



Asemakaavan muutos ja tonttijako nr 1121, Keskustan yhtenäiskoulu

ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LIITTEET

Vaasan kaupunki, kaavoitus 22.11.2022 (päivitetty 25.1.2023)

- LIITE 1. Asemakaavakartta ja määräykset (päivitetty 25.1.2023)
- LIITE 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 22.11.2022)
- LIITE 3. Asemakaavan seurantalomake
- LIITE 4. Tonttijakokartta
- LIITE 5. Havainnemateriaali ja varjovaikutukset
- LIITE 6. Alustava liikenteen yleissuunnitelma
- LIITE 7. Rakennussuojelupäätös (Vaasan korkeakoulu)



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

7. kaupunginosa
kortteli 5 (osa)
sekä katualueet

DETALJPLANEÄNDRING

stadsdel 7
kvarter 5 (del)
samt gatuområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 13.10.2021

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 28.10.2021

Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 30.06.2022

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 10.08.2022

Valmist.vaiheen kuuleminen, MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 10.08.2022

Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 30.11.2022

Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 15.12.2022

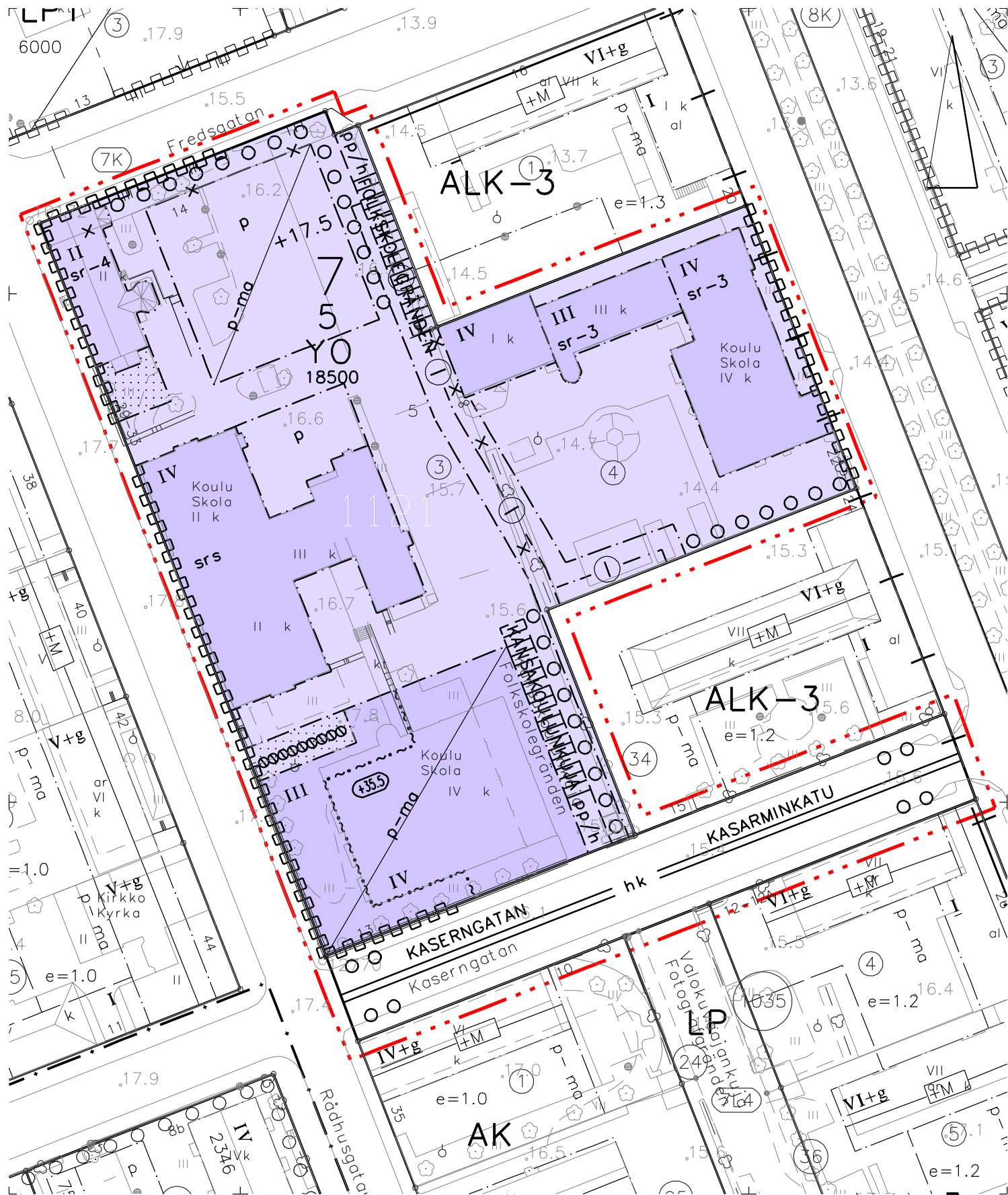
Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 13.02.2023

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

Kaava Stadsplan	nr	1121
Mittakaava Skala		1/1000
Laatinut Uppgjord av		KVu, MPa
Piirtänyt Ritad av		OJa
Pvm Datum		22.11.2022

Korjattu 25.1.2023
Ändring

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör



22480555
Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem: ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta

Berör stadens registerföringsområde

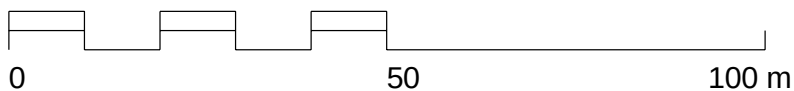
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa
 Vasa
 17.11.2021

Kiinteistöinsinööri
 Fastighetsingenjör

Perttu Linjama
 Perttu Linjama



1:1000

22480751

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Merkintä



Selitys

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

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

Laajennusosat on sovitettava suojelurakennusten mittakaavaan, arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.

Uudisrakennuksen rakennusmassa tulee sopeuttaa ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan porrastamalla rakennus niin, että ylin kerros on sisennetty katujulkisivusta vähintään 5 metriä.

Rakennuksen III-kerroksisen osan räystäskorko ei saa ylittää viereisen suojelurakennuksen (Raastuvankatu 31) räystäskorkoa. Ilmanvaihtokonehuoneet on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin. Ilmanvaihtokonehuoneet tai niiden osat eivät saa ylittää asemakaavassa määritettyä vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaa.

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

Kellarikerroksiin voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Kaikkiin suojelurakennusten olemassa olevan vaipan sisällä sijaitseviin tiloihin voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Uudisrakentamisen, korjausrakentamisen ja purkamisen suunnittelussa on noudatettava kestävän kehityksen periaatteita.

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

Kvartersområde för undervisningsbyggnader.

Nybyggandet ska vara arkitektoniskt och stadsbildsmässigt högklassigt och beakta områdets kulturhistoriska värden i byggnadsmaterialen och byggnadernas formspråk.

Utbyggnadsdelarna bör passas in i de skyddade byggnadernas skala, arkitektur och andra särdrag.

Nybyggnadens byggnadsmassa bör anpassas till det omgivande byggnadsbeståndets skala genom att byggnaden terrasseras så att den översta våningen är åtminstone fem (5) meter indragen från gatufasaden.

Takfoten på byggnadsdelen i tre våningar får inte ligga högre än takfoten på den skyddade byggnaden där bredvid (Rådhusgatan 31). Ventilationsmaskinrummen bör anpassas till byggnadens arkitektur.

Ventilationsmaskinrummen eller delar av dem får inte ligga högre än det höjdläge för yttertakets högsta punkt som fastställs i detaljplanen.

Nybyggnadens fasader på gatunivån får inte ge ett slutet intryck. Det bör placeras fönster på alla fasader.

De slutna delarna av fasaden bör planeras så att man genom ytbehandling av fasaden, belysning, konst eller andra arkitektoniska metoder skapar en trivsam fotgängarmiljö.

I källarvåningarna kan utrymmen som stämmer överens med huvudanvändningsändamålet placeras.

I alla utrymmen som finns innanför de skyddade byggnadernas mantel kan rum i enlighet med huvudanvändningsändamålet placeras.

Vid planering av nybyggnad, reparationsbyggnad och rivning bör principerna för hållbar utveckling följas.

På tomtgränsen mot Fredsgatan har som stödmur använts sockelstenar från byggnader som rivits på tomten. Stenarna ska användas antingen på sina nuvarande platser eller i övrigt i synliga gårdskonstruktioner på tomten.



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



Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.



Likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
Ungefärlig gräns mellan delarna av området, vilka har olika planbestämmelser.

7

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

5

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

KASARMINKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

18500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

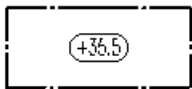
IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

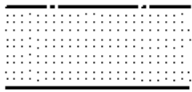
+17.5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema ohjaa pihakannen tason korkeusasemaa, mikäli kannen alainen pysäköinti toteutetaan.

Markytans ungefärliga höjdläge styr gårdsdäckets höjdläge, om det byggs parkeringsplatser under däckets.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
Höjdläget för den högsta punkten på byggnadens vattentak.



Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



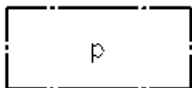
Istutuksia
Planteringar



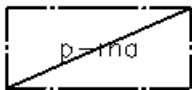
Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



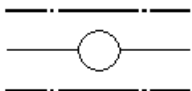
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



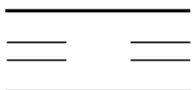
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



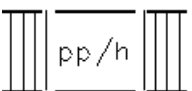
Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för underjordisk förvaringsplats för bil .



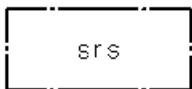
Johtoa varten varattu alueen osa.
I=kaukolämpö
För ledning reserverad del av område.
I= fjärrvärme



Hidaskatu tai osa katualuetta, jolla rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään alentamaan ajonopeuksia.
Låghastighetsgata eller del av gatuområde där lägre körhastigheter eftersträvas genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.



Rakennus, joka on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelusta 498/2010. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä. Kaikista rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on kuultava Museovirastoa.

Esteettömän sisäänkäynnin toteutumiseksi tarvittavat rakennusosat voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset, kuten rakennusmassan ulkopuolelle sijoitettava hissi tai aula, on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.

Byggnad, som är skyddad med stöd av lagen om skyddande av byggnadsarvet 498/2010. Byggnaden får inte rivas. Skyddsbestämmelser som gäller byggnaden har utfärdats i

skyddsbeslutet. Om alla reparations- och ändringsarbeten som riktas på byggnaden ska Museiverket höras.

För att genomföra en tillgänglig entré kan behövliga byggnadsdelar placeras utanför byggnadsytan. De ändringar som behövs för att byggnaden ska vara tillgänglig, såsom en hiss eller en entréhall utanför byggnadsmassan, bör passas in i byggnadens arkitektur och andra särdrag.

sr - 3

Suojeltava rakennus.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivut ja tilajärjestelyjen pääpiirteet (luokkakerrosten aulatilat, pääporrashuone ja laajennusosan puolipyöreä porrashuone) tulee säilyttää. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarve sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyyliin sopivalla tavalla.

Laajennusosan 3. kerroksen juhlasali voidaan asemakaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä jakaa kahteen kerrokseen, rakennuksen arvot huomioiden. Muutos ei saa vaikuttaa rakennuksen kokonaishahmoon eikä julkisivuun.

Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista.

Byggnad som ska skyddas.

En arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens fasader och huvuddragen i rumsarrangemangen (klassvåningarnas hallutrymmen, huvudtrapphuset och utbyggnadsdelens halvrunder trapphus) 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 renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen.

Festsalen i utbyggnadsdelens tredje våning kan utan hinder av det som bestämts i detaljplanen delas i två våningar, med beaktande av byggnadens värde. Ändringen får inte inverka på byggnadens helhetsgestalt eller på fasaden.

Vid planering av ändringar bör museimyndigheten höras.

sr - 4

Suojeltava rakennus.

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

Byggnad som ska skyddas.

En arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbetena i byggnaden bör vara sådana att byggnadens yttre karaktär bevaras.

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Korttelialuetta palveleva muuntamo voidaan sijoittaa korttelialueella sijaitsevaan rakennukseen tai rakenteellisen pysäköinnin yhteyteen. Muuntamon suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuus.

Pysäköintipaikat

- Autopaikkojen vähimmäismäärä 1 ap / 250 k-m²

Tontille voidaan sijoittaa korkeintaan 65 maanpäällistä autopaikkaa.

On suositeltavaa, että vähintään 5 % autopaikoista varataan liikuntaesteisille. Liikuntaesteisten autopaikat tulee sijoittaa lähelle sisäänkäyntejä.

- Polkupyöräpaikkojen minimimäärä 1 pp / 3 oppilasta, joista puolet tulee olla runkolukittavia. Polkupyöräpaikkoja voidaan sijoittaa tontille, maanalaiseen pysäköintikellariin ja rakennusten kellaritiloihin.

Hulevesien hallinta

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

- Ratkaisuissa tulee suosia pintavesien johdattamista puuistutuksille.

YO-korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 25 puuta. Tiiviisti rakennetulla kaupunkialueella kasvillisuuden merkitys hulevesien hallinnassa on merkittävä.

- Tontin rajoille istutettavien puiden valinnassa tulee suosia suurikokoiseksi kasvavia lehtipuulajeja (esimerkiksi tammia).

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Utanför den på detaljplanekartan angivna byggnadsytan får skyddstak som strukturerar gårdsutrymmet placeras. Vid placeringen av konstruktioner bör brandsäkerheten och räddningsverksamhetens behov beaktas. Byggnaderna och konstruktionerna på tomten bör bilda en sammanhängande helhet.

Transformatorn för kvartersområdet kan placeras i en byggnad i kvartersområdet eller i anslutning till en konstruktionsmässig parkering. Vid planeringen av transformatorn bör brandsäkerheten beaktas.

Parkeringsplatser

- Minimiantal bilplatser 1 bp / 250 m² vy

På tomten får placeras högst 65 bilplatser ovanför markytan.

Det rekommenderas att minst 5 % av parkeringsplatserna reserveras för rörelsehindrade.

Parkeringsplatserna för rörelsehindrade ska anvisas i närheten av ingångarna.

- Minimiantal cykelplatser 1 cp / 3 elever. På hälften av platserna bör finnas möjlighet till ramlåsning.

Cykelplatser kan placeras på tomten, i en underjordisk parkeringskällare och i byggnadernas källare.

Hantering av dagvatten

- Beläggningen på gårds- och parkeringsområdena på marknivå bör i regel vara genomsläpplig eller halvgenomsläpplig, exempelvis grus eller gräsarmeringsstenar.

- I lösningarna bör ledning av ytvatten till trädplanteringarna gynnas.

På kvartersområdet YO bör minst 25 träd planteras. Växtligheten har en stor betydelse för hanteringen av dagvatten på tät bebyggda stadsområden.

- Vid valet av träd som ska planteras på tomtgränser bör högvuxna lövträdsarter (såsom ekar) gynnas.

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

För tomter på detta detaljplaneområde skall en separat bindande tomtindelning göras.

Asemakaava nro 1121
KESKUSTAN YHTENÄISKOULU
Asemakaavamuutos ja tonttijako

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1.10.2021 (päivitetty 22.11.2022)

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

Suunnittelun kohde

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

Asemakaavamuutos koskee osoitteissa Kauppapuistikko 22 ja Raastuvankatu 29-33 sijaitsevia kiinteistöjä. Korttelissa on Vaasan kansalaisopiston, Varhaiskasvatuksen ja Vaasan kaupungin hallinnon tiloja sekä tyhjiillään olevia opetustiloja. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,63 ha.



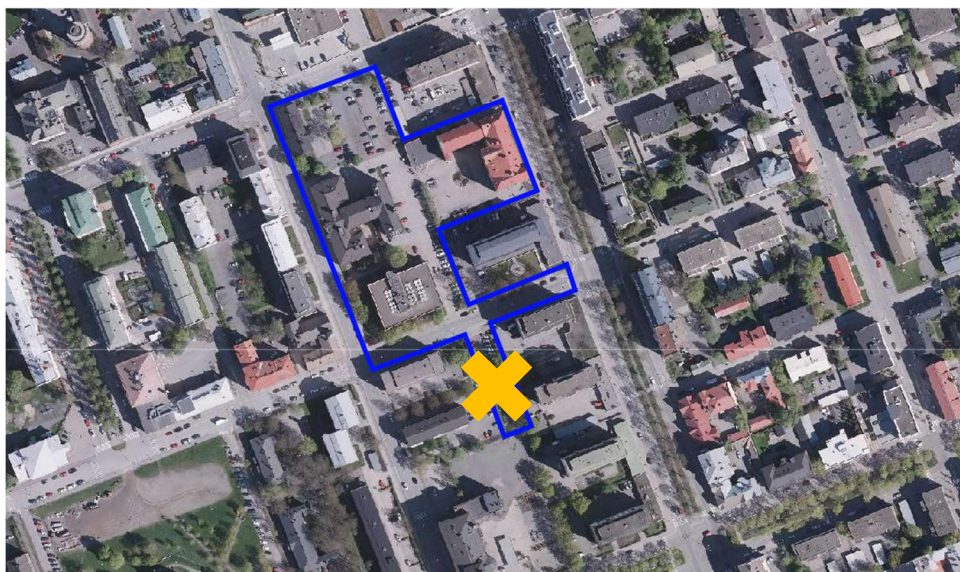
Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
(päivitetty 22.11.2022)
www.vaasa.fi/ak1121



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

Suunnitelman tavoite

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

Kaavamuutosalue on ollut julkisessa käytössä siitä asti, kun Vaasa siirrettiin nykyiselle paikalleen. Se määriteltiin koulutontiksi jo C.A. Setterbergin laatimassa vuonna 1855 vahvistetussa asemakaavassa. Asemakaavamuutoksen avulla ylläpidetään kouluperinteen jatkumista ydinkeskustassa. Valmistelutyön yhteydessä selvitetään alueella olevien rakennusten arvot. Tavoitteena on säilyttää kulttuurihistoriallisesti arvokkaimmat kohteet ja sovittaa täydennysrakentaminen niiden mittakaavaan. Asemakaavatyössä tarkastellaan myös liikenneturvallisuuden liittyviä asioita. Asemakaavamuutos tukee seuraavia kaupunginvaltuuston 14.2.2022 hyväksymiä Vaasan kaupungin strategiassa 2022-2025 listattuja tavoitteita: Keskustan yhtenäiskoulu hanke, lapsiystävällinen kaupunki, toimivat peruspalvelut kaikenikäisille, viihtyisä ja turvallinen kaupunkiympäristö, sujuvat kulku- ja liikenneyhteydet, elävä keskusta.

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
(päivitetty 22.11.2022)
www.vaasa.fi/ak1121

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



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

Vireilletulo

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

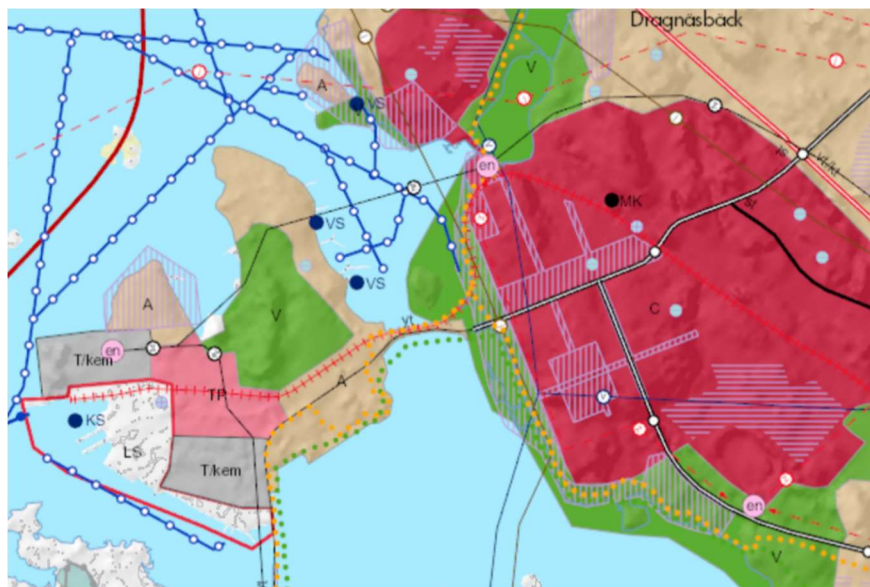


Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
 (päivitetty 22.11.2022)
www.vaasa.fi/ak1121

Pohjanmaan maakuntakaava 2040



Ote Pohjanmaan maakuntakaavasta 2040.

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

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

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

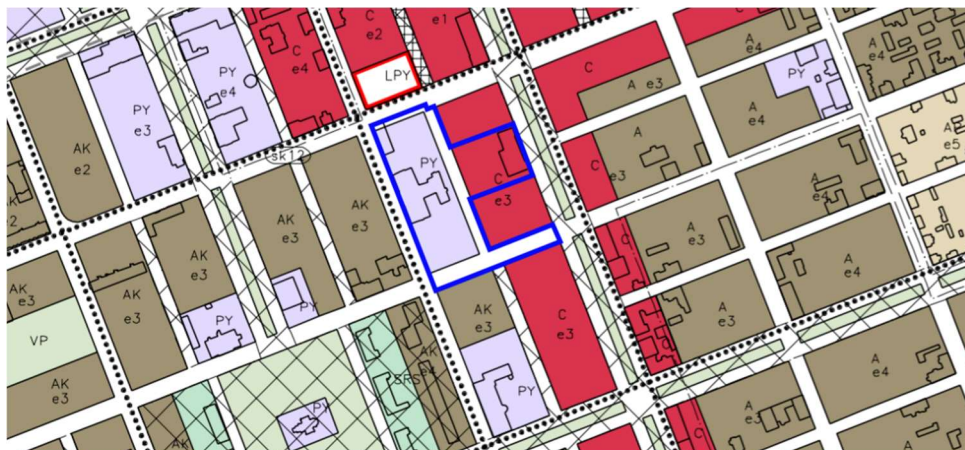


Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
 (päivitetty 22.11.2022)
www.vaasa.fi/ak1121

Keskustan osayleiskaava



Ote Keskustan osayleiskaavasta. Kuvaan on merkitty sinisellä asemakaavan raja-
 jaus.

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

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

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
 (päivitetty 22.11.2022)
 www.vaasa.fi/ak1121

Asemakaava



Ote asemakaavasta

Kaava-alueella on voimassa kolme asemakaavaa:

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

Asemakaavoissa kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia.

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
 (päivitetty 22.11.2022)
 www.vaasa.fi/ak1121

Päätökset, suunnitelmat

Osoitteessa Raastuvankatu 31 sijaitseva entinen Vaasan korkeakoulu (nykyinen Vaasan kansalaisopisto Alma) on suojeltu rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla. Suojelu koskee sekä rakennuksen vanhaa osaa, että 1950-luvun laajennusta. Vuonna 1880 valmistunut rakennus on arkkitehtien Backmansson & Thesleffin suunnittelema. Vuonna 1953–1955 valmistunut sisäpihan laajennusosa on I. Sereniuksen suunnittelema.

Selvitykset

Asemakaavamuutoksessa tullaan hyödyntämään muun muassa seuraavia selvityksiä ja raportteja:

- Rakennusinventoinnit: rakennusperinneselvitys 1984 ja Vaasan kulttuuriympäristöselvitys 2010
- Rakennushistoriaselvitys – Kauppapuistikon kansakoulu (Vahanen Rakennusfysiikka Oy 2021)
- Vaasan kaupunki – kulttuuriympäristöselvitys 2010
- Vaasan kaupungin pysäköintipolitiikka 2018

Kaavatyön aikana laadittiin seuraavat selvitykset ja kartoitukset:

- Kulttuurihistoriallinen selvitys Raastuvankatu 29–33 2022
- Keskustan Yhtenäiskoulun luontokartoitus 2022

Lisäselvityksiä laaditaan tarvittaessa.

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

Maanomistus

Kaavoitettava alue on Vaasan kaupungin omistuksessa.

Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
(päivitetty 22.11.2022)
www.vaasa.fi/ak1121

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksen eteneminen:



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

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

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

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

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

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

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

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
 (päivitetty 22.11.2022)
www.vaasa.fi/ak1121

4. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN (MRL 52 §)

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

Vaikutusten arviointi

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

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

Vaikutusten arviointi tehdään yhdessä eri osa-alueiden asiantuntijoiden kanssa.

Viranomaisyhteistyö

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

Sopimukset

Tarvetta maankäyttö sopimuksille ei ole.

Aikataulu

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

Yhteystiedot

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

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

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

Allekirjoitus



Kaavoitusjohtaja Päivi Korkealaakso

Lakiviitteet

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



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Keskustan yhtenäiskoulu
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2021
(päivitetty 22.11.2022)
www.vaasa.fi/ak1121

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	905 Vaasa	Täyttämispvm	18.11.2022
Kaavan nimi	Keskustan yhtenäiskoulu		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.10.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	1121
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6304	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,3574	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6304

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6303	100,0	18500	1,13	0,0000	427
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3977	85,7	18500	1,32	0,0297	427
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2326	14,3			-0,0297	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

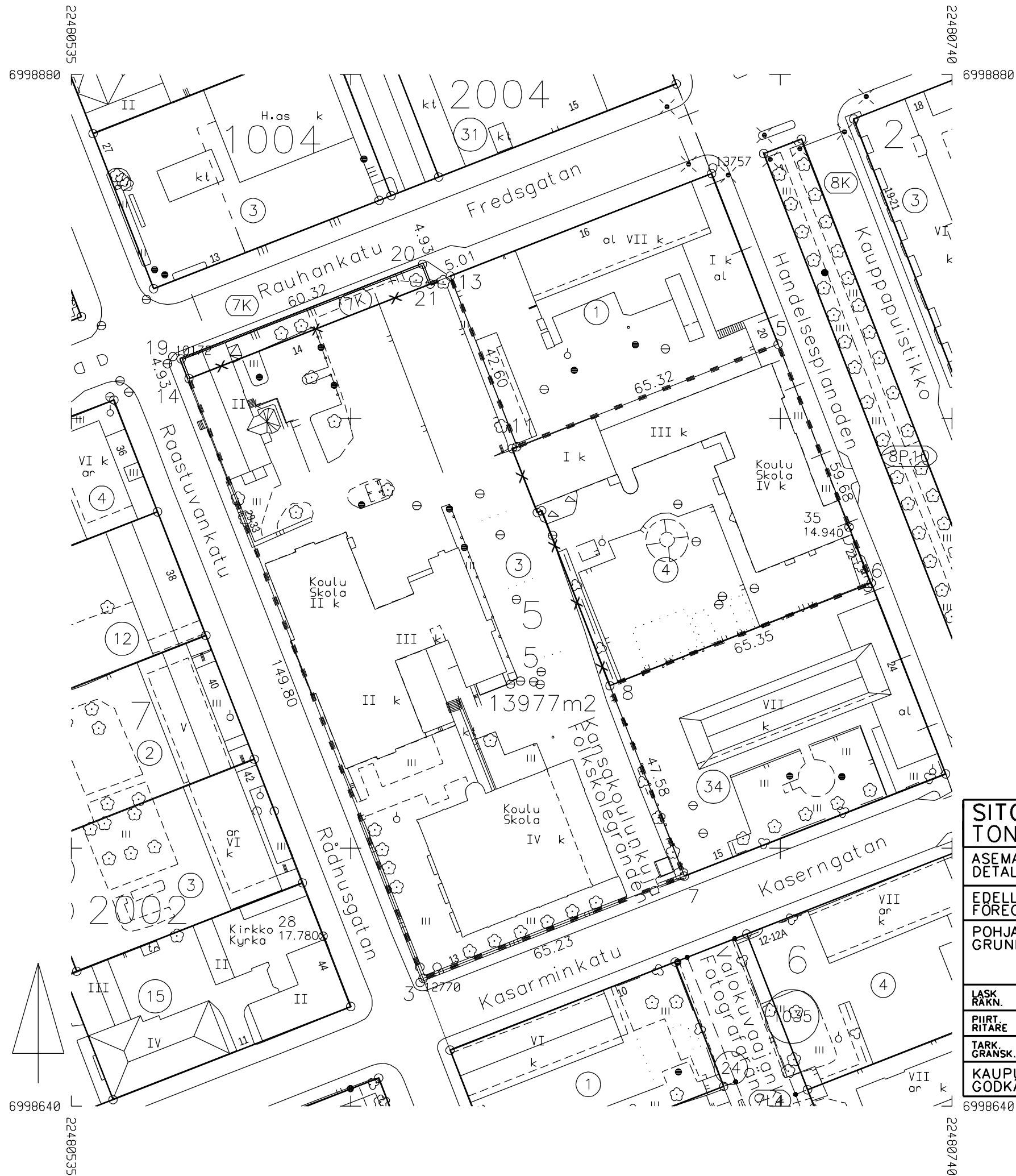
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3574	21,9		0,1741	

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6303	100,0	18500	1,13	0,0000	427
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,3977	85,7	18500	1,32	0,0297	427
YO	1,3977	100,0	18500	1,32	0,0297	427
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2326	14,3			-0,0297	
Kadut					-0,0297	
Hidaskadut	0,2326	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

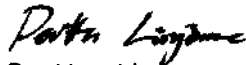
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3574	21,9		0,1741	
p-ma	0,3574	100,0		0,1741	



KOORDINAATTILUETTELO				KOORDINATFÖRTECKNING			
Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem: ETRS-GK22							
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000							
Nro	X	Y	Z	Laatu			
3	6998669.740	22480616.898	0.000				
5	6998817.290	22480699.501	0.000				
6	6998761.691	22480721.191	0.000				
7	6998693.508	22480677.645	0.000				
8	6998737.830	22480660.354	0.000				
11	6998793.440	22480638.696	0.000				
13	6998833.124	22480623.205	0.000				
14	6998809.272	22480562.391	0.000				
19	6998813.859	22480560.599	0.000				
20	6998835.883	22480616.752	0.000				
21	6998831.296	22480618.544	0.000				

MUODOSTUMINEN

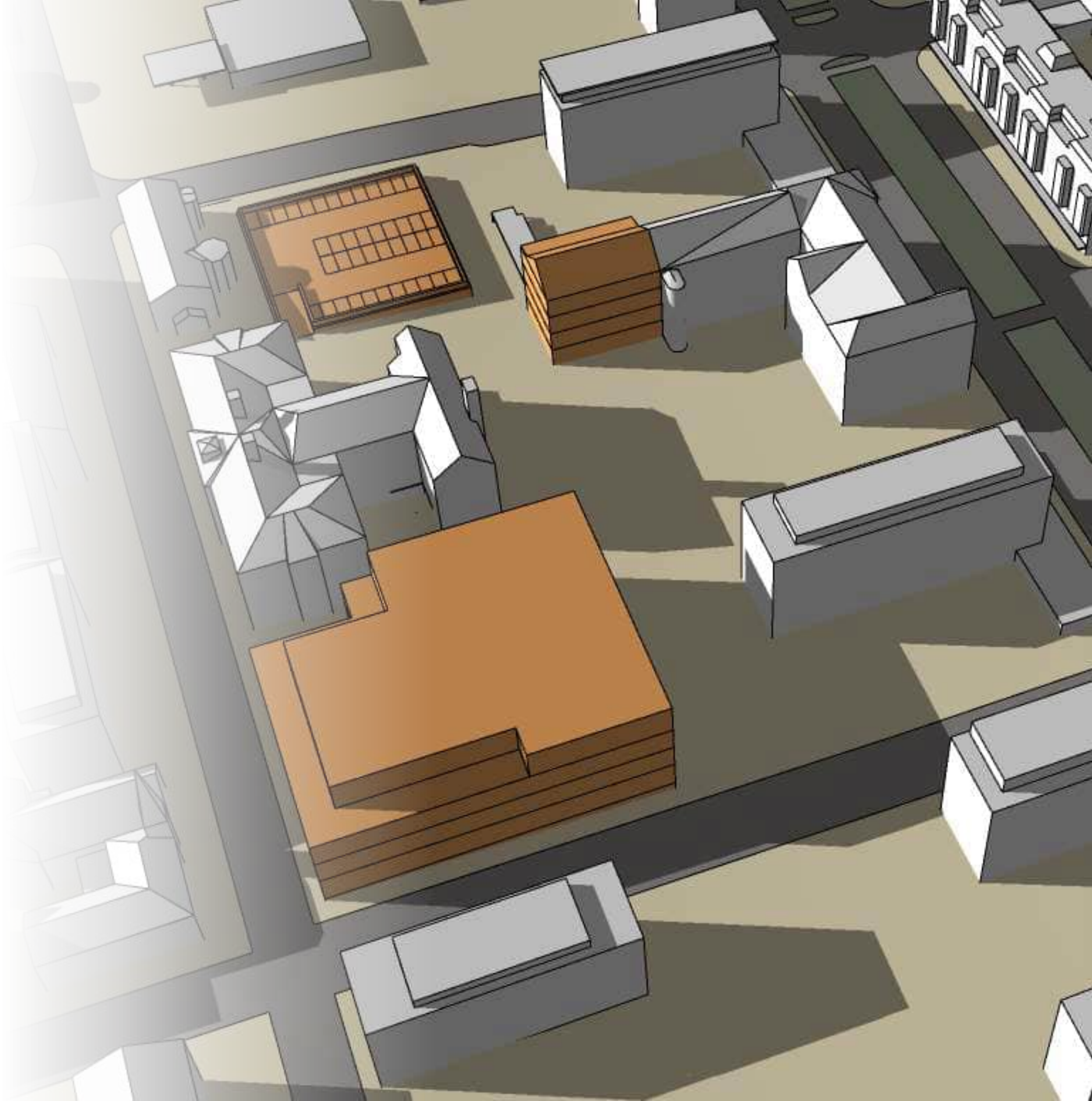
KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
007 0005 0005	13977	9762	007 0005 0003	K		
		3918	007 0005 0004	K		
		297	007 9901 0000	K		7 kaupunginosan kadu

SITOVA TONTTIJAKO		BINDANDE TOMTINDELNING1:1000		VAASA—VASA	
ASEMAKAAVA DETALJPLAN		1121	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD	KARTTALEHDET KARTELLER	25211
EDELLINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING		07.05.1974		TJNRÖ TINR	9053166
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH		16.11.2022		KAUP.OSA STADSDEL	7
		TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJÖRD AV		KORTTELI KVARTER	5
LASK. RÄKN.	MH	KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR  Perttu Linjama		TONTIT TOMTERNA	5
PIIRT. RITARE	KA			MUUTT.TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS	3,4
TARK. GRÄNSK.	PL				
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE					

KESKUSTAN YHTENÄISKOULU

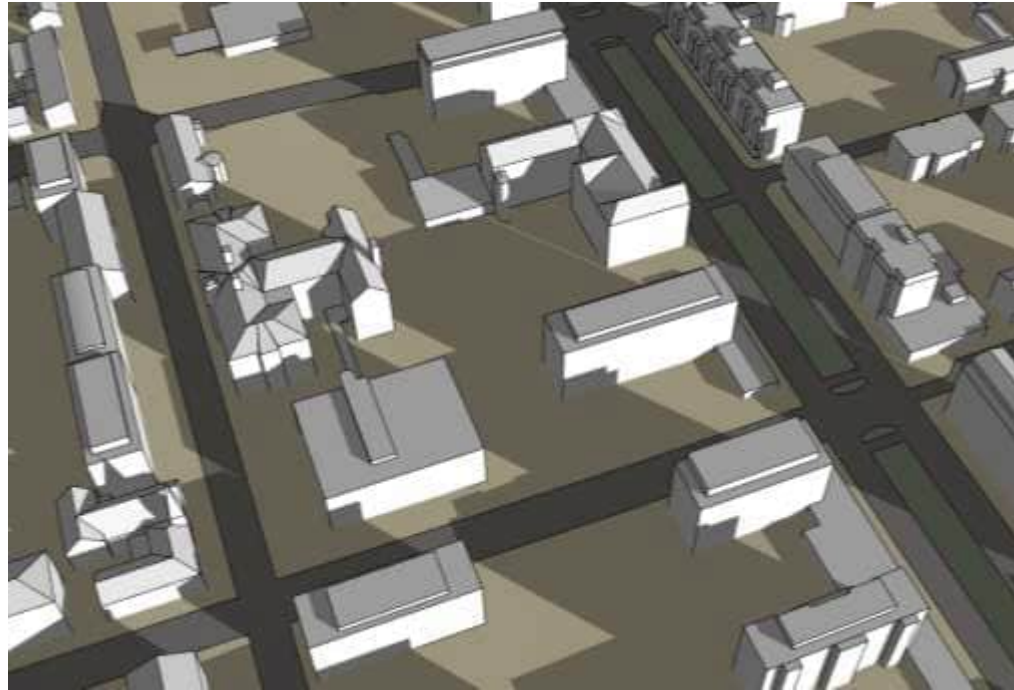
ENHETSSKOLAN I CENTRUM

Varjoanalyysi – Skugganalys
Asemakaava – Detaljplan
nr 1121



Varjoanalyysi maaliskuu

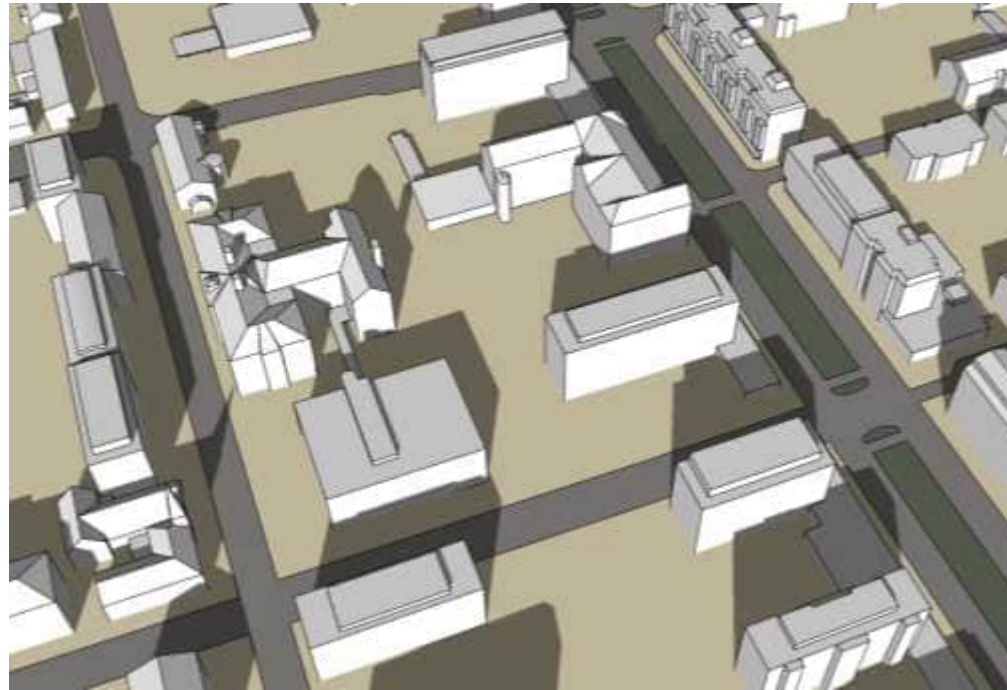
Varjoanalyysi näyttää asemakaavan mahdollistaman uudisrakentamisen varjovaikutukset. Asemakaavan mahdollistamat uudet rakennukset näkyvät kuvassa keltaisina.



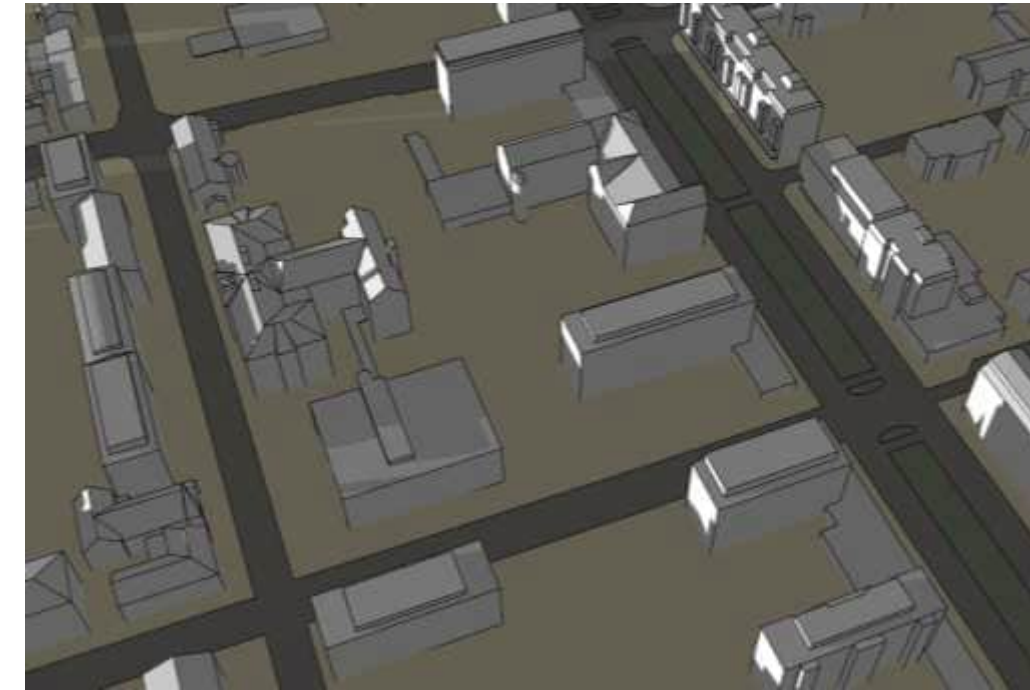
Nykytilanne – nuvarande kl 9:00

Skugganalys mars

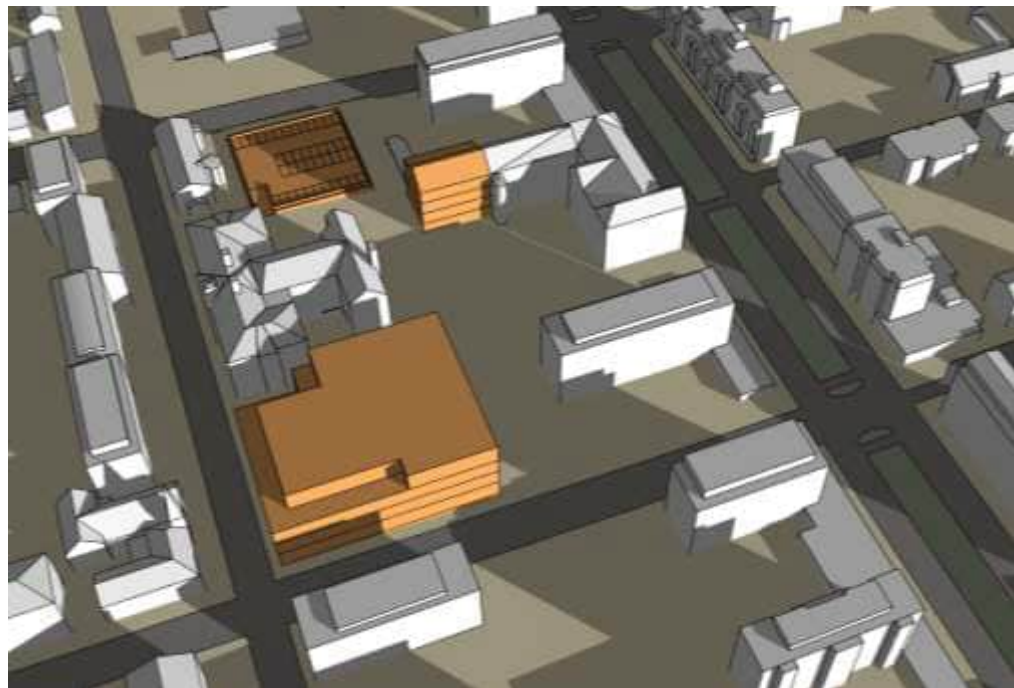
Skugganalysen visar skuggeffekten av nybyggnader som detaljplanen möjliggör. På bilden syns med gult de nya byggnaderna som detaljplanen möjliggör.



Nykytilanne – nuvarande situation kl 13:00



Nykytilanne – nuvarande situation kl 18:00



Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 9:00



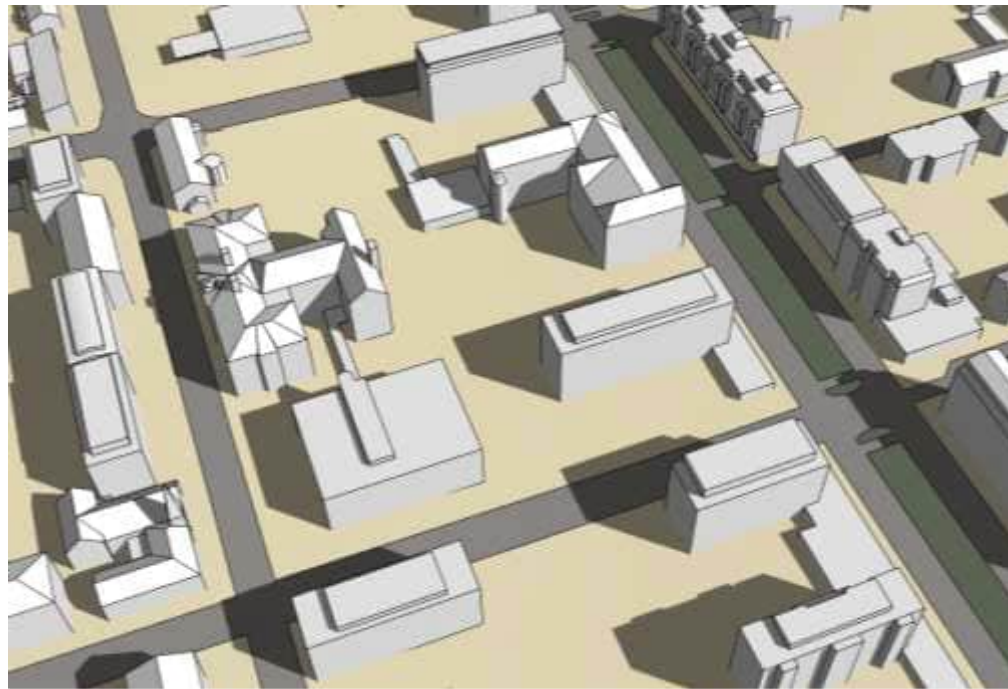
Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 13:00



Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 18:00

Varjoanalyysi kesäkuu

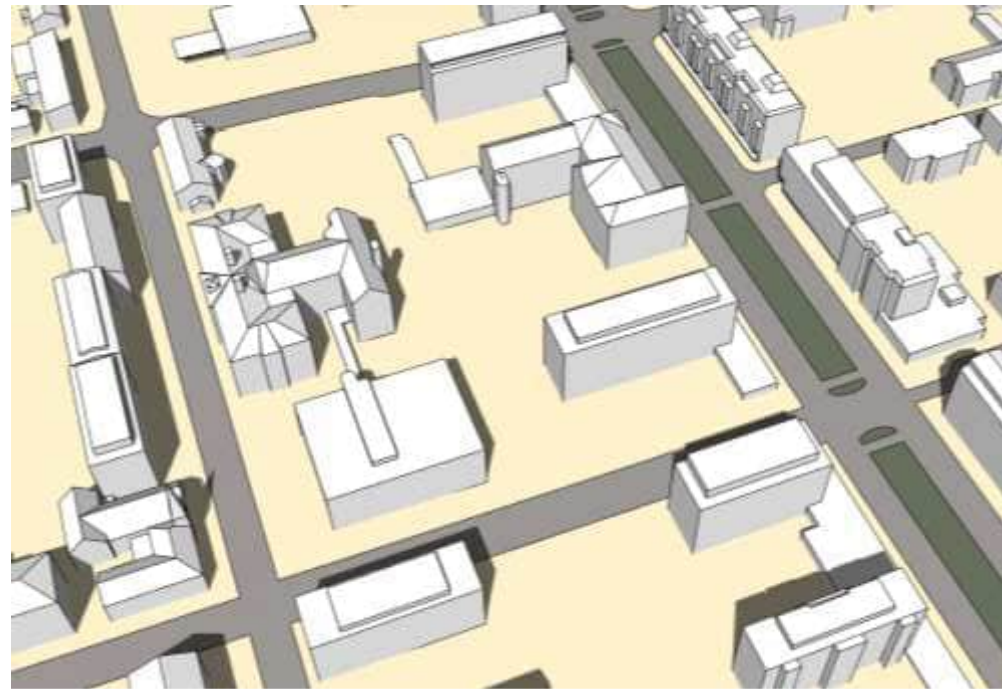
Varjoanalyysi näyttää asemakaavan mahdollistaman uudisrakentamisen varjoaikutukset. Asemakaavan mahdollistamat uudet rakennukset näkyvät kuvassa keltaisina.



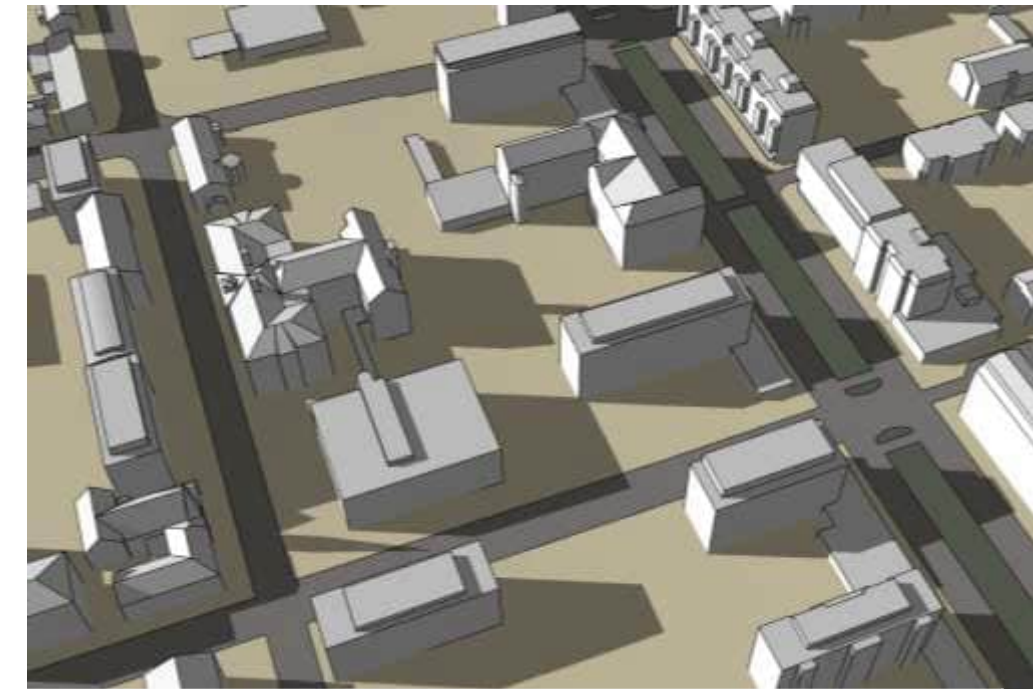
Nykytilanne – nuvarande kl 9:00

Skugganalys juni

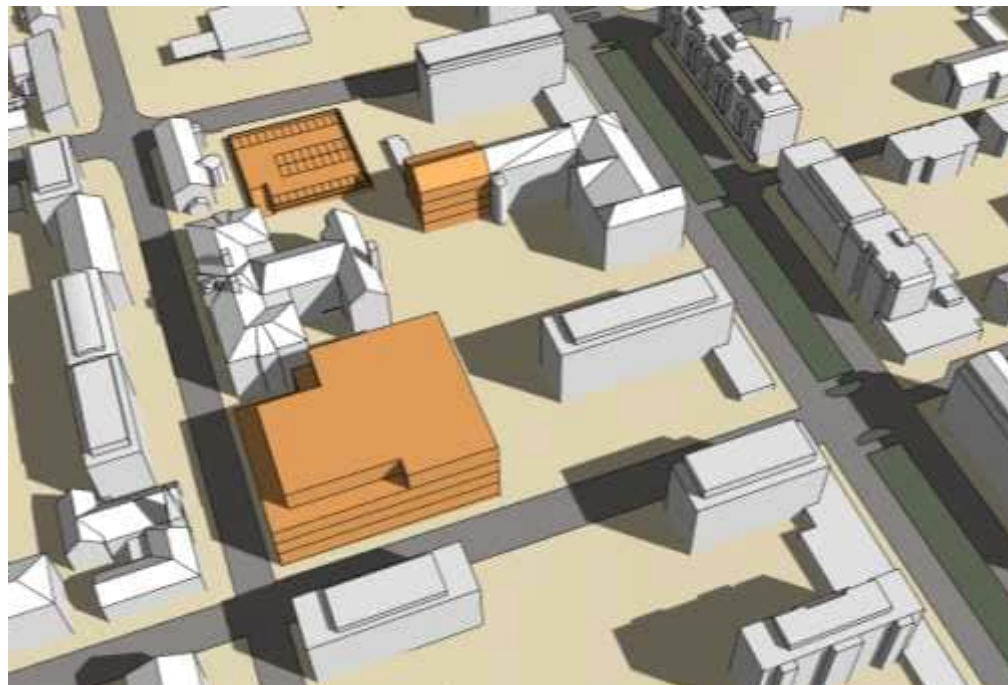
Skugganalysen visar skuggeffekten av nybyggnader som detaljplanen möjliggör. På bilden syns med gult de nya byggnaderna som detaljplanen möjliggör.



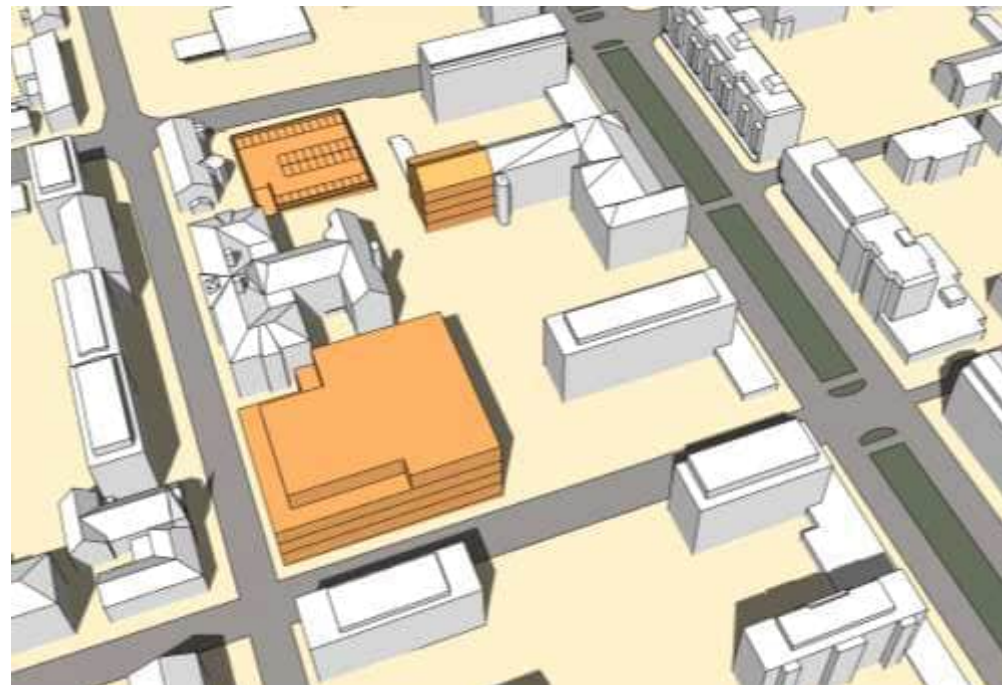
Nykytilanne – nuvarande situation kl 13:00



Nykytilanne – nuvarande situation kl 18:00



Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 9:00



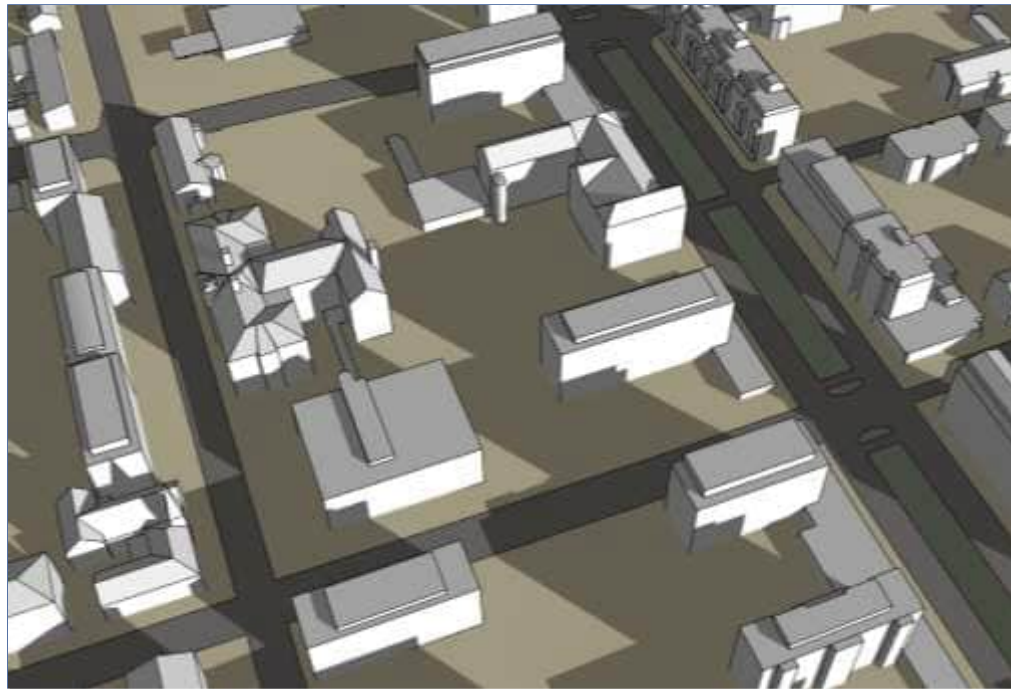
Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 13:00



Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 18:00

Varjoanalyysi syyskuu

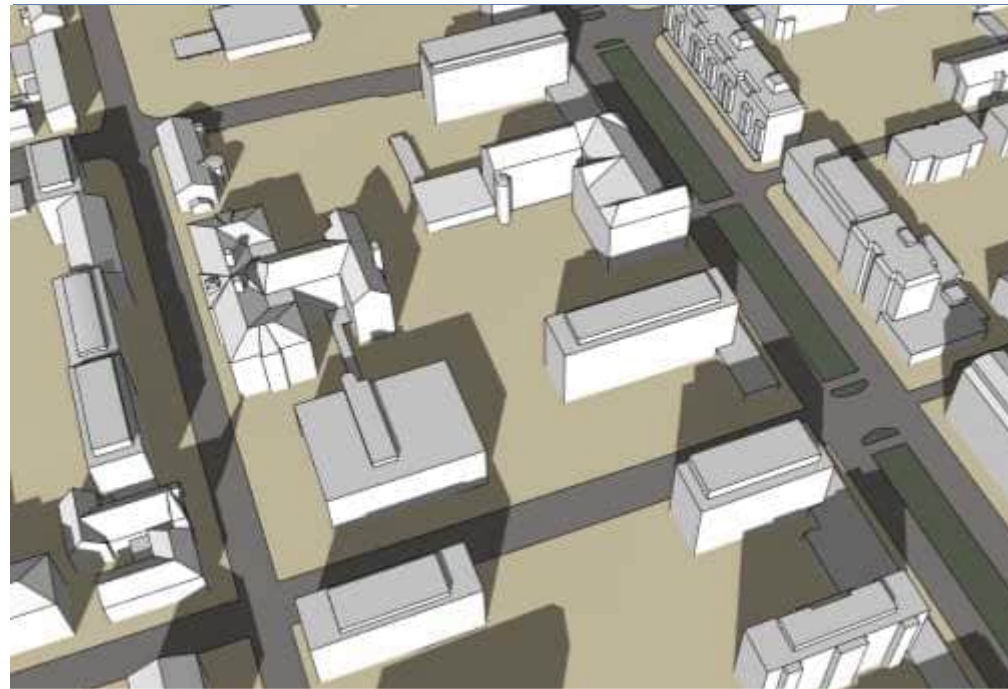
Varjoanalyysi näyttää asemakaavan mahdollistaman uudisrakentamisen varjovaikutukset. Asemakaavan mahdollistamat uudet rakennukset näkyvät kuvassa keltaisina.



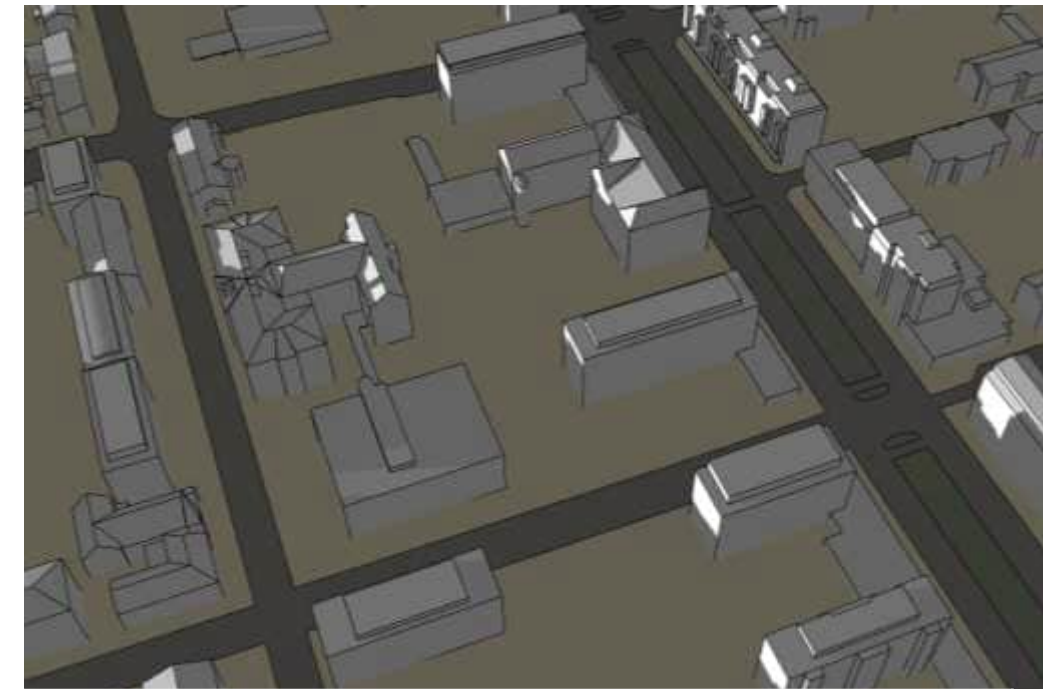
Nykytilanne – nuvarande kl 9:00

Skugganalys september

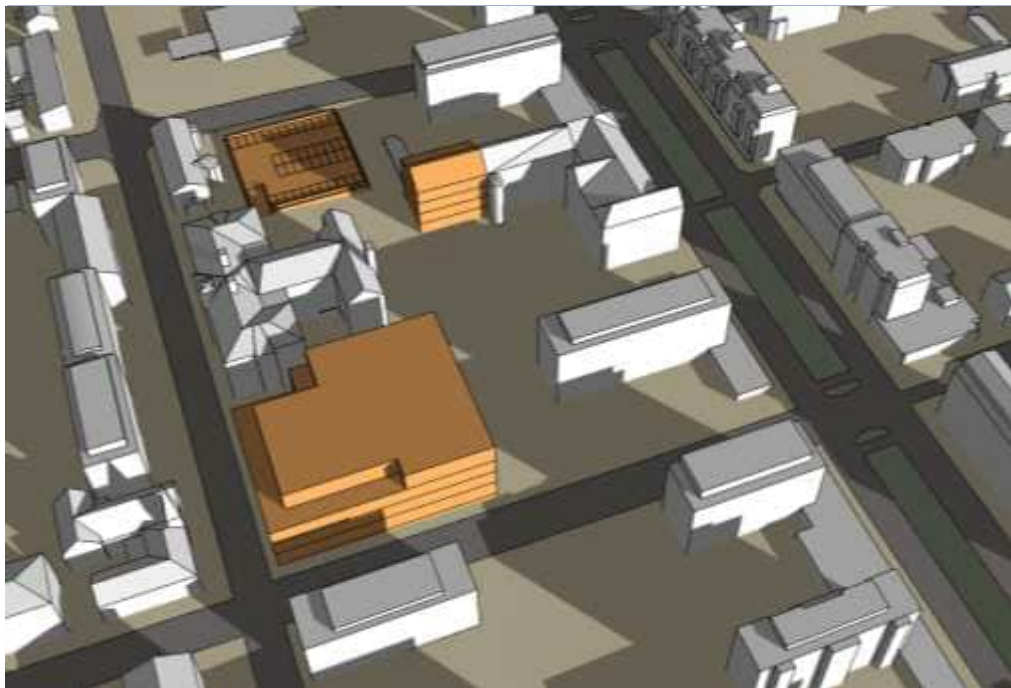
Skugganalysen visar skuggeffekten av nybyggnader som detaljplanen möjliggör. På bilden syns med gult de nya byggnaderna som detaljplanen möjliggör.



Nykytilanne – nuvarande situation kl 13:00



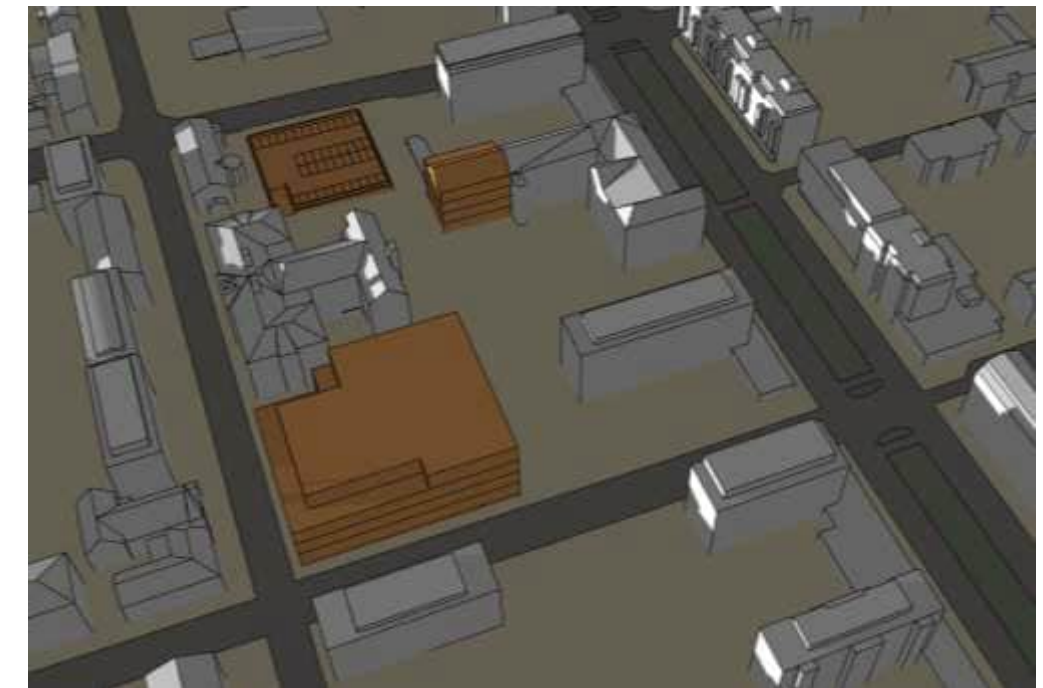
Nykytilanne – nuvarande situation kl 18:00



Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 9:00



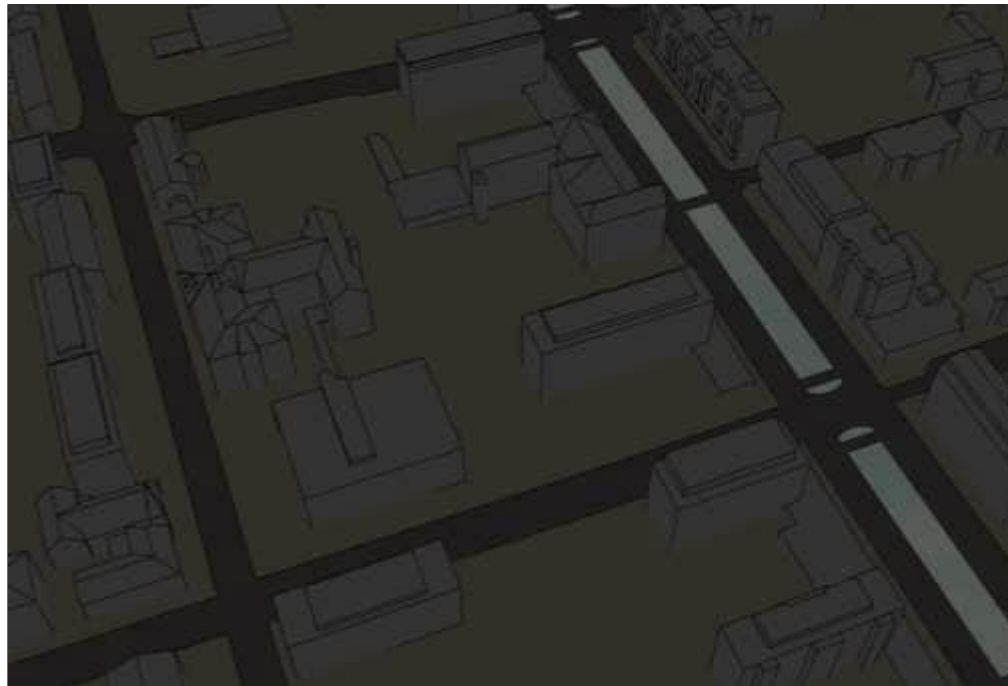
Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 13:00



Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 18:00

Varjoanalyysi joulukuu

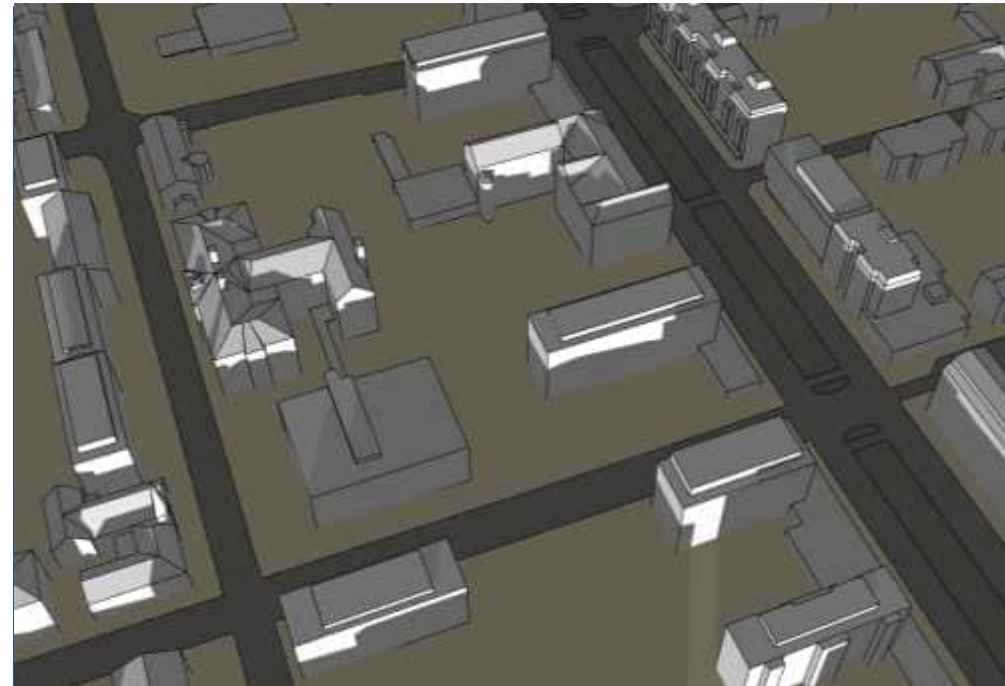
Varjoanalyysi näyttää asemakaavan mahdollistaman uudisrakentamisen varjovaikutukset. Asemakaavan mahdollistamat uudet rakennukset näkyvät kuvassa keltaisina.



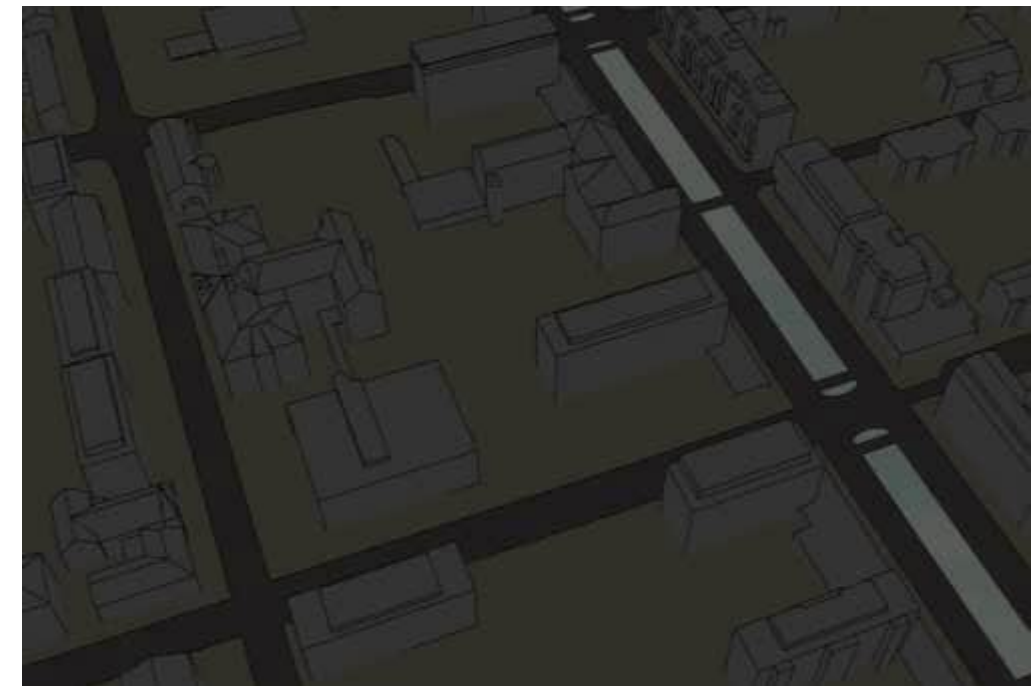
Nykytilanne – nuvarande kl 9:00

Skugganalys december

Skugganalysen visar skuggeffekten av nybyggnader som detaljplanen möjliggör. På bilden syns med gult de nya byggnaderna som detaljplanen möjliggör.



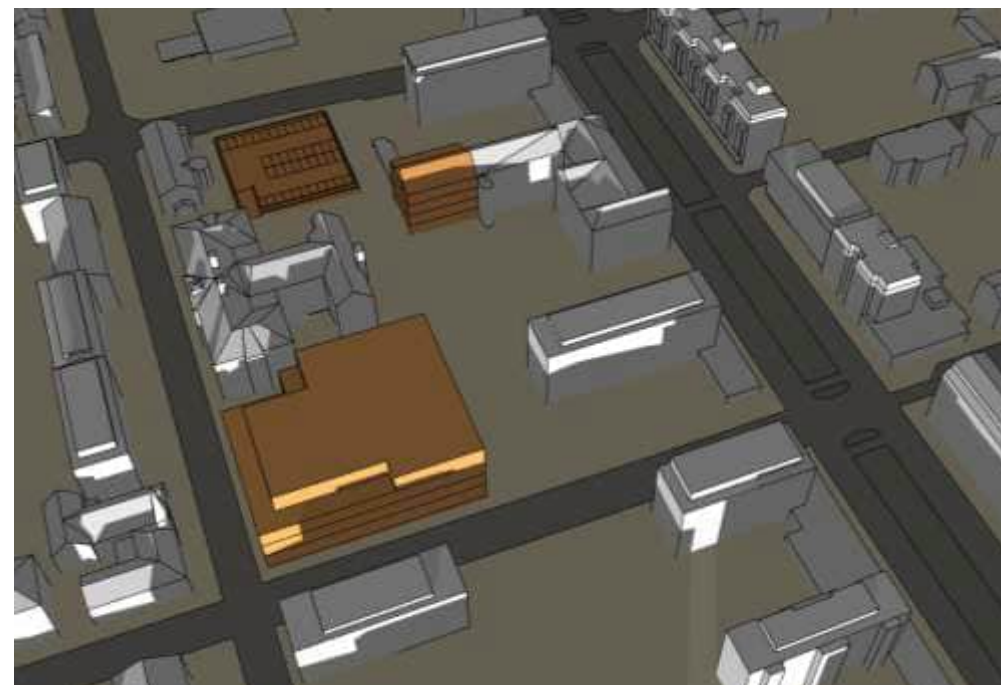
Nykytilanne – nuvarande situation kl 13:00



Nykytilanne – nuvarande situation kl 18:00



Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 9:00



Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 13:00



Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 18:00

KESKUSTAN YHTENÄISKOULU ENHETSSKOLAN I CENTRUM

Havainnemateriaali –
Illustrationmaterial
Asemakaava – Detaljplan
nr 1121





Keskustan yhtenäiskoulu

Kuvassa näkyy asemakaavan mahdollistaman uudisrakentamisen ja puuston varjovaikutukset. Asemakaavan mahdollistamat uudet rakennukset näkyvät kuvassa keltaisina.

Enhetsskolan i centrum

Bilden visar skuggeffekten av nybyggnader och träd som detaljpanen möjliggör. På bilden syns med gult de nya byggnaderna som detaljplanen möjliggör.



Hidaskatu (Kasarminkatu)

Kasarminkatu (Raastuvankadun ja Kauppapuistikon välinen osa) määritellään asemakaavaluonnoksessa hidaskaduksi, jolla ”rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin pyritään hidastamaan ajonopeuksia”. Asemakaavassa on määritelty Kasarminkadulle Vaasanpuistikon ja Raastuvankadun risteysten läheisyyteen puuistutukset, jotka toimivat visuaalisesti porttiaiheina ja hidastavat ajonopeuksia. Tavoitteena on tehdä koululaisten kulkemisesta turvallisempaa.

Puut tekevät jalankulkuympäristöstä miellyttävämpää ja suojaavat auringolta.

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





Rauhankadulta koulupihalle

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

Puurivit pysäköintialueen reunoilla ovat tärkeitä viihtyisyyden ja hulevesien käsittelyn kannalta.

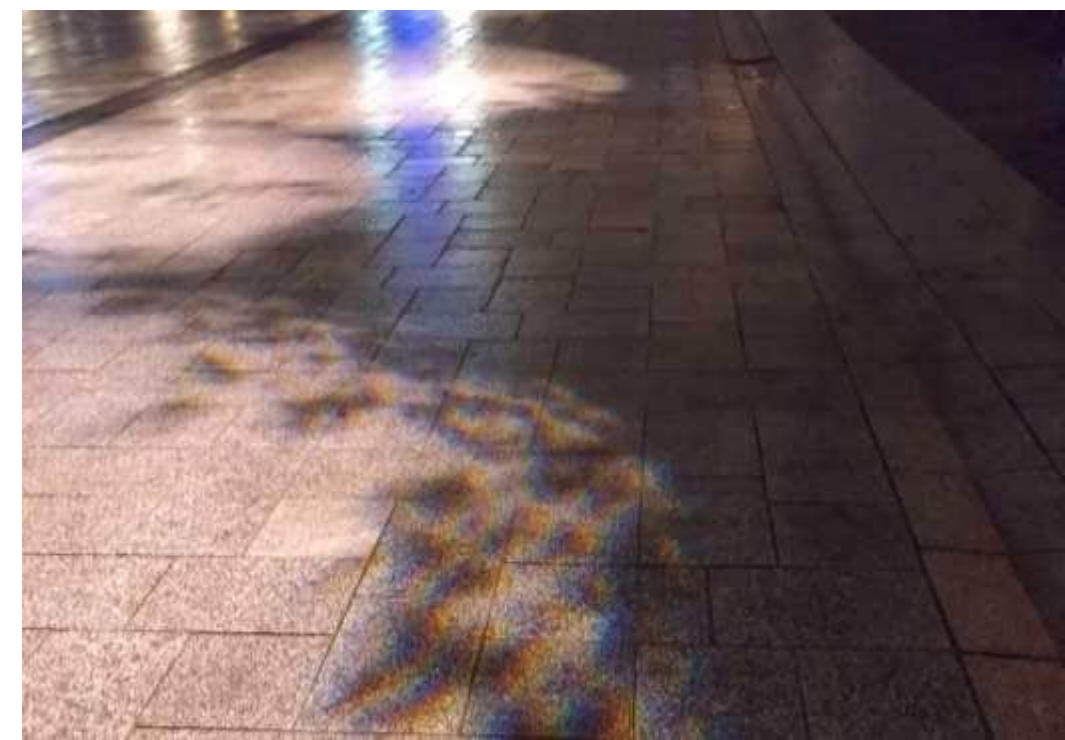
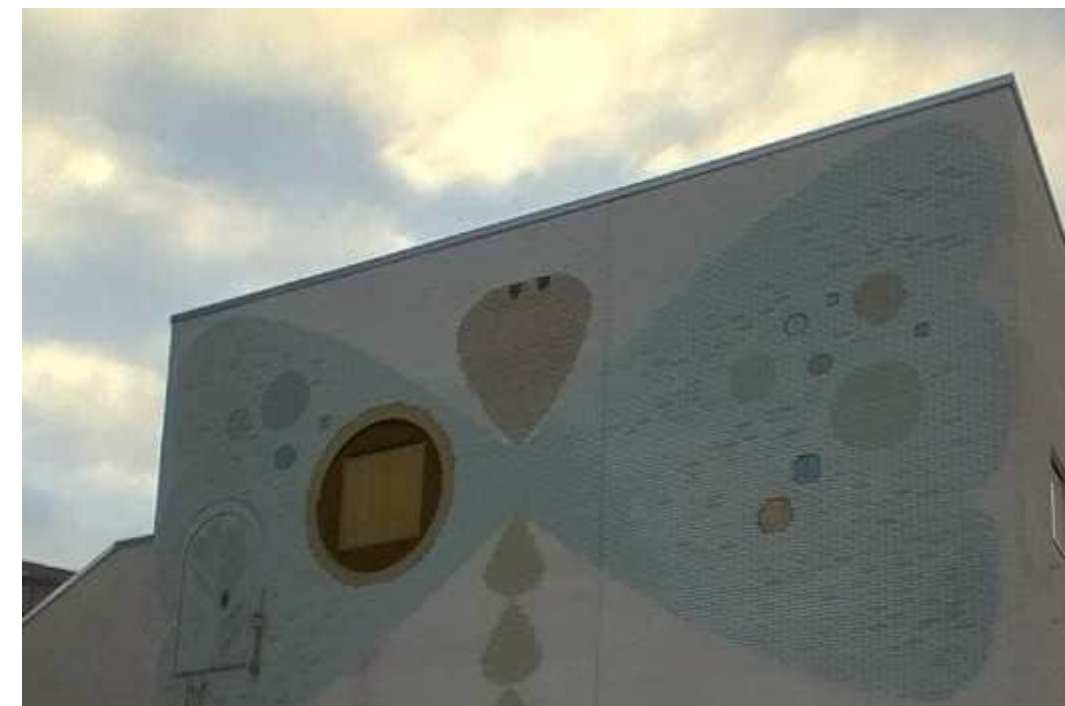


KESKUSTAN
YHTENÄISKOULU

ENHETSSKOLAN I
CENTRUM

Ideakuvia – Idébilder
Asemakaava – Detaljplan
nr 1121

V A A S A .
V A S A .





Jätkäsaaren peruskoulu – Jätkäsaari Helsinki

Suurikokoinen rakennus on sovitettu onnistuneesti ympäröivään kaupunkirakenteeseen.



Jätkäsaaren peruskoulu

Koulun alimmassa kerroksessa sijaitseviin teknisen työn tiloihin on sijoitettu suurikokoisia ikkunoita.

Julkisivuihin on saatu vaihtelua käyttämällä eri kokoisia ikkunoita ja syvennyksiä sekä vaihtelemalla materiaaleja. Pihalla on porrastettu istutusalue, jossa on runsaasti istumapaikkoja.





Tiedekulma Helsingin yliopisto – Helsingin keskusta

Moderni ja tasapainoinen rakennus sijoittuu kiinni katuun ja viereisiin rakennuksiin.



Tiedekulma

Sisäänkäynnit on käsitelty puumateriaalilla, joka tekee niistä selkeästi erottuvia ja kutsuvia. Kadulla kulkija voi seurata suurten ikkunoiden kautta lukusalin ja kahvilan tapahtumia.





Väre Aalto yliopisto – Otaniemi Espoo

Suurikokoinen rakennus on jaettu onnistuneesti pienempiin osiin, jotka yhdessä muodostavat mielenkiintoisen kokonaisuuden. Julkisivuissa on käytetty vaihtelevasti lasia, tiiltä ja metallisäleikköjä.



Väre

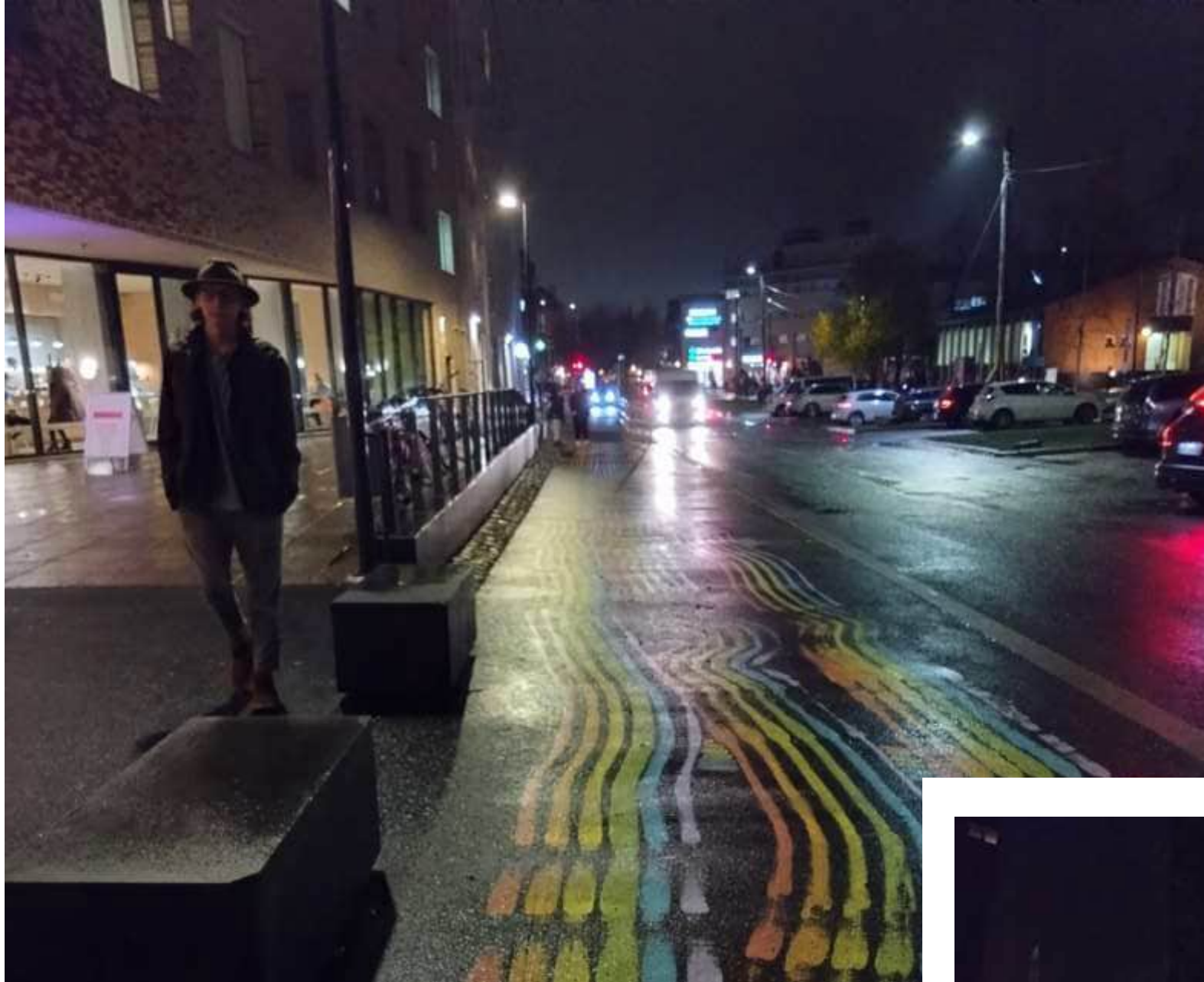
Rakennuksen monimuotoisuus ja vaihtelevat julkisivut tekevät sitä ympäröivästä katutilasta kiinnostavaa. Kadulla kulkija voi seurata suurten ikkunoiden kautta rakennuksen sisällä tapahtuvia toimintoja.





Tikkurilan kirkko – Tikkurila Vantaa

Tikkurilan kirkko on rakennettu torin laidalle, kiinni viereisiin rakennuksiin. Torin toisella laidalla on Vantaan kaupungintalo.



Tikkurilan kirkko

Kirkon arkkitehtuuriin on integroitu taidetta. Julkisivuon krjoitettu runous saa ohikulkijat pysähtymään. Lasimaalauksilla koristelluista ikkunoista näkyy kirkkosaliin. Kirkon edessä olevalle kadulle on toteutettu värikkäitä maalauksia.





Rantakatu Vaasa - Strandgatan Vasa

Uudisrakennus on sovitettu katutilaan taitavasti porrastuksen ja värityksen avulla. Kadun puoleinen julkisivu noudattaa viereisen rakennuksen korkeutta. Näin uudisrakennus ei vaikuta liian massiiviselta, vaikka onkin naapurirakennusta korkeampi.



Ideoita

Valaistuksella, taiteella ja kalustuksella voi luoda kiinnostavaa jalankulkuympäristöä. Seuraaville sivuille on koottu kuvia elementeistä, joilla on saatu aikaan vehreämpää, iloisempaa ja elävämpää kaupunkitilaa.











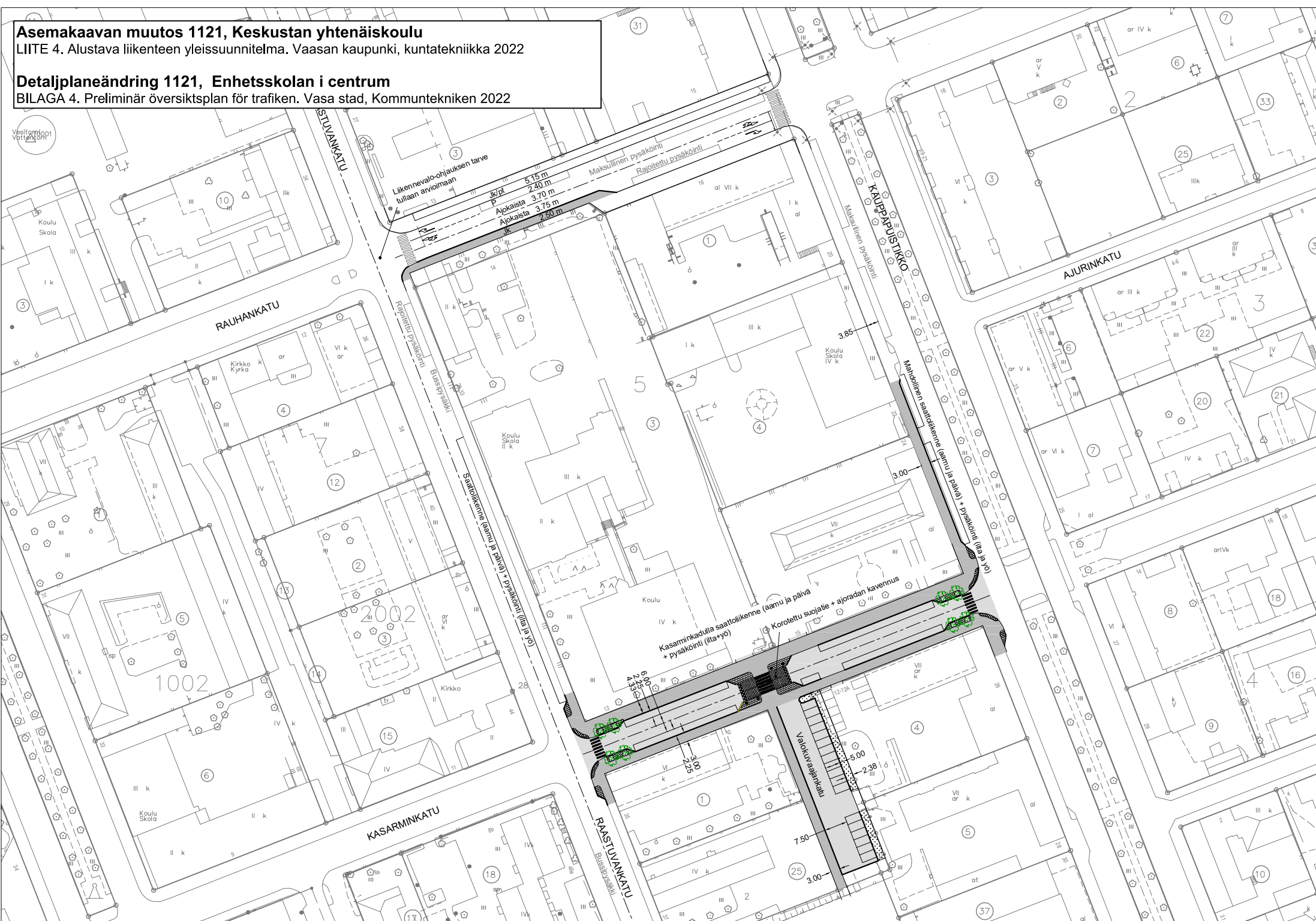


MUUTA VIHREÄÄ



Asemakaavan muutos 1121, Keskustan yhtenäiskoulu
LIITE 4. Alustava liikenteen yleissuunnitelma. Vaasan kaupunki, kuntatekniikka 2022

Detaljplaneändring 1121, Enhetsskolan i centrum
BILAGA 4. Preliminär översiktsplan för trafiken. Vasa stad, Kommuntekniken 2022





25.10.2022

ASIA

Rakennussuojelupäätös koskien Valtioneuvoston asetuksella 480/85 (4.12.1991) suojeltua nk. Vaasan korkeakoulurakennusta tontilla 7-5-3, Raastuvankatu 29-33.

VIREILLETULO

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (jäljempänä ELY-keskus) on laittanut asian vireille omasta aloitteestaan 8.10.2014 rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 11 §:n mukaisena suojeluasiana. Suojeluasia on käynnistetty uudelleen 12.11.2021 kiinteistöä koskevan asemakaavanmuutoshankkeen johdosta

ESITYKSEN KOHDE

Vaasassa tontilla 7-5-3, Raastuvankatu 29-33, sijaitseva entinen Vaasan korkeakoulu /ent. suomalainen kansakoulu (RHR 1018387897) on suojeltu 4.12.1991 valtioneuvoston asetuksella 480/85 kohdemerkinnällä 905:039. Rakennus on Vaasan kaupungin omistuksessa.

ESITYKSEN KÄSITTELY

Rakennusta koskeva suojeluasia on laitettu vireille 8.10.2014 Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) toimesta rakennusperinnön suojelemista koskevan lain 11 §:n pohjalta.

Suojeluasian käynnistyttyä esityksestä saatiin 11.11.2014 Vaasan kaupungin lausunto, jossa todettiin tyyliään uusrenessanssia edustavan koulurakennuksen olevan korkealaatuinen esimerkki vanhasta, arvokkaasta kivi-/tiiliarkkitehtuurista Vaasan 1890-luvun rakennuskannasta ja se tulee säilyttää myös tuleville sukupolville.

Vaikka rakennusta ei lausunnon mukaan oltu suojeltu voimassa olevassa 17.6.1981 vahvistetussa asemakaavassa Nro 560, se sijaitsee 13.12.2011 hyväksytyn Vaasan yleiskaavan aluemerkinän osoittamalla kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokkaalla alueella (sk-1), jota koskee yleiskaavamääräys: ”Kulttuuriympäristön kannalta valtakunnallisesti arvokas alue. ”Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoi-

tuksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuuri historiallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä. Alueella tulee hakea MRL:n 127 ja 128 §:n mukainen maisematyö lupa ja rakennusten purkamislupa."

Lausunnossa katsottiin, että Valtioneuvoston asetussuojellulla rakennuksella on yksittäisenä rakennuksena ja kokonaisuuden osana huomattavaa kulttuurihistoriallista, rakennushistoriallista ja miljööarvoa. Kohteen ensisijaisena suojelukeinona nähtiin MRL:n mukainen asemakaavasuoja. Mutta, mikäli sisätilojen yksityiskohtia halutaan suojella, on suojelutavoitteiden saavuttamiseksi asemakaavan rinnalla syytä käyttää lakia rakennusperinnön suojelusta.

Rakennuksia koskevan suojeluasia käynnistettiin uudelleen keskustan yhtenäiskoulun aluetta koskevan asemakaavanmuutoksen (ak1121) käynnistyttyä 1.10.2021.

KOHTEN KUVAUS

Alue ja toiminnan kuvaus

Koulutontti 7-5-3 sijaitsee keskeisesti Vaasan kaupungin alkuperäisellä ruutukaava-alueella Rauhankadun, Raastuvankadun ja Kasarminkadun rajaamalla korttelialueella. Se muodostaa Kauppapuistikkoon rajoittuvan tontin 7-5-4 kanssa yhtenäisen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YO), joka oli jo C.A. Setterbergin vuonna 1855 laatimassa Vaasan ensimmäisessä asemakaavassa varattu opetustoiminnan käyttöön. Kaupungin keskusta-alueelle tunnusomainen palokaturakenne on katkaistu alkuperäisessä asemakaavassa koulukiinteistöjen kohdalla ja se on korvattu koulurakennusten välisellä puistoalueella. Alueen korttelirakenne on säilynyt alkuperäisen kaltaisena sekä arkkitehti Kråkströmin yleissuunnitelman mukaan laaditussa vuonna 1973 vahvistetussa Vaasan keskusta-alueen saneerauskaavassa, että voimassa olevassa 17.6.1981 vahvistetussa asemakaavassa.

Kiinteistöllä sijaitsee Raastuvankadun varrella Vaasan korkeakoulun/ent. suomalainen kansakoulun päärakennuksen lisäksi vuonna 1892 valmistunut kaksi kerroksinen julkisivultaan rappauspintainen asuinrakennus, joka on lunastettu 1960-luvulla kauppaoppilaitoksen opetustiloiksi sekä arkkitehtitoimisto Annikki Nurmisen vuonna 1975 suunnittelema nelikerroksinen pesubetonipintainen Vaasan kauppakorkeakoulun lisärakennus.

Ennen vuoden 1866 kansakouluasetusta, joka velvoitti kaupunkeja perustamaan ja ylläpitämään kansakouluja rakennettiin korttelialueen Kauppapuistikon puoleiselle sivulle arkkitehti C. A. Setterbergin vuonna 1861 suunnittelema kaksikerroksinen vanhaksi kivi-kouluksikin kutsuttu koulurakennus. Koulutontin toiseen pätyyn Raastuvankadun puolelle siirrettiin samaan aikaan ilmeisesti Vanhasta Vaasasta puinen yksikerroksinen rakennus koulutoimen käyttöön. Oppilasmäärän kasvamisen ja puukoulun karujen opetusolosuhteiden takia puinen koulurakennus siirrettiin Vöyrinkaupungille ja se korvattiin arkkitehtien Backmansson ja Thesleffin vuonna 1890 suunnittelemana tiilirunkoisella harkkorapatulla uusrenessanssityylisellä päärakennuksella, jota kyseinen suojeluasia koskee.

Rakennuksessa toimi aluksi sekä ruotsin- että suomenkieliset kansakoulut ja 1910-luvun loppupuolella rakennus toimi hetken myös venäläisten merisotilaiden kasarina. Suomen itsenäistymisen myötä kansakoulutoiminta jatkui kiinteistössä vuoteen 1940 saakka, jolloin tilat siirtyivät Vaasan kauppakoulun käyttöön. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä rakennuksessa tehtiin sisäisiä muutoksia kaupunginarkkitehti Sereniuksen vuonna 1944 tekemien suunnitelmien pohjalta ja hänen suunnittelema nelikerroksinen laajennusosa valmistui päärakennuksen pihasivulle vuonna 1953.

Syksyllä 1968 rakennus siirtyi pääosin uuden juuri perustetun Vaasan kauppakorkeakoulun käyttöön. Korkeakoulutoiminnan uusia tilatarpeita tyydyttämään laajennettiin kiinteistöä liittämällä Raastuvankatu 29:n ja 33:n päätytontit osaksi uutta kiinteistöä ja toteuttamalla vuonna 1976 Annikki Nurmen arkkitehtitoimiston suunnittelema lisärakennus Kasarminkadun vastaiselle sivulle. Laajennuksesta huolimatta korkeakoulun tilat kävivät riittämättömiksi ja laitos toimi ennen vuonna 1994 tapahtunutta Palosaaren kampukselle siirtymistään kahdessatoista eri paikassa ympäri Vaasaa.

Yliopistokäytön jälkeen rakennuksessa toimi ammattikorkeakoulu vuoteen 2016 saakka, minkä jälkeen se toimi Vaasa-opistona/ ”Alma-opistona” sekä Merenkurkun koulun väistötiloina. Kyseisenä aikana päärakennuksen tiloihin on tehty vähäisiä sisäisiä korjauksia ja muutoksia sekä julkisivuja koskeva korjaus/entistäminen.

Vaasan korkeakoulu/ent. suomalainen kansakoulu

Suojelukohde on arkkitehtien Backmansson ja Thesleffin vuonna 1890 suunnittelema 1800-luvun lopun tyyppipiirustusten mukainen tiilirunkoinen harkkorapattu uusrenessanssityylinen koulurakennus. Rakennukseen suunniteltiin 16 luokkahuonetta, piirustus- ja veistosalit, juhlasali ja se varustettiin jo rakennusaikanaan keskuslämmityksellä ja sähkövalaistuksella.

Rakennuksen sisäiseen tilajärjestelyyn tehtiin muutoksia kaupunginarkkitehti Ingvar Sereniuksen laajennussuunnitelman yhteydessä vuosina 1940–55. Vuonna 1955 toteutetun laajennuksen yhteydessä, alun perin kolmisakaraisen rakennuksen sisäpihan puoleiset sisäänvedetyt aukot rakennettiin umpeen ja pisin keskisakara sai päätteekseen nelikerroksisen uuden rakennusmassan. Korjaustöiden yhteydessä toteutettiin myös rakennuksen nykyinen pääporrashuone liittämällä rakennuksen sivuilla symmetrisesti sijainneet portaitot osaksi porrasaulaa. Muita merkittäviä muutoksia lakuperäiseen rakenteeseen oli pohjakerroksen uudet ruokala- ja pukutilat. Uuteen sisäpihan puolelle rakennettuun tiilirakenteiseen rapattuun nelikerroksiseen lisäsiipeen rakennettiin luokkahuoneita ja opetusmyymälätiloja. Uudisrakennus edustaa tyyliltään viisikymmenluvun hillittyä rationalismia, joka sopeutuu hyvin alkuperäisen koulurakennuksen pelkistettyyn pihajulkisivuun.

Korkeakouluvaiheen jälkeen 1900-luvun lopussa ja 2000-luvun alussa rakennuksessa tehtiin laajempia luonteeltaan entistäviä korjauksia ja kunnostustöitä.

Vireillä olevan kaavoitustyön yhteydessä Vaasan kaupunki on laatinut korttelialueen rakennuksia koskevan kulttuurihistoriallisen selvityksen.

KAAVOITUS- JA SUOJELUTILANNE

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaava on hyväksytty 15.6.2020 ja alue on osoitettu kaavassa keskustatoimintojen alueeksi (C), Rakennusta/aluetta ei ole osoitettu kaavassa erityisellä kohdamerkinnällä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa 16.4.2019 hyväksytty Vaasan keskustan osayleiskaava 2040, jossa korttelialue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Vaasan korkeakoulu sekä korttelialueeseen kuuluva Raastuvankatu 29:ssä sijaitseva entinen asuinrakennus on merkitty osayleiskaavassa rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi ja vaalittavaksi rakennukseksi tai muuksi kohteeksi. Kaavamääräyksen mukaan ”Kohteen suojelutarve sekä -taso määritellään asemakaavassa tai lain nojalla. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee käyttää ja hoitaa niin, että niiden arvo säilyy. Kaavassa esitettyjen kohteiden lisäksi alueella voi olla muitakin rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita”.

Asemakaava

Alueella on voimassa 17.6.1981 vahvistettu tontin 7-5-3 asemakaavan muutos, jossa kiinteistö on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) korkeakoulurakennus on huomioitu asemakaavan rakennusaloja koskevassa rajauksessa, mutta sille ei ole osoitettu erityisiä suojelumääräyksiä. Asemakaavaa voidaan pitää jo laatimisajankohtansa perusteella kulttuuriympäristön huomioimisen osalta vanhentuneena.

Alueella on vireillä Keskustan yhtenäiskoulun asemakaavan muutos (ak1121) jonka luonnos on ollut nähtävillä 10.3-23.8.2022. Asemakaavaluonnoksessa alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Luonnoksessa esitetyn asemakaavamääräyksen mukaan:”

- Uudisrakennusten julkisivujen ja kattopintojen on oltava jäsentelyn, materiaalien pintakäsittelyn, värityksen ja aukotuksen suhteen kaupunkikuvallisesti ympäristökokonaisuuden huomioivaa.
- Uudisrakennuksen rakennusmassa tulee sopeuttaa porrastamalla ympäröivän rakennuskannan mittakaavaan. Rakennuksen räystäskorko ei saa kaavakartassa merkityillä osilla ylittää viereisen suojelurakennuksen (Raastuvankatu 31) räystäskorkoa. Ilmanvaihtokonehuoneet on sovittava rakennusmassaan, eikä erillisiä iv-rakenteita vesikatolla hyväksyä
- Uudisrakennuksen katutasen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa
- Tontin Rauhankadun puoleisella rajalla on käytetty tukimuurina sokkelikiviä, jotka ovat peräisin tontilla sijainneista puretuista rakennuksista. Kivet tulee hyödyntää joko nykyisellä paikallaan tai muutoin tontin näkyvissä piharakenteissa. Asemakaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa pihatilaa jäsennoivia katoksia. Tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään yhteenso-piva kokonaisuus”.

Asemakaavaluonnoksessa Vaasan korkeakoulu, Raastuvankatu 29 ent. asuinrakennus sekä Kauppapuistikko 22:ssa sijaitseva arkkitehtien Bertel Jung ja Oscar Bomansonin

vuonna 1911 suunnittelema koulurakennus on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi kaavamääräyksellä sr-3 (Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tarvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Olevia rakenteita ei saa oleellisesti muuttaa. Esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin. Suojelun taso määritellään tarkemmin luonnosvaiheen jälkeen).

Asetussuojelua koskevat määräykset

Kohde on suojeltu valtionneuvoston 4.12.1991 tekemällä päätöksellä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen 480/85 nojalla merkinnällä S2 (rakennus suojellaan osittain).

LAUSUNNOT

Museovirasto 26.04.2022 MV/66/05.01.01/2014

Museovirasto kuvaa lausunnossaan kohdetta sekä sen historiallista viitekehystä, rakennusvaiheita ja toteaa kohteen suojeluarvojen osalta seuraavaa:

” Rakennus on rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) 3 §:n tarkoittama suojelukohde, jolla on merkitystä rakennushistorian ja rakennusten käytön kannalta.

Kohteella on lain 8 §:n mukaista merkitystä seuraavasti:

- Rakennus on edustava esimerkki kansakouluasetuksen jälkeisistä kaupunkikouluista (edustavuus). Samassa korttelissa sijaitsee myös muita opetustoimintaa palvelevia tiloja.
- Kohde on ulkoasultaan ja osin sisätiloiltaan hyvin säilynyt korttelinsa päärakennus, ja sen tiloissa on rakentamisajankohdasta lähtien ollut keskeytyksettä opetustoimintaa (alkuperäisyys ja alkuperäisen käytön jatkuvuus; historiallinen todistusvoima, historiallisesta ilmiöstä kertova todiste).
- Laajennusosa on ajalleen tyypillinen ja istuu rakennuksen massaansa väriensä ja harjakorkeutensa puolesta hyvin, kuvastaen omalta osaltaan käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksellisuus).
- Rakennus tulee suojella rakennusperintölailla, sillä rakennuksessa on sisätiloja, joiden suojelemista ei voida riittävästi turvata asemakaavassa annettavilla suojelumääräyksillä.

SUOJELUN TARVE JA EHDOTUS SEN KOHDENTUMISESTA

Vaasan suomalaiseksi kansakouluksi rakennettu kaksikerroksinen uusrenessanssityylinen kivirakennus läisiipineen on ulkoasultaan säilynyt melko hyvin. Suojelun tulee kohdistua rakennuksen ulkoasuun, rakennusrunkoon, rakentamisajankohtien oviin ja ikkunoihin aukkoineen sekä julkisivuihin pintamateriaaleineen.

Sekä 1890-luvulla että 1950-luvulla rakennettujen osien sisätiloissa on säilyttämisen arvoisia piirteitä. Molemmissa näitä ovat porraskäytävät kaiteineen ja valopylväineen sekä vanhaa osaa ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa halkovat keskuskäytävät.

Lattioiden mosaiikkibetoniset salmiakkikuvioinnit uuden ja vanhan puolen nivelkohdassa sekä eteisaulan tähtikuviointi katossa ja lattiassa ovat erityisiä ja tähän paikkaan suunniteltuja, ja ne tulee säilyttää. Myös juhlasali on säilynyt hyvin, kattoa ja osia seinistä on tosin peitetty akustiikkalevyillä, joiden poistaminen on suotavaa.

Suojelun tulee kohdentua juhlasalin pilastereihin, panelointeihin ja koristeisiin, ikkunoiden päällisiin koristeisiin sekä listoituksiin. Päädyn seinän reliefikoristeet (kolme hahmoa) tulee myös säilyttää.

Korttelin muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kiinteistöjen säilyminen (Raastuvankatu 29 ja 33 sekä Kauppapuistikko 22) on tutkittava ja varmistettava vireillä olevassa asemakaavassa.

EHDOTUS SUOJELUMÄÄRÄYKSIKSI

1. Rakennusta on hoidettava ja käytettävä siten, ettei sen kulttuurihistoriallinen arvo heikenny. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen.
2. Rakennuksen ulkoasu, rakennusrunko, keskeiset sisätilat ja kiinteä sisustus on säilytettävä suojelun kohdentumisessa" määritellyn mukaisesti.
3. Korjaamisen lähtökohtana on suojeltujen rakenteiden, rakennusosien, materiaalien ja pintojen säilyminen. Korjauskelvottomat rakennusosat voidaan uusia alkuperäistä toteutusta vastaten. Mikäli rakennusosia on aiemmin uusittu tästä poiketen, on ne viimeistään elinkaarensa päässä uusittava rakennuksen ominaispiirteisiin soveltavalla tavalla.
4. Rakennus- ja talotekniset sekä käyttötarkoituksen edellyttämät muutokset on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.
5. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on kuultava Museovirastoa, joka myös antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

Vaasan kaupungin lausunto 8.6.2022

Suojeluasiaa koskevassa lausuntopyynnössä Vaasan kaupunkia on kuultu kaavoitusviranomaisena ja omistajana. Museoviraston rakennussuojeluasiasta antaman lausunnon pohjalta Vaasan kaupunki/kaupunkiympäristölautakunta on antanut suojeluasiasta 8.6.2022 seuraavan sisältöisen lausuntonsa.

Vaasan kaupunki on suojeluasiasta antamassaan lausunnossa referoinut suojeluasian perusteita sekä Museoviraston lausuntoa suojelumääräyksineen. Suojeluasian osalta kaupunki toteaa, että alueella on vireillä asemakaavan muutos (ak1121 Keskustan yhteinäiskoulu), joka on tulossa valmisteluvaiheen kuulemiseen syksyllä 2022.

Raastuvankatu 29-33 rakennusten lisäksi kaavamuutos koskee osoitteessa Kauppapuistikko 22 sijaitsevaa koulurakennusta. Kaavatyön yhteydessä rakennuksista on tehty rakennushistorialliset selvitykset. Niiden pohjalta käydään arvottamiskeskustelut, joiden johtopäätökset viedään asemakaavaan. Arvottamiskeskusteluun kutsutaan kaupungin viranhaltijoiden lisäksi Museoviraston ja ELY-keskuksen edustajat.

Alustavasti voidaan selvitysten perusteella todeta, että Kauppapuistikko 22 vanhimmat osat ja Raastuvankatu 29 ja 31 rakennukset myöhempine laajennuksineen huomioidaan

suojelumääräyksiin asemakaavassa, mutta Raastuvankatu 33 jää vaille suojelua. Keskustan yhtenäiskoulun rakentaminen vaatii Raastuvankatu 33 rakennuksen purkamisen, sillä muuten koulun tarvitsemat tilat ja toiminnot eivät mahdu tontille.

Museoviraston esitys entisen korkeakoulun rakennuksen suojelusta on kattava. Toisin kuin Valtioneuvoston asetuksessa, suojelua esitetään nyt myös 1950-luvulla rakennetulle laajennusosalle.

Sisätilojen suojelua esitetään mm. sekä vanhan osan että laajennusosan porraskäytäviin. Huomautettakoon, että vanhan osan porraskäytävät on rakennettu samaan aikaan kuin laajennusosa, eli 1890-luvun porraskäytäviä ei ole enää olemassa.

Koska selvitykset ovat vasta valmistuneet ja arvottamiskeskustelut ovat vielä käymättä, lausunnossa suhtaudutaan varovaisesti erityisesti 1950-luvun korjaus- ja laajennusvaiheen sisätilojen suojelumääräyksiin, ja ehdotamme, että niihin palataan arvottamiskeskustelujen jälkeen.

Kaupunki ei omistajana ja kaavoitusviranomaisena vastusta muita Museoviraston esittämiä Raastuvankatu 31 rakennukseen kohdistuvia suojelumääräyksiä.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Suojeluasiasta on kuultu kirjallisesti kiinteistön rajanaapureita, ja suojeluasiasta on antanut mielipiteensä As Oy Kasarminkatu 10.

Asunto-osakeyhtiö painottaa kannanotossaan alueen korttelirakenteen ja katutilan merkitystä alueen viihtyisyyden ja kaupunkikuvan kannalta. Taloyhtiö katsoo, että Museovirasto on lausunnossaan keskittynyt lähes kokonaan Raastuvankatu 31 rakennukseen, vaikka korttelin kokonaisuuteen liittyvät oleellisesti Raastuvankatu 29 ja 33, sekä Kauppapuistikko 22.

Raastuvankatu 31:n osalta, suojeluesitys on luonteva ja tärkeä, mutta asunto-osakeyhtiön mukaan on huomattava, että Museovirasto edellyttää, että: ”Korttelin muiden kulttuurihistoriallisesti merkittävien kiinteistöjen (Raastuvankatu 29 ja 33 sekä Kauppapuistikko 22) säilymisen tutkintatarvetta vireillä olevassa asemakaavassa.

Katurajoihin kohdistuvien massiivisten lisärakentamistavoitteiden sijasta olisi tärkeämpää järjestää koulurakennusten väliset tontin alueet toiminnallisesti kuntoon.

Korttelia koskevan, lisärakentamisen osalta ansiokkaan, asemakaavan mukaan rakennettu Raastuvankatu 33 on rakentamisaikansa (1976) harvoja malliesimerkkejä Vaasan ruutukaava-alueen rakennuskannassa. Asemakaava on asettanut tavoitteeksi viihtyisän katutilan muodostamisen, minkä tontille sijoittuvat istutukset ovat onnistuneet turvanneet. Mahdollisella katurajaan rakentamisella voidaan jatkossa luoda monotoninen katutila ja menettää olemassa oleva viherympäristö.

Kannanotossa viitataan Pohjanmaan maakuntakaava 2040:aan, jonka mukaan ”Tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset elinvoimaisen ja monipuolisen keskustan kehittymiselle. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon paikan luonne,

taajamakuva, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot.”, jotka alueella voimassa olevassa asemakaavassa Nro 560, on onnistuneesti huomioitu istutetun ja väljän tilanmuodostuksen osalta.

Kannanotossa esitetään, että olemassa olevan viheralueen ja Raastuvankatu 33:n säilyminen tulee turvata korttelin ja kaupunkikuvan kannalta tärkeänä.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on tutkinut asiaa ja päättää annettujen lausuntojen ja selvitysten perusteella suojella Vaasassa tontilla 7-5-3, Raastuvankatu 29-33, sijaitsevan entisen Vaasan korkeakoulun/entisen suomalaisen kansakoulun sekä koulurakennukseen vuonna 1953 tehdyn Vaasan kauppaoppilaitoksen laajennusosan rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla. Suojeltu rakennus ja sen ympäristö on osoitettu liitekartalla.

Tällä päätöksellä kumotaan valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla 4.12.1991 tehty suojelupäätös 1472/561/88 ja kyseinen asetus-suojelu lakkaa tämän päätöksen tullessa lainvoimaiseksi.

SUOJELUN KOHDENTUMINEN

ELY-keskus antaa seuraavat tontilla 7-5-3, Raastuvankatu 29-33 sijaitsevaa Vaasan entistä korkeakoulurakennusta (RHR 1018387897) ja sen ympäristöä koskevat suojelumääräykset:

Suojelun kohdentuminen:

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

Suojelu kohdistuu sekä 1890-luvulla että 1950-luvulla rakennettujen osien sisätiloissa seuraaviin rakenteisiin:

- Porrashuoneiden 1950-luvun mukaiseen asuun kaiteineen ja valopylväineen sekä vanhan osan ensimmäisen ja toisen kerroksen keskuskäytäviin.
- Lattioiden mosaiikkibetonoinnin salmiakkikuviointiin uuden ja vanhan puolen nivelkohdassa sekä vanhan osan eteisaulaan erityisesti suunniteltuun tähtikuviointiin katossa ja lattiassa.
- Toisen kerroksen juhlasalin pilastereihin, panelointeihin ja koristeisiin, ikkunoiden päällisiin koristeisiin sekä listoituksiin sekä päätyseinän reliefiin, joka kuvaa kolmea hahmoa.

Suojelumääräykset:

1. Rakennusta on hoidettava ja käytettävä siten, ettei sen kulttuurihistoriallinen arvo heikenny. Korjaus- ja muutostöiden tulee perustua kohteen historian, alkuperäistutuksen, muutosvaiheiden ja säilyneisyyden hyvään tuntemukseen.

2. Rakennuksen ulkoasu, rakennusrunko, keskeiset sisätilat ja kiinteä sisustus on säilytettävä siltä osin, kuin suojelun kohdentumisessa on määritelty.
3. Korjaamisen lähtökohtana on suojeltujen rakenteiden, rakennusosien, materiaalien ja pintojen säilyminen. Korjauskelvottomat rakennusosat voidaan uusia alkuperäistä toteutusta vastaten. Mikäli rakennusosia on aiemmin uusittu tästä poiketen, on ne viimeistään elinkaarensa päässä uusittava rakennuksen ominaispiirteisiin soveltavalla tavalla.
4. Rakennus- ja talotekniset sekä käyttötarkoituksen edellyttämät muutokset on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.
5. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä on kuultava Museovirastoa, joka antaa ohjeita suojelumääräysten soveltamisesta.

LÄHTÖKOHDAT JA PERUSTELUT

Päätöksen oikeudelliset perustelut

Rakennusperinnön suojelusta annetun lain (498/2010) 3 §:n perusteella voidaan rakennusperinnön säilyttämiseksi suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta.

Suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Kiinteällä sisustuksella tarkoitetaan ovia, ikkunoita, listoja, tulisijoja, pinnoitteita, teknisiä laitteita, kiintokalusteita tai muuta näihin verrattavaa sisustusta sekä rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisia, siihen pysyvästi kiinnitettyjä koneita ja laitteita.

Mitä jäljempänä säädetään rakennuksesta, koskee vastaavasti 1 ja 2 momentissa tarkoitettuja muita suojelun kohteita.

Lain 2 §:n mukaan rakennusperinnön suojelemiseen sovelletaan tätä lakia, jollei tässä laissa toisin säädetä. Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999).

Tätä lakia sovelletaan kuitenkin 2 momentin estämättä myös 2 momentissa tarkoitettulla alueella, jos:

- 1) kohteella on valtakunnallista merkitystä;
- 2) kohteen säilymistä ja suojelua ei voida turvata maankäyttö- ja rakennuslailla ja sen nojalla annetuilla säännöksillä tai määräyksillä; tai
- 3) kohteen suojeluun tämän lain mukaisesti on erityisiä syitä asemakaavoitustilanteen vuoksi.

Rakennusperinnön suojelusta annetun lain 8 §:n mukaan rakennus voidaan suojella erityislain pohjalta, jos se on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä. Kohteen merkittävyyttä arvioidaan seuraavilla perusteilla:

- 1) harvinaisuus tai ainutlaatuisuus (harvinaisuus);
- 2) historiallinen tyypillisuus alueelle (tyypillisuus);
- 3) aluetta tai tiettyä aikaa kuvaavat tyypilliset piirteet (edustavuus);
- 4) alkuperäistä tai sitä vastaavan käytön, rakentamistavan, arkkitehtuurin tai tyylin ilmeneminen ja jatkuminen (alkuperäisyys);
- 5) merkitys historiallisen tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä (historiallinen todistusvoimaisuus)
- 6) näkyvissä olevat eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmentävät rakentamisen, hoidon ja käytön historiaa ja jatkuvuutta (historiallinen kerroksisuus).

Perusteiden kohdentuminen

Vaasan entisen korkeakoulurakennuksen/entisen suomalaisen kansakoulun (RHR 1018387897) sekä rakennukseen vuonna 1953 tehdyn kauppaoppilaitoksen laajennusosan historiaa ja suojeluarvoja on kuvattu päätöksen kohdekuvauksessa, Museoviraston suojeluesityksestä antamassa lausunnossa sekä Vaasan kaupungin kaavoitusta varten laatimassa kulttuurihistoriallisessa selvityksessä.

Rakennus on laajennusosineen osa 1860-luvulta saakka yhtenäistä koulu-/sivistystoimen käytössä ollutta korttelialuetta, jonka koko rakennuskanta ilmentää tilajärjestelytään, rakennustavallaan ja tyyliltään koulutoimen kehitystä vuoden 1866 kansakouluasetuksen hyväksymisestä nykypäivään. Erillisten koulurakennusten tilajärjestelyt kertovat omalta osaltaan myös oppimisympäristö käsitteen muutoksista/kehittymisestä ja rakennusten arkkitehtonisesti korkeatasoinen laatu opetustoimen yhteiskunnallisesta merkityksestä. Koulukiinteistöön kuuluva entinen asuinrakennus täydentää kaupunkikuvallisuudessa ja historiallisessa mielessä rakennuskokonaisuutta ilmentäen 1800-luvun lopun profaanin rakennuskannan suhdetta julkiseen rakentamiseen niin mittakaavan kuin tyyliinsäkin osalta.

Asetussuojeltua päärakennusta ja sen laajennusosaa on ylläpidetty ja korjattu kohteen historiallisen ja kaupunkikuvallisen arvon mukaisella tavalla ja kohde on hyvässä kunnossa.

Vaasan kaupungin Raastuvankatu 31:ssä sijaitseva entinen kansakoulu on suojeltu valtionneuvoston 4.12.1991 tekemällä päätöksellä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen 480/85 nojalla merkinnällä S2 (rakennus suojellaan osittain). Asetuksen mukainen suojelu koski arkkitehtien Waldemar Backmanssonin ja Fredrik Thesleffin vuonna 1890 suunnittelemaa Raastuvankadun vastaista uusrenessanssityylistä päärakennusta. Kaupunginarkkitehti Ingvar Sereniuksen vuosina 1940–55 päärakennukseen laatimat muutostyöt sisätilojen ja pihasivun laajennusosan osalta ovat kuitenkin oleellinen osa rakennuksen nykyistä hahmoa.

Sisätilojen osalta merkittävimpanä muutoksena voidaan pitää porrashuoneen laajentamista vaikuttavaksi sisääntuloaulaksi. Sereniuksen suunnittelema nelikerroksinen laajennus on sovitettu mittakaavallisesti ja toiminnallisesti onnistuneesti päärakennuksen taakse, jossa se vähäeleisesti edustaa 1950-luvun rationalistista arkkitehtuuria sisä- ja ulkotilojensa osalta. Raastuvankadun vastainen päärakennus ja sen laajennusosa muodostavat rakennusperinnön suojelusta annetun lain 3§:n tarkoittaman ”rakennusryhmän”, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen sekä rakennuksen käytön ja siihen liittyvien tapahtumien kannalta.

Vaikka varsinainen rakennussuojelupäätös koskee Vaasan korkeakoulun/entisen suomalaisen kansakoulun päärakennusta ja sen laajennusosaa, ELY-keskus katsoo, että kaikilla koulukiinteistöissä 7-5-3 ja 7-5-4 sijaitsevilla rakennuksilla on merkittävää rakennus- ja kulttuurihistoriallista arvoa yksittäisinä rakennuksina sekä yhtenäisenä opetustointia palvelevana alueena, jonka rakennustapa ja eri aikaisten asemakaavojen pohjalta toteutettu kaupunkirakenne kuvastavat edustavalla tavalla aikansa kouluarkkitehtuuria sekä kaupunkisuunnittelun tavoitteita. Muiden kuin suojelupäätöksen mukaisen kohteen osalta suojelutarve on kuitenkin toteutettavissa vireillä olevassa asemakaavassa, jossa tulee myös huomioida opetustoiminnan kehittäminen ja jatkuvuus kokonaisvaltaisella tavalla.

Suojelupäätös on tehty rakennusperinnön suojelusta annetun lain (498/2010) 2 §:n mukaisin perustein, koska kohteella voidaan katsoa olevan valtakunnallista arvoa eikä rakennuksen sisätilojen säilymistä ja suojelua voida turvata maankäyttö- ja rakennuslain tai sen nojalla annetuin säännöksiin ja määräyksiin.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010) § 2,3,4,7,8,9,11, 24
MRL (5.2.1999/132) § 1, 18, 50, 51, 57

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen tyytymätön saa hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Alueidenkäyttö- ja pohjavesiyksikön päällikkö

JYRKI PALOMÄKI

Alueidenkäyttöryhmän päällikkö

JUHANI HALLASMAA

PÄÄTÖS

Saantitodistuksen
Vaasan kaupunki

TIEDOKSI

(sähköisesti)
Ympäristöministeriö, rakennetun ympäristön osasto
Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu
Aluevastuumuseo/Vaasan museot
Vaasan rakennusvalvonta
Maanmittauslaitos (päättöksen saatua lainvoiman)
Naapurit

LIITTEET

Kartta- ja piirustusliite.
Valitusosoitus

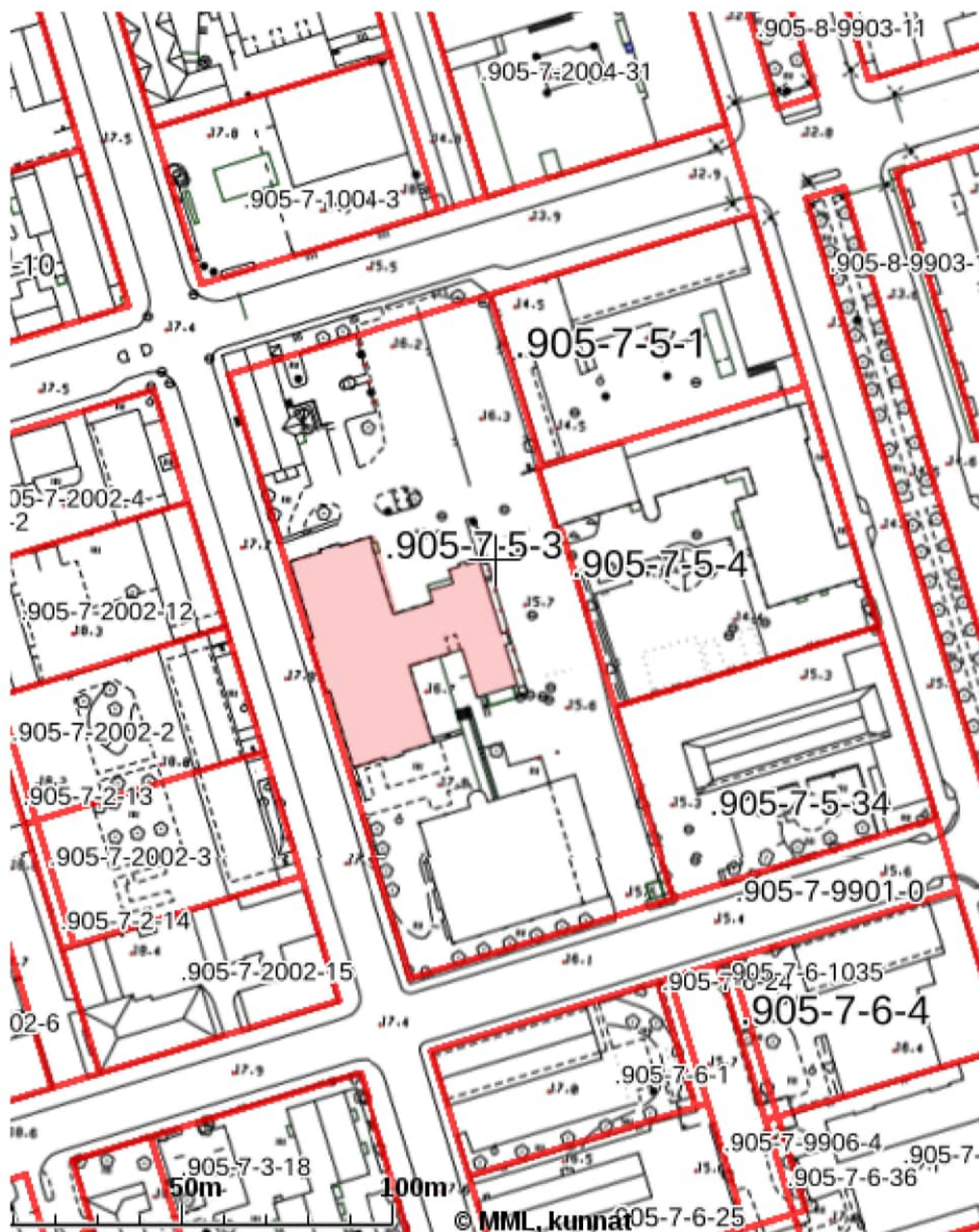
Merkintä asiakirjan sähköisestä hyväksymisestä on sen lopussa erillisellä sivulla.

KIINTEISTÖTIETOPALVELU

Rakennussuojelupäätös Vaasan korkeakoulun 7-5-3, Raastuvankatu 29-33

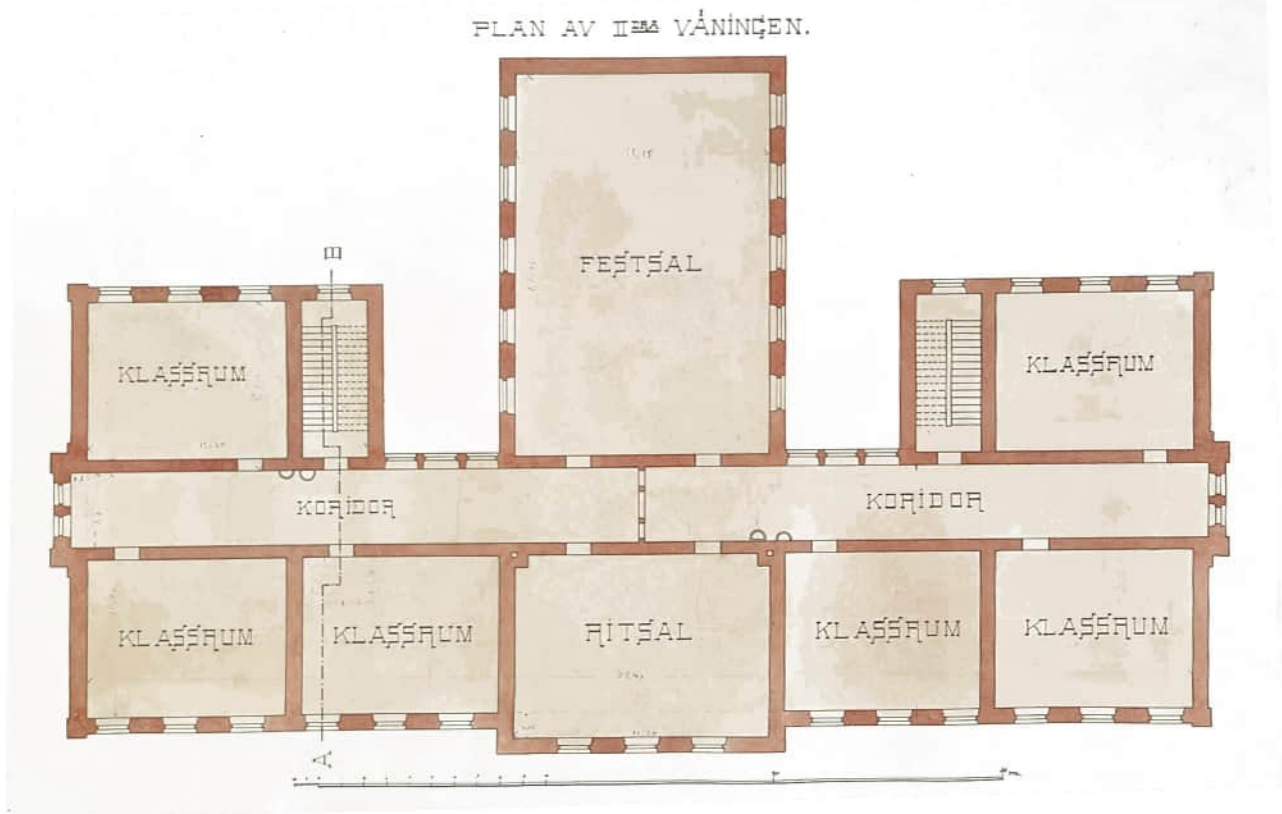


Rakennus, jota suojelupäätös koskee



Kartta- ja piirustusliite

Alkuperäinen W. Backmanssonin ja F. Thesleffin pohjapiirustus I kerroksesta vuodelta 1890. ja kerroksen nykyinen tilajärjestely



VUODEN 1953 LAAJENNUS
JA PÄÄPORRAS

I.KERROS / JUHLASALI

Valitusosoitus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla **Vaasan hallinto-oikeuteen**. Valittajalta peritään hallinto-oikeudessa 270 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu. Tuomioistuimmaksulaissa (1455/2015) säädetään erikseen niistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Valitusaika Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa **päätöksen tiedoksisaannista**. Ajan laskeminen alkaa tiedoksisaantipäivää seuraavasta päivästä. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavaan arkipäivään.

Tiedoksisaantipäivä lasketaan seuraavalla tavalla. Jos päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, sen katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Jos päätös on postitettu tavallisena kirjeenä, sen katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä postituspäivästä, jollei muuta näytetä. Viranomaisen katsotaan kuitenkin saaneen tiedon kirjeen saapumispäivänä. Jos tiedoksianto toimitetaan todisteellisesti saantitodistusta tai tiedoksiantotodistusta vastaan taikka haastetiedoksiantona, käy tiedoksianto aika ilmi saantitodistuksesta tai muusta kirjallisesta todistuksesta. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, päätös katsotaan annetun tiedoksi kolmantena päivänä tiedoksianto- tai saantitodistuksen osoittamasta päivästä.

Sisältö Valituskirjelmässä, joka osoitetaan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Liitteet Valituskirjelmään on liitettävä

- valituksenalainen päätös valitusosoituksineen alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- tiedoksisaantitodistus tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- mahdolliset asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi
- asiamiehen valtakirja, mikäli asiamiehenä toimii muu kuin asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja

Toimittaminen

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa:

Vaasan hallinto-oikeus

Korsholmanpuistikko 43

PL 204

65101 Vaasa

Vaihde 029 56 42611, 029 56 42780 kirjaamo

Valituskirjelmän voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen tai lähetin välityksellä taikka lähettäjän omalla vastuulla postitse tai sähköisesti. Valituskirjelmän tulee olla valitusviranomaisella viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Tämä asiakirja EPOELY/3109/2014 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument EPOELY/3109/2014 har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Palomäki Jyrki 25.10.2022 12:59

Esittelijä Hallasmaa Juhani 25.10.2022 12:58