lähelle yhtä. Tässä hankkeessa vihertehokkuuden tavoitearvo on 0,9. Tähän päästään esimerkiksi integroimalla edellä esitettyjen toimien lisäksi uudisrakentamiseen osittainen maksaruohokatto ja viherseiniä.

V A A S A . V A S A .		VIERKERROINLASKURI			
Kohteen nimi ja osoite:		Tontin / korttelin pinta-ala (m²)		Päivämäärä	
ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu		16299		10.10.2022	
Elementti		Määrä (Täysi)	Yksikkö	Kerroin	
 Säilytettävä kasvillisuus ja avokallio	Säilytettävä hyväkuntoinen iso puu, korkeus > 3m, täysikasvuinen korkeus > 10 m tai latvuksen peittopinta-ala > 40 m² / halkaisija 7,5m	4	kpl	140,0	560
	Säilytettävä hyväkuntoinen pieni puu, korkeus > 3m, täysikasvuinen korkeus > 10 m tai latvuksen peittopinta-ala > 40 m² / halkaisija 5m tai pylväsmäinen puu	0	kpl	70,0	0
	Säilytettävä hyväkuntoinen iso puu, korkeus < 3m, täysikasvuinen korkeus > 10 m tai latvuksen peittopinta-ala > 40 m² / halkaisija 7,5m	0	kpl	120,0	0
	Säilytettävä hyväkuntoinen pieni puu, korkeus < 3m, täysikasvuinen korkeus > 10 m tai latvuksen peittopinta-ala > 40 m² / halkaisija 5m tai pylväsmäinen puu	0	kpl	60,0	0
	Säilytettävät isot pensaat, täysikasvuinen korkeus > 2 m tai lehdästen peittopinta-ala > 3 m²	5	kpl	6,9	34,5
	Säilytettävä luonnonmukainen tai luonnonmukainen pohjakasvillisuus	0	m²	2,2	0
	Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain pajas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	0	m²	1,9	0
 Kasvillisuus	Isokokoinen puu, täysikasvuinen korkeus > 10 m tai latvuksen peittopinta-ala > 40 m² / halkaisija 7,5m	30	kpl	120,0	3600
	Pienikokoinen puu, täysikasvuinen korkeus < 10 m tai latvuksen peittopinta-ala < 40 m² / halkaisija 5m tai pylväsmäinen puu	0	kpl	60,0	0
	Isot pensaat, täysikasvuinen korkeus > 2 m tai lehdästen peittopinta-ala > 3 m²	0	kpl	5,1	0
	Muut pensaat	0	m²	1,4	0
	Penereinat	150	m²	1,6	240
	Monivuotiset köynnöskasvit	0	kpl	2,6	0
	Niitty tai kunta	0	m²	1,6	0
 Vierkatot ja -seinät	Vierkatot ja -seinät - julkisivut (vertikaalinen pinta-ala)	250	m²	0,9	225
	Katopuutarha, kasvustustien paksuus 20–100 cm	0	m²	2,0	0
	Niitty- tai heinäkatto, kasvustustien paksuus 15–30 cm	0	m²	1,5	0
	Maksaruohokatto, kasvustustien paksuus 6–8 cm	1200	m²	1,4	1680
	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmivill, kivituha)	4000	m²	1,0	4000
	Läpäisevät pinnoitteet (esim. scra- ja hiiekkipinnat)	0	m²	1,4	0
	Lampi, kosteikko tai tulvanalitty luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	0	m²	2,6	0
BONUSELEMENTIT	Huovosien kerääminen läpäisemättömällä pinnalla rakennettuihin vesialueisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu kiertäen	0	m²	0,8	0
	Huovosien kerääminen puoliläpäisevillä pinnalla kasteluvedeksi tai ohjauksen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	0	m²	0,2	0
	Huovosien ohjauksen puoliläpäisevillä pinnalla rakennettuihin vesialueisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu kiertäen	0	m²	0,3	0
	Varjostava isokokoinen puu rakennuksen etelä- tai lounaispuolella (suositetaan erityisesti lehtipuita)	0	kpl	22,5	0
	Varjostava pienikokoinen puu rakennuksen etelä- tai lounaispuolella (suositetaan erityisesti lehtipuita)	0	kpl	13,5	0
	Viljelyyn soveltuvat istutukset: hede/mäpuit, marjapensaat	0	kpl	10,0	0
	Viljelylaikat (kasvustustien ei yhteyttä maahan)	0	m²	0,6	0
Korttelin painotettu vierkipinta-ala				14629,5	
KORTTELIN VIERKERROIN				0,90	

Esimerkki vihertehokkuuslaskurin käytöstä kaavamuutosalueella.

Uudisrakennuksen arkkitehtuurista

Uudisrakennuksen osalta on annettu määräyksiä, joilla tavoitellaan laadukasta katu ympäristöä ja kaupunkikuvaa. Tavoitteena on, ettei uudisrakennus anna katutilaan umpinaista vaikutelmaa. Asemakaavaselostuksen liitteessä 5 on esitetty rakennetun ympäristön laatua koskevia tavoitteita.

Määräyksen mukaan kaikille julkisivuille tulee sijoittaa ikkunoita ja lisäksi että umpinaiset julkisivun osat tulee suunnitella siten, että luodaan viihtyisää jalankulku ympäristöä. Umpinaisten osien käsittelyssä voidaan hyödyntää monia arkkitehtuurin keinoja, esimerkiksi materiaalin vaihtelevaa pintakäsittelyä ja valaistuksen innovatiivista integrointia osaksi julkisivuja. Etenkin valaistuksen avulla voidaan luoda mielenkiintoista katutilaa, esimerkiksi heijastamalla kuvioaiheita rakennuksen julkisivuihin mutta myös kadun pintaan.



Kuvia maahan heijastetuista figureista, jotka kertovat kaupunkitilan toiminnoista. Hahmo matkalaukun kanssa sijaitsee asemasillalla ja leikkivä lapsi puiston suulla. Kuvat otettu syksyllä 2022 Leinelässä.

Myös viherseinät erilaiset köynnöskasvit tai taiteen integroiminen osaksi julkisivuja ovat vaihtoehtoja, joilla julkisivuihin saadaan elävyyttä. Taidetta voi julkisivuihin tuoda monella tavalla. Usein ratkaisut, joita voidaan tarkastella myös läheltä, saavat aikaan ohikulkijan kannalta kiinnostavimman lopputuloksen. Esimerkiksi julkisivuun integroitujen tekstien avulla on mahdollista saada aikaan mielenkiintoa ja uteliaisuutta herättävää miljööä. Myös erilaiset liikkumiseen ohjaavat ratkaisut voisivat toimia koulun julkisivussa.



Kuvia Tikkurilan kirkon julkisivusta, jossa on käytetty valoa sekä tiilijulkisivuun muurattuja sanoja katutilaa mielenkiintoiseksi tekevällä tavalla. Kuvat otettu syksyllä 2022 Tikkurilassa.

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

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

Toteuttamisen tavoiteaikataulu (lopullinen toteutusjärjestys määritellään suunnittelun aikana):

- Vuosi 2024: Raastuvankatu 33 puretaan
- Vuosi 2024: Raastuvankatu 33 uudisrakennuksen rakentaminen alkaa
- Vuosi 2024: Kauppapuistikko 22 rakennuksen peruskorjaus alkaa
- Vuosi 2024 tai 2025: Raastuvankadun ja Rauhankadun risteyksen liikennevalot (Kuntatekniikan liikenneturvallisuuskohde, joka ei liity yksinomaan Keskustan yhtenäiskouluhankkeeseen)
- Vuosi 2026: Kasarminkadun katujärjestelyt (risteysalueiden kaventaminen ja puuistutukset, korotettu suojatie palokujan kohdalle)
- Kesällä 2026: Valokuvaajankujan muutostyöt (Kaava-alueen ulkopuolelle rajattu Valokuvaajankujan palokatu suunnitellaan ja rakennetaan siten, että koululaisten kulku eri kortteleissa sijaitsevien kortteleiden välillä on turvallinen. Jalankulku- ja pyöräilyreitit rakentaminen ja pysäköintialueen jäsentely eivät vaadi asemakaavamuutosta.)

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

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.