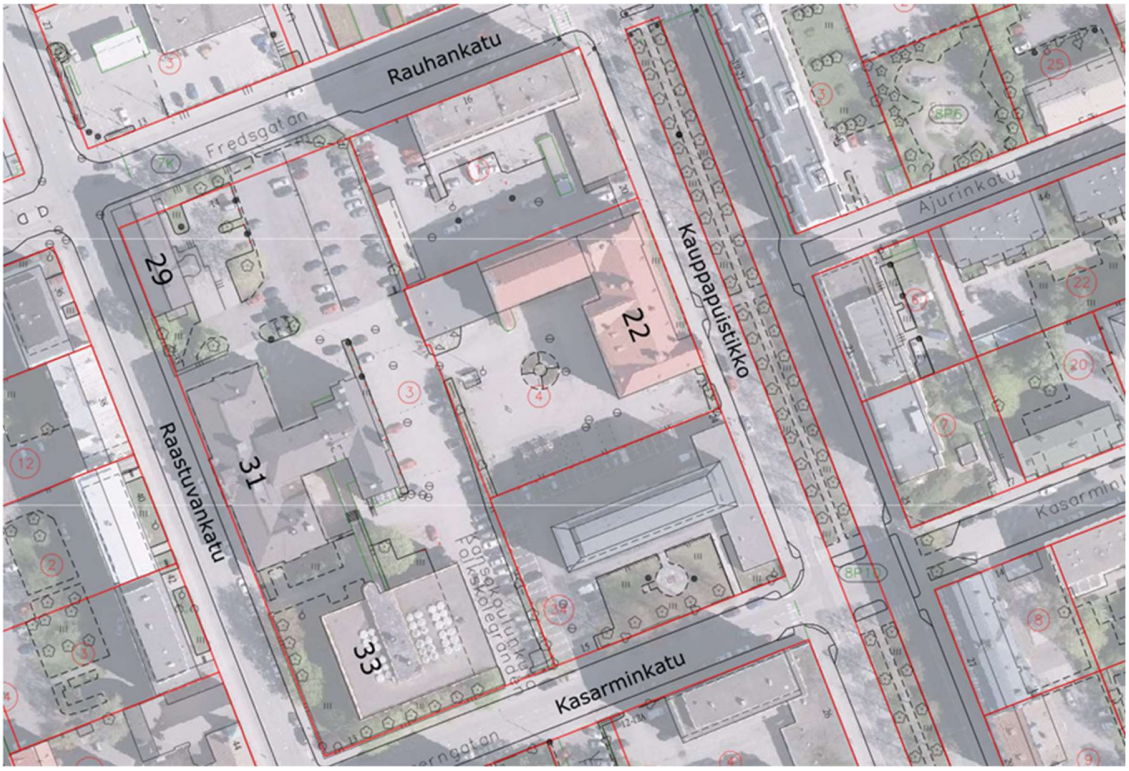
Vasa stad, Planläggningen
2022

# DETALJPLAN 1121

## Enhetsskolan i centrum, Vasa centrum

### Detaljplaneändring och tomtindelning




## BESKRIVNING I FÖRSLAGSSKEDET

VAASA.
VASA.

# 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

## 1.1 IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

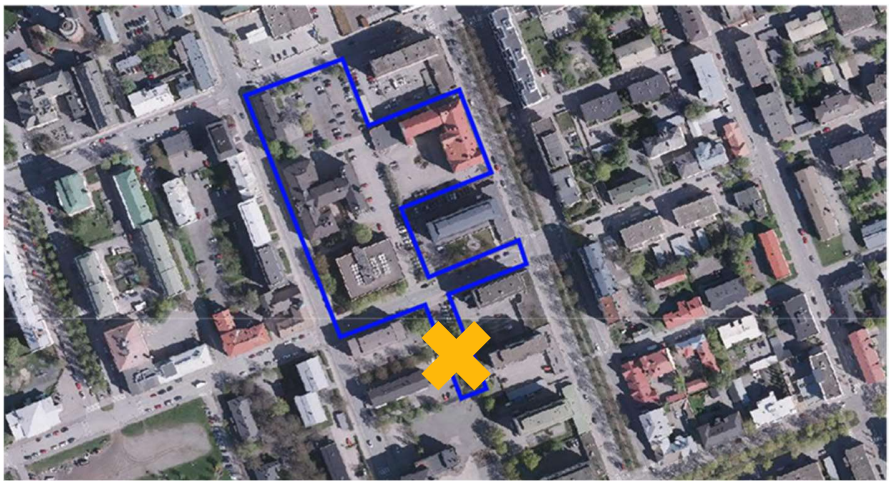
| | | |
|---|---|---|
| **Kommun:** | Vasa stad 905 | |
| **Planområde** | Stadsdel 7 | |
| | kvarter 5, tomterna 3 och 4 | |
| | samt gatu- och trafikområden | |
| **Planeringstyp:** | Detaljplaneändring och tomtindelning | |
| **Planens namn:** | Enhetsskolan i centrum | |
| **Planens nummer:** | 1121 | |
| **Uppgjord av:** | Vasa stads planläggning, | |
| | planläggare Maija Pakarinen<br>planläggningsarkitekt Kati Vuohijoki | |
| **Behandling:** | Stadsmiljönämnden | 13.10.2021 |
| | Planläggningsdirektörens tjänsteinnehavarbeslut | 30.6.2022 |
| | Stadsmiljönämnden | 30.11.2022 |
| | Stadsstyrelsen | 15.2.2022 |
| | Stadsfullmäktige | 20.2.2023 |
| **Framläggande:** | Program för deltagande och bedömning | 28.10–12.11.2021 |
| | Planutkast | 10.-23.8.2022 |
| | Uppdaterat PDB | 10.-23.8.2022 |
| | Planförslag | 15.12.2022–13.1.2023 |
| | Uppdaterat PDB | 15.12.2022–13.1.2023 |

## 1.2 PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet ligger i centrum av Vasa, mindre än en halv kilometer söderut från torget, och gränsar till Rådhusgatan, Fredsgatan och Handelsesplanaden. Inom detaljplanens avgränsning faller även delar av Kaserngatan och Fredsgatan. Brandgatan Fotografsgränden som går från Keskuskoulu till Kaserngatan, har avlägsnats från planavgränsningen efter utkastskedet.

Detaljplaneändringen gäller fastigheterna på Handelsesplanaden 22 och Rådhusgatan 29–33. Det är flera enheter inom bildningssektorn som är verksamma i kvarteret, bland annat Vasa medborgarinstitut, småbarnspedagogikens och den grundläggande utbildningens förvaltning samt en småbarnspedagogikenhet. En del av lokalerna står tomma. I de intilliggande kvarteren utanför detaljplaneområdet finns Keskuskoulu samt ett finskspråkigt och ett svenskspråkigt gymnasium. Planområdets areal är 1,63 hektar.

*Området som detaljplaneändringen berör angivet på guidekartan.*



*Den ursprungliga avgränsningen av detaljplanen är utmärkt med blått på ortoflygbilden. Fotografsgränden som avlägsnats från detaljplanens avgränsning är utmärkt med ett gult kryss på bilden.*

## 1.3 PLANENS NAMN OCH SYFTE

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

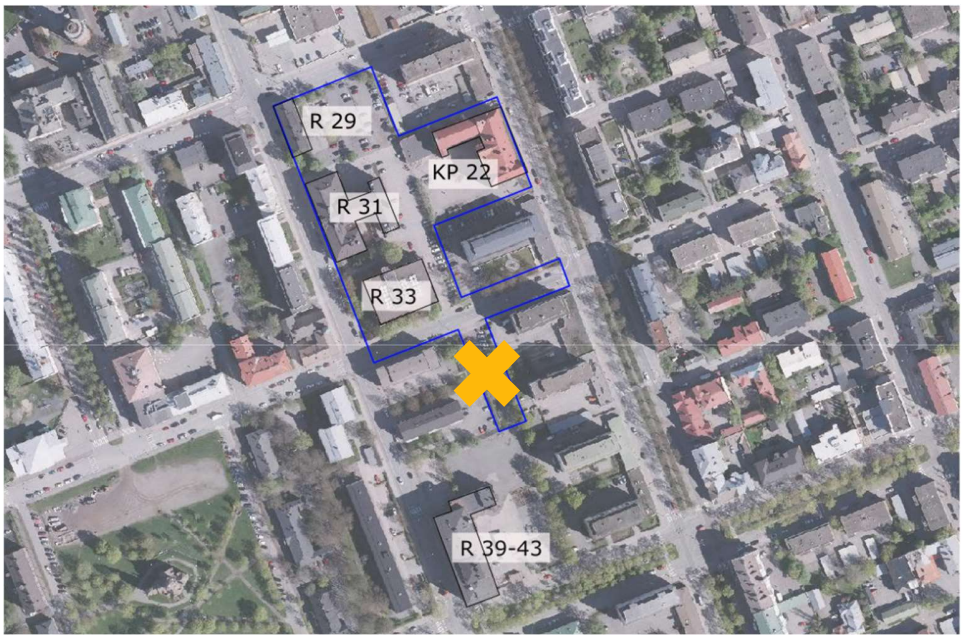
Målen för detaljplaneändringen härleds från den utredning om den finskspråkiga grundläggande utbildningens servicenätverk, där skolnätet i centrum av Vasa och dess närområden granskades. Avsikten med servicenätverksutredningen var att undersöka hur man för Enhetsskolan i centrum åstadkommer fungerande,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

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

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

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

- projektet med Enhetsskolan i centrum
- en barnvänlig stad
- fungerande basservice för alla åldrar
- en trivsam och trygg stadsmiljö
- smidiga färdförbindelser
- levande centrum




*Den ursprungliga avgränsningen av detaljplanen är utmärkt med blått på ortoflygbilden. Fotografsgränden som avlägsnats från detaljplanens avgränsning är utmärkt med ett gult kryss på bilden.*

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

## 1.4 BESKRIVNINGENS INNEHÅLL

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER ..... 2
1.1 Identifikationsuppgifter ..... 2
1.2 Planområdets läge ..... 3
1.3 Planens namn och syfte ..... 4
1.4 Beskrivningens innehåll ..... 6
1.5 Förteckning över bilagorna till beskrivningen ..... 9
1.6 Förteckning över övriga handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen 9
2 SAMMANDRAG ..... 10
2.1 Olika skeden i planprocessen ..... 11
2.2 Detaljplan ..... 12
2.3 Genomförande av detaljplanen ..... 12
3 UTGÅNGSPUNKTER ..... 13
3.1 Utredning om förhållandena på planeringsområdet ..... 13
3.1.1 Allmän beskrivning av området ..... 13
3.1.2 Naturmiljö ..... 13
3.1.3 Byggd miljö ..... 16
3.1.4 Den byggda kulturmiljöns värden ..... 22
3.1.5 Motiv för skydd med detaljplan eller för att underlåta skydd ..... 24
3.1.6 Befolknings- och samhällsstrukturens utveckling ..... 27
3.1.7 Gårdar och dagvatten ..... 27
3.1.8 Trafik ..... 28
3.1.9 Markägoförhållanden ..... 28
3.2 Planeringssituation ..... 29
3.2.1 Planer, utredningar och beslut som berör planområdet ..... 29
3.2.2 Landskapsplan ..... 31
3.2.3 Generalplan ..... 32
3.2.4 Detaljplan ..... 33
3.2.5 Stadens markpolitiska riktlinjer ..... 33
3.2.6 Byggnadsförbud ..... 34

4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN ... 35
4.1 Initiativ till och behov av detaljplanering ... 35
4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den ... 35
4.3 Deltagande och samarbete ... 37
4.3.1 Intressenter ... 37
4.3.2 Inledd behandling ... 38
4.3.3 Deltagande och växelverkansförfaranden ... 38
4.3.4 Myndighetssamarbete ... 38
4.3.5 Informationsmöte för allmänheten ... 38
4.4 Målen med detaljplaneändringen ... 39
4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet ... 39
4.4.2 Respons om programmet för deltagande och bedömning ... 40
4.4.3 Mål som preciserats under processen ... 44
4.5 Alternativen i detaljplaneutkastet och deras konsekvenser ... 44
4.5.1 Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen ... 44
4.5.2 Bedömning och jämförelse av konsekvenserna för de valda utkastalternativen 48
4.6 Redogörelse för detaljplaneutkastet ... 50
4.6.1. Detaljplaneutkastets struktur ... 50
4.6.2. Dimensionering ... 50
4.6.3 Serviceformer ... 50
4.6.4 Områdesreserveringar ... 51
4.6.5 Utlåtanden och åsikter som kommit in under beredningsskedet ... 53
4.6.6 Övervägande efter utkastskedet ... 59
4.6.7 Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under framläggandet i förslagsskedet ... 63
4.6.8 Övervägande efter förslagsfasen ... 63
5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN ... 63
5.1 Detaljplanens struktur ... 63
5.1.1 Dimensionering ... 63
5.1.2 Serviceformer ... 64
5.1.3 Kvartersområden ... 64

5.1.4 Gatuområden ... 66
5.2 Uppnående av målen för miljöns kvalitet ... 66
5.3 Områdesreserveringar ... 67
5.4 Planens konsekvenser ... 70
5.4.1 Samhällsekonomiska konsekvenser ... 70
5.4.2 Skolprojektets inverkan på verksamheten vid medborgarinstitutet Alma ... 71
5.4.3 Konsekvenser för trafiken ... 72
5.4.4 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden, livsmiljö och rekreation ... 75
5.4.5 Konsekvenser för sociala förhållanden ... 75
5.4.6 Konsekvenser för naturmiljön ... 75
5.4.7 Förverkligande av koldioxidsnålt byggande / cirkulär ekonomi ... 76
5.4.8 Konsekvenser för den byggda miljön ... 77
5.4.9 Tillgänglighetskonsekvenser ... 80
5.4.10 Att låta bli att genomföra detaljplanen ... 80
5.5 Störande faktorer i miljön ... 81
5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser ... 81
6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN ... 82
6.1 Planer som styr och illustrerar genomförandet ... 82
6.2 Genomförande och tidtabell ... 86
6.3 Uppföljning av genomförandet ... 86

## 1.5 FÖRTECKNING ÖVER BILAGORNA TILL BESKRIVNINGEN

Bilaga 1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Bilaga 2. Program för deltagande och bedömning (reviderat 22.11.2022)

Bilaga 3. Blankett för uppföljning av detaljplanen

Bilaga 4. Karta över tomtindelningen

Bilaga 5. Illustrationsmaterial, skuggeffekter

Bilaga 6. Preliminär översiktsplan för trafiken. Vasa stad, Kommuntekniken 2022

Bilaga 7. Byggnadsskyddsbeslut enligt Statsrådets förordning 480/85 (4.12.1991) gällande den skyddade s.k. Vasa högskolebyggnad på tomt 7-5-3, Rådhusgatan 29–33. (25.10.2022). NTM-centralen i Österbotten

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

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

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

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

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

Behovsutredning – skolcampus i centrum. (2021). Vasa stad: samt beslut som berör staden.

Projektplanerna för Enhetsskolan i centrum (2021 och 2022). LKL Arkitekter: samt beslut som berör dem.

Laurila, A. (2021). Rakennushistoriaselvitys KAUPPAPUISTIKON KANSAKOULU KAUPPAPUISTIKKO 22, VAASA. (Byggnadshistorisk utredning, Handelsesplanadens folkskola på Handelsesplanaden 22, Vasa). Vahanen rakennusfysiikka Oy.

Kulturhistorisk utredning av Rådhusgatan 29–33. (2022). Vasa stads planläggning

Naturkartläggning för Enhetsskolan i centrum. (2022). Vasa stads planläggning

# 2 SAMMANDRAG

Målen för detaljplaneändringen härleddes från utredningen om den finskspråkiga grundläggande utbildningens servicenätverk där skolnätet i centrum av Vasa och dess närområden granskades. Slutledningen i utredningen är att den finskspråkiga grundläggande utbildningens lokaler i centrumområdet koncentreras till en helhet som omfattar Keskuskoulus nuvarande område och planändringsområdet. Keskuskoulu faller utanför planavgränsningen, för den kvarstår i sin nuvarande användning och inga reparations- eller utvidgningsbehov riktas till den. Enligt planerna ska lokalerna för årskurserna 6–9 i Enhetsskolan i centrum placeras på planändringsområdet.

Frågor som ska granskas i planarbetet:

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

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

Nybyggnaden bör anpassas till den värdefulla stadsmiljön och de intilliggande kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Före detta Vasa högskola på Rådhusgatan 31 (nuvarande Vasa Medborgarinstitut Alma) skyddas med stöd av lagen om skyddandet av byggnadsarvet. För byggnaderna på Rådhusgatan 29 och 31 respektive Handelsesplanaden 22 fastställs grunderna för och behovet av skydd i samband med planarbetet.

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

## 2.1 OLIKA SKEDEN I PLANPROCESSEN

Inledande av detaljplaneprocessen

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

Program för deltagande och bedömning MarkByggL 63 §

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

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

Planutkastet och det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning var framlagt under tiden **10.–23.8.2022** genom planläggningsdirektörens beslut (30.6.2022). Om framläggandet av ärendet har meddelats i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) och på stadens officiella informations- och kommunikationskanaler, samt på planläggningens webbsida www.vasa.fi/planlaggningen. Materialet var framlagt också på Planläggningens anslagstavla och Planläggningens webbplats. Planutkastet sändes per brev eller e-post till markägarna på planområdet och till övriga intressenter. Det lämnades in åtta (8) åsikter och tre (3) förhandsutlåtanden om detaljplaneutkastet och det 30.6.2022 uppdaterade programmet för deltagande och bedömning.

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

Förslaget till detaljplaneändring samt den uppdaterade Planen för deltagande och bedömning (PDB) har genom stadsmiljönämndens beslut offentligt lagts fram under tiden 15.12.2022-13.1.2023. Det lämnades in x utlåtanden och x anmärkningar om planförslaget.

Lagakraftvunnen detaljplan MarkByggL 188.5 §, Kommunallagen 140 §

Vasa stadsfullmäktige fastställde detaljplaneändringen vid sitt sammanträde xx.xx.2023. Efter besvärstiden, som började vid fastställandet, kungjordes att planen har vunnit laga kraft. Före det hade stadsstyrelsen godkänt detaljplanen xx.xx.2023.

## 2.2 DETALJPLAN

Avsikten är att man under planprocessen ska utarbeta en detaljplan och en tomtindelning för området. Planläggningsområdet är beläget i Vasa centrum och omfattar cirka 1,63 hektar. Målet är att de kvartersområden som ska planläggas bevaras i sin helhet i offentlig användning.

Målet för detaljplanen är att möjliggöra att undervisningsverksamheten kan fortgå i kvarteret även i fortsättningen samt att anvisa platsen för en ny byggnad för skolverksamheten och eventuella framtida tillbyggnadsbehov. Nybyggnaden ska till sin höjd och stil anpassas till de befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i kvarteret samt till den övriga stadsstrukturen därom kring. Detta mål styrs med planbestämmelser. Servituten för de el-, avlopps- och vattenledningar som löper genom området har beaktats när byggplatserna har fastställts.

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

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

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

## 2.3 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

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

# 3 UTGÅNGSPUNKTER

## 3.1 UTREDNING OM FÖRHÅLLANDENA PÅ PLANERINGSOMRÅDET

### 3.1.1 Allmän beskrivning av området

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

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

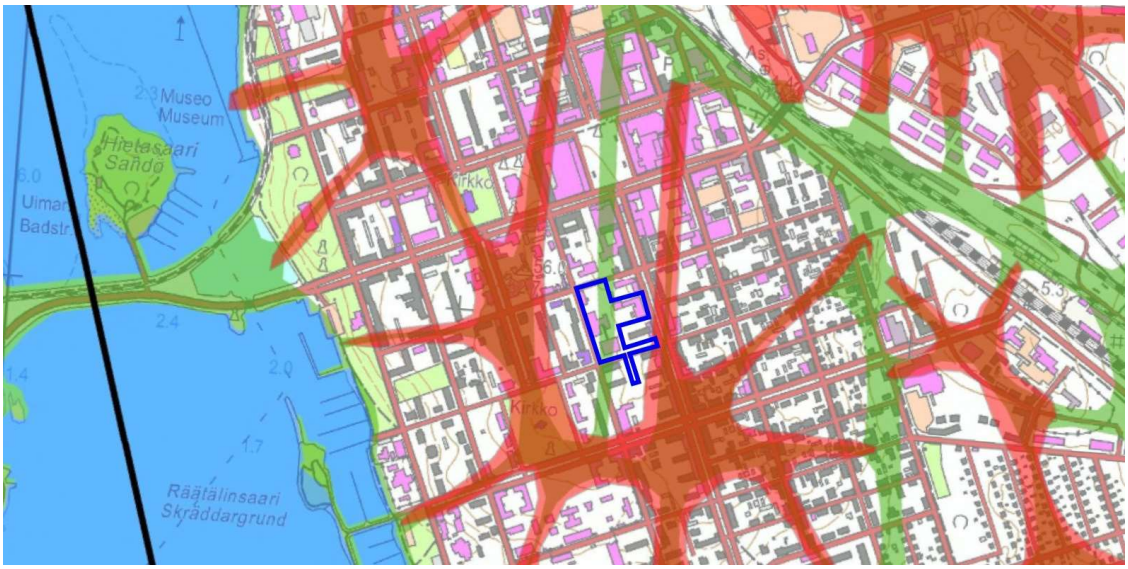
### 3.1.2 Naturmiljö

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

Landskapsstruktur

Såsom det framgår av bilden nedan gör planområdets topografi att avrinningsvattnet styrs längs dalen, som är markerad med grön färg, mot norr och vidare längs järnvägssträckningen mot Metviken.

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

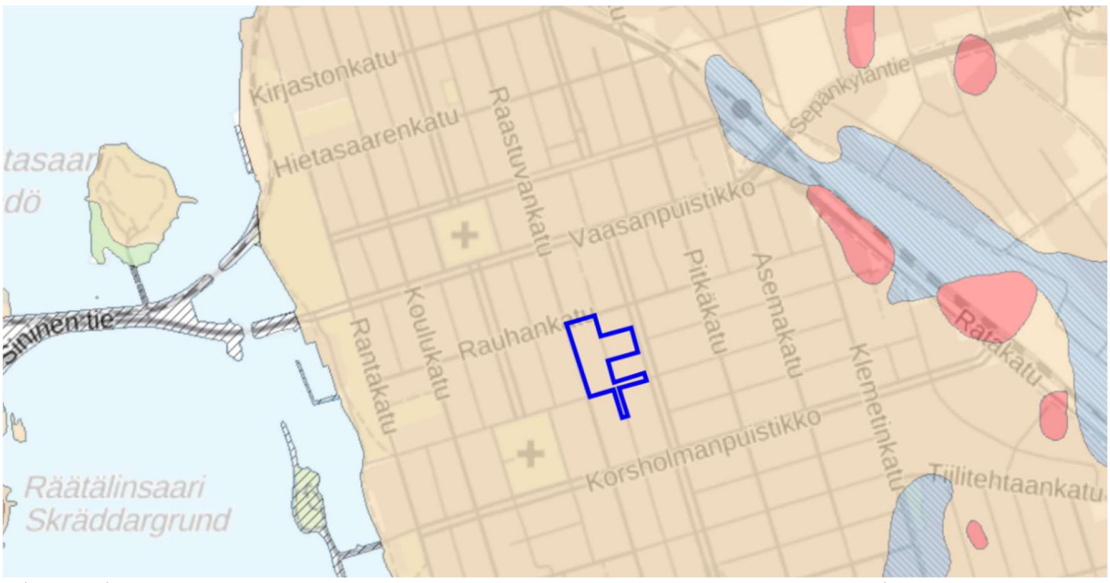



*Stommen för landskapsstrukturen i centrum enligt den naturutredning som utarbetades i samband med delgeneralplanen för centrum. Ryggarna anges med rött, dalarna med grönt. Det ursprungliga planområdet avgränsas med mörkblått.*

Jordmån

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

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




*På jordmånskartan anges sandmoränen med ljusgult och det ursprungliga planområdets avgränsning med mörkblått.*

Arter

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

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

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

Som bakgrundsmaterial till detaljplanen har den naturkartläggning som gjorts på planområdet under terrängsäsongen år 2022 använts. Enligt naturkartläggningen finns inga betydande naturvärden på området som borde beaktas vid planläggningen. Följande saker observerades i kartläggningen på området:

- Det hittades inga platser enligt 49 § i naturskyddslagen där fladdermössen förökar sig eller rastar. I ruttkartläggningen sågs en nordisk fladdermus. Om några av de befintliga byggnaderna på området ska rivas, bör byggnadernas inomhusutrymmen kontrolleras för fladdermössens eventuella daggömmor.
- Vid naturkartläggningen sågs inga naturtyper som skyddas med stöd av naturvårdslagen.
- På utredningsområdet hittades inga lämpliga livsmiljöer för flygekorre.
- I terrängen bedömdes att det på utredningsområdet inte förekommer några andra i bilaga IV (a) till Europeiska unionens habitatdirektiv (92/43/EEG) upptagna däggdjurs- och kräldjursarter eller groddjur.

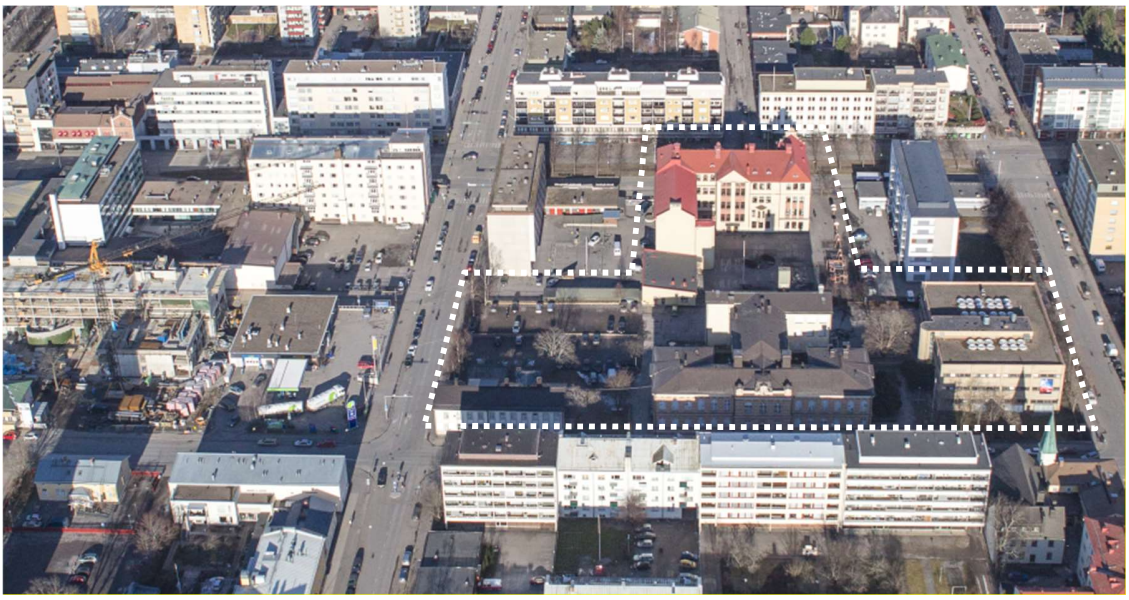
Vid kartläggningen av naturen konstaterades att i området inte hittades sådana naturvärden som borde beaktas i planarbetet.

### 3.1.3 Byggd miljö

Planändringsområdet har främst varit i offentlig användning ända sedan Vasa flyttades till sin nuvarande plats. Kvarterets mellersta del (Rådhusgatan 31 och Handelsesplanaden 22) fastställdes som skoltomt redan i den av C.A. Setterberg utarbetade stadsplan som fastställdes 1855. Med hjälp av den aktuella detaljplaneändringen upprätthålls skoltraditionen i stadskärnan. Fastigheterna på Rådhusgatan 29 och 33 har använts som skolor sedan 1960- respektive 1970-talet. I nuläget har byggnaderna på planområdet totalt cirka 14 000 m² vy.

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

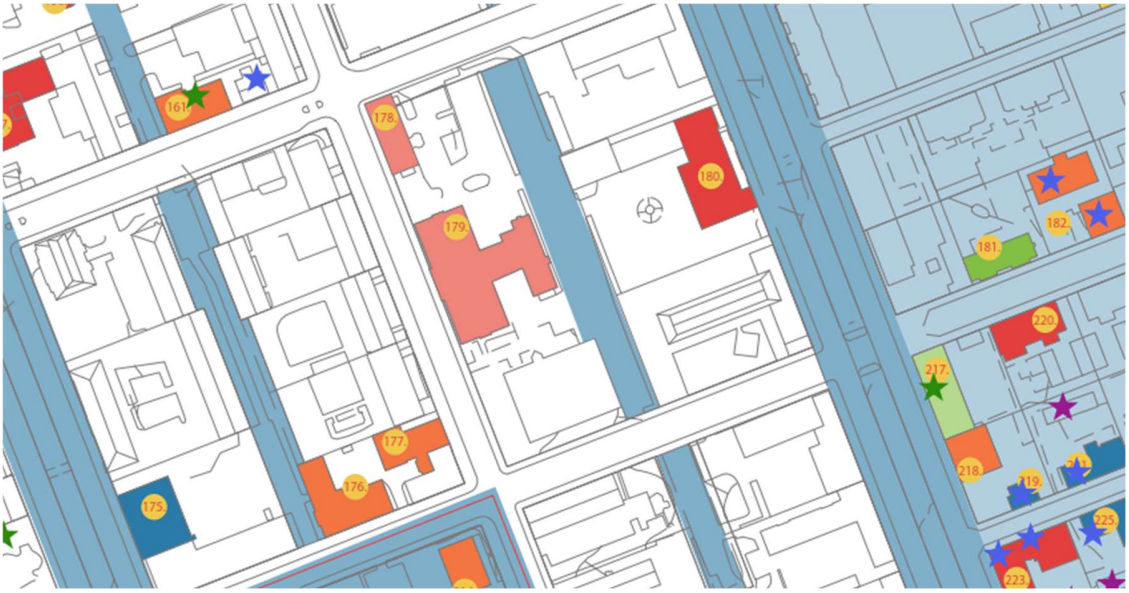
Stadsbildmässigt och framför allt när man betraktar från Rådhusgatan, framstår byggnaden i nyrenässansstil på adressen Rådhusgatan 31 som kvarterets huvudbyggnad och denna princip kan ses som kulturhistoriskt värdefull. Kvarterets huvudbyggnad är fast i gatuplan och de intilliggande byggnaderna ligger i en underordnad ställning. Takåsen på tvåvåningsbyggnaden till norr är lägre och mer enkel till utseendet i jämförelse med den intilliggande byggnaden. Byggnaden på södra sidan är byggd på 1970-talet och har frigjorts från gatuplan genom planteringar, således hotar den massiva yttre skepnaden inte gestalten av skolbyggnaden från 1890-talet.



*Ortoflygbild från år 2014.*

## Områdets nuvarande byggnadsbestånd

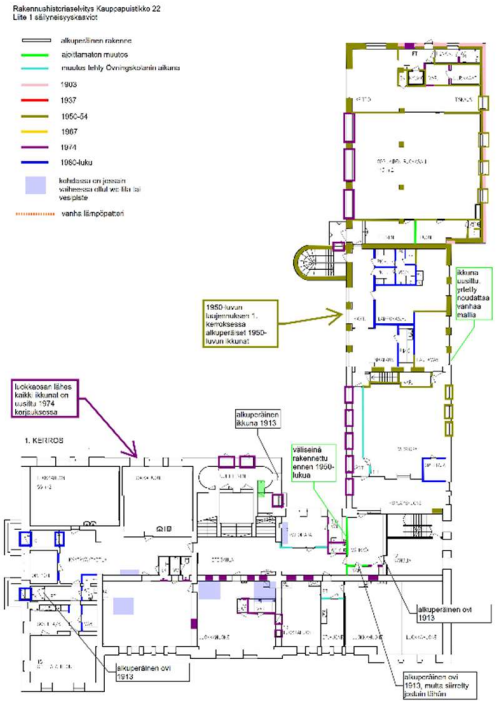
I samband med utarbetandet av delgeneralplan för centrum 2040 har man gjort en sammanställning över de kulturhistoriska objekten i centrum. Avsikten är att med denna detaljplan trygga de fastigheter som beaktas i sammanställningen. Skyddet av dessa kulturhistoriskt värdefulla byggnader undersöktes i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

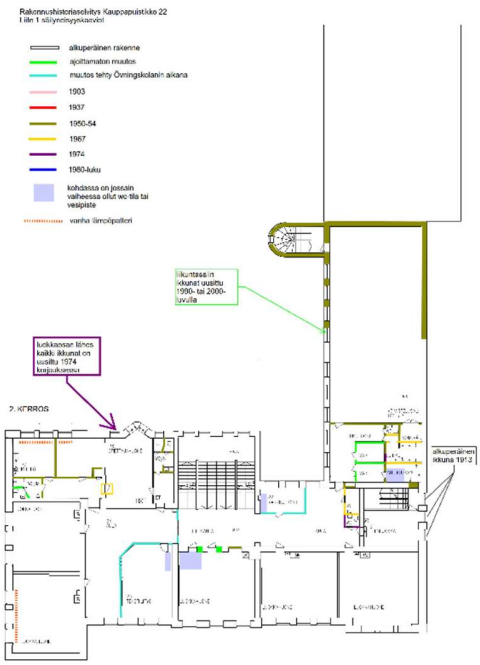


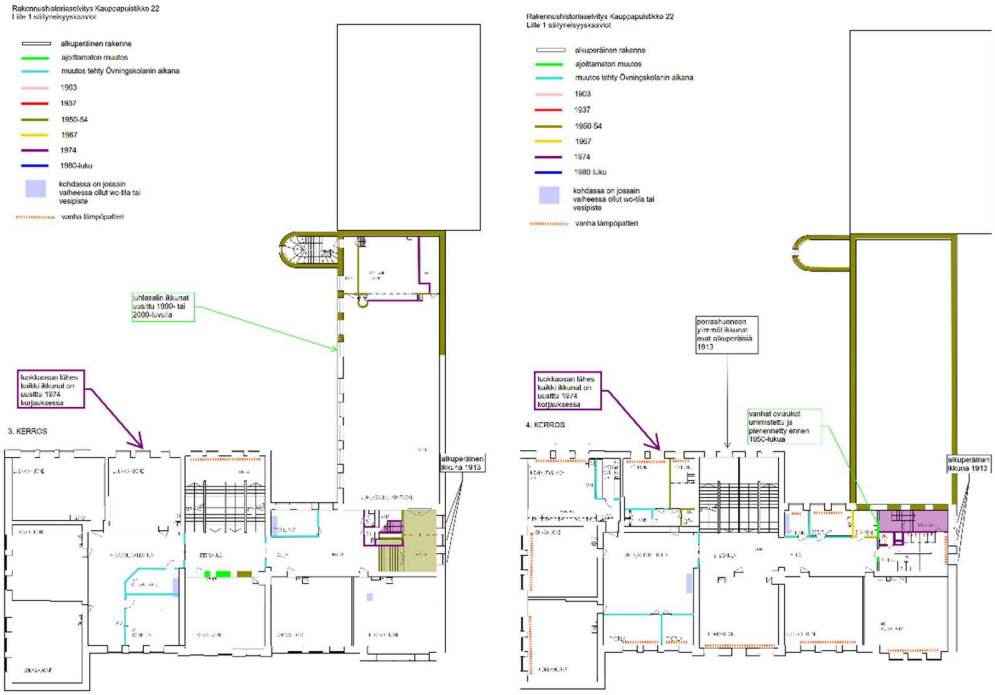

*Kartsammanställning (utdrag) över de kulturhistoriskt värdefulla objekten i centrum som gjorts i samband med delgeneralplanearbetet för centrum (Österbottens museum 2014). Området som anges med en mörkare nyans av blå står för de områden som inventerats som kulturmiljöer av riksintresse (RKY); Vasa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

HANDELSESPLANADEN 22

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






*Scheman över bevarandet finns i bilagorna till den byggnadshistoriska utredningen av Handels-esplanaden 22: i schemana ser man att de ursprungliga konstruktionerna huvudsakligen är rumsindelning, värmeelement och en del fönster.*

RÅDHUSGATAN 29

Den låga stockbyggnaden på Rådhusgatan 29 (objekt 178 på kartsammanställningen) är kvarterets äldsta byggnad. I den år 1986 publicerade Värdefulla byggnader i Vasa berättar man att byggnaden troligtvis har flyttats från Gamla Vasa till sin nuvarande plats efter Gamla Vasa brand. Ursprungligen har byggnaden varit en bostadsbyggnad. Den byggdes om på 1960-talet för att användas för undervisning.

RÅDHUSGATAN 31

Byggnaden f.d. Vasa högskola som är belägen på Rådhusgatan 31 (objekt 179 på kartsammanställningen) (nuvarande Vasa medborgarinstitut Alma) skyddas med stöd av lagen om skyddandet av byggnadsarvet.

Skyddandet berör såväl byggnadens gamla del som tillbyggnaden från 1950-talet. Byggnadsskyddet av byggnader på planområdet har behandlats mer i följande kapitel: *3.1.4 Värden av den byggda kulturmiljön.*

Byggnaden, som blev färdig 1892, har ritats av arkitekterna Backmansson & Thesleff. Den har byggts ut på 1950-talet och tillbyggnadsdelen på innergården, som blev färdig 1953–1955, har enligt Värdefulla byggnader i Vasa från 1986 ritats av G. Bergman. Enligt andra källor (bygglovsbilderna/en tidningsartikel från 1953) har den emellertid ritats av den dåvarande stadsarkitekten Ingvald Serenius.

RÅDHUSGATAN 33

På Rådhusgatan 33 står en byggnad från 1975 som ursprungligen byggdes som Vasa högskolas bibliotek. Varefter kontorslokalerna i byggnaden har byggts om till undervisningslokaler och sedan åter som kontors- och möteslokaler. Nu står byggnaden tom med undantag av källarvåningen, där ett daghem finns. Byggnaden har ritats av Arkkitehtitoimisto Annikki Nurminen och den har bevarats väl till det yttre. Byggnadens inre har ändrats under årens lopp för att passa respektive användningsändamål.

### 3.1.4 Den byggda kulturmiljöns värden.

#### 3.1.4.1 Tidigare skyddsbeslut / fornminnen

Fornminnen

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

Tidigare skydd med detaljplanen

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

Övriga skyddsbeslut

Före detta Vasa högskola på Rådhusgatan 31 (nuvarande Vasa Medborgarinstitut Alma) skyddas med stöd av lagen om skyddandet av byggnadsarvet. Byggnaden har nationellt värde och den representerar kulturmiljö, som inte kan garanteras bli bevarade enbart med detaljplaneskydd.

Skyddandet berör såväl byggnadens gamla del som tillbyggnaden från 1950-talet.

Skyddet gäller:
-byggnadens yttre, byggnadsstommen, dörrar och fönster med öppningar från byggnadstidpunkterna samt ytmaterialen i fasaderna.
Skyddet av byggnader inomhus rör följande konstruktioner:
-Trapphusen enligt 1950-talet utseende med räcke och belysningspelare samt huvudkorridorerna i den gamla delen av första och andra våningen.

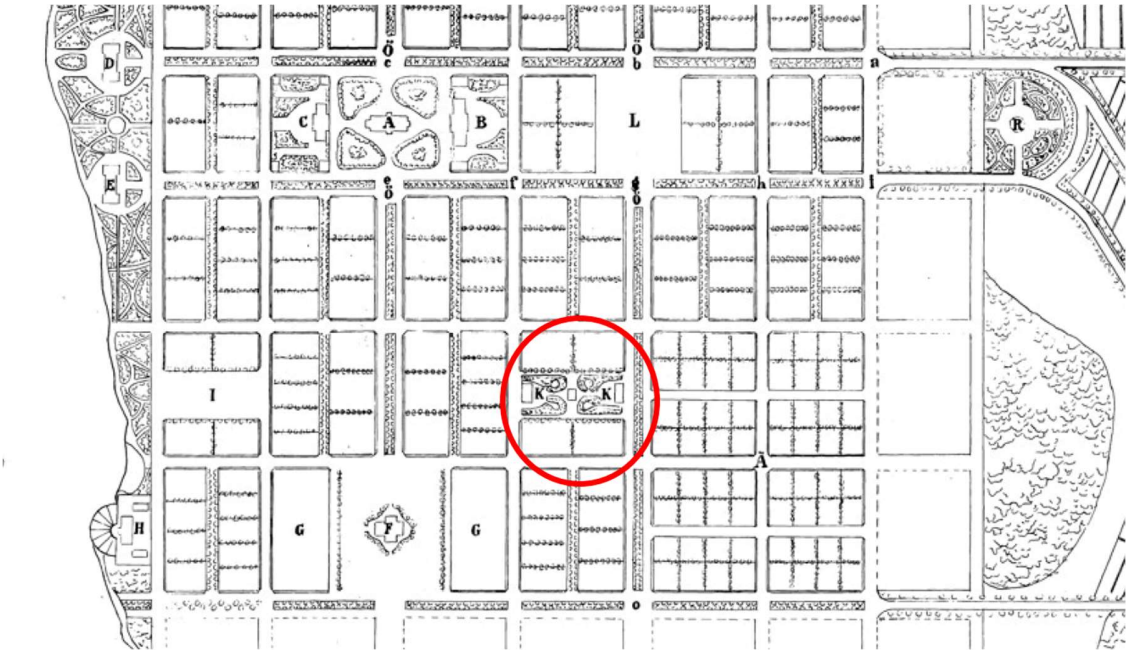
- Golvens salmiakfigurer i mosaikbetong i fogen mellan nya och gamla sidan samt stjärnfiguren i taket och golvet i entréhallen är speciellt planerade för denna plats.

- I festsalen på andra våningen belägna pilastrar, paneler och dekorationer, dekorationer ovanför fönstren samt listverk samt reliefen som skildrar tre figurer på ändväggen.

NTM-centralen har gett sitt skyddsbeslut med stöd av lagen om skyddandet 22.10.2022. Samtidigt hävdes den tidigare ikraftvarande förordningen om skydd av byggnad. Byggnaden hade skyddats genom förordningen om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/85) med beteckningen S 2: Byggnaden skyddas delvis. (Statsrådets beslut 4.12.1991)

### 3.1.4.2 Planläggningsområdets särdrag

För hela kvarterets del är det kulturhistoriskt mest värdefulla draget att skol- och undervisnings-verksamheten har fortsatt ända sedan flytten av Vasa stad.




*Vasas första detaljplan (C.A. Setterberg 1855).*

### 3.1.4.3 För detaljplanen gjorda kulturhistoriska utredningar

Det har gjorts följande utredningar om fastigheterna på planområdet i samband med planarbetet:

- Byggnadshistorisk utredning av Handelsesplanadens folkskola
- Handelsesplanaden 22 och Rådhusgatan 29–33, Kulturhistorisk utredning.

### 3.1.5 Motiv för skydd med detaljplan eller för att underlåta skydd

Utifrån utredningarna hölls i juni 2022 ett värderingsmöte i vilket representanter för NTM-centralen i Södra Österbotten, Museiverket, Österbottens museum samt Vasa stads Planläggning, Byggnadstillsyn och Hussektor deltog. Värderingsarbetet fortsatte under hösten 2022. På basen av värderingsgruppens slutsatser anvisas skyddsbeteckningar i detaljplan för följande byggnader:

Handelsesplanaden 22

- Den ursprungliga delen från 1910-talet skyddas med beteckningen sr-3, som förutom byggnadens utseende även skyddar inomhusutrymmen av offentlig karaktär
- 1950-talets tillbyggnad skyddas med beteckningen sr-4, som berör utseendet på byggnaden.
- I den byggnadshistoriska utredningen som gäller byggnaden konstaterar man, att: ”Handelsesplanadens folkskola representerar jugendstilen vars strömning för planering av skolors fasader och hallsystem som rumsligt koncept började på 1910-talet. *B*yggnaden är inte unik, men den är ett representativt exempel av byggnadstypen, som är typisk för sin tid, och dess relevanta drag har endera bevarats eller går att återställas med måttliga åtgärder.
- Motiv för skydd: Byggnadens konstruktioner är typiska för sin byggnadstid. Ytterväggarna är av massivt tegel och mellanbotten av dubbla betongbjälklag utan fyllnad. Byggnaden har värde vad gäller byggnadstyp och historia. På fasaden har inga stora förändringar skett bortsett från att fönstren har förnyats och tegeltaket har delvis ändrats till plåttak. När fönstren har förnyats har man bevarat deras omväxlande ramindelning och därför är fasaden för fönstrens del fortsättningsvis lika nyanserad som den ursprungligen var. Handelsesplanadens skola är en typisk och representativ skolbyggnad från 1910-talet, där tillbyggnaden har anpassats väl till den ursprungliga delen på 1950-talet. Byggnaden har ett representativt och ett ursprungligt värde. Byggnaden har blivit tillbyggd under åren 1950–1953 och 1974. I och med tillbyggnaden år 1950 byggdes två stora salar, en gymnastiksal och en festsal, i gårdsflygeln. Fasaden av tillbyggnaden byggdes i samma stil som den ursprungliga gårdsflygeln. I tillbygget på 1970-talet har byggnadens rumsindelning ändrats. Byggnadens olika ändringsarbeten under olika tider är historiska skikt och byggnaden har historiskt bevisvärde.
- Den låga matsalsbyggnaden som byggdes på 1950-talet samtidigt som den tillbyggda delen skyddas inte med detaljplanen. I den byggnadshistoriska utredningen konstateras följande: *”Den matsal som färdigställdes samtidigt som tillbyggnadsdelen förefaller som en separat del av helheten. Det här beror antagligen på att man har tagit vara på en del komponenter från det gamla uthuset till byggnaden. Matsalens ursprungliga fasadarkitektur har dessutom förändrats då man har gjort om öppningen av glastegel till fönster. För själva matsalen kan inget eget kulturhistoriskt värde fastställas.”*

Rådhusgatan 29

- Byggnaden anvisas i detaljplanen med skyddsbeteckningen sr-4 som berör byggnadens utseende.
- I den kulturhistoriska utredningen konstateras byggnadens värden enligt följande: *”Byggnaden har kulturhistoriskt värde framför allt på grund av dess fasad och att den övergripande hållits välbevarad. Byggnaden är också historiskt värdefull eftersom den berättar om skolkvarterens förändring under tid, genom att bland offentliga skolbyggnader och bostadshöghus införa en byggnad i mindre skala.”*
- Motiv för skydd: Enligt byggbestämmelserna i Vasa på 1800-talet måste byggnadernas fasader ha en rappad yta och i det avseendet representerar Rådhusgatan 29 det som var typiskt för tidsperioden i Vasa. Byggnaden har värde vad gäller byggnadstyp och historia. Byggnadens fasad och utseende representerar värdefullt sin tids byggnadsarkitektur, dvs. byggnaden har ett representativt och ursprungligt värde. Byggnaden har från början varit del av gårdens två bostadsbyggnader och ett uthus. Den större bostadsbyggnaden berättar om 1800-talets slut och 1900-talets början i Vasa, då boendet i centrum var i en mindre skala. Byggnaden har historiskt bevisvärde. Till byggnaden har under olika tidsperioder byggts utskjutande trappor som berättar om förändringar i tillvägagångssätten och stenfotar från de andra byggnaderna på gården är en del av byggnadens historiska skikt.

Rådhusgatan 31

- Genom detaljplanen anvisas byggnaden med skyddsbeteckningen sr-3, som skyddar byggnadens utseende och inomhusutrymmen av offentlig karaktär.
- I den kulturhistoriska utredningen har framför allt den kulturhistoriska och arkitektoniska värdefulla helhet som bygganden representerar lyfts fram. De identifierade värden för byggnaden hör ihop med såväl den ursprungliga, som tillbyggnadsdelens tidsenlighet och bevarande. Byggnadens roll för skolväsendets långa historia i Vasa lyfts också fram.
- Motiv för skydd: Stilen på byggnaden representerar nyrenässans, som var populärt för offentliga byggnader i Finland i slutet av 1800-talet. Skolbyggnaden och dess tillbyggnadsdel är en kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull helhet, som har raritetsvärde. Skolbyggnaden som blev klar i slutet av 1800-talet och dess tillbyggnadsdel från 1950-talet är båda typiska för sin tid. Nybyggnaden har skickligt passats ihop med de ursprungliga byggnationerna, såväl till sin höjd som fasadernas utseende. Skolbyggnaden har ett byggnadstypiskt och ett representativt värde. Byggnadens fasader är välbevarade, en del av byggnadens fönster och dörrar är tidsenligt bevarade. Inomhus särskilt i festsalens gamla del finns ursprungliga element från 1890-talet och bland annat i trappans tillbyggnadsdel och ytterdörrar finns typiska drag från 1950-talet. Byggnaden har ett ursprungligt värde. Byggnaden berättar om utvecklingen av skolväsendet i Vasa och den utgör en betydelsefull del av skolbyggnadernas historia i Vasa. Byggnaden är en kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull helhet, både tack vare sitt välbevarade yttre och utrymmena inomhus. Byggnaden har historiskt bevisvärde.

Rådhusgatan 33

På basen av värderingsgruppens slutsatser och helhetsbedömningen anvisas ingen skyddsbeteckning i detaljplan för det före detta biblioteket vid Vasa högskola på adressen Rådhusgatan 33:

I samband med inventariearbetet konstaterade värderingsgruppen, att även om det tidigare biblioteket har kulturhistoriska och byggnadshistoriska värden, föreslås inga skyddsrekommendationer för byggnaden. Trots de konstaterade värdena föreslås det inte heller i detaljplanen någon skyddsbeteckning för byggnaden.

Byggnaden, som uppförts 1975 som Vasa högskolas bibliotek, har ritats av Arkkitehtitoimisto Annikki Nurminen. Vid tidigare inventeringar (Inventeringen av den moderna arkitekturen i Vasa) har byggnaden inte konstaterats ha värden som kräver skydd, men vid inventeringen 2022 konstaterades byggnaden på ett förtjänstfullt sätt representera den modulära 1970-talsarkitektur som börjar bli sällsynt och som genomfördes på den dåvarande energikrisens villkor. De tidstypiska dragen har trots ändringarna bevarats väl både till byggnadens yttre och inne i byggnaden. Också byggnadens från gatan indragna placering på tomten ansågs vara värdefull. Den lämnar 1970-talsbyggnaden i ett underordnat läge i förhållande till den intilliggande byggnaden i nyrenässansstil.

I den kulturhistoriska utredningen konstateras följande: *”Byggnadens kulturhistoriska värde är förenat till den tid som byggnaden representerar; modularitet, raderna med bandfönster med dess små öppningar och fasadens progressiva användning av betong som påminner om energikrisen och är tidstypiska värdefulla drag i sig. För inomhusutrymmets del är den upplysta entréhallen med takfönster och lösningar för trapporna värdefulla drag.”*

Förverkligande av Enhetsskolan i centrum på tomten förutsätter så massiva tillbyggnader, att bevarande av byggnaden inte är möjligt, eftersom de för skolan nödvändiga utrymmen och funktioner annars inte får plats på tomten. Skolverksamhetens fortsättning i kvarteret förutsätter nybyggande och byggnadens rivning på Rådhusgatan 33. För hela kvarterets del är det kulturhistoriskt mest värdefulla draget att skol- och undervisningsverksamheten har fortsatt ända sedan flytten av Vasa stad. Tomten märktes ut som skoltomt redan i Vasas första detaljplan som gjordes av C.A Setterberg.

Utöver de problem som hänför sig till lokalanvändningen påverkas avgörandet väsentligt även av att de vid byggtidpunkten vanliga men riskfyllda konstruktionerna och den föråldrade hustekniken gör det dyrt att reparera byggnaden. Dessutom är det osäkert om reparationerna skulle lyckas eller inte.

### 3.1.6 Befolknings- och samhällsstrukturens utveckling

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

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

Enligt Vasas bostadspolitik placeras stadens olika verksamheter i mån av möjlighet så att mobilitetsbehovet är så litet som möjligt. En skolhenhet i centrum stöder detta mål väl, eftersom befolkningsunderlaget redan är stort i centrum och inom dess influensområde. Kollektivtrafikförbindelserna till och från centrum är också bra.

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

### 3.1.7 Gårdar och dagvatten

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

Fungerande lösningar för hantering av dagvatten på det område som planändringen berör skulle vara att man på gårdarna föredrar ytor som släpper igenom vatten och är infiltrerande samt bland annat sådana lösningar som styr regnvattnet till gårdsträdens rotsystem. I projektplanen konstateras att det underjordiska tekniska nätverket bör planeras så att det finns tillräckligt med utrymme för trädens rotsystem.

Eftersom den byggnad som möjliggörs av planändringen inte kommer att förändra området betydande vad gäller dagvattnet ansågs att en separat utredning om dagvattnet inte behövs för området.

### 3.1.8 Trafik

Planeringsobjektet är beläget alldeles intill stadskärnan invid goda offentliga förbindelser.

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

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

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

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

Bilparkering

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

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

### 3.1.9 Markägoförhållanden

Planområdet har förminskats efter utkastskedet genom att avlägsna delen med Fotografsgränden från planavgränsningen. Efter utkastskedet har fastigheterna på Fotografsgränden avlägsnats från detaljplanens avgränsning 905-7-6-24, 905-7-6-1035, 905-7-6-36 samt en cirka tre meter bred del av fastighet 905-7-6-25.

Efter förminskningen ägs planområdet helt och hållet av Vasa stad.

*De stadsägda fastigheterna anges med ljusrött på kartan. Det gula området är mark som staden arrenderat ut och de genomskinliga områdena utan färgraster är privatägda. Det ursprungliga planområdet är avgränsat med röda streck och Fotografsgränden som avlägsnats från planavgränsningen är märkt med blåa raster.*

## 3.2 PLANERINGSSITUATION

### 3.2.1 Planer, utredningar och beslut som berör planområdet

Projektplaneringen av Enhetsskolan i centrum och den mer noggranna byggnadsplaneringen som görs efter det genomförs parallellt med detaljplaneändringen. Hussektorn är ansvarig för projektplaneringen av skolhelheten. I planeringen har läroanstalternas personal och användare engagerats. Bland svaren i enkäten som är riktad till idrottsföreningar önskades en så kallad storskalig plan, som vid behov också kunde delas upp och förses med en för tävlingsgymnastik lämplig matta. Grenar som nämndes var basketboll, futsal, volleyboll och badminton. Till salen önskades ett golvmaterial som ger svikt, men vad gäller det egentliga materialet delades åsikterna mellan syntetiskt material och golvmaterial av trä. Därtill ordnades det i oktober 2021 en för alla öppen nätenkät som organiserades av staden. Nätenkäten gav 84 svar och den största delen av dem var elevernas vårdnadshavare. I svaren av enkäten lyftes belåtenheten med inledandet av projektet fram och det önskades bland annat ett ljust och trivsamt utrymme med konstföremål. Till gårdsplan önskades en aktiverande och till idrott uppmuntrande miljö och lummighet. Även belysning, övervakning och säkerhet samt organisering av trafiken kring hämtning, parkeringsplatser och säkerheten kring trafiken lyftes fram bland svaren. Den slutliga indelningen av nybyggnaden och materialet blir klara när detaljplanändringen bekräftas, när den mer detaljerade planeringen inleds.

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

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

När de nya lokalerna är färdiga kommer hela den engelskspråkiga undervisningen i de lägre klasserna vid Suvilahden koulu samt Merenkurkun yläkoulu att flytta till den nya Enhetsskolan i centrum. Fastigheten för Merenkurkun koulu används inte längre för undervisning. Medborgarinstitut Almas verksamhet fortsätter som normalt på adressen Rådhusgatan 31 och den grundläggande utbildningens förvaltning finns kvar i byggnaden på Rådhusgatan 29.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

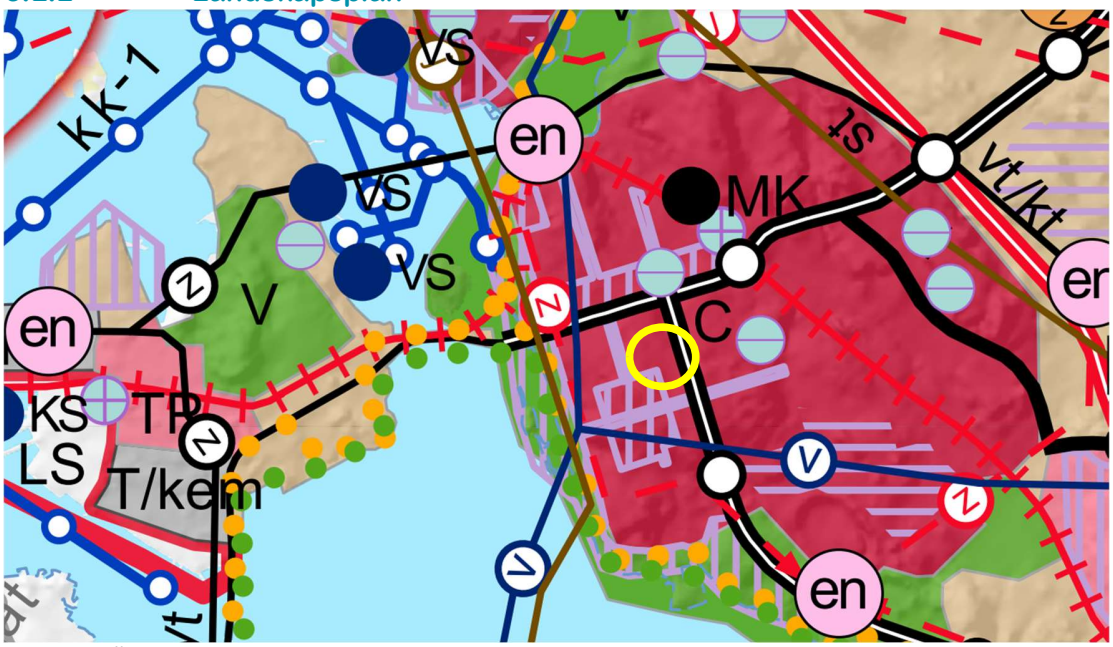
De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av det system för planering av områdesanvändningen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen som styr planläggningen. De reviderade riksomfattande målen för områdesanvändningen trädde i kraft den 1 april 2018. Strävan med dem är att minska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

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

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

I detaljplaneändringen för Enhetsskolan i centrum betonas i synnerhet målet om principerna för ett fungerande samhälle och hållbara färdsätt, eftersom en skolhelhet i centrum efter färdigställandet, gör det möjligt för de skolelever som bor i centrum att ta sig till skolan antingen till fots eller med cykel. Eftersom språkbadet och den engelskspråkiga undervisningen, som också har elever från områden utanför centrum, koncentreras till skolan så är det väldigt viktigt att skolan är lätt att nå med kollektivtrafik. I detaljplaneändringen beaktas även fungerande trafikarrangemang i kvarteret. Därtill tryggar detaljplanen målet om en livskraftig kulturmiljö, när det kulturhistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet saneras så att det motsvarar kraven för moderna skolor.

### 3.2.2 Landskapsplan




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

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

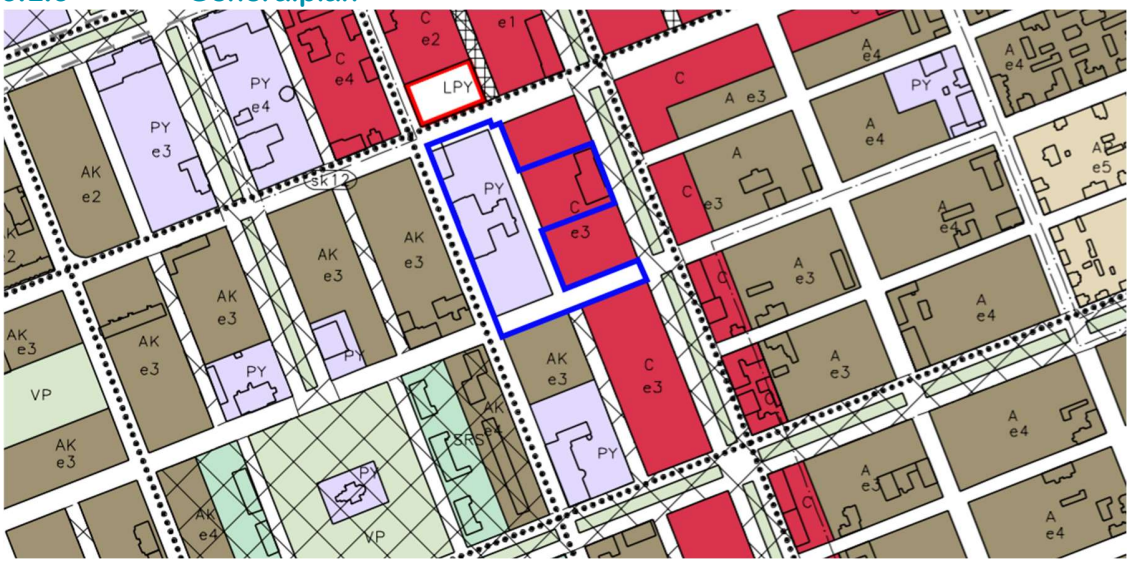
I landskapsplanen anvisas följande användningsändamål för centrum av Vasa och i planområdets omedelbara närhet:

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

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

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

### 3.2.3 Generalplan




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

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

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

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

### 3.2.4 Detaljplan

*Utdrag ur detaljplanesammanställningen.*

På planområdet gäller följande tre detaljplaner:

- 11.9.1973, fastställd ak446
- 17.6.1981, fastställd ak560
- 29.11.1967, fastställd ak379 (kvartersområdena som ska planläggas omges av gatuområden)

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

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

### 3.2.5 Stadens markpolitiska riktlinjer

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

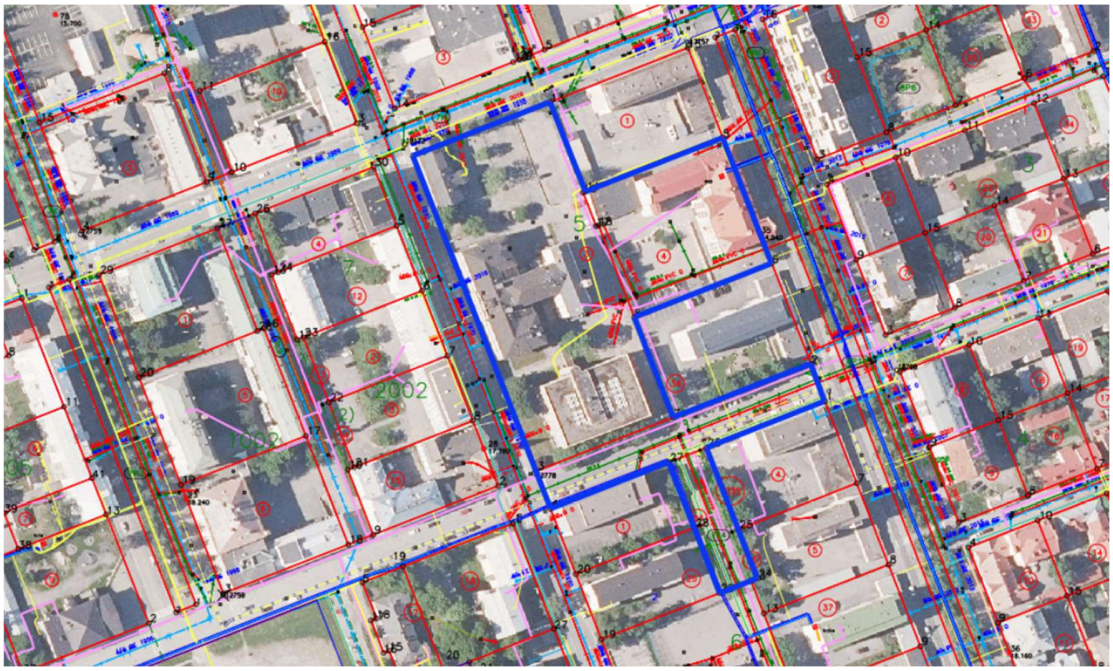
### 3.2.6 Byggnadsförbud

På planområdet råder inga byggnadsförbud.

Baskarta

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

Ledningsservitut



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

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

# 4 OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

## 4.1 INITIATIV TILL OCH BEHOV AV DETALJPLANERING

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

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

## 4.2 PLANERINGSSTART OCH BESLUT SOM GÄLLER DEN

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

Behovsutredning

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

Projektplan

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

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

Stadsfullmäktige ansåg emellertid vid sin behandling 2.5.2022 att gymnastiksalen fortfarande var för liten, och projektet återremitterades för beredning på nytt. Projektplanen reviderades och i nybyggnaden passades en större gymnastiksal in i så kallad full skala (989 $m^2$). Stadsfullmäktige godkände den reviderade projektplanen vid sitt sammanträde 13.6.2022. I planen placeras gymnastiksalen i den byggnad som ska uppföras på Rådhusgatan 33.

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

Enhetsskolan i centrum

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

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

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

även betjäna Alma-institutets kursdeltagare kvällstid. Vad gäller användningen kvällstid är gymnastiksalen det viktigaste utrymmet i den nya skolbyggnaden, eftersom en inomhuslokal för idrott i Vasa centrum kan användas av många olika föreningar. I projektplanen placeras några undervisningsutrymmen även i Alma-institutets byggnad på Rådhusgatan 31.

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

## 4.3 DELTAGANDE OCH SAMARBETE

### 4.3.1 Intressenter

Intressenter i planarbetet är

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

### 4.3.2 Inledd behandling

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

### 4.3.3 Deltagande och växelverkansförfaranden

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

PROGRAM FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING:

Det 1.10.2021 uppdaterade programmet för deltagande och bedömning var framlagt under perioden 28.10–12.11.2021. Programmet för deltagande och bedömning har kompletterats och reviderats 30.6.2022 och 15.11.2022.

HÖRANDE I BEREDNINGSSKEDET:

Detaljplaneutkastet och ett uppdaterat program för deltagande och bedömning har varit framlagda 10.8-23.8.2022. Det har begärts förhandsutlåtande för detaljplanen av stadens sakkunniga myndigheter och andra myndigheter samt av samarbetspartner.

OFFENTLIGT FRAMLÄGGANDE:

Planförslaget samt det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning har varit offentligt framlagt under tiden 15.12.2022–13.1.2023. Utlåtande om detaljplanen har begärts av stadens sakkunniga myndigheter och andra myndigheter samt samarbetsparter.

### 4.3.4 Myndighetssamarbete

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

### 4.3.5 Informationsmöte för allmänheten

Innan tiden för framläggande av utkastet började ordnades ett informationsmöte för allmänheten 9.8.2022 i stadsbibliotekets Dramasal. Vid mötet hördes anföranden från Skolsektorn, Hussektorn och Planläggningen. Projektet rönte inget stort intresse, eftersom endast några kommuninvånare, beslutsfattare samt medierepresentanter deltog i mötet.

Dessutom berättades om hur planläggningen framskrider vid ett informationsmöte 10.10.2022 som var riktat till Skolsektorns kommande personal vid Enhetsskolan i centrum.

## 4.4 MÅLEN MED DETALJPLANEÄNDRINGEN

### 4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

De mål som staden ställt upp och kvalitativa mål

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

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

Staden har som mål att se till att den nuvarande verksamheten kan fortgå inom planändringsområdet och bevarande av kvartersområden i sin helhet i offentligt bruk. Därför strävar man efter att användningsändamålen för planläggningsområdet förblir oförändrade. Verksamheten vid medborgarinstitutet samt småbarnspedagogikens och den grundläggande utbildningens förvaltning som nu fungerar på området kan fortgå i de nuvarande lokalerna. Man strävar efter att trygga verksamhetsförutsättningarna för Alma-institutet i byggnaden på Rådhusgatan 31 samt kontoren för småbarnspedagogikens och den grundläggande utbildningens förvaltning i byggnaden på Rådhusgatan 29. Målet är att en del av Enhetsskolans lokaler placeras på området som ska planläggas.

Mål härledda ur förhållandena på området och områdets egenskaper

På planområdet finns kulturhistoriskt sett värdefulla byggnader. Områdets kulturhistoriska värden och förutsättningarna att bevara dem undersöks i planarbetet. Målet är att skydda och bevara de mest värdefulla byggnaderna och att styra nybyggnaden så att den passar in i den värdefulla miljön.

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

Parkeringsbehovet ökar i centrum, men den stigande trenden prognosticeras vända senast 2030. På grund av detta och med tanke på hur gamla de huvudsakliga användarna av området (grundskoleelever) är, ska parkeringsområdena inte överdimensioneras. Vid dimensioneringen av parkeringen bör det också beaktas att skolans gårdsrum är tillräckligt.

### 4.4.2 Respons om programmet för deltagande och bedömning

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

- Österbottens förbund: Inget att yttra i PDB-skedet. Detaljplaneändringen genomför delgeneralplanen för centrum 2040. Österbottens förbund vill emellertid medverka i projektet i fortsättningen.

- NTM-centralen: Planen bör preciseras vad gäller skydd genom förordning. Eftersom det på området utöver före detta Vasa högskola också finns annat kulturhistoriskt och med tanke på stadsbilden värdefullt byggnadsbestånd borde man göra en byggnadshistorisk utredning innan det egentliga detaljplanearbetet inleds.

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

- Suomen Turvallisuusverkko Oy: Inget att yttra och inte heller något behov av delaktighet i anslutning till planeringshelheten.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ungdomsfullmäktige: Inget utlåtande i planens deltagande- och aktiveringsplansskede, men ungdomsfullmäktige är intresserade av att yttra sig i ett senare skede.

- Österbottens räddningsverk: Detaljplaneområdet omfattar även brandgator i två kvarter. I planarbetet bör brandgatornas betydelse för brandskyddet av det befintliga byggnadsbeståndet och kommande kompletterande byggande beaktas och bedömas. Brandgatorna ska tryggas som räddningsvägar för fastigheterna längs dem.

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

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

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

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

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

*Se även Planläggningens bemötande av Medborgarinstitutet Almas utlåtande.*

- Elnät: Vasa Elnät har stamlinjekablar nedgrävda i marken på området, vilket orsakar ett ledningsservitut på Fotografsgränden. Kablarna finns i två separata kabelmattor på servitutsområdet som sträcker sig 1,5 meter i båda riktningarna från respektive ledning.

- Telia: Inget att yttra.

- Vasa Vatten: På området löper Vasa Vattens vattentjänstinfrastruktur som ska beaktas. Eventuellt ska infrastrukturens existens tryggas genom grundande av servitutsområden. På tomterna löper även fastigheternas gemensamma vattentjänstlinjer som bör beaktas. Vasa Vatten motsätter sig inte utvecklandet av området.

Åsikt:

- Bostads Ab Kaserngatan 11: Vi förhåller oss positivt till den planerade detaljplaneändringen och dess mål. Vi önskar emellertid att man vid planeringen beaktar parkeringen och trafiksituationen på området samt skolans behov av uteområden. Parkeringssituationen på området är ett problem. Det finns bara lite utrymme för bilar längs gatorna och det råder oro över att de närliggande gatorna omvandlas från parkeringsplatser för bostadsaktiebolagets invånare till skolans parkeringsområden. I synnerhet mopedparkeringen ska skötas så att de inte tar upp plats från bilarna. Trafiksituationen på Rådhusgatan är svår under rusningstider. Det bör beaktas hur rusningen påverkar säkerheten för barn, för i synnerhet korsningen av Fredsgatan och Rådhusgatan är farlig för fotgängare under rusningstider. Vi föreslår att det ska byggas trafikljus i korsningen av Fredsgatan och Rådhusgatan. Vi hoppas att man vid planeringen överväger möjligheten att bygga ett övergångsställe för fotgängare mellan Fredsgatan och Kaserngatan, på samma sätt som vid Keskuskoulu på Rådhusgatan. Angöringstrafiken till och från den nya skolan bör ordnas så att den inte ökar trafiken på Kaserngatan, även skolskjutsarna bör observeras vid planeringen. I den detaljerade planen bör skolverksamhetens behov av utemotion beaktas. Redan nu har den ingärdade fotbollsplanen tagit upp en del av parken vid ortodoxa kyrkan på Merenkurkun koulus begäran. Vi hoppas att parken inte minskas ytterligare för att uppfylla skolans behov av idrottsplatser. Parken är en viktig del av stadens kulturhistoriskt värdefulla miljö och en viktig rekreationsplats för alla invånare i centrum, inte bara för dem som bor kring den.

*Planläggningens bemötande: Ärenden som berör trafik och parkering: se Planläggningens bemötande av Medborgarinstitutet Almas utlåtande.*

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

### 4.4.3 Mål som preciserats under processen

I samband med projektplaneringsarbetet har Vasa stadsfullmäktige föreslagit ett mål som avviker från den ursprungliga projektplanen: byggande av en gymnastiksal i så kallad full skala och höjd (cirka 1 000 m2). Ökningen av gymnastiksalens yta med cirka 400 $m^2$ avspeglas också i de övriga utrymmena, när även utrymningsvägarna, entréhallen och omklädningsrummen ökade i storlek. Ändringen ökade nybyggnadens yta och höjd. Då minskade den tillgängliga gårdsytan, vilket gjorde det svårare att anpassa byggnaden till omgivningen. I programmet för deltagande och bedömning 1.10.2021 anges följande mål: *"Det kompletterande byggandet anpassas till skalan för de befintliga kulturhistoriska byggnaderna på tomten."* En gymnastiksal som så omfattande som möjligt betjänar olika grenar har i det politiska beslutsfattandet konstaterats vara så viktig för det allmänna intresset att det kan kompromissas med de stadsbildsmässiga målen och vissa önskemål angående gården. Genom detaljplanebestämmelserna eftersträvas emellertid en byggnad som till sin arkitektur och skala så bra som möjligt passar in i omgivningen.

## 4.5 ALTERNATIVEN I DETALJPLANEUTKASTET OCH DERAS KONSEKVENSER

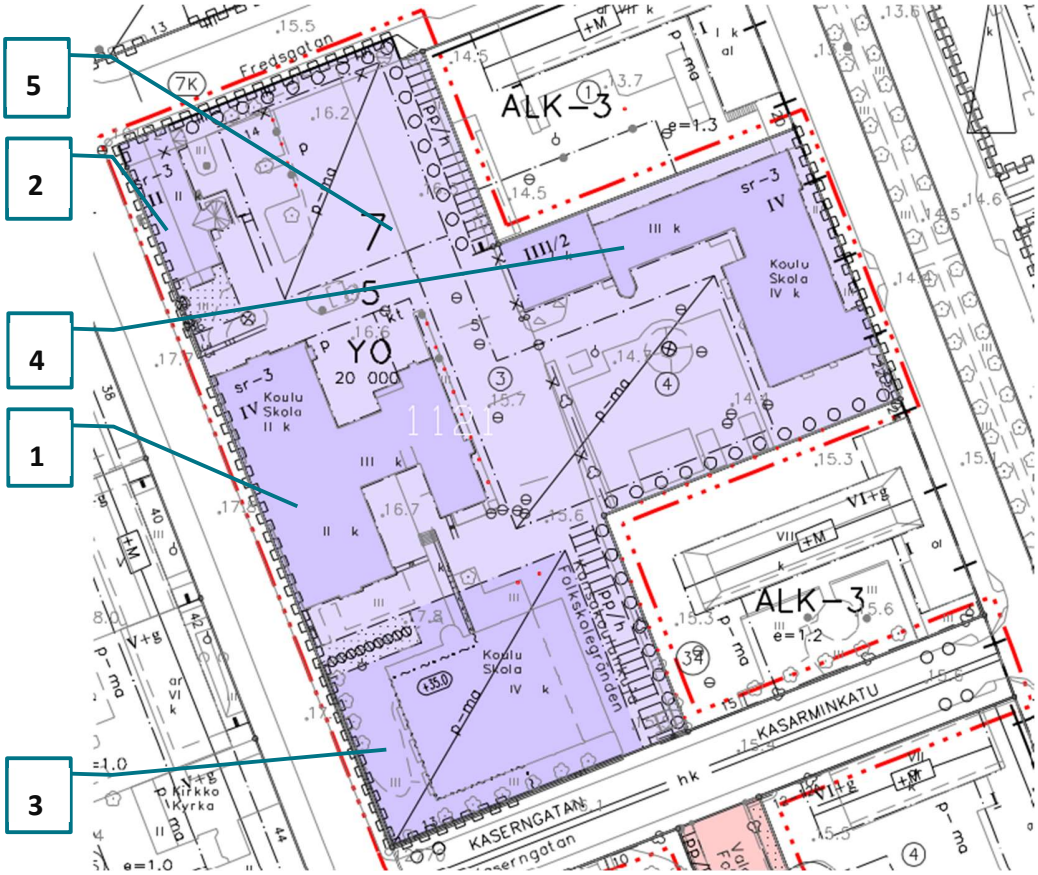
Under arbetet med planen undersöktes olika alternativ och läget för Enhetsskolan i centrum ingår i kvarteret som planläggs i samtliga alternativ: klasserna i åk 1-5 i nuvarande Keskuskoulu och klasserna i åk 6-9 på planändringsområdet. I alla alternativ som undersökts kan Medborgarinstitutet Alma och småbarnspedagogikens och den grundläggande utbildningens förvaltning fortsätta sin verksamhet på planändringsområdet. På grund av att tomten är så trång och utrymmesbehovet så stort är det inte möjligt att placera skolans lokaler på tomten så att alla byggnader på tomten bevaras. Bland alternativen har man undersökt alternativ som väger för och emot bevarande och rivning av Rådhusgatan 29 och Rådhusgatan 33.

### 4.5.1 Beskrivning och gallring av de preliminära alternativen

ALTERNATIV 1 (valdes ut till utkastskedet)

1. Rådhusgatan 31 skyddas och byggnaden kvarstår i sin nuvarande användning som Medborgarinstitutets lokaler.
2. Rådhusgatan 29 skyddas och byggnaden kvarstår i sin nuvarande användning som lokaler för småbarnspedagogikens och den grundläggande utbildningens förvaltning.
3. Rådhusgatan 33 rivs och ersätts med en nybyggnad där de specialklassrum som de högre klasserna behöver samt en gymnastiksal på 989 m2 placeras. I detta alternativ förläggs parkeringsplatserna på gatunivå på innergården till Rådhusgatan 29. Ytterligare parkeringsplatser kan anvisas på Fotografsgränden.
4. Handelsesplanaden 22 skyddas och byggnaden utgör en del av lokalerna för de högre klasserna. Eventuell framtida utbyggnad av skolan kan genomföras genom att flygeln på Handelsesplanaden 22 byggs ut mot innergården med en tillbyggnad i tre och en halv våningar.

5. På parkeringsområdet har även möjligheter till underjordisk parkering reserverats. Genomförande av dessa skulle öka antalet parkeringsplatser i betydlig grad. Byggande av en parkering möjliggörs även under nybyggnaden på Rådhusgatan 33.

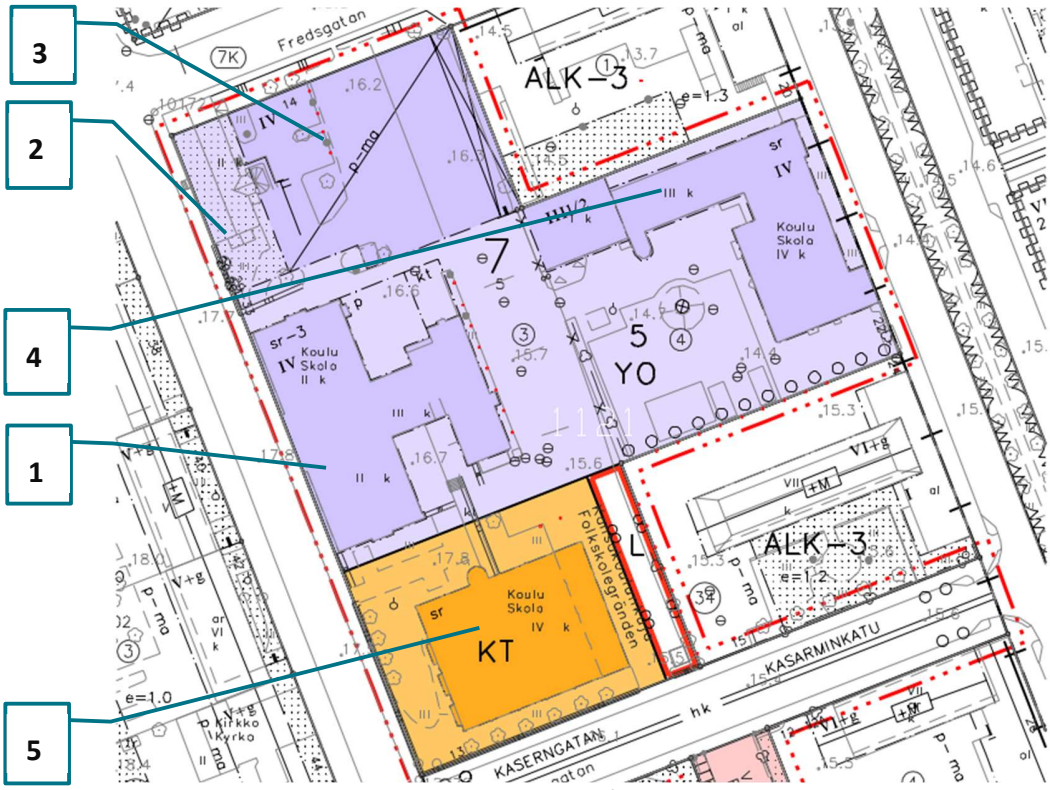



*Utdrag ur detaljplaneutkastet A1 som möjliggör uppförandet av en nybyggnad som ersätter den på Rådhusgatan 33.*

ALTERNATIV 2 (valdes inte ut till utkastskedet)

Alternativet grundar sig på lösningarna i den gällande detaljplanen.

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

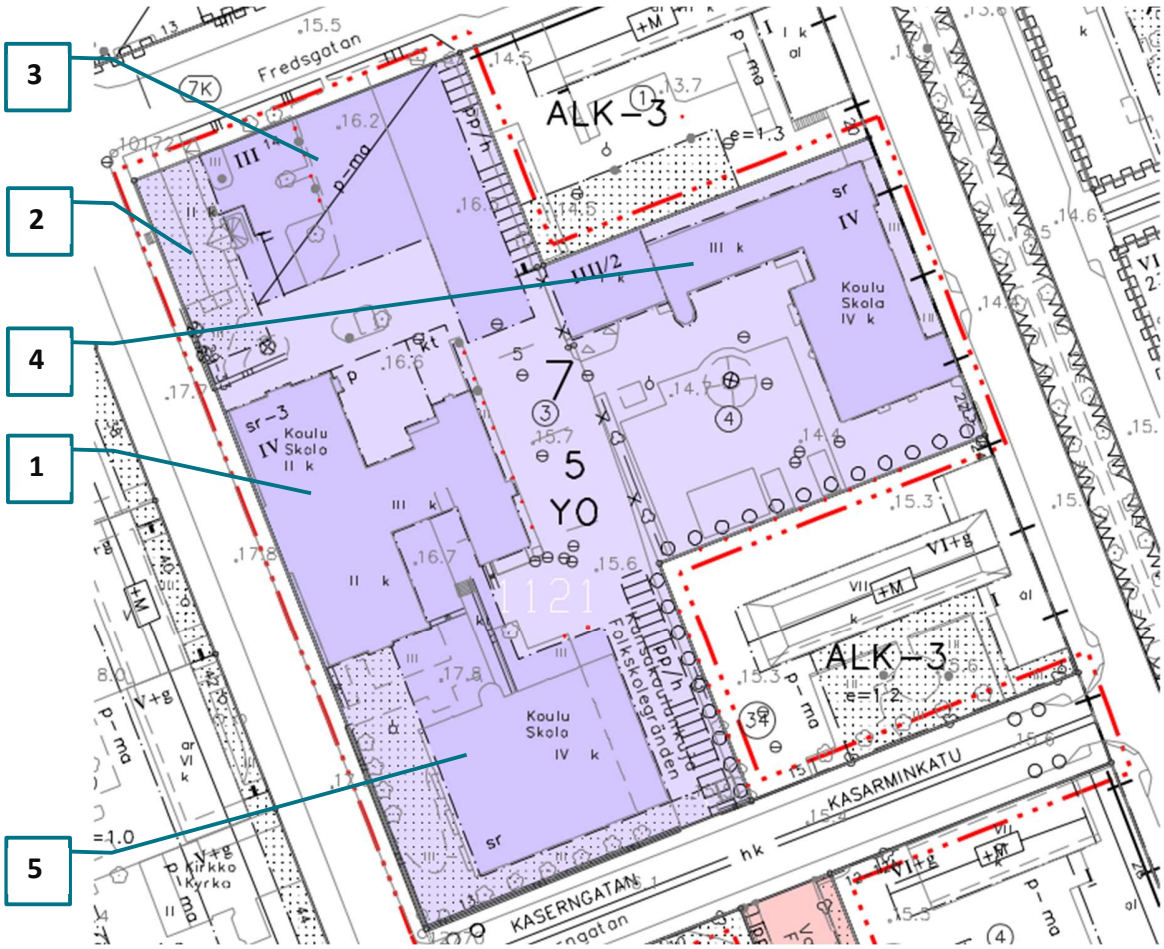



*Utdrag ur det alternativa planutkastet A2, där Rådhusgatan 33 bevaras och de lokaler som Enhetsskolan kräver byggs i sin helhet på Rådhusgatan 29.*

ALTERNATIV 3 (valdes inte ut till utkastskedet)

Alternativet grundar sig på lösningarna i den gällande detaljplanen.

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




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

### 4.5.2 Bedömning och jämförelse av konsekvenserna för de valda utkastalternativen

**Alternativ 1**

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

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

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

**Alternativ 2**

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

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

I alternativ 2 skyddas den före detta biblioteksbyggnaden från 1970-talet på Rådhusgatan 33. Det skulle emellertid vara högst osannolikt att byggnaden blev en del av helheten med Enhetsskolan i centrum. Därför har det i alternativ 2 bildats en separat tomt för byggnaden och användningsändamålet som fastställts för tomten möjliggör kontors-, affärs- och

serviceverksamhet. Med undantag för källarvåningen har byggnaden länge använts som kontorsbyggnad, men eftersom staden förmodligen inte har någon användning för lokalerna skulle det sannolika scenariot vara att de säljs till en privat aktör. Med detta läge är byggnaden emellertid ingen lockande investering eftersom det inte är möjligt att anvisa parkering i anslutning till byggnaden, utan i detta alternativ är man tvungen att köpa de parkeringsplatser som KT-tomten kräver fria på andra håll. Detta ökar ytterligare trycket på parkering längs gatan och försvårar även parkerings- och servicearrangemangen på skoltomten.

**Alternativ 3**

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

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

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

**Sammandrag av utvärderade alternativ**

Av de alternativ som presenterats motsvarar det första alternativet bäst målen enligt utgångsmaterialet. Enligt förslaget kan kvarterets äldsta byggnader skyddas, inklusive den låga byggnaden på Rådhusgatan 29 och såväl nuvarande som framtida byggnader i kvarterskomplexet kan bevaras för skolverksamhet.

## 4.6 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEUTKASTET

### 4.6.1. Detaljplaneutkastets struktur

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

### 4.6.2. Dimensionering

Ytan för det ursprungliga planändringsområdet var 1,7 ha. Det anvisas totalt 20 000 m2 vy byggrätt för de byggnader som skyddas på tomten och för deras tillbyggnader samt för nybyggnaden.

Efter att den nybyggnad som föreslås i projektplanen, som godkändes 2022, står färdig finns det totalt cirka 16 000–18 000 $m^2$ byggd våningsyta på området, alltefter nybyggnadens slutliga omfattning. Även för byggnaden på Handelsesplanaden har det dimensionerats utrymme för en tillbyggnad som förlängning av flygeln på innergården.

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

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

### 4.6.3 Serviceformer

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

### 4.6.4 Områdesreserveringar

Kvartersområden

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

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

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

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

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

Övriga områden

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

I detaljplaneutkastet görs Fredsgatans gatuområde smalare i förhållande till den gällande detaljplanen och återställandet av den ursprungliga gatusträckningen. Byggnaden i korsningen av Rådhusgatan och Fredsgatan står inte i linje med de övriga byggnaderna längs gatan utan cirka fem (5) meter mera mot mitten. Den nuvarande detaljplanen siktar på att byggnaden rivs och gaturummet görs

bredare. Ersättande byggande har placerats mera centralt inom kvartersområdet. I detaljplaneutkastet fastställs att byggnaden i fråga ska skyddas och tomten avgränsas på nytt så att hela byggnaden ryms på tomten. Därmed blir trottoarerna på Rådhusgatan och Fredsgatan i likhet med nuläget smalare än de övriga trottoarerna.

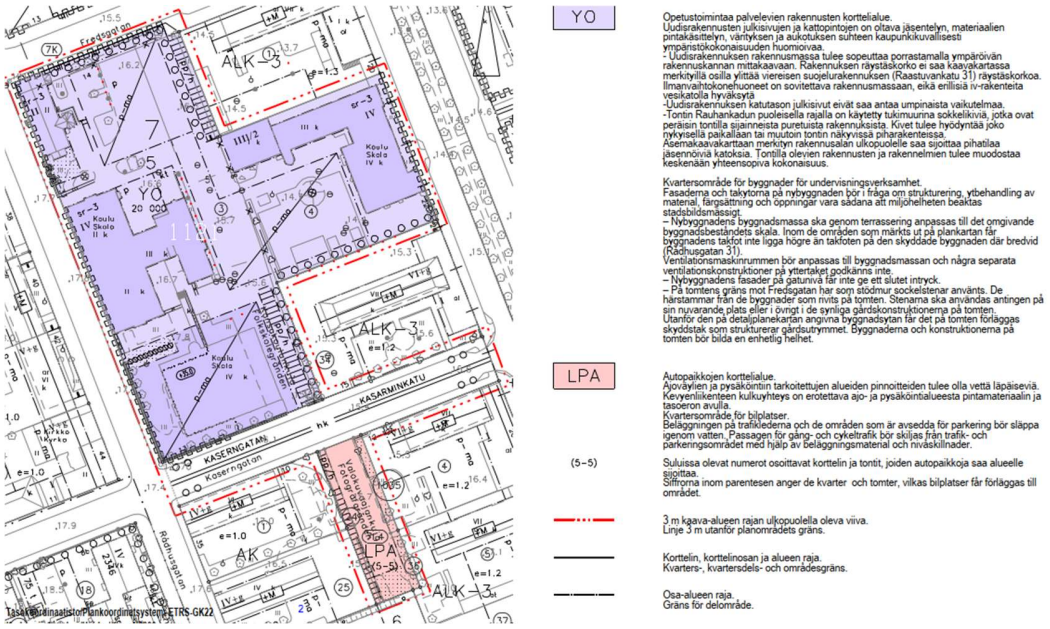
I detaljplaneutkastet fastställs följande användningsändamål och beteckningar för områdena:

| | |
|---|---|
| YO | Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet |
| LPA | Kvartersområde för bilplatser |
| sr-3 | Byggnad som ska skyddas. |

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

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

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




*Utdrag ur utkastet till detaljplan.*

### 4.6.5 Utlåtanden och åsikter som kommit in under beredningsskedet

Den uppdaterade PDB och detaljplaneutkastet var framlagda 10.-23.8.2022. Sammanlagt gavs åtta (8) förhandsutlåtanden och tre (3) åsikter. De ursprungliga åsikterna har arkiverats som en del av planmaterialet. Här följer en sammanfattning om inlämnade utlåtanden och åsikter om planutkastet samt planläggningens svar på dem:

Utlåtanden:

- Museiverket:
  Rådhusgatan 31 – Museiverket håller bestämmelsen för utkastskedet saklig, men betonar att man till förslagsskedets planbestämmelse måste få kännedom antingen om objektet för den pågående behandling enligt byggnadsarvslagen i fråga eller ifall beslutet är klart vid tidpunkten, en skyddsstatus enligt beslutet.
  Rådhusgatan 33 - Museiverket instämmer med Österbottens museum (23.8.2022, LA125/2022PM) vad gäller biblioteksbyggnadens betydelse som helhet, dess kulturhistoriska värde och massan av den nybyggnad som planen möjliggör. Biblioteket representerar fint sin tids byggande och är underordnad intilliggande byggnader som ska skyddas. Möjligheten att bevara ska noga undersökas och ifall nybygge är befogat, ska anpassningen till miljön göras med respekt till skyddade byggnader.

  *Planläggningens bemötande: För byggnaden på Rådhusgatan 31 läggs beteckningen till planbestämmelserna om objekt enligt byggnadsarvslagen i fråga. Vad gäller Rådhusgatan 33 har förutsättningarna för bevarande undersökts. Det har konstaterats att byggnaden måste rivas för att Enhetsskolan i centrum ska kunna förverkligas och för att tomten som planläggs ska kunna bevaras för skolverksamhet. Man eftersträvar att nybyggnaden så väl som möjligt ska anpassas till miljön.*

- Österbottens förbund: Österbottens förbund ger inget utlåtande om detaljplaneutkastet för Enhetsskolan i centrum, detaljplanen är i enlighet med delgeneralplanen för centrum 2040. Österbottens förbund meddelar att de inte ger utlåtande om utkastet till detaljplanen för Enhetsskolan i centrum.

- Österbottens museum: Rådhusgatan 31 – Museet kommenterar inte ännu bestämmelserna med skyddsbeteckningen sr-3 eftersom redogörelsen och värderingen av inventarierna ännu pågår. Skyddsbestämmelserna för högskolebyggnaden preciseras som resultat av behandlingen enligt byggnadsarvslagen. Den indragna positioneringen av byggnaderna på tomten intill högskolebyggnaden lämnar den kompakta Ehrstöms tvåvåningsbyggnad från 1970-talet på Rådhusgatan 29 som till storleken är mindre och nättare, i underordnat läge sett i förhållande till nyrennäsansbyggnaden på Handelsesplanaden 22 – vilket är bra att få tillrättalagt. Enligt utredningen som gjorts finns det även inne i byggnaden ursprungliga konstruktioner och detaljer som är värda att bevara Rådhusgatan 33 – F.d. vetenskapsbiblioteket är ett representativt och sällsynt exempel som bevarats väl för sin tid och byggnadstyp. Rivning av den betyder att man förstör stadsbildmässiga,

byggnadshistoriska och arkitektoniska värden. Museet anser att den höga och massiva tillbyggnad på Rådhusgatan 33, som tillåts på platsen enligt detaljplaneutkastet, inte lämpar sig för planområdets skala. Byggnaden för den nya idrottshallen blir alldeles för dominerande i en kulturhistoriskt, arkitektoniskt och stadsbildmässigt värdefull miljö. Museet stöder idéen om parkeringsplatser som grävs under jorden, men önskar illustrationer när planerna blir mer detaljerade, vilket gör det möjligt att uppskatta hur den bebyggda miljön påverkas av förändringarna. Var man kör in i parkeringsgrottan och hurdana effekter har körrampen på gatubilden?

*Planläggningens bemötande: Vad gäller Rådhusgatan 33 har förutsättningarna för bevarande undersökts. Det har konstaterats att byggnaden måste rivas för att Enhetsskolan i centrum ska kunna förverkligas och för att tomten som planläggs ska kunna bevaras för skolverksamhet. Man eftersträvar att nybyggnaden så väl som möjligt ska anpassas till miljön. I detaljplan möjliggörs en underjordisk parkering på gården av Rådhusgatan 29 samt under nybyggnaden på Rådhusgatan 33. Alternativa modeller för förverkligande av parkeringsmöjligheter har beskrivits närmare i kapitel 4.6.5. Övervägande efter utkastskedet.*

- Österbottens räddningsverk: Utanför YO-områdets byggområde är det tillåtet att i enlighet med planbestämmelserna placera skyddstak för att strukturera gårdsplan. Stadens byggnadstillsynsmyndighet fattar beslut om bygglovet, och de bör beakta takens läge ur brandsäkerhetsperspektivet. Utrymmesbehovet för räddningsinsatser samt risken av att bränder sprids av taken bör tas i beaktande.

  *Planläggningens bemötande: Beaktas i planbestämmelserna.*

- Telia: Telia har på punkten i enlighet med kartbilagan (blått streck) 5 stycken laddningsrör. De här rören ska bevaras användbara för framtida behov. Ifall rörledningarna måste flyttas, görs det på kundens bekostnad.

  *Planläggningens bemötande: I detaljplanen bestäms raden av träd som ska planteras längs skoltomtens norra kant. Raden av träd placeras på 2 meters avstånd från laddningsrören som presenteras i kartbilagan. Det är viktigt att raden med träd förverkligas för tomtens trivsel och för dagvattenhanteringen. Det är verkligen viktigt att den förverkligas, även om laddningsrören skulle behöva flyttas undan för raden av träd.*

- Vasa ungdomsfullmäktige: Ungdomsfullmäktige stöder byggandet av nybyggnaden på platsen för biblioteksbyggnaden till gamla Vasa högskola. Ungdomsfullmäktige önskar att man skulle ta aspekten hållbar utveckling i beaktande när man bygger nybygget. I detaljplaneutkastet fästes särskild uppmärksamhet bland ledamöterna i ungdomsfullmäktige vid den planerade parkeringsplatsen. För tillfället använder många gymnasieelever vid Vaasan lyseon lukio parkeringsplatsen på gården vid Rådhusgatan 33, eftersom gymnasiet inte har någon egen parkeringsplats för bilar på skolområdet. Ungdomsfullmäktige

önskar att parkeringsplatsen blir så stor som möjligt så att eleverna även i fortsättningen har möjlighet att parkera på ifrågavarande gårdsplan. Parkeringsplatserna bör kunna användas av vem som helst t.ex. med en parkeringsskiva eller helt gratis.

*Planläggningens bemötande: Om projektet med Enhetsskolan i centrum förverkligas är parkeringsområdet i sin helhet nödvändig för skolan och Alma-institutets användning. Gymnasieeleverna vid Lyseon lukio kommer följaktligen inte att kunna använda området för parkering. Med hjälp av denna lösning lämnar så stor del som möjligt av gårdsplan till elevernas förfogande under rasterna. Att främja hållbara färdsätt stöder även de klimatmål som staden har lagt upp i sin strategi.*

- Fjärrvärme: Huvudledningen för fjärrvärmen samt ledningar till fastigheterna är centralt belägna på området som planläggs. Nätverkets ändringsarbeten måste göras på planläggningsområdet särskilt på platsen för de underjordiska parkeringsplatserna. Ändringsarbeten utförs som beställningsarbete. Ledningen för fjärrvärme märks ut med servitut.

  *Planläggningens bemötande: Observeras.*

- Vasa Elnät: På kvartersområdet 5 (YO) kommer elektriska effekten att vara stor och därför bör man med planbestämmelsen möjliggöra ett bygge av en transformatorstation: ”Utöver den på plankartan fastställda byggnadsytan och byggrätten kan det på kvartersområdena placeras konstruktioner som betjänar den tekniska försörjningen (till exempel transformatorstationer).” Jag upprepar vidare utlåtandet från OAS-skedet som sådant om ledningsservitut, de hade inte ännu observerats i detaljplanen i utkastskedet. Vasa Elnät har stamlinjekablar nedgrävda i marken på området, vilket orsakar ett ledningsservitut på Fotografsgränden. Kartan i pdf- och dwg-format. Kablarna finns i två separata kabelmattor på servitutsområdet som sträcker sig 1,5 meter i båda riktningarna från respektive ledning.

  *Planläggningens bemötande: Servitutsområdet är justerat för planområdets del och utmärkt på plankartan. Fotografsgränden har efter planutkastet avgränsats utanför planområdet.*

  *Efter utkastskedet har diskussion förts mellan Vasa Elnät, Hussektorn och Planläggningen. Som utgångspunkt för projektplaneringen är att transformatorrummet i källarvåningen på Handelsesplanaden 22 bevaras. Planbestämmelserna har utökats med följande mening: ”Transformatorn som betjänar kvartersområdet ska placeras i stommen eller källarvåningen av en byggnad inom kvartersområdet. Vid planeringen av transformatorn bör brandsäkerheten beaktas.*

Åsikter:

- Privatperson A: med fullmakt av styrelsen till bostadsaktiebolag Kaserngatan 10
  Den gällande detaljplanen är mycket lyckad och det är inte i enlighet med planeringsprinciperna för Planläggningen att göra en förändring som förkastar rollen av Rådhusgatan 31 som väsentlig del av kvarterets hierarki och framstående byggnad i staden. Även om projektplaneringen godkändes av fullmäktige är skälen tvivelaktiga till att skötseln av stadsmiljön försummats, vilket varit på Planläggningens ansvar.
  Rådhusgatan 33, som är i användning, är ett kvalitetsexempel av planering från sin tid och skulle knappast ha hamnat på rivningslistan om det inte skulle ha varit för det i sig förståeliga projektet med Enhetsskolan i centrum, inklusive dess gårdsbyggnader och parkeringsplats, vilket har visat sig vara för omfattande för kvarteret i fråga. För att kunna förverkliga verksamheten, som placerats på för trång plats, skulle det krävas att någon annan verksamhet flyttas bort från kvarteret. Om den gällande detaljplanen med dess värdefulla lösningar och mål ändras, kommer grönområden och trädbeståndet som syns i bildbilagorna att försvinna helt från tomten på Rådhusgatan 33, samt mot Rådhusgatans och Kaserngatans håll. Detta måste ses som ett felsteg som har en negativ inverkan för hela stadsmiljön. Byggande som tangerar gatugränsen och dess stadsbildmässiga påverkan berör alla fastigheter invid Rådhusgatan och Kaserngatans korsning. Genom att hänsynslöst ta bort grönområden och trädbestånd vid nybyggande i centrum av staden och ödesdigert försämra detaljplanen som gäller, får inte och kan inte vara stadens målsättning.

  *Planläggningens bemötande: Förutom att säkerställa kvaliteten av stadsmiljön innehåller planläggningens uppgiftsfält många andra delområden.*

  *Det främsta målet med den pågående detaljplanen är att möjliggöra förverkligande av Enhetsskolan i centrum. Det förutsätter nybyggande eftersom alla skolans utrymmen med de nuvarande dimensionerna inte får plats i de gamla byggnaderna på tomten. I nybyggnaden placeras skolans matsal, gymnastiksal och sådana undervisningslokaler, som kräver utrymmen och tekniska lösningar som är svåra att anpassa till de befintliga byggnaderna på tomten (till exempel musikklass, slöjdsal och klasser för huslig ekonomi). Under projektplaneringen gjordes ett politiskt beslut om att man för Enhetsskolan i centrum genomför en så kallad storskalig gymnastiksal.*

  *Nybyggets bottenyta kommer att vara betydligt större till sin storlek än den byggnad som rivs. Man har velat placera den fast i tomtens gräns mot gatan till, så att en så stor del av gården som möjligt kan användas som innergård skyddad från trafiken. Gårdsplanen framför den nuvarande byggnaden omfattar 600 m$^2$. Användningen av detta område som innergård har en avgörande betydelse för skoltomtens funktion och trivsel.*

  *Nybyggnaden kommer också att vara högre än den nuvarande byggnaden som ska rivas. Byggnadens höjd är begränsad i detaljplanen. I detaljplan bestäms att höjden på byggnadens fasad mot gatan inte får överstiga den intilliggande byggnadens höjd (Alma-institutet) mot Rådhusgatan och delvis också mot Kaserngatan. Det här förverkligas genom att*

*göra byggnaden i olika nivåer. I detaljplan ges bestämmelser som berör kvaliteten av byggnadens fasad.*

*Det är ingen positiv sak att behöva fälla träd för en nybyggnad. Därför styrs antalet träd som ska planteras i detaljplan. Under arbetet med detaljplanen har man noggrant undersökt på vilka platser träd kan planteras på tomten. Till följd av genomförandet av detaljplan kommer det att finnas fler träd på skoltomten än det fanns i utgångsläget. Växtligheten kommer att vara placerad på innergården i framtiden, där den i högre grad påverkar trivseln på skolgården och elevernas välbefinnande än vad växtlighet längs gatan skulle göra.*

*I och med detaljplanen fredas trafiken på Kaserngatan vid platsen för Enhetsskolan, vilket även kommer att ha positiv effekt för boendekomforten för höghusen bredvid.*

*Den i nuläget gällande detaljplanen är i många avseenden värdefull, men är föråldrad särskilt vad gäller byggnadsskyddet. Detaljplanen var del av den så kallade saneringsplanen som gjordes av Erik Kråkstöm. Målet med den var att Vasa centrum skulle förändras i enlighet med idealet för moderniserad stadsplanering. Planeringen var så heltäckande och det gjordes en hel del byggnader utifrån den planen, vilket gör att bevarandet av Kråkströms arv som del av Vasa stadsbild inte är hotad.*

*Planen ersatte de gamla bostadskvarteren med långa lamellhöghus som till och med kunde sträcka sig över ett helt kvarter. Planläggningsområdet hör till det administrativa centrum, till vilket Kråkström tog fram monumentala byggnadshelheter ovanpå de gamla slutna kvarteren. Om planen hade förverkligats alltigenom så skulle hela byggnadsbeståndet längs Rådhusgatan med undantag av Kasern- och skolbyggnaderna ha ersatts av nya byggnader (bland annat Wasaborghuset, de nuvarande byggnaderna för Folkhälsan, Loftet och dess grannbyggnader).*

*I den modernistiska stadsplaneringen ville man skapa ett öppet, rymligt och ljust stadsrum i stället för de slutna kvarteren som uppfattades som ohälsosamma. Byggnadsmassorna drogs längre bort från gatulinjen och man planerade grönskande gårdar framför dem. Man menade väl med planeringen men samtidigt ändrades stadsbilden avgörande i Vasa centrum. Stora mängder av det ursprungliga byggnadsbeståndet i Vasa revs undan de främre gårdsplanerna. Av ovanstående skäl riktar den ikraftvarande detaljplanen av planändringsområdet in sig på rivning av 2-våningsyggnaden i hörnet av Rådhusgatan och Fredsgatan. I den aktuella detaljplanen vill man skydda ifrågavarande byggnad.*

- Styrelsen till Bostads Ab Kaserngatan 11: Planutkastet är bra i sin helhet. Särskilt vill vi tacka för planeringen som berör trafiksäkerheten. Vi ser fortfarande parkeringen som en utmaning och när trafikmängden ökar på de närliggande gatorna är detta ett problem för oss. Vår fastighet är 1 500m2 till ytan men vi har endast fem (5) parkeringsplatser till vårt förfogande. På grund av räddningsverkets krav kommer vi att omorganisera

avfallshanteringen på nytt, vilket kommer att ta upp en eller två platser på gården och då lämnar det eventuellt endast tre (3) platser kvar. Det här betyder att vi har ett stort behov av parkering på gatan. Dessutom har vi väldigt begränsat med utrymme för cyklar. För att stadens normer för parkeringspolitik som gäller parkering av cyklar skulle förverkligas vore vi tvungna att ytterligare minska på platserna för bilparkering på gården, eftersom vi inte kan genomföra normen i nuläget heller. Vår tomt är mycket liten och två bostadsbolag finns på den. Enligt Vasa stads parkeringspolitiska program borde det finnas en bilparkeringsplats per varje 100 m2 av byggnaden. För vår del skulle det betyda ett behov av 15 bilplatser. Vad gäller cyklarna borde det finnas en cykelplats för varje 30m2 enligt programmet plus lika mycket förvaringsutrymme som är skyddat mot väder. Det här kan vi inte förverkliga i dagsläget om vi inte får bort bilarna från gården till vägkanten. I det parkeringspolitiska programmet finns en plan om invånarparkering och vi hoppas att den här parkeringsformen nu skulle testas mellan Kaserngatan, Rådhusgatan och Kasernens östra delar. Det här skulle lösa våra bekymmer med såväl avfallshanteringen som parkeringsproblemen.

*Planläggningens bemötande: Med detaljplanen möjliggörs parkeringsbehovet som uppstår i och med skolkvarteret. Utomstående parkering på skolans gårdsområde är inte möjligt på grund av gårdens begränsning. Utmaningarna som berör parkeringen har konstaterats och det har förts diskussion om dem med Kommunteknikens trafikplanerare. Det har konstaterats att det vid behov vore möjligt att lägga till mer gatuparkering längs Korsholmsesplanaden. Dess genomförande kräver en separat plan och investeringsbeslut.*

- Privatperson B Parkeringen är underdimensionerad på planområdet. Redan i nuläget finns det för få parkeringsplatser för skolornas lärarkår och elever längs Kyrkoesplanaden. Alla platser längs gatan är konstant upptagna. De parkeringsplatser som krävs av närområdets skolor borde ingå i projektet som tilläggsplatser. Elevernas lek- och idrottsområden har inte beaktats. Vi föreslår en ökning av parkeringsplatserna med 50 % och minst 100 underjordiska parkeringsplatser.

  *Planläggningens bemötande: I detaljplanändringen möjliggörs byggande av en underjordisk parkering såväl på skolgården som under nybyggnaden på Rådhusgatan 33. Den slutgiltiga placeringen bestäms allteftersom projektplaneringen preciseras. Utmaningarna som berör parkeringen har konstaterats och det har förts diskussion om dem med Kommunteknikens trafikplanerare. Det har konstaterats att det vid behov vore möjligt att lägga till mer gatuparkering längs Korsholmsesplanaden. Genomförandet av den kräver en separat plan och investeringsbeslut.*

### 4.6.6 Övervägande efter utkastskedet

Man beslöt att fortsätta planeringen efter utkastfasen i enlighet med planlösningen. Detaljer lades till plankartan och till planbestämmelserna, men grundlösningen är den samma som i utkastskedet. Den största ändringen gäller avgränsningen av brandgatan Fotografsgränden utanför planområdet.

Efter utkastskedet undersöktes bland annat följande saker närmare:

- Parkeringens placering och antalet platser på planområdet
- Bestämmelserna som ansluter till nybyggnadens storlek och arkitektur
- Skyddsbestämmelserna preciserades utifrån diskussionerna om värden (Beskrivs under punkt 3.1.4. Värden av den byggda kulturmiljön)
- Vidare gjordes andra förändringar i detaljplanbestämmelserna och beteckningarna

PARKERINGENS PLACERING OCH ANTALET PLATSER

Fastän man har fått mycket respons om utmaningarna med parkeringen beslöt man att inte öka kravet på minimiantalet parkeringsplatser i detaljplanen från det antal som presenterades i utkastskedet. I detaljplan bestäms att parkeringsplatser för minst 1 bilplats / 250 kvadratmeter måste genomföras. Vid förverkligande av projektet för Enhetsskolan i centrum är parkeringsförpliktelsen 65 bilplatser då projektet genomförs så som utgångsmaterialet för projektet anger i enlighet med projektplaneringen och 74 bilplatser ifall hela byggrätten förverkligas. I detaljplanbestämmelserna har följande förändringar gjorts efter utkastskedet: *"På tomten kan högst 65 bilplatser ovanför jord placeras".* Med bestämmelsen vill man försäkra sig om, att parkering enbart placeras på de platser som enligt detaljplanekartan är reserverade för parkeringsändamål. Man vill lämna en så stor del av gårdsområdet som möjligt till elevernas förfogande under rasterna.

*I planen har lagts fram hur man kan placera 65 bilplatser på marknivå på gården. I planen har 5 parkeringsplatser märkts ut för rörelsehindrade invid ingången till medborgarinstitut Alma.*

I jämförelse till den nuvarande detaljplanen ökar parkeringsförpliktelsen eftersom bilplatsernas minimiantal är utmärkt per person (1 bilplats / 10 över 18 år) vilket enligt projektplaneringen skulle betyda 33 bilplatser.

I detaljplanearbetet har det också gjorts jämförelser med andra städer. Parkeringsförpliktelsen för skolor i centrumområdet varierar väldigt mycket. Flera städer har använt sig av samma parkeringsnorm för offentliga byggnader som man har använt i Vasa (1/100 eller 1/200). I Jyväskylä är normen för läroanstalter i centrumområdet mildare, 1/300. Vid planeringen av skolgårdar i Tammerfors prioriteras gårdsutrymmet som står till elevernas förfogande. Först ser man till att gårdsutrymmet är tillräckligt stort varefter man får planera det utrymme som lämnar över till parkering. I Tammerfors är minimiantalet för personalens parkering sju bilplatser, oberoende av skolans storlek, personalmängd eller skolans läge i stadsstrukturen.

I detaljplanebestämmelserna har man frångått riktvärdet i Vasa stads parkeringspolitik, som både för offentliga och skyddade byggnader är 1 bp / 100–200 m2 vy. Enligt parkeringspolitiken kan parkeringsnormen för offentliga byggnader granskas från fall till fall. Här har konstaterats att det område som planläggs är centralt beläget och kan lätt nås med kollektivtrafik. Största delen av de som använder kvartersområdet som planläggs är barn och unga i årskurs 6–9 som vanligtvis rör sig till fots, med cykel eller med kollektivtrafik. Det har konstaterats att en något mildare parkeringsnorm är i linje med målet om ett kolneutralt Vasa samt främjande av hållbara färdsätt som betonas i stadens strategi.

Efter utkastskedet fördes en bredare diskussion om parkeringslösningarna för Enhetsskolan i centrum och dess närområden. Det konstaterades bland annat att det vid behov vore möjligt att lägga till mer gatuparkering längs Korsholmsesplanaden. Dess genomförande kräver en separat plan och investeringsbeslut. En ökning av parkeringsplatserna i allmänt bruk längs gatorna skulle underlätta parkeringssituationen för Enhetsskolan i centrum, Alma-institutet och intilliggande arbetsplatser, service och boende.

För skoltomtens del undersöktes noggrannare möjligheterna för strukturell parkering till tomten. Efter utkastskedet gjordes en måttstudie för ett parkeringshus med rentav fyra våningar till tomtens norra del. Tomtens storlek är inte optimal för planering av ett parkeringshus. Den tillgängliga gårdsplanen är så liten att en stor del av nyttan går till spillo i en parkeringslösning med flera nivåer till ramperna mellan de olika nivåerna. På grund av utrymmesbristen borde parkeringsanläggningen placeras väldigt nära kvarterets minsta byggnad och den stadsbildmässiga inverkan skulle då bli negativ. En större parkeringsanläggning skulle behöva få användare även utanför skolkvarteret så att det skulle lönas att göra investeringen. Det är ändå inte av säkerhetsskäl förnuftigt att styra sådan trafik som inte direkt betjänar Enhetsskolan i centrum eller medborgarinstitutet Alma till tomten. Målet är alltså att få det kalkylmässiga behovet av bilplatser för området täckt inom kvartersområdet.

Detaljplanen möjliggör förverkligande av underjordisk parkering på två ställen av tomten: På innergården av Rådhusgatan 29 och under nybyggnaden på Rådhusgatan 33. Framför Rådhusgatan 29 är det möjligt att förverkliga att parkeringsdäck genom att utnyttja tomtens befintliga höjdskillnader så att marknivåerna inte behöver ändras märkbart. I detaljplan möjliggörs en

lösning så att parkeringen är placerad ovanpå parkeringsdäcket och därtill det som ska byggas under däck delvis underjord placerad parkeringskällare. Den här lösningen gör det möjligt att placera över 80 bilplatser i den norra delen av tomten. Man kunde öronmärka de platser som överstiger detaljplanens minimiantal för cykel- eller exempelvis mopedparkering. Vidare kunde fem parkeringsplatser för rörelsehindrade placeras på marknivå invid ingången på Rådhusgatan 31. Vid dimensioneringen av parkeringsområdet har utrymmet för raden av träd vid tomtens gräns tagits i beaktande samt de underjordiska ledningsservituten.

*Illustrationsbild över parkeringslösningen som möjliggörs enligt planen. Med planritningen åskådliggörs dimensioneringen av en däckparkering, som möjliggörs på gårdsplanen i och med detaljplaneändringen. I planen har 5 parkeringsplatser märkts ut för rörelsehindrade invid ingången till medborgarinstitut Alma.*

Om parkeringen genomförs på det sätt som beskrivs med en lösning som består av partiell källare och däck, samt parkeringen av mopeder anvisas till en strukturell parkering, skulle man få en skolgård nästan helt utan trafik med motorfordon. Den här lösningen skulle ha en strukturerande och lugnande inverkan. Skolgården kunde bättre planeras på villkoren av elevernas raster och det skulle finnas mer utrymme för anordning som sporrar till idrott och aktivitet, vilket i stor omfattning önskades i publikenkäten om projektplaneringen.

MINSKNING AV PLANAVGRÄNSNINGEN

I beredningsskedet har det först diskussioner med bredvidliggande bostadsbolag om arrangemangen vid Fotografsgrändens LP-område. Ärendet är komplicerat eftersom brandgatan är föremål för så många olika mål, till exempel:

- En trygg förbindelse för gång- och cykeltrafik mellan skolans olika delar (den grundläggande utbildningens mål)
- Smidiga arrangemang för avfallshanteringen via brandgatan Möjlighet att också tömma underjordiska avfallsbehållare via brandgatan. (bostadsbolagets mål)
- Brandgatans bevarande som parkering (Kommunteknikens mål)

I den tidtabell som lagts för detaljplaneändringen är det inte möjligt att lösa alla mål så att de bredvidliggande bostadsbolagens behov skulle tas i beaktande tillräckligt bra. Därför beslöt man att helt och hållet ta bort brandgatan från detaljplaneavgränsningen för Enhetsskolan i centrum. Situationen för Fotografsgränden och höghustomterna bredvid kan lösas senare som en ny ändring i detaljplan ifall bostadsbolagen så önskar. Ifall ändringen av detaljplan inte genomförs senare heller, så är det möjligt att bygga en rutt för gång- och cykeltrafik på Fotografsgränden med den gällande detaljplanen.

I utkastskedet fastställdes att skolans parkeringsplatser kan anvisas till Fotografsgrändens LPA-område. Den nuvarande detaljplanens LP-beteckning gör inte det möjligt att anvisa de obligatoriska platserna i detaljplan till Fotografsgränden. Om alla parkeringsplatser som krävs enligt detaljplan inte kan anpassas till skoltomten, bör man för överskottsplatsernas del utnyttja friköp i enlighet med Vasa stads markpolitiska program.

ÖVRIGA ÄNDRINGAR EFTER UTKASTSKEDET:

- Skoltomtens ledningsservitut specificerades och de trädrader som fastställts till tomten har lämnats utanför servitutområdet.
- Möjligheten till underjordisk parkering i mitten av skoltomten togs bort och parkeringsområdet på innergården av Rådhusgatan 29 dimensionerades i enlighet med de viktiga trädraderna vad gäller ledningsservitut och stadsbild.
- Parkeringens möjliga placering preciserades med hjälp av en partiell källar-däckparkering, genom att fastställa en riktgivande höjd för däckkonstruktionen.
- För att tillgängligheten ska garanteras i framtiden fastställdes byggytan för en eventuell hiss till byggnaden på Rådhusgatan 31.
- För nybyggnadens del preciserades yttertakets högsta höjd, minimikrav på indraget samt bestämmelserna som berör kvaliteten på fasaden.

#### 4.6.7 Utlåtanden och anmärkningar som kommit in under framläggandet i förslagsskedet

#### 4.6.8 Övervägande efter förslagsfasen

# 5 REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

## 5.1 DETALJPLANENS STRUKTUR

Genom detaljplanen möjliggörs en fortsättning för den finskspråkiga grundläggande utbildningen i centrum. Även verksamheten vid medborgarinstitutet Alma kan fortgå på tomten efter ändringen i detaljplan. Med planbestämmelserna eftersträvas ett så kvalitativt och trivsamt stadsrum som möjligt. I detaljplanen anvisas skyddsbeteckningar för tre byggnader. För en av de nuvarande byggnaderna på adressen Rådhusgatan 33, den före detta biblioteksbyggnaden, anvisas ingen skyddsbeteckning. Detaljplanen möjliggör att den rivs och ersätts med en ny skolbyggnad.

I detaljplanen har den ökade gång- och cykeltrafiken för skolverksamheten tagits i beaktande i kvarteret genom att anvisa gång- och cykeltrafik till egna områden på tomten. Genom detaljplanen förbättras trafiksäkerheten på skolans närområde genom att anvisa sträckan på Kaserngatan mellan Rådhusgatan och Handelsesplanaden till lågfartsgata.

I detaljplan anvisas parkeringsområdet till kvarterets norra del där parkeringen kan läggas både på markplan och under däck. Parkeringens placering i källaren av nybyggnaden möjliggörs också.

### 5.1.1 Dimensionering

Arealen av det område som planändringen berör är cirka 1,63 hektar.

I detaljplan riktas byggrätt för byggnader inom undervisningsverksamheten (YO) sammanlagt med 18 500 m² vy. Exploateringstalet för kvartersområdet som planeras är e=1,32

Byggnadsrätten mängd ökar med 427 m² vy i jämförelse till den nuvarande detaljplanen. En stor del av den byggrätt som har reserverats för kompletterande byggande (cirka 6300 m2 våningsyta) gäller en nybyggnad som placeras i hörnet av Rådhusgatan och Kaserngatan. Den resterande delen av tilläggsbyggrätten ingår inte i projektplanen för Enhetsskolan i centrum utan den reserveras för framtida behov, till exempel enligt följande:

- cirka 1200 m² våningsyta för tillbyggnadsdelen av byggnaden längs Handelsesplanaden
- cirka 150 m² våningsyta för ändringsarbeten som behövs för att förverkliga tillgänglighet för medborgarinstitutets byggnad
- en buffert på cirka 900 m² våningsyta ifall planerna ändras

I detaljplan fastställs inte byggrätten per byggnad, utan enbart tomtens totala byggrätt. Den kan exempelvis delas upp så som anvisas i tabellen:

| | 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 | |

*Tabell: Beräkning av nuläget och den byggrätt som möjliggörs i detaljplanen*

### 5.1.2 Serviceformer

Med detaljplan möjliggörs bevarande av den finskspråkiga grundläggande undervisningen i stadskärnan. Med ändringen i detaljplan tas ändå inga nya serviceformer till centrum, eftersom Merenkurkun koulu, som nu finns i grannkvarteret, flyttar till den kommande Enhetsskolan i centrum. Förutom Merenkurkun koulu centraliseras den engelskspråkiga undervisningen i Vasa med planändringen. I den går barn från olika håll av staden. Redan innan planändringen hade språkbadsverksamheten centraliserats till Keskuskoulu och Merenkurkun koulu.

Förutom den grundläggande utbildningen fortsätter verksamheten för medborgarinstitut Alma på planområdet. Även caféet och lunchrestaurangen kan fortsätta sin verksamhet i Medborgarinstitutets källare.

Byggrätten och byggytan för nybyggnaden har dimensionerats så att man i byggnaden kan genomföra en så kallad storskalig gymnastiksal, vars yta är cirka 1000 m2. Vid gymnastiksalens dimensionering har man framför allt tänkt på innebandyklubbarnas verksamhetsförutsättningar. Utöver salen finns ändå inget utrymme för läktare i byggnaden så utrymmet tjänar i princip som skolans gymnastiksal, träningsplats för idrottsföreningar och vid behov för medborgarinstitut Almas kursverksamhet.

### 5.1.3 Kvartersområden

På området för detaljplan finns ett kvartersområde: Kvartersområde för undervisningsverksamhet (YO), vars:

- Areal är 1,3978 ha.
- Byggrätt är 18 500 m² vy.
- Exploateringstal är e=1,32

PLACERING AV BYGGNADERNA PÅ TOMTEN:

På kvartersområdet är byggnaderna placerade intill gatorna och skolgården är placerad i mitten skyddad från störningar av trafiken.

På Rådhusgatan 33 har placeringen av nybyggnaden på tomten, byggnadsyta och byggnadens höjd fastställts i enlighet med projektplanen. I byggnaden placerades enligt projektplanen skolans matsal, gymnastiksal och sådana undervisningslokaler, som kräver utrymmen eller tekniska

lösningar, som är svåra att anpassa till de gamla skyddsbyggnaderna på tomten (till exempel gymnastiksal, musikklass, slöjdsal och matsal)

För de byggnader som ska skyddas har byggnadsytorna fastställts enligt byggnadernas ytterväggar. För skolbyggnaden mot Handelsesplanaden har fastställts en byggnadsyta för vilken det senare är möjligt att utföra en 4 våningar hög utbyggnad. För tillfället finns en flygel för matsalen med en våning på platsen. Den skyddas inte i detaljplanen.

Med detaljplanen möjliggörs byggandet av en hiss och/eller entréhall utanför byggnadens stomme vid före detta Vasa högskola (nuvarande Alma-institut). Därför reserveras en byggnadsyta, utanför den nuvarande byggnadsmassan, vid knutpunkten för det nya och gamla var man får bygga en högst 4 våningar hög byggnad.

ÅTGÄRDER OCH PLANTERINGSOMRÅDEN PÅ GÅRDSPLAN

Områdesdelarna i nord-sydlig riktning är avsedda för fotgängare och cyklister. De kantas av trädrader och leder till lek-, vistelse- och spelområdet i mitten av gården. För kvartersområdet har anvisats bevarande av trädbestånd och på Rådhusgatans sida har anvisats små planteringsområden på bägge sidor om byggnaden av före detta Vasa högskola.

PARKERING

Bilparkeringen har centrerats till tomtens norra del så att den inte korsar kvarterets huvudrutter för gång- och cykeltrafik. I tomtens norra del tillåts en parkering på markplan och under däck. Byggnadsytan för parkeringsdäcket är indragen längre bort från körlinjen, vilket gör det möjligt att mellan parkeringsdäck och gaturummet plantera en rad av träd som blir stora till storleken.

Vidare tillåts bygge av parkeringskällare vid nybyggnaden.

I detaljplan fastställs minimiantalet parkeringsplatser 1 bp/250 $m^2$ vy.

Ifall hela byggrätten används är minimiantalet 74 parkeringsplatser. Av bilplatserna kan högst 65 platser placeras på skoltomtens gårdsplan. Ifall hela byggrätten genomförs måste resten av bilplatserna placeras antingen i detaljplanens underjordiska parkeringsutrymmen eller alternativt kan friköpsrätten användas.

För cykelparkeringen har man i detaljplanen använt prövningsbaserad norm på 1 cykel / 2 elever då man tänkt att en del elever kommer till fots och en del kommer med buss till skolan. En del elever får skjuts till skolan. På skolans gårdsplan ryms det inte fler cykelplatser än vad som presenterats i projektplanen, men förutom planlösningens förslag kan man placera cykelplatser i byggnaders källarvåningar och i konstruktionslösningen med däck som möjligtvis byggs på Rådhusgatan 29. För mopedernas del är det möjligt att reservera ett tydligt avgränsat område på parkeringsplatsen i tomtens norra del eller invid byggnaden på Handelsesplanaden mot gatan till.

### 5.1.4 Gatuområden

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

I detaljplanen görs gatuområdet för Fredsgatan smalare i förhållande till den gällande detaljplanen och samtidigt återställs den ursprungliga gatusträckningen. Byggnaden i korsningen av Rådhusgatan och Fredsgatan står inte i linje med de nyare byggnaderna längs gatan utan cirka fem (5) meter närmare mittlinjen av Fredsgatan. Den nuvarande detaljplanen siktar på att byggnaden på adressen Rådhusgatan 29 rivs och gaturummet görs bredare. Ersättande byggande har placerats mera centralt på kvartersområdet. I detaljplanen fastställs att byggnaden på adressen i fråga ska skyddas och tomten avgränsas på nytt så att hela byggnaden ryms på tomten. Därmed blir trottoarerna på Rådhusgatan och Fredsgatan i likhet med nuläget smalare än de andra omgivande trottoarerna.

## 5.2 UPPNÅENDE AV MÅLEN FÖR MILJÖNS KVALITET

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

Strävan är att ersätta de träd som fälls på Kaserngatan med ett nytt trädbestånd som planteras inom planområdet. Vid hantering av dagvatten eftersträvas i första hand naturliga lösningar och först i andra hand tekniska dagvattennätverk. Hanteringen av dagvatten beaktas vid valen av ytmaterial och genom att man föredrar konstruktioner som släpper igenom vatten och styr regnvatten till växtligheten. Lösningar för parkeringsområden bör genomföras så att man försöker styra dagvattnet till gårdens träd, växtlighet och planteringsområden. Om man kommer fram till att parkeringen ska ordnas på olika marknivåer så måste parkeringsområdet ha semipermeabel beläggning så som gräsarmering. Målet som helhet är att öka den växtbelagda ytan i mån av möjlighet för att öka trivseln.

Gården till Enhetsskolan i centrum planeras bli en skyddad helhet med funktioner som främjar trivseln för eleverna. Eftersom eleverna aktivt rör sig mellan byggnaderna tar man redan i planläggningsskedet ställning till i synnerhet hur rutterna för biltrafiken samt parkeringsplatserna placeras i förhållande till gång- och cykelpassagerna. För att öka trivseln på tomten ska man vid planeringen av gårdsområdet se till att plantera mångfaldiga växter, träd och buskar i så stor utsträckning som möjligt. Mångfaldiga planteringar ökar trivsel och med deras hjälp kan man skapa miljöer som stöder inlärningen. Vid materialvalen på gårdsområdena betonas dammfria material som släpper igenom vatten i syfte att hantera dagvatten.

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

## 5.3 OMRÅDESRESERVERINGAR

I planförslaget fastställs följande användningsändamål och beteckningar för områdena:

YO Kvartersområde för byggnader som betjänar undervisningsverksamhet

Nybyggandet ska vara arkitektoniskt och stadsbildmässigt högklassigt och ta områdets kulturhistoriska värden i beaktande vad gäller byggmaterial och byggnadens formspråk.

Nybyggnadens byggmassa ska anpassas till skalan av det befintliga byggnadsbeståndet runt omkring genom att göra byggnaden i olika nivåer så att den högsta våningen är minst fem (5) meter indragen från gatufasaden. Takfoten för byggnadens III-våning får inte ligga högre än takfoten på den skyddade byggnaden bredvid (Rådhusgatan 31). Ventilationsmaskinrummen måste anpassas till byggnadens arkitektur. Varken ventilationsmaskinrummen eller deras tillhörande delar får överskrida vattentakets högsta höjdläge som fastställts i detaljplanen.

Nybyggnadens fasader får inte ge ett slutet intryck. Fönster bör placeras på alla fasader. Delarna på de slutna fasaderna ska planeras så att en trivsam fotgängarmiljö skapas genom fasadens ytbehandling, belysning, konst och andra arkitektoniska medel.

Vid val av byggmaterial och utformning ska principerna för hållbar utveckling beaktas.

På tomtens gräns mot Fredsgatan har sockelstenar använts som stödmur. De härstammar från de byggnader som rivits på tomten. Stenarna ska användas antingen på sina nuvarande platser eller i övrigt i synliga gårdskonstruktioner på tomten. I planutkastet tryggas bevarandet av ett värdefullt byggnadsarv med hjälp av sr-beteckningarna för byggnaderna på Handelsesplanaden 22 och Rådhusgatan 29 respektive 31.

sr-3 Byggnad som ska skyddas.
Arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens fasader, helhetsgestalt och inomhusutrymmen av offentlig karaktär

ska bevaras. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har vidtagits i byggnaden, bör man i samband med reparationer sträva efter att byggnaden renoveras på ett sätt som passar ihop med stilen. De förändringar som behövs för att förverkliga tillgängligheten, så som en hiss eller entréhall utanför byggnadsmassan, ska anpassas till byggnadens arkitektur och andra särdrag.

Vid planeringen av ändringar ska museimyndigheten höras

Före detta Vasa högskola på adressen Rådhusgatan 31 är skyddad med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet.

sr-4 Byggnad som bör skyddas. En arkitektoniskt och kulturhistoriskt viktig byggnad. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras.

Allmänna bestämmelser

Det är tillåtet att utanför den på detaljplanekartan angivna byggnadsytan placera skyddstak som strukturerar gårdsutrymmet. Vid placeringen av byggena ska brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas. Byggnaderna och konstruktionerna på tomten bör bilda en sammanhängande helhet.

Transformatorn som betjänar kvartersområdet ska placeras i stommen eller källarvåningen av en byggnad inom kvartersområdet. Vid planeringen av transformatorn bör brandsäkerheten beaktas.

Parkeringsplatser
– Minimiantalet bilplatser 1 bp / 250 m2 vy.

På tomten kan högst 65 bilplatser ovanför jord placeras.

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

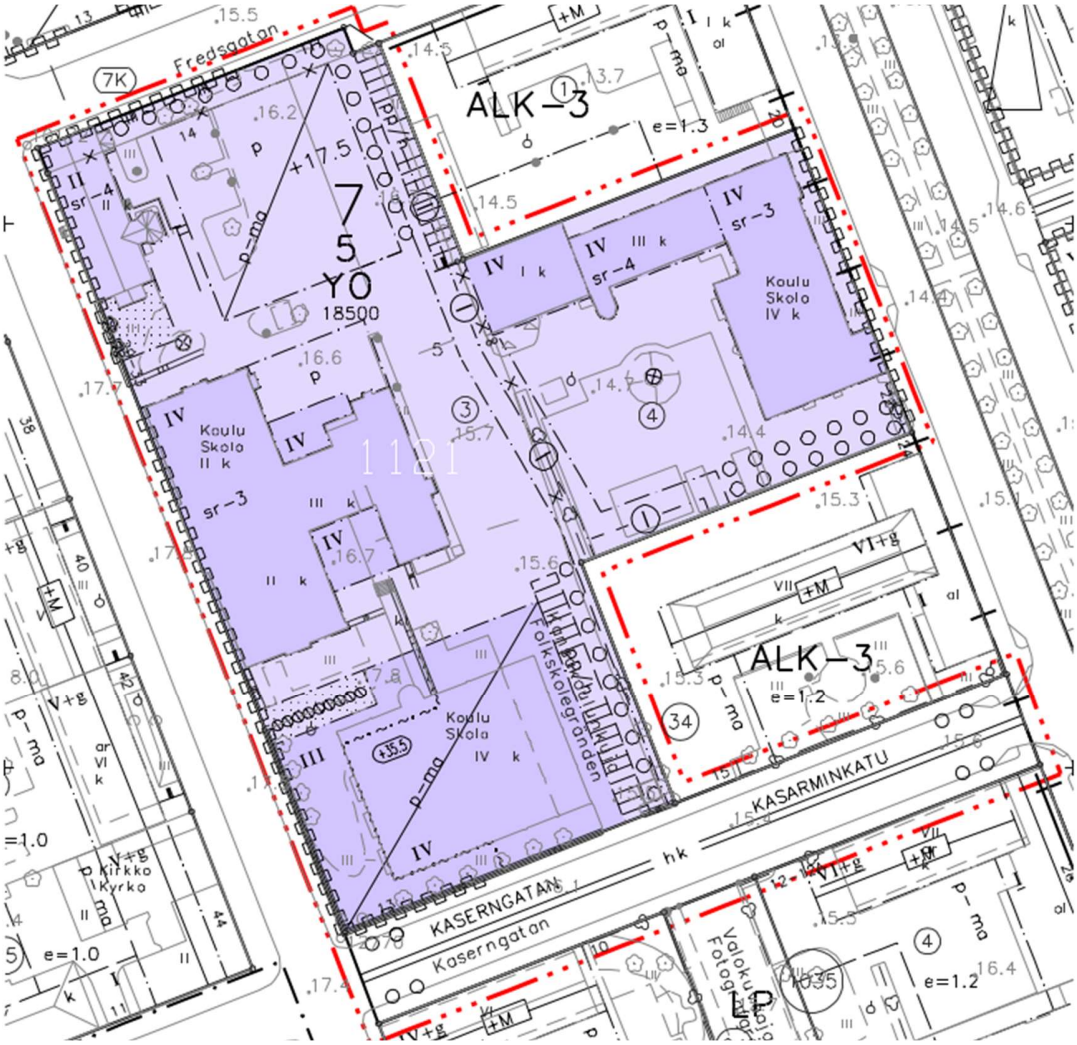
Cykelplatser kan placeras på tomten, i den underjordiska parkeringskällaren och i byggnadens källarvåning.

Hantering av dagvatten
– Markbeläggningen på gårdarna och parkeringsplatserna ska i regel vara genomtränglig eller halvgenomtränglig, exempelvis grus eller gräsarmeringssten.

-Lösningarna ska främja ledning av ytvatten till trädplanteringarna.

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

-Vid valet av träd som planteras på tomtens gränser bör högvuxna lövträdslag främjas (exempelvis ekar).




*Utdrag ur planförslaget*

## 5.4 PLANENS KONSEKVENSER

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

- konsekvenser för trafiken
- konsekvenser för människornas levnadsförhållanden, livsmiljö och rekreation
- konsekvenser för de sociala förhållandena
- konsekvenser för naturmiljön
- konsekvenser för den byggda miljön
- uppnående av målen för miljöns kvalitet
- tillgänglighetskonsekvenser
- Samhällsekonomiska konsekvenser

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

### 5.4.1 Samhällsekonomiska konsekvenser

För att detaljplanen ska kunna genomföras förutsätts både offentliga och privata investeringar. Staden får kostnader av saneringen av gatuområdena, ändringar som ska göras i övrig infrastruktur och av eventuella inköp av markområden. Projektet ingår inte i Vasa stadsbudget utan är ett objekt med egen balansräkning. Det söks en utomstående finansiär för den byggnad på Handelsesplanaden 22 som ska genomgå en grundlig renovering och för nybyggnaden på Rådhusgatan 33.

KOMMUNTEKNIKENS OCH FASTIGHETSSEKTORNS INVESTERINGSKOSTNADER:
Saneringsarbeten på gatuområdena:

- Sanering av Kaserngatan till en långsamgata: 250 000 €
- Sanering av Fotografgränden (omfattar eventuell markanskaffning): 150 000 €
- Trafikljus i korsningen av Rådhusgatan och Fredsgatan: 150 000 € (Kommunteknikens trafiksäkerhetsobjekt, som inte enbart anknyter till enhetsskolsprojektet i centrum)

INVESTERINGSKOSTNADER VID HUSBYGGNAD

Här följer en sammanfattning av kostnadskalkylen som gjorts upp i samband med projektplanen. Det bör ändå påpekas att på grund av den globalt osäkra situationen har till exempel materialkostnaderna stigit efter det att kostnadskalkylen gjorts upp. Den slutliga kostnadsnivån klarnar efter en mer detaljerad planering och erhållna entreprenadanbud. I projektplanen ingick ingen strukturell parkering. Genomförandet av en sådan höjer betydligt kostnaderna och kräver ett separat investeringsbeslut.

Investeringskostnader vid husbyggnad:
Byggkostnaderna har korrigerats med en ändring av byggkostnadsindexet för tiden 02/2022–04/2022 (+3,1 %)
Nybyggnad Rådhusgatan 33: cirka 22,2 miljoner €, Byggnadskostnadsindex 04/2022
Grundrenovering av Handelsesplanaden 22: cirka 11,4 miljoner €, Byggnadskostnadsindex 04/2022
Enprocentregel 0,3 miljoner €

Första inredning:
Det reserveras finansiering för den första inredningen i användarförvaltningens budget.
En preliminär uppskattning av kostnaderna är 2,5 miljoner €

Kommande hyreskostnader för användarförvaltningen:
De årliga hyreskostnaderna uppskattas bli cirka 2,6 miljoner € / år.

Kostnaderna för tillfälliga lokaler:
Under byggtiden kommer skolan att vara verksam i de nuvarande lokalerna för Merenkurkun koulu respektive Suvilahden koulu.

Möjlighet till bidrag: Under planeringstiden utreds möjligheterna till en procent till konsten-bidrag, bidrag för museala objekt, understöd för idrottsanläggningar samt till andra eventuella understöd och bidrag.

### 5.4.2 Skolprojektets inverkan på verksamheten vid medborgarinstitutet Alma

Eftersom verksamheten vid medborgarinstitutet Alma blir kvar på samma tomt som Enhetsskolan i centrum, har skolprojektet betydande inverkan på institutets verksamhet. Placeringen av Enhetsskolan i centrum för de högre klasserna i samma kvarter medför utmaningar för medborgarinstitutets verksamhet. Särskilt för parkeringen kommer det att krävas samordning och anpassning.

Det är klart att de byggnader som står tomma i kvarteret skulle tas i någon sorts användning, för det är inte ändamålsenligt att ha byggnader utan användning på en så här centralt belägen plats. Dessutom är det förnuftigt att anvisa nytt byggande där gamla byggnader rivs. Om de övriga byggnaderna i kvarteret omvandlades för att exempelvis användas som bostäder eller kontor, skulle behovet av parkeringsplatser öka ännu mera än om de används som skolor. Dessutom skulle det medföra andra utmaningar för att få verksamheterna att passa ihop. Det att en grundskola placeras bredvid medborgarinstitutet medför förmodligen också synergifördelar. Grundskolans verksamhet är kraftigt dagtidsbetonad, vilket möjliggör delvis användning av lokalerna för kvällsturer. Under kvällar och veckoslut kan parkeringsområdena i kvarteret reserveras för

Medborgarinstitutet. Detta skulle inte vara möjligt om användningsändamålet för de övriga delarna av kvarteret var något annat än skola, till exempel boende. Samordningen av de olika verksamheterna kräver emellertid bra samarbete mellan alla parter.

### 5.4.3 Konsekvenser för trafiken

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

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

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

Parkeringsplatserna för Enhetsskolan i centrum och för medborgarinstitutet Alma på samma tomt anvisas i detaljplanen för skolans tomt. Det är sannolikt att användarna av tomten också parkerar sina bilar på Fotografsgränden och längs gatorna. Det är möjligt att reservera parkeringsplatserna på Fotografsgränden med trafikskyltning för skolans och medborgarinstitutets användning. I så fall skulle möjligheterna för de som bor i närliggande höghusbolag att använda parkeringsplatsen på Fotografsgränden minska. Bostadsaktiebolagen borde emellertid i regel ordna invånarparkeringen på sina egna tomter. Planläggningen anser att en lösning på utmaningarna beträffande parkering och trafiksäkerhet är en fungerande kollektivtrafik. Dessutom

borde läroanstalternas anställda och elever uppmuntras att ta sig till skolan antingen till fots eller med cykel.

I kvarterets byggnader kommer det sammanlagt att jobba cirka 130 vuxna. Största delen av kvarterets övriga användare är minderåriga som inte behöver parkeringsplatser. På planändringsområdet kommer det att studera cirka 600 elever inom den grundläggande undervisningen. Enligt de uppgifter som fåtts av Medborgarinstitutet har institutet dagtid cirka 200 studerande: 160 studerande i den grundläggande vuxenutbildningen och 40 kursdeltagare som deltar i kurser dagtid.

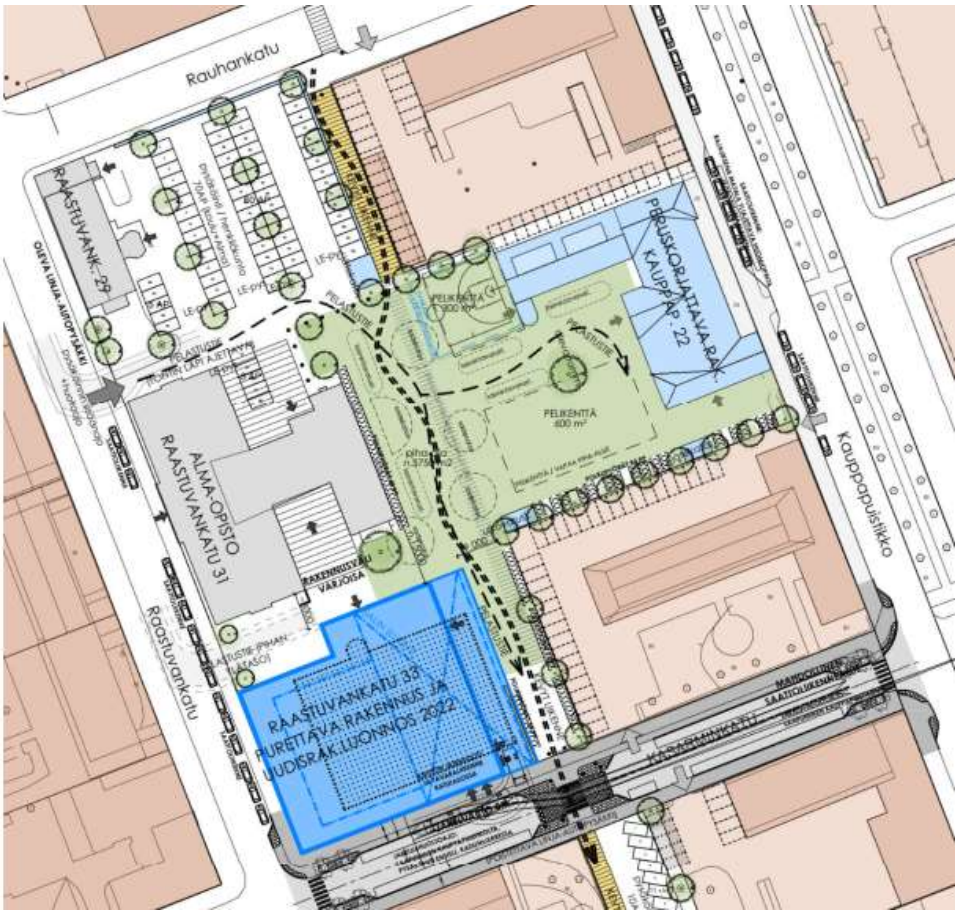
Det är ofta främst under kontorstid som trafiken riktas till skolor. I det här fallet är tomten i aktivt bruk under hela dagen eftersom verksamheten vid medborgarinstitut Alma fortsätter ända till kvällen. Gymnastiksalen som finns i nybyggnaden används av idrottsföreningarna kvällstid. I detta avseende ökar trafiken och parkeringsbehovet utanför kontorstid i jämförelse med nuläget. Gymnastiksalen skapar också angöringstrafik kvällstid.

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

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

Servicetrafiken till och från den nya skolhelheten och nybyggnaden på Rådhusgatan 33 koncentreras till Kaserngatan. En del av servicetrafiken kan skötas via Rådhusgatan (t.ex. borttagning av spånet i slöjdsalen eller underhåll av gascentralen). Servicetrafiken samt avfallshanteringen för Handelsesplanaden 22 styrs via porten mot Handelsesplanaden. Alma-institutets servicetrafik styrs till Rådhusgatans sida. Även rutterna för snöröjningen beaktas vid de interna gårdsarrangemangen i kvarteret.

Räddningsvägarna planeras enligt myndighetsanvisningar. Preliminärt anvisas räddningsvägarna mellan Rådhusgatan 29 och 31 samt till anslutningen från Kaserngatans håll.




*Enligt planritningen som presenteras i projektplanen ryms det 65 bilplatser med dimensioneringen 1 bp/250 m² vy vilket gör att området som eleverna främst använder runt byggnaden lämnar fritt från bilplatser.*

Fotografsgränden, som lämnats utanför detaljplaneavgränsningen, är en viktig förbindelse mellan de lägre och högre klasserna i Enhetsskolan. Det har bedömts att i synnerhet eleverna i årskurserna 1–6 i Enhetsskolan kommer att använda de moderna inlärningsmiljöer som ska byggas i nybyggnaden för de högre klasserna. Eleverna rör sig mellan byggnaderna för de lägre respektive högre klasserna varje dag, och därför är det enormt viktigt att möjliggöra trygga och smidiga förbindelser. Redan den befintliga detaljplanen möjliggör genomförandet av en trygg förbindelse via Fotografsgränden. Eftersom randområden vid Fotografsgränden ägs av bostadsbolagen, lämnar stadens andel så knapp att det inte är möjligt att uppnå alla mål som ställts på området. Om man vill förverkliga såväl en cykel- och gångförbindelse som parkeringsplatser måste staden lösa in randområden vid Fotografsgränden till sin ägo.

Kollektivtrafik

Förverkligandet av en skola för årskurserna 7–9 i centrum stöder användningen av kollektivtrafiken och därmed även principerna för hållbar utveckling. Enhetsskolan i centrum är tillgänglig med kollektivtrafiken från de olika stadsdelarna. Därmed kommer kollektivtrafiken att vara ett realistiskt alternativ för alla som använder den nya Enhetsskolan (personalen, eleverna och studerandena). Det är väldigt viktigt att skolan är lätt att nå med kollektivtrafik eftersom eleverna inte enbart kommer från centrum, utan från olika håll av staden.

### 5.4.4 Konsekvenser för människornas levnadsförhållanden, livsmiljö och rekreation

Som helhet bidrar detaljplaneändringen till serviceutbudet i centrum och Enhetsskolan i centrum främjar för sin del att stadens centrum bevarar sin livskraft.

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

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

### 5.4.5 Konsekvenser för sociala förhållanden

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

### 5.4.6 Konsekvenser för naturmiljön

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

De gårdsområden som är fria från parkering i skolkvarteret bör i mån av möjlighet byggas eller ändras till semipermeabelt beläggningsmaterial eller planteringsområden. Det är bra att styra dagvatten som kommer från icke-absorberande ytor (tak) i området till planteringarnas användning. När man planerar planteringsområden bör man främja så många olika planteringar som möjligt. Mångfaldiga planteringar förbättrar resilensen i området och ledningen av dagvattnet till planteringarna underlättar hanteringen av dagvattnet i ett tättbebyggt område. Mångfaldiga planteringar kan även utnyttjas i undervisningen, så det finns även ett starkt pedagogiskt perspektiv för att gynna dem.

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

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

### 5.4.7 Förverkligande av koldioxidsnålt byggande / cirkulär ekonomi

Planändringen möjliggör att Rådhusgatan 33 rivs. Rivningen av en byggnad och uppförandet av en nybyggnad ger alltid upphov till växthusgasutsläpp när exempelvis nya byggnadsmaterial tillverkas och rivningsavfall transporteras till och från byggplatsen. I rivningsskedet bör uppmärksamhet fästas vid efterbehandlingen av byggnadsmaterialet och korrekt återvinning av det material som ska rivas. Möjligheten att utnyttja byggnadsmaterialet kan bedömas i samband med rivningen, när dess verkliga skick klarnar.

För nybyggande strävar man efter så koldioxidsnålt och långlivat byggande som möjligt. Genom att använda hållbara och högklassiga byggnadsmaterial uppnås en hållbar byggnad med lång livscykel. Då byggnadens livscykel förlängs, sparar man på naturresurserna. Därför ges en bestämmelse i detaljplan enligt vilken *”Vid planering av nybyggande, renoveringsbyggande och rivning måste principerna för hållbar utveckling följas.”*

HÄNSYN TILL KOLDIOXIDSNÅLHET I PROJEKTPLANEN:

I projektplanen beskrivs målen för koldioxidsnålheten på följande sätt: *”Vid hållbart byggande beaktas byggandets och byggnadens ekologiska, ekonomiska och sociala utgångspunkter. Hållbart byggande resulterar i så koldioxidsnåla, material- och energieffektiva byggnader med en så lång livscykel som möjligt.”*

I arbetet med projektplaneringen användes Granlunds expertgrupp som sakkunnig. De är kunniga på lösningar till koldioxidsnålhet. Expertgruppen styrde utarbetande och kontrollen av projektplaneringens mål för koldioxidsnålheten. Vad gäller nybyggandets koldioxidavtryck under dess livscykel lades i projektplanen nivån 14kgCO2e/n-m2/a som mål. Målet innebär cirka 20

procents utsläppsminskning jämfört med den fastställda basnivån. Under granskningsperioden (50 år) är livscykelns koldioxidavtryck på basnivån 17 kgCO2e/n-m2/a.

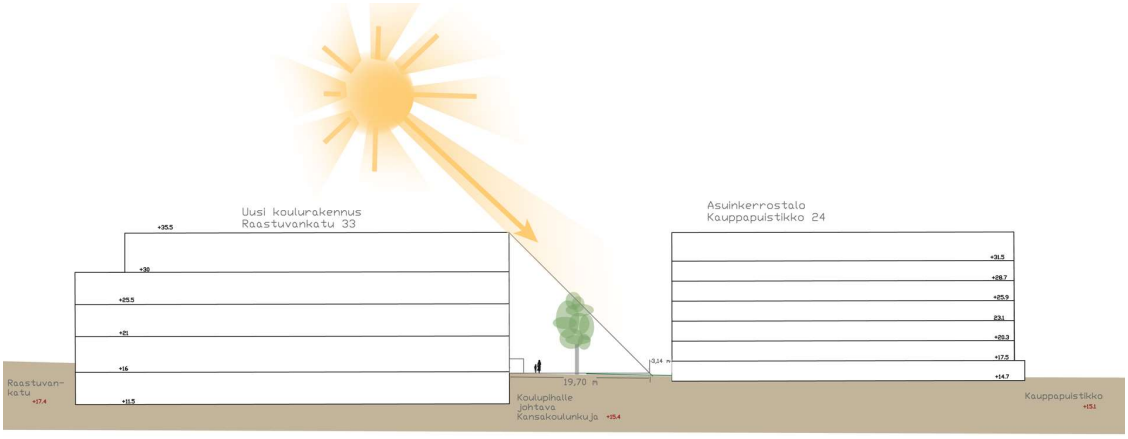
I projektplanen konstateras att för att kunna nå upp till målet ska man göra betydande satsningar på att minska utsläppen från material. I projektplanen har bland annat följande konkreta sätt nämnts för att minska byggnadens koldioxidavtryck och utöka koldioxidhandavtrycket:

- Trähybridstomme och hybridbyggnadsdelar eller koldioxidsnål betong i stomkonstruktionerna
- Åtgärder som förbättrar energieffektiviteten (Målet för E-värdet 75 kWh/m2,a)
- Miljöeffektiva val av produkter i de viktigaste materialgrupperna
- Återanvändning av material
- Utsläppsfri byggarbetsplats
- Användning av solpaneler

### 5.4.8 Konsekvenser för den byggda miljön

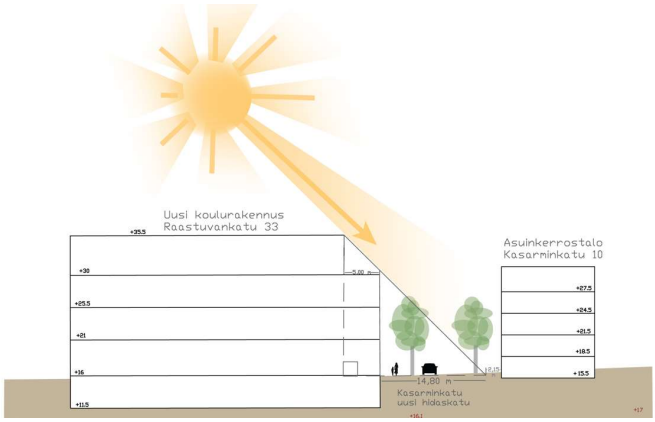
Nybyggnad i centrum gör det möjligt att den tidsmässiga skiktning som är typisk för byggnadsbeståndet i Vasa centrum består.

Detaljplanen möjliggör, till skillnad från nuläget, att en nybyggnad byggs fast vid Kaserngatans och Rådhusgatans gränser. I nybyggnadens skala och arkitektur bör områdets kulturhistoriska värden och de intilliggande skyddade byggnaderna beaktas. Nybyggnaden kommer emellertid att vara betydligt större än den byggnad som ska rivas, såväl till bottenytan som till höjden. Särskilt utsikten från de närmaste bostadshöghusen förändras, när träden måste fällas framför byggnaden som ska rivas och det byggs en ännu mer massiv nybyggnad. Kraven för den så kallade ljusvinkelparagrafen i Miljöministeriets förordning om bostadsutrymmen, inkvarteringslokaler och arbetsutrymmen uppfylls emellertid i relation till de närmaste bostadsvåningshusen. I paragrafen fastställs hur hög en byggnad får vara i relation till bostadsbyggnaden intill.




*Avståndet mellan nybyggnaden och bostadsbyggnaden till öster (Handelsesplanaden 24) är något under 24 meter. I detaljplanebestämmelserna är det givna högsta höjdläget för vattentaket är 35,5 meter över havet. Med den här höjden på vattentaket skulle ljusvinkelparagrafen*

*uppfyllas även om nybyggnaden vore några meter högre. Trädet som syns på bilden är en del av trädraden, som är utmärkt på plankartan på gränsen till den tomt som ska planteras.*




*Avståndet mellan nybyggnaden och den bostadsbyggnad (Kaserngatan 10) som ligger till söder är cirka 18 meter. Det i detaljplanebestämmelserna givna högsta höjdläget för vattentaket är 35,5 meter och indraget minst 5 meter. Den lägre delen som är 3 våningar får enligt detaljplanebestämmelserna inte överstiga taklisthöjden för medborgarinstitut Almas byggnad. Med de här ramavtalen skulle ljusvinkelparagrafen uppfyllas även om nybyggnaden vore några meter högre. Visserligen lyser inte solen från norr som den gör på bilden utan den har lagts till enbart för att visa att ljusvinkeln uppfylls. Kaserngatan anges enligt detaljplan som lågfartsgata vid närområdet av skolan. De träd som syns på bilden är sådana som planteras invid korsningarna.*

I projektplanen har konstaterats att man i projektet för Enhetsskolan i centrum följer principen med enprocentregeln. Ifall konstverken placeras på gårdsområdet har de en stadsbildmässig påverkan. Med hjälp av konsten är det möjligt att öka gårdsplanens individualitet och trivsel. Illustrationsbilder för integrering av konsten och elevernas delaktighet presenteras i kapitel 6.1 *Planer som styr och illustrerar genomförandet.* I detaljplanebeskrivningens bilaga 5 anförs mål som gäller kvaliteten på den byggda miljön.

*På bilden presenteras ungefär hur den nybyggnad och lågfartsgata som detaljplanen möjliggör kunde se ut, om de förverkligas.*

*Parkeringen har koncentrerats till tomtens norra del längs Fredsgatan. Illustrationsbild över parkeringslösningen som möjliggörs enligt planen. Parkeringsområdets däcknivå skulle vara på samma höjd som Rådhusgatan och källarnivån på samma höjd som gården av höghuskvarteret intill. Bakom till vänster ses utbyggnaden av skolbyggnaden vid Handelsesplanaden, vilken inte ingår i projektplanen, utan är en framtida lokalreservering.*

*Trädraderna i kanterna av parkeringsområdet är viktiga med tanke på trivseln och hanteringen av dagvatten.*

### 5.4.9 Tillgänglighetskonsekvenser

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

Flest utmaningar för tillgängligheten ställer det gamla byggnadsbestånd som ska skyddas. Så som det nu är, är de översta våningarna i Medborgarinstitutet Almas tillbyggnadsdel mot innergården inte tillgängliga. I detaljplanutkastets skyddsbeteckningar sr-3 konstateras följande: *Nödvändiga förändringar för att tillgängligheten ska kunna genomföras, så som byggandet av en hiss eller entréhall, måste anpassas till byggnadens arkitektur och andra särdrag.* Genomförande av hiss eller entréhall har möjliggjorts genom att fastställa byggrätt och byggyta för dem.

Enligt detaljplanebestämmelserna rekommenderas att 5 % av parkeringsplatserna reserveras för rörelsehindrade. Det motsvarar 1 bilplats för rörelsehindrade personer per 20 vanliga parkeringsplatser. I Miljöministeriets handbok ”Tillgängliga byggnader och deras omgivningar” är den rekommenderade principer för beräkningen två tillgängliga bilplatser per 50 vanliga bilplatser och efter det en plats till för varje 50:e bilplats. I detaljplanen rekommenderas således något fler parkeringsplatser för rörelsehindrade än vad som rekommenderas.

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

### 5.4.10 Att låta bli att genomföra detaljplanen

I samband med behovsutredningen har det konstaterats att det finns behov för Enhetsskolan i centrum och att kvarteret som är föremål för planändringen är det bästa placeringsalternativet. Om detaljplaneändringen inte skulle genomföras, måste Enhetsskolan i centrum förverkligas på en annan plats. I stadskärnan hittades i samband med behovsutredningen ingen bättre plats, så man skulle vara tvungen att söka en alternativ placeringsplats utanför centrum. Detta skulle leda till att de barn som bor i centrum skulle behöva gå i skolan utanför centrum. När barn kommer till skolan från olika håll i Vasa är nåbarheten med kollektivtrafik av särskild betydelse, så att ingen onödig anföringstrafik skapas för elever i åk 6–9. Då skulle anföringstrafiken belasta någon av stadens bostadsområden utanför centrum, troligtvis Brändö eller Sandviken.

Risken att låta bli genomföringen skulle även vara att de byggnader som finns på området för planändringen skulle lämna underutnyttjade. Att hitta nya lämpliga användningsområden för de skyddade byggnaderna på planändringsområdet skulle kunna vara utmanande. Byggnaderna hålls i en ändamålsenlig användning bidrar till bevarandet av byggnadernas skyddsbeteckningar.

## 5.5 STÖRANDE FAKTORER I MILJÖN

Trafikmiljön

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

Buller och vandalism

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

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

## 5.6 PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

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

# 6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

## 6.1 PLANER SOM STYR OCH ILLUSTRERAR GENOMFÖRANDET

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

För att illustrera detaljplanen har det utarbetats illustrationer som åskådliggör nybyggnadens konsekvenser (se bilaga 5).

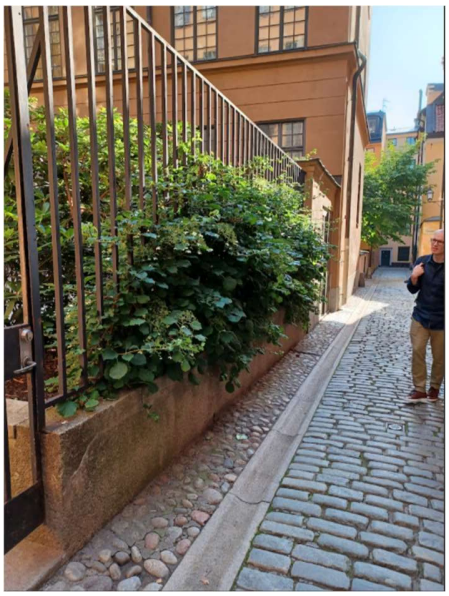
Om däckparkeringen

Centralisering av parkeringen till en strukturell lösning skulle underlätta strukturen av gårdsplan och skulle frigöra utrymme för skolelevernas rastverksamhet.

Det skulle vara möjligt att integrera exempelvis barnens konst i fasaden av den strukturella parkeringen. I bilderna som följer har barnens teckningar digitaliserats och de har lagts fram i daghemsbyggnadens betongfasad som annars lätt skulle kunna uppfattas som tråkig. Integreringen av barnens teckningar som del av fasaden ger eleverna ett gyllene tillfälle delta i utvecklandet av den egna miljön och samtidigt synliggöra skolans verksamhet för förbipasserande människor.

*Bild på fasad som piggats upp med barnens teckningar har tagits i Björkby i Vanda hösten 2022.*

*Bild på fasad som piggats upp med barnens teckningar har tagits i Björkby i Vanda hösten 2022.*



*Det är möjligt att mjuka upp parkeringsdäckets framtoning också med hjälp av växtlighet.*

Gårdsområdens grönfaktor

Vasa har en grönfaktormetod i användning med vilken man försöker garantera att man upprätthåller dagvattenhanteringen i stadsstrukturen och tillräckligt med växtlighet för en trivsam miljö samt genomträngliga ytor. I nuläget är planområdets grönfaktor anspråkslös, den lämnar under 0,4.

Enligt den här principen i samband med planeringen av skolans gårdsplaner bör man främja halvgenomträngliga och genomträngliga ytmaterial. Vid tolkningen av grönfaktortalet är ett högre tal alltid bättre, som mål kan man hålla högre tal än 1. Exempelvis för kvarteret Travdalen definierades som mål för grönfaktorn 1,2.

Grönfaktorn består av flera faktorer och därför är en bra grönfaktor alltid summan av flera saker. På det här planeringsområdet är det emellertid möjligt att lyfta fram tre faktorer som är viktigaste för gönfaktorn:

- Styrningen av takvatten från kulturhistoriskt sett värdefulla byggnader ut till planterad växtlighet och användning för trädraderna.
- Ytbeläggning av gårdsplanerna med semipermeabelt beläggningsmaterial så som gräsarmering.
- Träden i mitten på tomten sparas och nya träd planteras enligt detaljbestämmelserna

De här tre faktorerna bildar en helhet som ger grönfaktornivån 0,74. När man räknar med gårdens småplanteringar och de små gräsområden stiger talet till nivån 0,78. Ett grönfaktortal på över ett är svårt att nå på ett så här färdigt och tätt område, men med hjälp av nybyggnadens arkitektur och genom att använda potentialet av däckparkering kan man komma uppnå en nivå som ligger nära ett. I det här projektet är målnivån för grönfaktorn 0,9. Detta når man till exempel genom att integrera föregående åtgärder och därtill delvis lägga grönt tak och gröna väggar på nybyggen.

VAASA.
VASA.

**VIHERKERROINLASKURI**

| Kohteen nimi ja osoite: | Tontin / korttelin pinta-ala (m²) | Päivämäärä |
|---|---|---|
| ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu | 16299 | 10.10.2022 |

| | Elementti | Määrä (Täytä!) | Yksikkö | Kerroin | |
|---|---|---|---|---|---|
| Säilytettävä kasvillisuus ja avokallio | Säilytettävä hyväkuntoinen iso puu, korkeus > 3m, täysikasvuisena korkeus > 10 m tai latvuksen peittopinta-ala > 40 m² / halkaisija 7,5m | 4 | kpl | 140,0 | 560 |
| | Säilytettävä hyväkuntoinen pieni puu, korkeus ≥ 3m, täysikasvuisena 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, täysikasvuisena korkeus > 10 m tai latvuksen peittopinta-ala > 40 m² / halkaisija 7,5m | 0 | kpl | 120,0 | 0 |
| | Säilytettävä hyväkuntoinen pieni puu, korkeus < 3m, täysikasvuisena korkeus < 10 m tai latvuksen peittopinta-ala < 40 m² / halkaisija 5m tai pylväsmäinen puu | 0 | kpl | 60,0 | 0 |
| | Säilytettävät isot pensaat, täysikasvuisena korkeus ≥ 2 m tai lehväston peittopinta-ala > 3 m² | 5 | kpl | 6,9 | 34,5 |
| | Säilytettävä luonnonniitty tai luonnonmukainen pohjakasvillisuus | 0 | m² | 2,2 | 0 |
| | Säilytettävä luonnonmukainen avokallio (ainakin osittain paljas kallionpinta, vähälsesti puustoa) | 0 | m² | 1,9 | 0 |
| Kasvillisuus | Isokokoinen puu, täysikasvuisena korkeus > 10 m tai latvuksen peittopinta-ala > 40 m² / halkaisija 7,5m | 30 | kpl | 120,0 | 3600 |
| | Pienikokoinen puu, täysikasvuisena korkeus < 10 m tai latvuksen peittopinta-ala < 40 m² / halkaisija 5m tai pylväsmäinen puu | 0 | kpl | 60,0 | 0 |
| | Isot pensaat, täysikasvuisena korkeus > 2 m tai lehväston peittopinta-ala > 3 m² | 0 | kpl | 5,1 | 0 |
| | Muut pensaat | 0 | m² | 1,4 | 0 |
| | Perennat | 150 | m² | 1,6 | 240 |
| | Monivuotiset köynnöskasvit | 0 | kpl | 2,6 | 0 |
| | Niitty tai kuntta | 0 | m² | 1,8 | 0 |
| | Kasvimaa tai viljelylaatikot, joiden kasvualustalla on yhteys maahan | 0 | m² | 2,2 | 0 |
| | Nurmikko | 400 | m² | 1,1 | 440 |
| Viherkatot ja -seinät | Viherseinät ja -julkisivut (vertikaalinen pinta-ala) | 250 | m² | 0,9 | 225 |
| | Kattopuutarha, kasvualustan paksuus 20 – 100 cm | 0 | m² | 2,0 | 0 |
| | Niitty- tai heinäkatto, kasvualustan paksuus 15 – 30 cm | 0 | m² | 1,5 | 0 |
| | Maksaruohokatto, kasvualustan paksuus 6-8 cm | 1200 | m² | 1,4 | 1680 |
| | | | | | |
| | Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, kivituhka) | 4000 | m² | 1,0 | 4000 |
| | Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat) | 0 | m² | 1,4 | 0 |
| | Lampi, kosteikko tai tulvaniitty luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana) | 0 | m² | 2,8 | 0 |
| | Hulevesipainanne tai -altas kiviainespinnalla | 0 | m² | 2,0 | 0 |
| | Hulevesipainanne tai -altas kasvillisuuspinnalla | 0 | m² | 2,2 | 0 |
| | Hulevesipainanne tai -altas, jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta | 0 | m² | 2,5 | 0 |
| | Hulevesiskaivanto tai -säiliö (maanalainen, yksikköä kuutiometri) | 0 | m³ | 1,3 | 0 |
| | BONUSELEMENTIT | | | | |
| | Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa | 5500 | m² | 0,7 | 3850 |
| | Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömiltä pinnoilta rakennettuihin vesiaiheisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää | 0 | m² | 0,8 | 0 |
| | Hulevesien kerääminen puoliläpäisevilta pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa | 0 | m² | 0,2 | 0 |
| | Hulevesien ohjaaminen puoliläpäisevilta pinnoilta rakennettuihin vesiaiheisiin, kuten lampiin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää | 0 | m² | 0,3 | 0 |
| | Varjostava isokokoinen puu rakennuksen etelä- tai lounaispuolella (suositaan erityisesti lehtipuita) | 0 | kpl | 22,5 | 0 |
| | Varjostava pienikokoinen puu rakennuksen etelä- tai lounaispuolella (suositaan erityisesti lehtipuita) | 0 | kpl | 13,5 | 0 |
| | Viljelyyn soveltuvat istutukset: hedelmäpuut, marjapensaat | 0 | kpl | 10,0 | 0 |
| | Viljelylaatikot (kasvualustalla el yhteyttä maahan) | 0 | m² | 0,6 | 0 |

| | |
|---|---|
| Korttelin painotettu viherpinta-ala | 14629,5 |
| KORTTELIN VIHERKERROIN | 0,90 |

*Ett exempel på användning av grönfaktorkoefficienten inom planeringsområdet.*

Nybyggnadens arkitektur

För nybyggnadens del har bestämmelser utfärdats med vilka man strävar efter en kvalitativ gatumiljö och stadsbild. Målet är att nybyggnaden inte ger ett slutet intryck i gatubilden. I detaljplanebeskrivningens bilaga 5 anförs mål som gäller kvaliteten på den byggda miljön.

Enligt bestämmelsen ska fönster placeras på alla fasader och dessutom ska fasadernas slutna delar planeras så att man skapar en trivsam miljö för fotgängare. Vid behandlingen av de slutna delarna kan man dra nytta av många olika arkitektoniska medel, vtill exempel med en varierad ytbehandling och innovativ integrering som del av fasadens belysning. Särskilt med hjälp av belysningen kan man skapa ett intressant gaturum exempelvis genom att spegla mönster på byggnadens väggar och också på ytan av gatan.

*Bilder på figurer som speglas på marken och berättar om stadsrummets verksamhet. Figuren med resväskan är på perrongen och barnet som leker vid öppningen till parken. Bilderna är tagna i Leinelä hösten 2022.*

Även de olika slingerväxterna på de gröna väggarna eller integreringen av konsten som del av fasaden är alternativ på hur man kan göra fasaden mer levande. Man kan införa konst i fasaden på olika sätt. Lösningarna, som man även kan betrakta på nära håll, ger ofta ett mer intressant slutresultat för de förbipasserande människorna. Till exempel genom integrerade texter på fasader är det möjligt att väcka intresse och nyfikenhet för miljön. Även lösningar för olika sätt att röra på sig kunde fungera på skolans fasad.

*Bilder Fasaden på Dickursby kyrka, där man använt belysning samt murverk med ord på ett sätt som gör gaturummet intressant. Bilderna är tagna i Dickursby hösten 2022.*

## 6.2 GENOMFÖRANDE OCH TIDTABELL

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

Måltidtabellen för genomförandet (den slutliga ordningen för genomförandet fastslås under planeringstiden):

- År 2024: Rådhusgatan 33 rivs
- År 2024: uppförandet av nybyggnaden på Rådhusgatan 33 inleds
- År 2024: den grundliga renoveringen av byggnaden på Handelsesplanaden 22 inleds
- År 2024 eller 2025: Trafikljus i korsningen av Rådhusgatan och Fredsgatan (Kommunteknikens trafiksäkerhetsobjekt, som inte enbart anknyter till enhetsskolsprojektet i centrum)
- År 2026: Kaserngatans gatuarrangemang (korsningsområdena görs smalare och träd planteras, övergångsstället vid brandgatan höjs)
- Sommaren 2026: Ändringsarbeten på Fotografgränden (Brandgatan Fotografgränden som ställts utanför planområdet planeras och byggs så att det är tryggt för skoleleverna att röra sig mellan byggnaderna i de olika kvarteren. Anläggande av fotgängar- och cykelleder och differentiering av parkeringsområdet kräver ingen detaljplaneändring.)

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

## 6.3 UPPFÖLJNING AV GENOMFÖRANDET

Genomförandet följs upp i samband med bygglovsförfarandet.