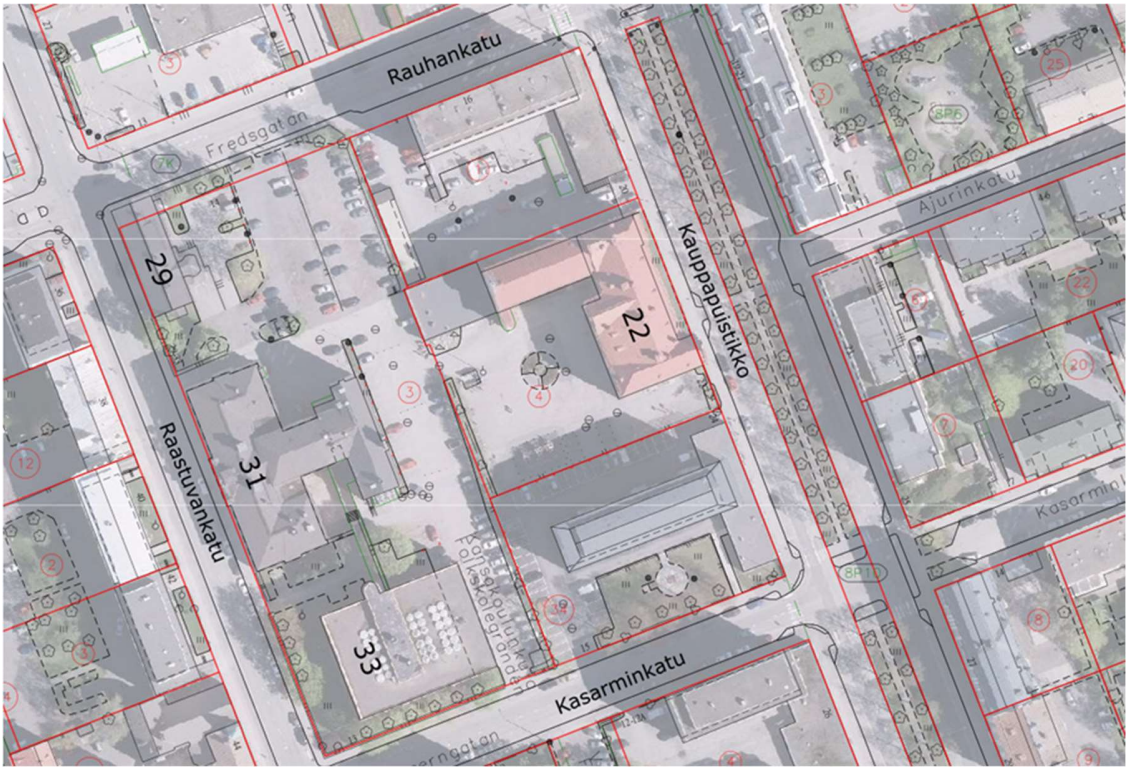
Vaasan kaupunki, kaavoitus
2023

ASEMAKAAVA 1121

Keskustan yhtenäiskoulu, Vaasan keskusta

Asemakaavamuutos ja tonttijako



ASEMAKAAVASELOSTUS

VAASA.
VASA.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kunta:	905 Vaasan kaupunki	
Kaava-alue	Kaupunginosa 7	
	kortteli 5, tontit 3 ja 4	
	sekä katualueet	
Suunnittelulaji:	Asemakaavamuutos ja tonttijako	
Kaavan nimi:	Keskustan yhtenäiskoulu	
Kaavan numero:	1121	
Laatija:	Vaasan kaupungin kaavoitus,	
	kaavoittaja Maija Pakarinen kaavoitusarkkitehti Kati Vuohijoki	
Käsittely:	Kaupunkiympäristölautakunta	13.10.2021
	Kaavoitusjohtajan viranhaltijapäätös	30.6.2022
	Kaupunkiympäristölautakunta	30.11.2022
	Kaupunginhallitus	13.2.2023
	Kaupunginvaltuusto	20.2.2023
Nähtävilläolo:	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	28.10–12.11.2021
	Kaavaluonnos	10.-23.8.2022
	Päivitetty OAS	10.-23.8.2022
	Kaavaehdotus	15.12.2022–13.1.2023
	Päivitetty OAS	15.12.2022–13.1.2023

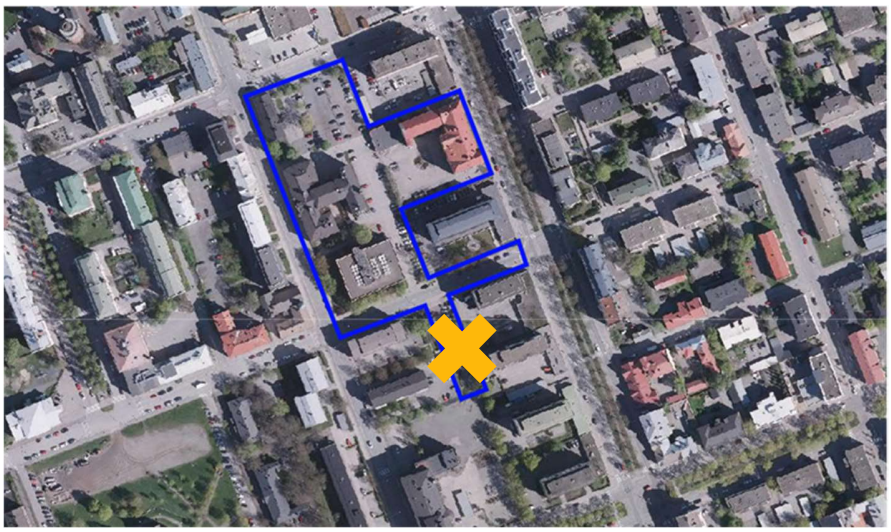
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

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

Asemakaavamuutos koskee osoitteissa Kauppapuistikko 22 ja Raastuvankatu 29–33 sijaitsevia kiinteistöjä. Korttelissa toimii useampi sivistystoimen yksikkö, muun muassa Vaasan kansalaisopiston tiloja, Varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hallinto sekä yksi varhaiskasvatuksen yksikkö. Osa tiloista on tyhjillään. Viereisissä kortteleissa tämän asemakaava-alueen ulkopuolella toimii sekä Keskuskoulu että suomen- ja ruotsinkielinen lukio. Kaava-alueen pinta-ala on 1,63 ha.



Asemakaavan muutosalueen sijainti opaskartalla.



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

1.3 KAAVAN NIMI JA TARKOITUS

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

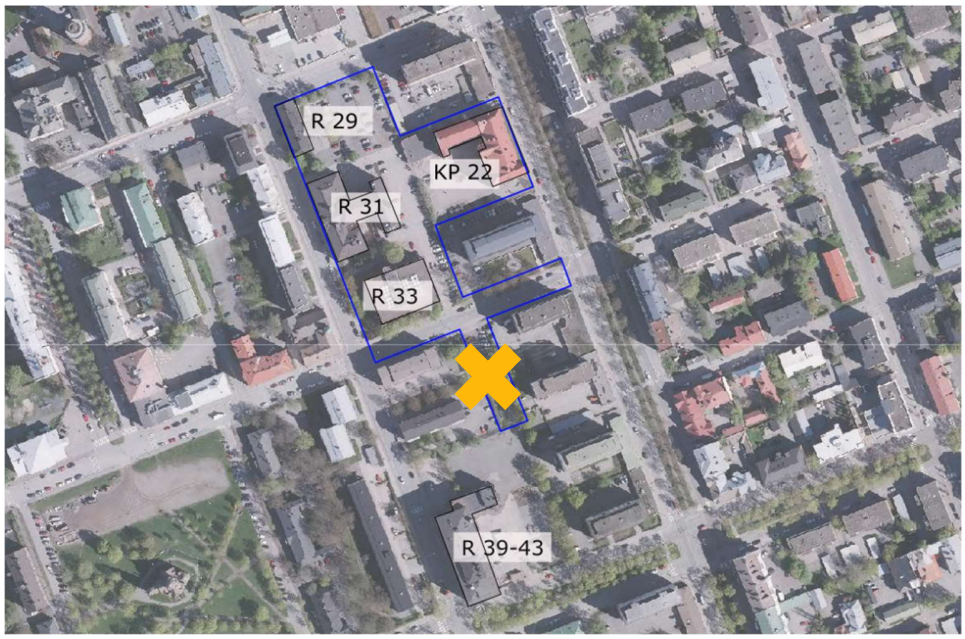
Asemakaavamuutoksen tavoitteet syntyvät Vaasan keskustan ja sen lähialueiden kouluverkkoa tarkastelevasta suomenkielisen perusopetuksen palveluverkkoselvityksestä. Palveluverkkoselvityksen tavoitteena oli tutkia, miten Keskustan alueen yhtenäiskoululle saadaan toimivat, muunneltavat ja nykyaikaiset opetustilat.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

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

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

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

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



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

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

1.4 SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.2 Kaava-alueen sijainti 3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus 4
1.4 Selostuksen sisällysluettelo 6
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 9
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 9
2 TIIVISTELMÄ 10
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 11
2.2 Asemakaava 12
2.3 Asemakaavan toteuttaminen 12
3 LÄHTÖKOHDAT 13
3.1 Selvitys suunnitelualueen oloista 13
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 13
3.1.2 Luonnonympäristö 13
3.1.3 Rakennettu ympäristö 16
3.1.4 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot 22
3.1.5 Perusteet asemakaavasuojelulle tai suojelematta jättämiselle 24
3.1.6 Väestö- ja yhdyskuntarakenteen kehitys 27
3.1.7 Piha-alueet ja hulevedet 27
3.1.8 Liikenne 28
3.1.9 Maanomistus 28
3.2 Suunnittelutilanne 29
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset 29
3.2.2 Maakuntakaava 31
3.2.3 Yleiskaava 32
3.2.4 Asemakaava 33
3.2.5 Kaupungin maapoliittinen linjaus 33
3.2.6 Rakennuskiellot 34
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 35

4.1 Asemakaavan suunnittelun aloite ja tarve 35
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 35
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 37
4.3.1 Osalliset 37
4.3.2 Vireilletulo 38
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 38
4.3.4 Viranomaisyhteistyö 38
4.3.5 Yleisötilaisuudet 38
4.4 Asemakaavamuutoksen tavoitteet 39
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 39
4.4.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute 40
4.4.3 Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet 44
4.5 Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 44
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta 45
4.5.2 Valittujen luonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointi ja vertailu 48
4.6 Asemakaavaluonnoksen kuvaus 50
4.6.1. Asemakaavaluonnoksen rakenne 50
4.6.2. Mitoitus 50
4.6.3 Palvelut 50
4.6.4 Aluevaraukset 51
4.6.5 Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet 53
4.6.6 Harkinta luonnosvaiheen jälkeen 59
4.6.7 Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot ja muistutukset 63
4.6.8 Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen 82
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 85
5.1 asemakaavan rakenne 85
5.1.1 Mitoitus 85
5.1.2 Palvelut 86
5.1.3 Korttelialueet 86
5.1.4 Katualueet 88
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 88
5.3 Aluevaraukset 89

5.4 Kaavan vaikutukset ... 92
5.4.1 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ... 92
5.4.2 Kouluhankkeen vaikutukset kansalaisopisto Alman toimintaan ... 93
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen ... 94
5.4.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, -ympäristöön ja virkistykseen ... 97
5.4.5 Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin ... 97
5.4.6 Vaikutukset luonnonympäristöön ... 97
5.4.7 Vähähiilisen rakentamisen / kiertotalouden toteutuminen ... 98
5.4.8 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 99
5.4.9 Esteettömyysvaikutukset ... 102
5.4.10 Asemakaavan toteuttamatta jättäminen ... 102
5.5 Ympäristön häiriötekijät ... 103
5.6 kaavamerkinnät ja määräykset ... 103
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS ... 104
6.1 toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 104
6.2 toteuttaminen ja ajoitus ... 108
6.3 toteutuksen seuranta ... 108

1.5 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Liite 1. Asemakaavakartta ja määräykset

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 22.11.2022)

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake

Liite 4. Tonttijakokartta

Liite 5. Havainnemateriaali ja varjovaikutukset

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

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

1.6 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

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

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

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

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

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

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

Laurila, A. (2021). Rakennushistoriaselvitys KAUPPAPUISTIKON KANSAKOULU KAUPPAPUISTIKKO 22, VAASA. Vahanen Rakennusfysiikka Oy

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

Keskustan Yhtenäiskoulun luontokartoitus. (2022). Vaasan kaupungin kaavoitus

2 TIIVISTELMÄ

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

Kaavatyössä tarkasteltavia asioita:

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

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

Uudisrakennus tulee sovittaa osaksi arvokasta kaupunkiympäristöä ja viereisiä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Osoitteessa Raastuvankatu 31 sijaitseva entinen Vaasan korkeakoulu (nykyinen Vaasan kansalaisopisto Alma) on suojeltu rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla. Osoitteissa Raastuvankatu 29 ja 31 sekä Kauppapuistikko 22 sijaitsevien rakennusten osalta suojeluperusteet ja -tarve määritellään kaavatyön yhteydessä.

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

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Asemakaavan vireilletulo

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma MRL 63§

Kaavahankkeen OAS on hyväksytty nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan kokouksessa 13.10.2021. OAS ollut nähtävillä **28.10.– 12.11.2021** ja siitä annettiin määräaikana 12 lausuntoa ja yksi mielipide, jotka on eritelty kohdassa *4.4.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute*. Hankkeesta on lähetetty sähköisessä muodossa oleva lausuntopyyntö asianomaisille viranomaisille sekä kirjeet kaava-alueen muutoksen kohteena olevien kiinteistöjen sekä naapurikiinteistöjen maanomistajille ja vuokraajille. OAS:n nähtävilläolosta on tiedotettu Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisilla ilmoitus- ja viestintäkanavilla, sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus.

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

Kaavaluonnos sekä päivitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin kaavoitusjohtajan päätöksellä (30.6.2022) nähtäville **10.-23.8.2022** väliseksi ajaksi. Asiasta kuulutettiin Vaasan kaupungin virallisissa kuulutuslehdissä (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet) sekä kaupungin virallisilla ilmoitus- ja viestintäkanavilla, sekä kaavoituksen internetsivuilla www.vaasa.fi/kaavoitus. Aineisto pidettiin nähtävillä kaavoituksen ilmoitustaululla ja kaavoituksen internetsivuilla. Kaavaluonnos lähetettiin kirjeitse tai sähköpostitse kaava-alueen maanomistajille ja muille osallisille. Asemakaavan luonnoksesta ja 30.6.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin kahdeksan (8) mielipidettä ja kolme (3) ennakkolausuntoa.

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

Asemakaavaehdotus sekä päivitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu julkisesti nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.12.2022- 13.1.2023. Kaavaehdotuksesta ja 22.11.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 8 muistutusta ja 10 lausuntoa.

Lainvoimainen asemakaava MRL 188.5 §, kuntalaki 140 §

Vaasan kaupunginvaltuusto vahvisti asemakaavamuutoksen kokouksessaan 20.2.2023. Vahvistuksesta alkaneen valitusajan jälkeen kaava kuulutettiin lainvoimaiseksi. Tätä ennen kaavan on hyväksynyt kaupunginhallitus 13.2.2023.

2.2 ASEMAKAAVA

Kaavaprosessin tarkoituksena on laatia alueelle asemakaava ja tonttijako. Kaavoitettava alue sijaitsee Vaasan keskustassa ja on kooltaan 1,63 ha. Tavoitteena on säilyttää kaavoitettavat korttelialueet kokonaisuudessaan julkisessa käytössä.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa korttelin säilyminen opetuskäytössä ja osoittaa sijainti uudelle koulutoimintaa palvelevalle rakennukselle, sekä mahdollisille tulevaisuuden laajennustarpeille. Uudisrakentamisen tulee korkeudeltaan ja tyyliltään mukautua korttelissa jo olemassa oleviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin sekä muuhun ympäröivään kaupunkirakenteeseen, tätä tavoitetta ohjataan kaavamääräyksin. Alueella kulkevat, sähkö, viemäri- ja vesijohtoverkoston aiheuttamat rasitteet on huomioitu rakennuspaikkoja määritellessä.

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

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

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

2.3 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavoitus käynnistyi syksyllä 2021 ja tavoitteena on lainvoimainen asemakaava vuonna 2023. Kaavaprosessin etenemistä voi seurata kaavoituksen internetsivuilta: www.vaasa.fi/ak1121.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

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

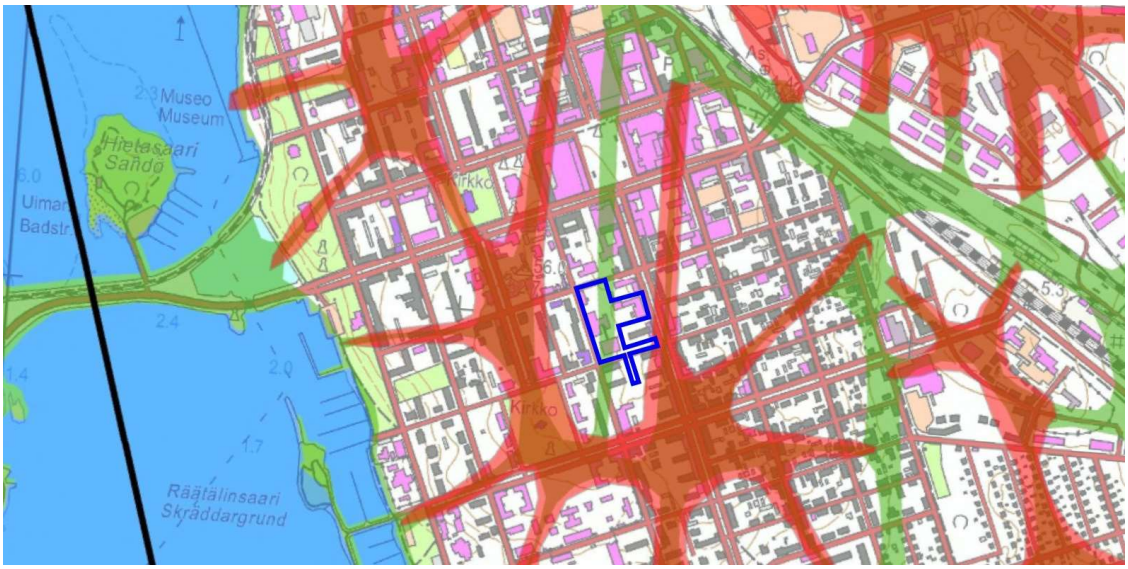
3.1.2 Luonnonympäristö

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

Maisemarakenne

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

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

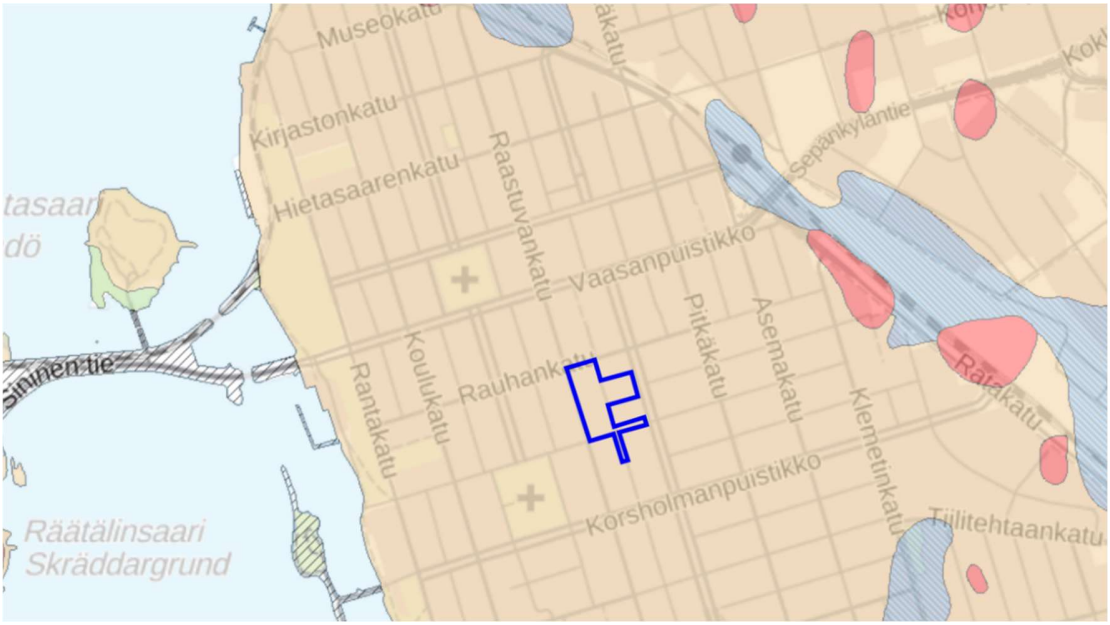


Keskustan maisemarakenteen perusrunko Keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan. Punaisella on merkitty selännealueet, vihreällä laaksoalueet. Alkuperäinen kaava-alue on rajattu tummansinisellä.

Maaperä

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

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



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

Lajisto

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

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

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

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

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

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on ollut pääosin julkisessa käytössä siitä asti, kun Vaasa siirrettiin nykyiselle paikalleen. Korttelin keskiosat (Raastuvankatu 31 ja Kauppapuistikko 22) määriteltiin koulutontiksi jo C.A. Setterbergin laatimassa vuonna 1855 vahvistetussa asemakaavassa. Nyt laadittavan asemakaavamuutoksen avulla ylläpidetään kouluperinteen jatkumista ydinkeskustassa. Osoitteissa Raastuvankatu 29 ja 33 sijaitsevat kiinteistöt on otettu koulukäyttöön 1960- ja 1970-luvuilla. Nykytilanteessa kaava-alueen rakennuksissa on yhteensä noin 14 000 k-m^2.

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

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



Viistoilmakuva vuodelta 2014.

Alueen nykyinen rakennuskanta

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

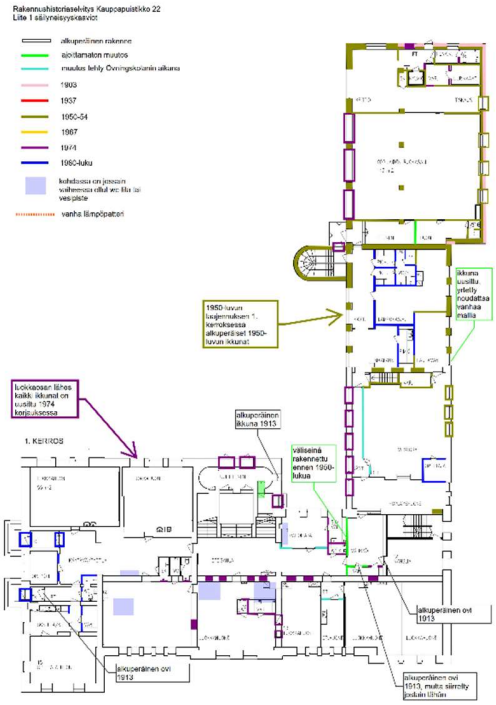


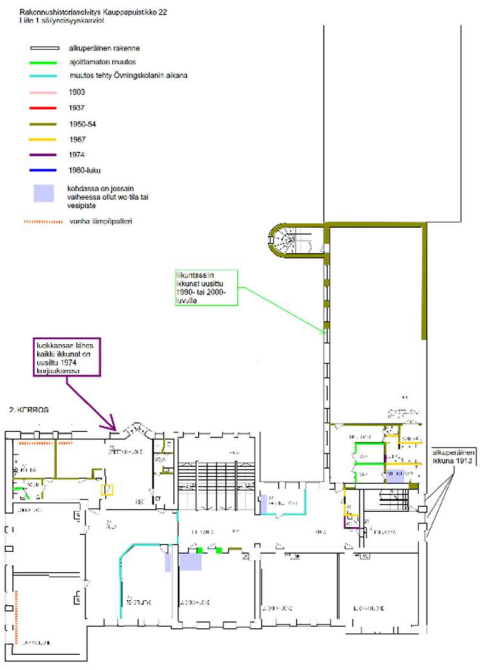
Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu karttakooste (ote) Vaasan keskustan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista kohteista (Pohjanmaan museo 2014). Tummemman sininen värialue osoittaa valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) inventoidut alueet; Vaasan keskuspuistikot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

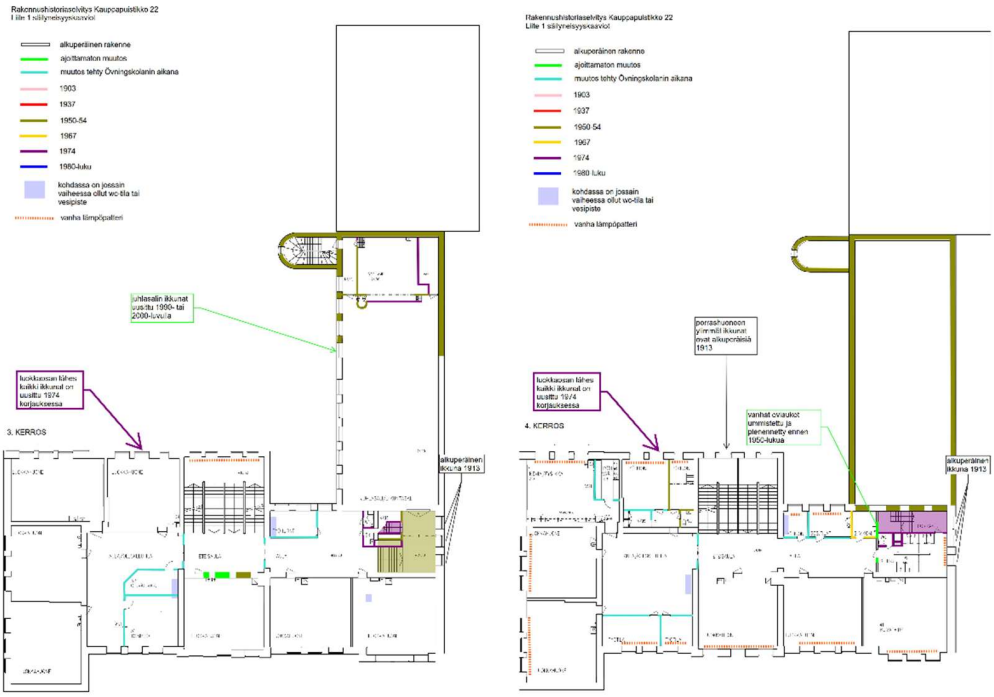
KAUPPAPUISTIKKO 22



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







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

RAASTUVANKATU 29



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

RAASTUVANKATU 31



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

Kaava-alueella olevien rakennusten rakennussuojelua on käsitelty lisää seuraavassa luvussa: *3.1.4 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot.*



Vuonna 1892 valmistunut rakennus on arkkitehtien Backmansson & Thesleff suunnittelema. Rakennusta on laajennettu 1950-luvulla ja vuonna 1953–1955 valmistunut sisäpihan laajennusosa on Vaasan rakennusperinneselvityksen 1986 mukaan G. Bergmanin suunnittelema, mutta muiden lähteiden (rakennuslupakuvat / lehtiartikkeli vuodelta 1953) mukaan rakennuksen on suunnitellut silloinen kaupunginarkkitehti Ingvald Serenius.

RAASTUVANKATU 33



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

3.1.4 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot

3.1.4.1 Aiemmat suojelupäätökset / muinaismuistot

Muinaismuistot

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

Aiempi asemakaavasuojelu

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

Muut suojelupäätökset

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

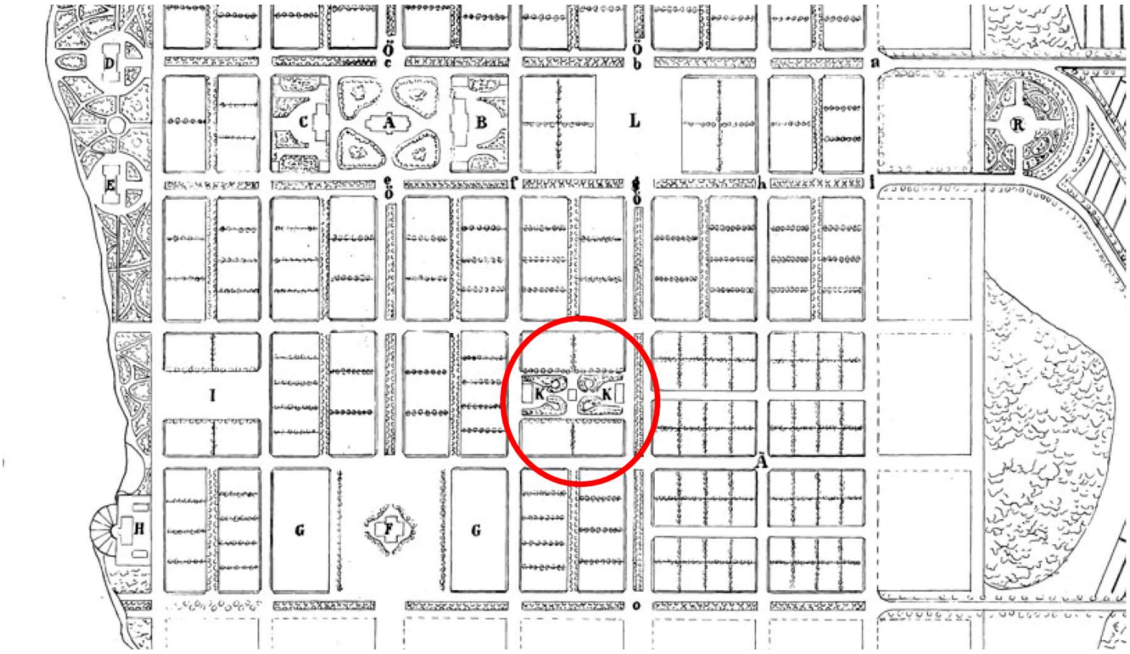
Suojelu koskee sekä rakennuksen vanhaa 1890-luvulla valmistunutta osaa, että 1950-luvun laajennusta.

Suojelu kohdistuu:
-rakennuksen ulkoasuun, rakennusrunkoon, rakentamisajankohtien mukaisiin oviin ja ikkunoihin/ikkuna-aukotukseen sekä julkisivuihin pintamateriaaleineen.
Rakennuksen sisätiloissa suojelu kohdistuu seuraaviin rakenteisiin:
-Porrashuoneiden 1950-luvun mukaiseen asuun kaiteineen ja valopylväineen sekä vanhan osan ensimmäisen ja toisen kerroksen keskuskäytäviin.
- Lattioiden mosaiikkibetonoinnin salmiakkikuviointiin uuden ja vanhan puolen nivelkohdassa sekä vanhan osan eteisaulaan erityisesti suunniteltuun tähtikuviointiin katossa ja lattiassa.
- Toisen kerroksen juhlasalin pilastereihin, panelointeihin ja koristeisiin, ikkunoiden päällisiin koristeisiin sekä listoituksiin sekä päätyseinän reliefiin, joka kuvaa kolmea hahmoa.

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

3.1.4.2 Kaavoitettavan alueen erityispiirteet

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



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

3.1.4.3 Asemakaavaa varten tehdyt kulttuurihistorialliset selvitykset

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

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

3.1.5 Perusteet asemakaavasuojelulle tai suojelematta jättämiselle

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

- Kauppapuistikko 22
- Raastuvankatu 29
- Raastuvankatu 31

Kaavaehdotuksesta antamissaan lausunnoissa Museovirasto, Pohjanmaan museo ja Ely-keskus ehdottivat muutoksia ehdotusvaiheen suojelumääräyksiin. Suojelumääräyksistä ja asemakaavakartan merkinnöistä pidettiin Vaasan kaupungin, Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon välillä työneuvottelu 27.1.2023. Lausuntojen ja kokouksen perusteella määriteltiin seuraavat suojelumääräykset:

Kauppapuistikko 22

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

netty osittain vanhan ulkohuoneen rakenteita. Ruokalan alkuperäinen julkisivuarkkitehtuuri on lisäksi muuttunut, kun lasitiiliaukko on muutettu ikkunoiksi. Ruokalaosalla ei ole tunnistettavissa itsenäistä kulttuurihistoriallista arvoa".

Raastuvankatu 29

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

Raastuvankatu 31

- Rakennukselle osoitetaan asemakaavassa suojelumerkintä srs (rakennus, joka on suojeltu lailla rakennusperinnön suojelusta 498/2010)
- Suojelupäätöstä koskevat perustelut ja rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu suojelupäätöksessä, joka on tämän asemakaavaselostuksen liitteenä.

Raastuvankatu 33

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

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

Vaasan korkeakoulun kirjastoksi vuonna 1975 rakennettu rakennus on Arkkitehtitoimisto Annikki Nurmisen suunnittelema. Aikaisemmissa inventoinneissa (Vaasan modernin arkkitehtuurin inventointi) rakennuksella ei ole todettu olevan suojelua vaativia arvoja, mutta vuoden 2022 inventointityössä rakennuksen todettiin edustavan ansiokkaalla tavalla harvalukuiseksi käyvää

1970-luvun modulaarista arkkitehtuuria, joka on toteutettu silloisen energiakriisin ehdoilla. Sekä rakennuksen ulko- että sisätiloissa aikakauden tyypilliset piirteet ovat säilyneet hyvin, tehdyistä muutoksista huolimatta. Arvokkaana pidettiin myös rakennuksen kadun reunoista sisäänvedettyä asemointia tontilla, joka jättää 1970-luvun rakennuksen alisteiseen asemaan viereiseen uusrenessanssirakennukseen nähden.

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

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

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

3.1.6 Väestö- ja yhdyskuntarakenteen kehitys

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

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

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

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

3.1.7 Piha-alueet ja hulevedet

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

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

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

3.1.8 Liikenne

Suunnittelukohde sijaitsee aivan ydinkeskustan tuntumassa hyvien julkisten yhteyksien varrella.

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

Kevyt liikenne
Yhtenäiskoulun sijoittuminen ydinkeskustaan aiheuttaa haasteita kevyen liikenteen turvallisuudelle. Hankesuunnittelutyön kuluessa on tunnistettu useita asioita, jotka vaativat jatkosuunnittelua. Yhtenäiskoulun välittömässä läheisyydessä tarvitaan toimenpiteitä liikenteen rauhoittamiseksi ja ohjaamiseksi. Erityistä huomiota tullaan kiinnittämään siihen, että siirtyminen eri kortteleissa sijaitsevien yhtenäiskoulun ylempien ja alempien luokkien välillä on mahdollisimman turvallista.

Liikenneturvallisuutta on asemakaavatyön lisäksi tarpeen tutkia myös laajemmalta alueelta. Erityisesti yläkoululaisten liikkuminen koulun ja kävelykeskustan välillä lisää tarvetta tutkia muodostuvien/muodostettavien kulkureittien vaikutusta liikenneturvallisuuteen. Tavoitteena on löytää kokonaisuutena parhaat liikenteelliset järjestelyt alueelle.

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

Autopysäköinti

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

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

3.1.9 Maanomistus

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

Pienennyksen jälkeen kaava-alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.



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

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

Keskustan yhtenäiskoulun hankesuunnittelua ja sen jälkeen tehtävää tarkempaa rakennussuunnittelua tehdään rinnakkain asemakaavan muutoksen kanssa. Koulukokonaisuuden hankesuunnittelusta vastaa Talotoimi. Suunnittelutyössä on osallistettu oppilaitosten henkilökuntaa ja käyttäjiä. Urheiluseuroille suunnatun kyselyn vastauksissa toivottiin niin sanottua täysimittaista kenttää, joka olisi mahdollista jakaa sekä tarvittaessa varustaa myös kilpavoimisteluun sopivalla matolla. Lajeista mainittiin koripallo, futsal, lentopallo ja sulkapallo. Salin toivottiin olevan lattiamateriaaliltaan joustava, mutta varsinaisen lattiamateriaalin suhteen toiveet jakautuivat puun ja synteettisen lattian kesken. Lisäksi lokakuussa 2021 on järjestetty kaikille avoin kaupungin organisoima verkkokysely. Verkkokyselyyn saatiin 84 vastausta, valtaosa vastaajista oli koulun oppilaiden huoltajia. Kyselyn vastauksissa nousi esille tyytyväisyys hankkeen käynnistämisestä, tiloihin toivottiin muun muassa valoisuutta, viihtyisyyttä ja taidetta. Piha-alueilta toivottiin aktivoivaa ja liikuntaan kannustavaa ympäristöä ja vehreyttä. Myös valaistus, valvottavuus ja turvallisuus sekä saattoliikenteen järjestelyt, pysäköintipaikat ja liiketeen turvallisuus nousivat vastauksissa esiin. Uudisrakennuksen lopullinen tilajako ja materiaalit selviävät asemakaavamuutoksen vahvistuttua, kun rakennuksen tarkempi suunnittelu käynnistyy.

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

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

Uusien tilojen valmistuttua englanninkielinen alakouluopetus Suvilahden koulusta sekä Merenkurkun yläkoulu kokonaisuudessaan siirtyvät uuden Keskustan yhtenäiskoulun tiloihin. Merenkurkun koulun kiinteistö poistuu opetuskäytöstä. Kansalaisopisto Alman toiminta jatkuu normaalisti osoitteessa Raastuvankatu 31 ja perusopetuksen hallinnon toimistot säilyvät Raastuvankatu 29 rakennuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

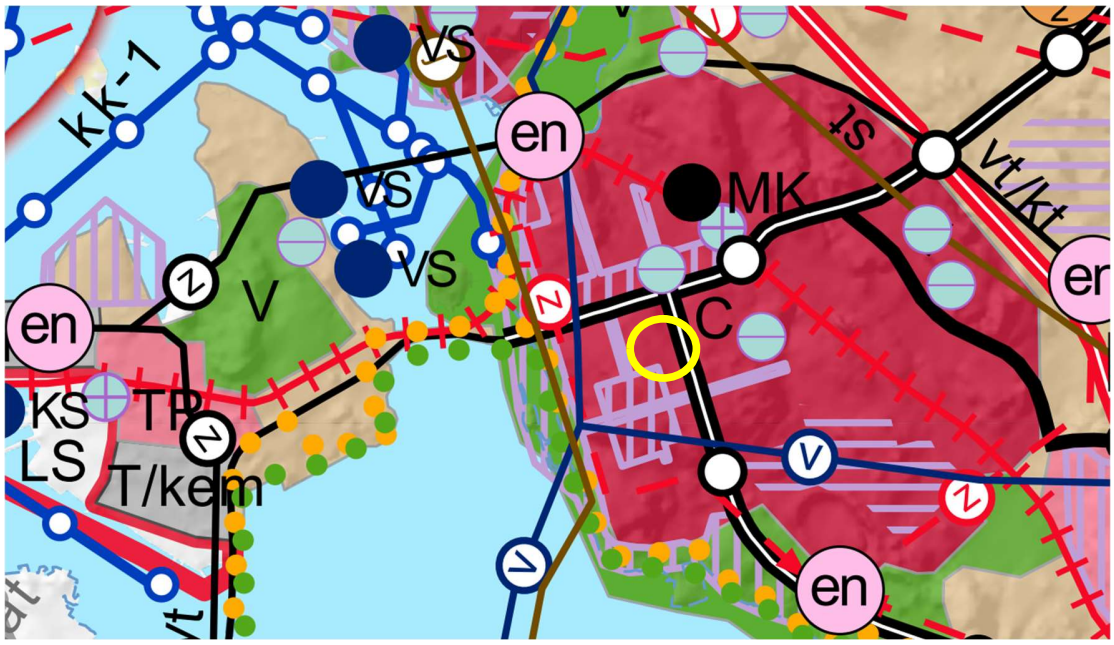
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, joka ohjaa kaavoitusta. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018. Tavoitteilla pyritään vähentämään yhdyskuntien ja liikenteen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

Uudistetut alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen, jotka ovat:

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

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

3.2.2 Maakuntakaava



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

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

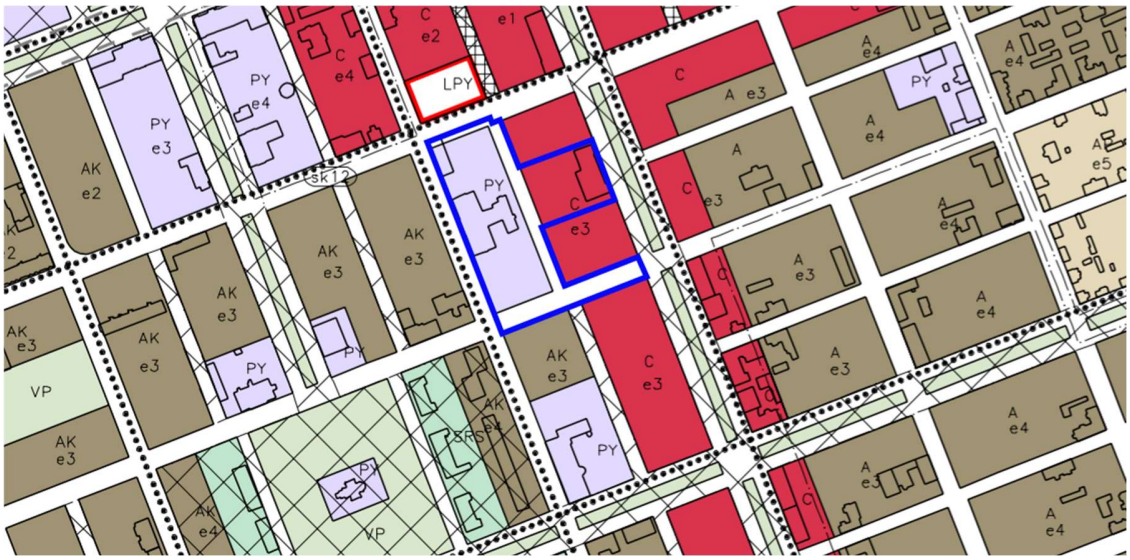
Maakuntakaavassa Vaasan keskustaan ja kaava-alueen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia:

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

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

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

3.2.3 Yleiskaava



Ote Keskustan osayleiskaavasta. Kuvaan on merkitty sinisellä asemakaavan rajaus.

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

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

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

3.2.4 Asemakaava



Ote ajantasa-asemakaavasta

Kaava-alueella on voimassa kolme asemakaavaa:

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

Asemakaavoissa kaavamuutoksen kohteena olevalle alueelle on osoitettu seuraavia käyttötarkoituksia.

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

3.2.5 Kaupungin maapoliittinen linjaus

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

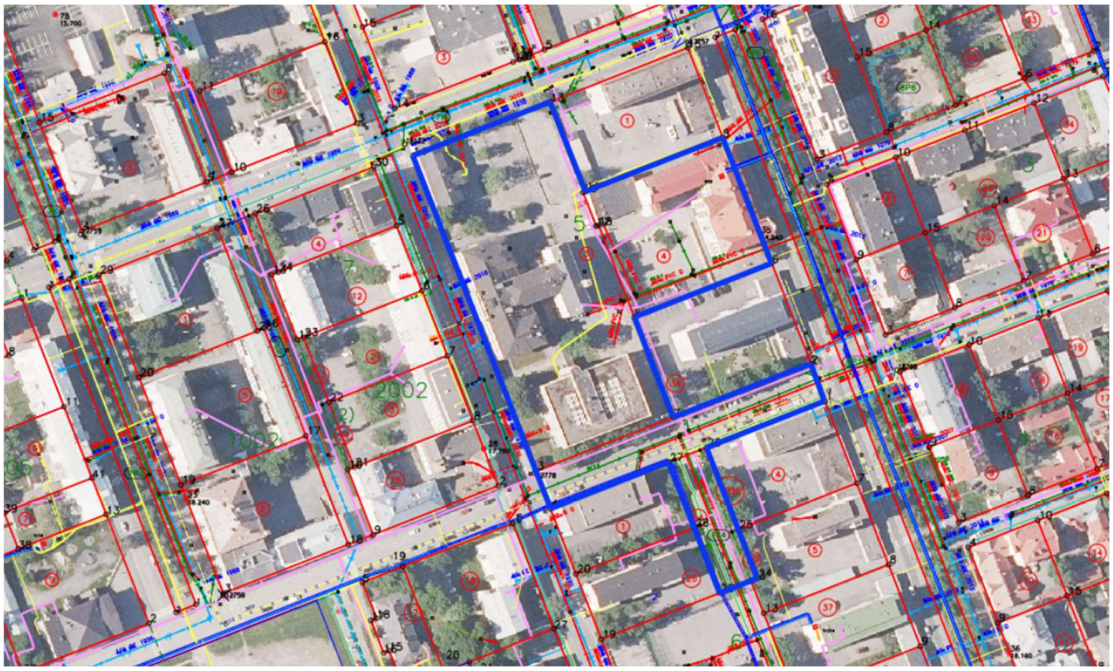
3.2.6 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

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

Johtorasitteet



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

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN ALOITE JA TARVE

Kaavaprosessi käynnistyi kaupungin omasta aloitteesta. Asemakaavamuutoksen tarve syntyi suomenkielisen perusopetuksen palveluverkkoselvityksestä, jossa tarkasteltiin Vaasan keskustan ja sen lähialueiden kouluverkkoa. Selvityksessä todettiin, että Keskustan alueen suomenkielisen perusopetuksen tilat olisi luontevaa keskittää kokonaisuuteen, joka käsittää nykyisen Keskuskoulun ja kaavamuutosalueen. Tarveselvitys on hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.3.2021 ja hankesuunnitelma kaupunginvaltuustossa 13.6.2022

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

4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

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

Tarveselvitys

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

Hankesuunnitelma

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

Hankesuunnitteluryhmä selvitti suuremman liikuntasalin vaikutukset tilankäyttöön sekä pihaalueella että sisätiloissa. Kaupunkikuvalliset haasteet tunnistettiin. Kustannukset laskettiin kummastakin vaihtoehdosta. Selvitystyön tulokset esiteltiin kaupunginhallitukselle 21.3.2021 kokouksessa ja esitettiin, että liikuntasalin koko pidetään alkuperäisen hankesuunnitelman mukaisena (n. 600 m2) tontin tilahaasteiden, pysäköintihaasteiden ja kaupunkikuvallisten syiden vuoksi. Kaupunginhallitus hyväksyi 600m^2 salin sisältävän hankesuunnitelman kokouksessaan 21.3.2022.

Kaupunginvaltuuston käsittelyssä 2.5.2022 liikuntasalin kokoa pidettiin kuitenkin edelleen liian pienenä ja hanke palautettiin uudelleen valmisteluun. Hankesuunnitelmaa muokattiin ja uudisrakennukseen sovitettiin suurempi niin kutsuttu täysikokoinen liikuntasali (989 m^2). Kaupunginvaltuusto hyväksyi muokatun hankesuunnitelman kokouksessaan 13.6.2022. Suunnitelmassa liikuntasali sijoittuu Raastuvankatu 33 rakennettavaan uudisrakennukseen.

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

Keskustan yhtenäiskoulu

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

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

Kokonaisuutena Keskustan yhtenäiskoulun tilaratkaisut suunnitellaan niin, että ne mahdollistavat tarpeen vaatiessa yhteiskäytön myös Alma-opiston kanssa. Uudisrakennukseen rakentuvat opetustilat, esim. musiikkiluokat, teknisen työn tilat ja kotitalousluokat voisivat palvella Alma-opiston iltakäyttäjiä. Liikuntasali on iltakäytön kannalta uuden koulurakennuksen merkittävin tila, koska Vaasan keskustassa sijaitseva sisäliikuntatilaa voivat hyödyntää monet seurat. Alma-opiston rakennukseen, Raastuvankatu 31, sijoittuu hankesuunnitelmassa joitakin opetustiloja.

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

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

Osallisia kaavatyössä ovat:

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaupunkiympäristölautakunta teki kokouksessaan 13.10.2021 päätöksen asemakaavan ja tonttijaon muutoksen käynnistämisestä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavatyössä on hyödynnetty hankesuunnittelussa toteutettua vuorovaikutusta. Hankesuunnittelutyön yhteydessä vuonna 2021 järjestettiin kaikille avoin kaupungin organisoima verkkokysely sekä erillinen kysely liikuntapuolelle.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA:

1.10.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 28.10.– 12.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu ja täydennetty 30.6.2022 sekä 22.11.2022.

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN:

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

JULKINEN NÄHTÄVILLÄOLOAIKA:

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

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

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

Suojelumääräyksistä ja asemakaavakartan merkinnöistä pidettiin Vaasan kaupungin, Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon välillä työneuvottelu 27.1.2023.

4.3.5 Yleisötilaisuudet

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

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

4.4 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet ja laadulliset tavoitteet

Asemakaava on kaupunginvaltuuston hyväksymän strategian mukainen. Kaupungin tavoitteena on toteuttaa ylempien kaavatasojen, maakuntakaavan ja yleiskaavan asettamat tavoitteet. Asemakaavan muutos toteuttaa myös Keskustan yhtenäiskoulun tarveselvityksessä ja hankesuunnittelussa asetettuja tavoitteita.

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

Kaupungin tavoitteena on säilyttää kaavamuutosalueella nykytilanteessa olevien toimintojen toiminnan jatkuminen ja korttelialueiden säilyttäminen kokonaisuudessaan julkisessa käytössä. Tämän vuoksi asemakaavoitettavan alueen käyttötarkoituksien tavoitellaan säilyvän ennallaan. Alueella nyt toimiva kansalaisopisto sekä varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen hallinto voivat jatkaa toimintaa nykyisissä tiloissaan Alma-opiston toiminta pyritään turvaamaan siten että toimintaedellytykset säilyvät Raastuvankatu 31 rakennuksessa ja varhaiskasvatuksen sekä perusopetuksen hallinnon toimistot säilyvät Raastuvankatu 29 rakennuksessa. Tavoitteena on sijoittaa kaavoitettavalle alueelle osa yhtenäiskoulun tiloista.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johtuvat tavoitteet

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

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

Keskustan alueella pysäköinnin tarve lisääntyy, mutta nousevan suunnan ennustetaan taittuvan 2030 mennessä. Tämän ja kaava-alueen pääkäyttäjien (peruskoululaisten) iän vuoksi pysäköintialueita ei kannata kaava-alueella ylimitoittaa. Pysäköinnin mitoittamisessa tulee myös huomioida koulun pihatilan riittävyys.

4.4.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

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

- Pohjanmaan liitto: Ei lausuttavaa OAS-vaiheessa. Asemakaavamuutos toteuttaa keskustan osayleiskaavaa 2040. Pohjanmaan liitto haluaa kuitenkin olla mukana hankkeen jatkossa.

- ELY-keskus: Suunnitelmaa on syytä tarkentaa asetussuojelun osalta. Koska alueella sijaitsee Vaasan entisen korkeakoulun lisäksi muutakin rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokasta rakennuskantaa, tulisi ennen varsinaisen asemakaavatyön käynnistämistä laatia rakennushistoriallinen selvitys.

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

- Suomen Turvallisuusverkko Oy: Ei lausuttavaa tai osallistumistarvetta suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

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

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

  Liikenteeseen ja pysäköintiin liittyvät haasteet on tunnistettu, samoin kuin se, että Keskustan yhtenäiskoulun yläkoulun sijoittuminen samaan kortteliin aiheuttaa haasteita kansalaisopiston toiminnalle. On kuitenkin selvää, että korttelin tyhjillään olevat rakennukset otetaan joka tapauksessa johonkin käyttöön, sillä näin keskeisellä paikalla ei ole

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

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

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

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

  Kaavoituksen vastine: *Jatkokeskusteluissa Pohjanmaan maakuntamuseon kanssa todettiin, että asemakaavatyön taustaselvitykseksi riittää suppeampi selvitys, eikä tarvetta varsinaiselle RHS-selvitykselle ole. Vaasan talotoimi on todennut, että RHS-selvityksestä*

on enemmän hyötyä, jos se teetetään siinä vaiheessa, kun on tiedossa rakennukseen kohdistuva korjaustyö.

- Nuorisovaltuusto: Ei lausuntoa kaavan osallistumis- ja aktivointisuunnitelmavaiheessa, mutta nuorisovaltuustolla on kiinnostusta lausua myöhemmässä vaiheessa

- Pohjanmaan pelastuslaitos: Asemakaava-alue kattaa myös palokatuja kahdessa korttelissa. Kaavatyössä tulee huomioida ja arvioida palokatujen funktio olemassa olevan rakennuskannan palosuojelussa ja tulevassa täydennysrakentamisessa. Palokatujen toiminta niiden varrella olevien kiinteistöjen pelastusteinä tulee turvata.

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

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

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

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

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

  Ks. myös Kaavoituksen vastine Kansalaisopisto Alman lausuntoon

- Sähköverkko: Vaasan Sähköverkolla on alueella runkokaapelireittejä kaivettuna maahan, mikä aiheuttaa johtorasitteen Valokuvaajankujalle. Johdot ovat rasitealueella kahdessa

erillisessä johtomatossa. Rasitealue on kustakin johdosta 1,5 metriä kumpaankin suuntaan.

- Telia: Ei lausuttavaa.
- Vaasan Vesi: Alueella menee Vaasan Veden vesihuoltoinfraa, joka tulee huomioida ja mahdollisesti turvata niiden olemassaolo perustettavilla rasitealueilla. Lisäksi tonteilla on kiinteistöjen yhteisiä vesihuoltolinjoja, jotka tulee huomioida. Vaasan Vesi ei vastusta alueen jalostamista.

Mielipide:

- Bostads Ab Kasärngatan 11: Suhtaudumme myönteisesti suunniteltuun asemakaavamuutokseen ja sen tavoitteisiin. Toivomme kuitenkin, että suunnittelussa huomioidaan alueen pysäköinti, liikennetilanne ja koulun ulkoalueiden tarve.
  Pysäköintitilanne alueella on vaikea. Pysäköintitilaa kaduilla on vähän ja huolena oli läheisten katujen muuttuminen taloyhtiön asukkaiden käyttämästä pysäköintitilasta koulun pysäköintipaikoiksi. Erityisesti mopojen pysäköinti tulee hoitaa niin, ettei se vie tilaa autopysäköinniltä. Liikennetilanne Raastuvankadulla on ruuhka-aikana vaikea ja ruuhkan vaikutus lasten turvallisuuteen tulee huomioida, erityisesti Rauhankadun ja Raastuvankadun risteys on ruuhka-aikana jalankulkijoille vaarallinen. Ehdotuksemme olisi asentaa liikennevalot Rauhankadun ja Raastuvankadun risteykseen. Toivomme että suunnittelussa harkitaan mahdollisuutta toteuttaa jalankulkijoiden ylitys Rauhankadun ja Kasarminkadun välillä, samaan tapaan kuin Raastuvankadulla Keskuskoulun luona. Uuteen kouluun suuntautuva saattoliikenne tulee järjestää siten, ettei se lisää Kasarminkadun liikennettä, myös koulukuljetukset tulee huomioida suunnittelussa. Yksityiskohtaisessa suunnitelmassa tulee ottaa huomioon koulun toiminnan tarve ulkoliikunnalle. Jo nyt aidattu jalkapallokenttä on katkaissut osan ortodoksisen kirkon puistosta Merenkurkun koulun pyynnöstä. Toivomme, että puistoa ei enää nipistetä koulun liikuntapaikkojen tarpeisiin. Puisto on tärkeä osa kaupungin kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä ja tärkeä virkistyspaikka kaikille keskustan asukkaille, ei vain sen ympäristössä asuville.

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

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

4.4.3 Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Hankesuunnittelutyön yhteydessä Vaasan kaupunginvaltuusto on esittänyt alkuperäisestä hankesuunnitelmasta poikkeavan tavoitteen: ns. täysikokoisen ja täysikorkuisen liikuntasalin (n. 1000 m^2) rakentamisen. Liikuntasalia koskeva noin 400 m^2 laajuinen lisäys kertautui myös muissa tiloissa, kun myös poistumistiet, aulatilat ja pukuhuonetilat kasvoivat. Muutos kasvatti uudisrakennuksen pohjapinta-alaa ja korkeutta, jolloin käytettävissä oleva pihatila pieneni ja rakennuksen sovittaminen ympäristöön muuttui vaikeammaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 1.10.2021 on esitetty seuraava tavoite: *”täydennysrakentaminen sovitetaan tontilla olevien kulttuurihistoriallisten rakennusten mittakaavaan”.* Mahdollisimman laajasti eri lajeja palvelevan liikuntasalin on poliittisessa päätöksenteossa todettu olevan niin tärkeä yleisen hyödyn kannalta, että kaupunkikuvallisista tavoitteista ja joistakin pihatilaa koskevista toiveista voidaan joustaa. Asemakaavamääräyksien avulla tavoitellaan kuitenkin ympäristöön arkkitehtuuriltaan ja mittakaavaltaan mahdollisimman hyvin paikalle sopivaa rakennusta.

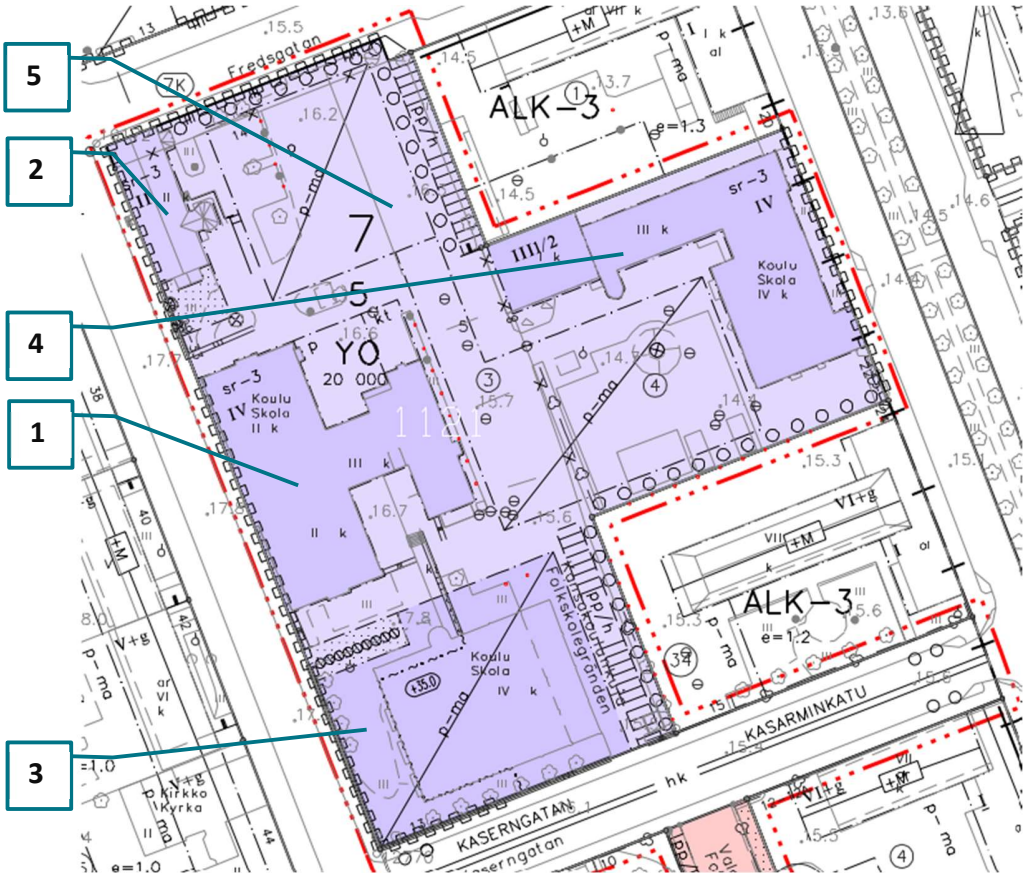
4.5 ASEMAKAAVALUONNOKSEN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

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

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

VAIHTOEHTO 1 (valittu luonnosvaiheeseen)

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

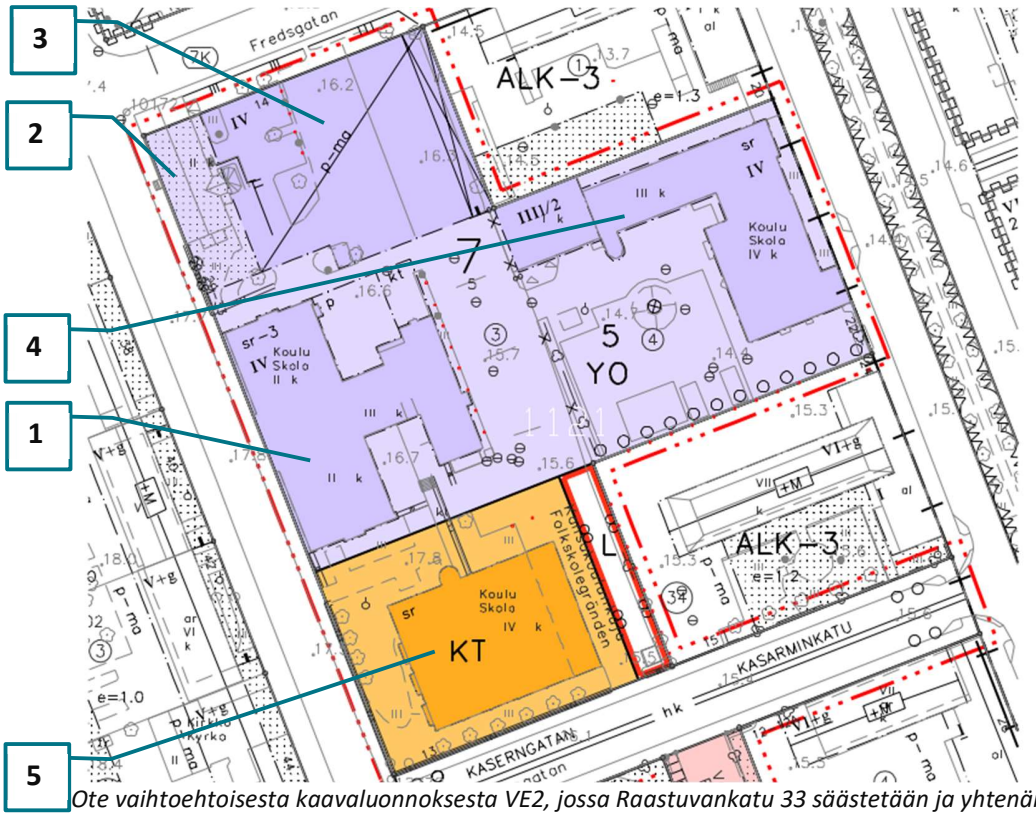


Ote asemakaavaluonnoksesta VE1, jossa mahdollistetaan Raastuvankatu 33 tilalle rakennettava uudisrakennus.

VAIHTOEHTO 2 (ei valittu luonnosvaiheeseen)

Vaihtoehto perustuu nykyisin voimassa olevan asemakaavan ratkaisuihin

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

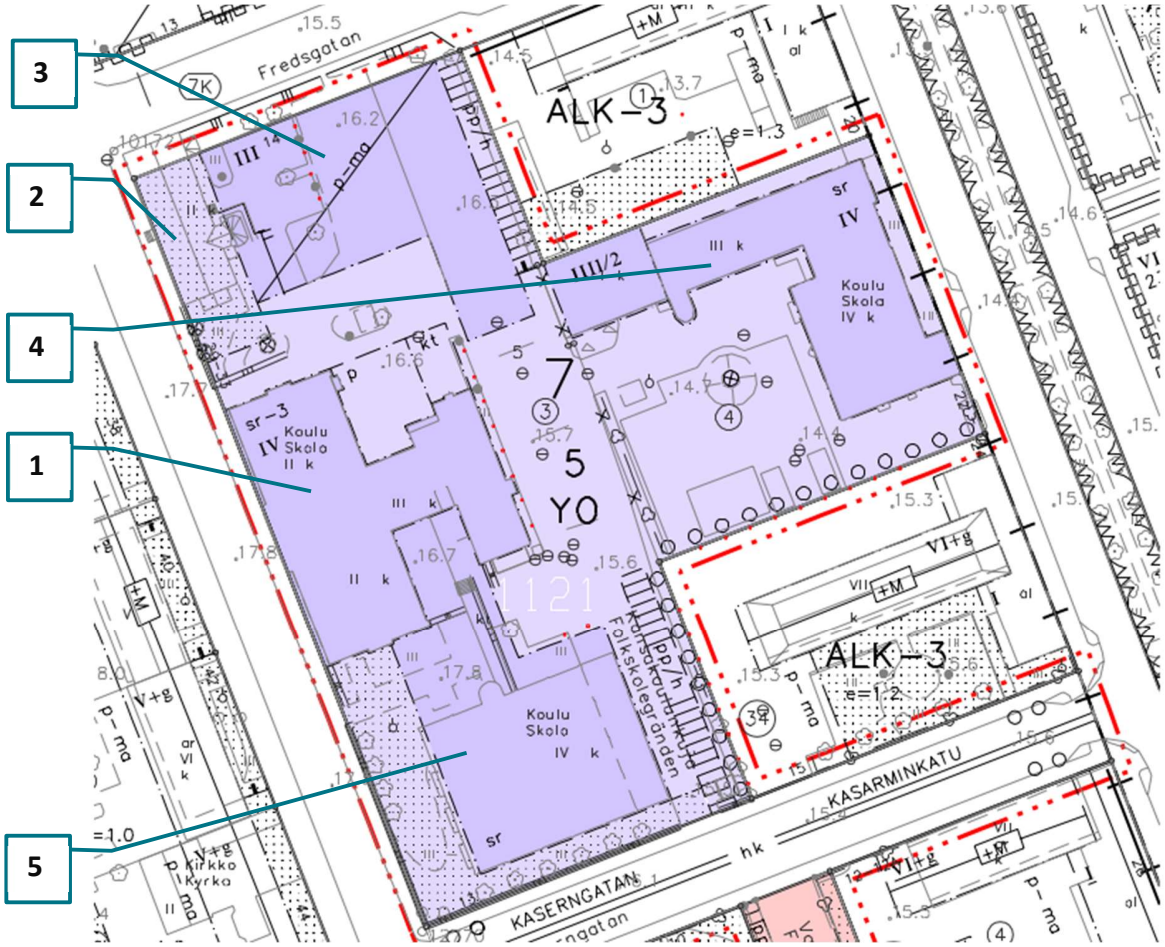


Ote vaihtoehtoisesta kaavaluonnoksesta VE2, jossa Raastuvankatu 33 säästetään ja yhtenäiskoulun vaatimat tilat rakennetaan kokonaisuudessaan Raastuvankatu 29:än.

VAIHTOEHTO 3 (ei valittu luonnosvaiheeseen)

Vaihtoehto perustuu nykyisin voimassa olevan asemakaavan ratkaisuihin

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



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

4.5.2 Valittujen luonnosvaihtoehtojen vaikutusten arviointi ja vertailu

Vaihtoehto 1

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

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

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

Vaihtoehto 2

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

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

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

mutta koska kaupungilla ei todennäköisesti ole tiloille käyttöä, todennäköinen skenaario olisi myynti yksityiselle taholle. Rakennus ei kuitenkaan tällä sijainnilla ole houkutteleva investointi erityisesti siitä syystä, että rakennuksen yhteyteen ei ole mahdollista osoittaa pysäköintiä, joten tässä vaihtoehdossa KT-tontin vaatimat pysäköintipaikat on ostettava vapaaksi muualta. Tämä lisää entisestään kadunvarsipysäköinnin painetta ja vaikeuttaa myös koulutontin pysäköinti- ja huoltojärjestelyjä.

Vaihtoehto 3

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

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

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

Yhteenveto arvioiduista vaihtoehdoista

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

4.6 ASEMAKAAVALUONNOKSEN KUVAUS

4.6.1. Asemakaavaluonnoksen rakenne

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

4.6.2. Mitoitus

Alkuperäisen kaavamuutosalueen pinta-ala oli 1,7 ha. Tontin suojeltaville rakennuksille ja niiden laajennuksille sekä uudisrakennukselle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 20000 k-m^2.

Vuonna 2022 hyväksytyssä hankesuunnitelmassa esitetyn uudisrakennuksen valmistuttua kaava-alueella on toteutettua kerrosalaa yhteensä noin 16 000–18000 k-m^2, riippuen uudisrakennuksen lopullisesta laajuudesta. Lisäksi Kauppapuistikon varren rakennukselle on mitoitettu laajennusvaraa sisäpihan puoleisen siipiosan jatkoksi.

Asemakaavaluonnoksessa määritellään pysäköintipaikkojen vähimmäismääräksi 1ap/250k-m^2. Autopaikoista korkeintaan 65 kpl voidaan sijoittaa koulutontin piha-alueelle. Asemakaavaluonnoksessa mahdollistetaan koulutontin autopaikkojen sijoittaminen myös Valokuvaajankujalle. Pysäköintiä voidaan lisäksi sijoittaa myös asemakaavaluonnoksessa määriteltyihin maanalaisiin pysäköintitiloihin tai vaihtoehtoisesti voidaan käyttää vapaaksiosto-oikeutta.

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

4.6.3 Palvelut

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

4.6.4 Aluevaraukset

Korttelialueet

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

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

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

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

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

Muut alueet

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

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

Asemakaavaluonnoksessa kyseinen rakennus määritellään suojeltavaksi ja tontti rajataan uudelleen niin, että rakennus mahtuu kokonaan tontille. Tästä johtuen Raastuvankadun ja Rauhankadun jalkakäytävät jäävät nykytilanteen mukaisesti muita jalkakäytäviä kapeammiksi.

Kaavaluonnoksessa alueille määritellään seuraavia käyttötarkoituksia ja merkintöjä:

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

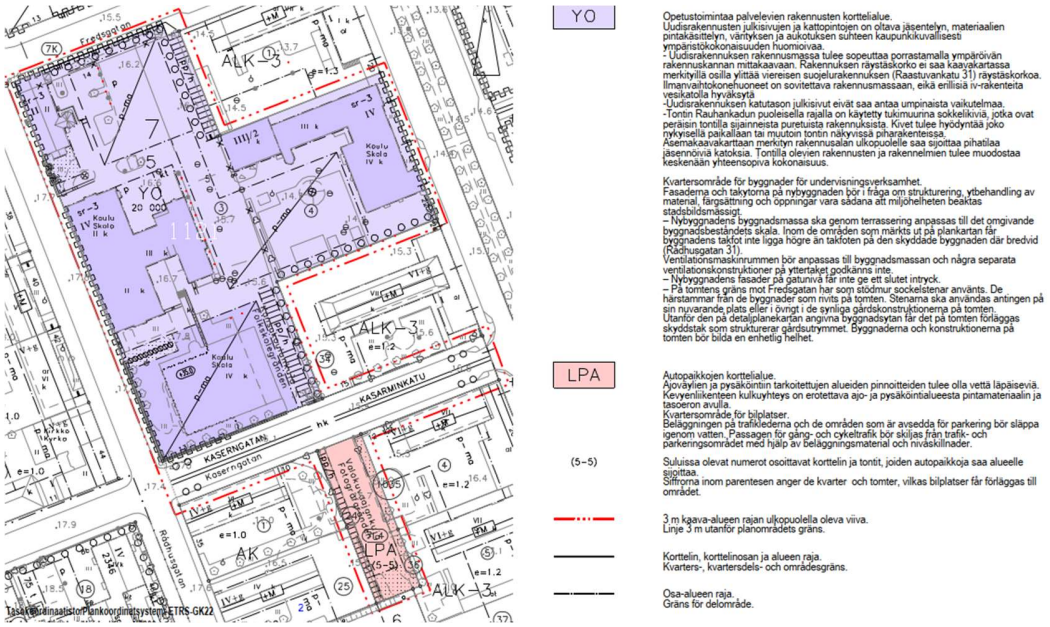
LPA Autopaikkojen korttelialue

sr-3 Suojeltava rakennus

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

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

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



Ote asemakaavaluonnoksesta

4.6.5 Valmisteluvaiheen aikana saapuneet lausunnot ja mielipiteet

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

Lausunnot:

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

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

- Pohjanmaan liitto: Pohjanmaan liitto ei anna Keskustan yhtenäiskoulun asemakaavaluonnoksesta lausuntoa, asemakaava on Keskustan osayleiskaava 2040 mukainen.
  Österbottens förbund meddelar att vi inte ger utlåtande om utkastet till detaljplanen för enhetsskolan i centrum. Detaljplanen är i enlighet med delgeneralplanen för Centrum 2040.

- Pohjanmaan museo: Raastuvankatu 31 - Museo ei vielä kommentoi sr-3 suojelumerkintöjen määräyksiä koska inventointien ja selvitysten arvottaminen on vielä kesken. Korkeakoulurakennuksen suojelumääräykset tarkentuvat rakennusperintölain mukaisen käsittelyn tuloksena. Korkeakoulurakennuksen viereisten rakennusten sisäänvedetty asemointi tontilla jättää kompaktin 1970-luvun sekä kaksikerroksisen Raastuvankatu 29 sijaitsevan Ehrströmin mittasuhteiltaan pienemmän ja siromman rakennuksen alisteiseen asemaan uusrenessanssi rakennukseen nähden Kauppapuistikko 22 - korjaaminen on myönteinen asia. Tehdyn selvityksen mukaan myös rakennuksen sisäosista löytyy alkuperäisiä säilyttämisen arvoisia rakenteita ja yksityiskohtia
  Raastuvankatu 33 – Entinen tiedekirjasto on oman aikansa ja rakennustyyppinsä hyvin

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

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

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

  Kaavoituksen vastine: Huomioidaan kaavamääräyksissä

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

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

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

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

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

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

  Kaavoituksen vastine: Huomioidaan

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

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

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

Mielipiteet:

- Yksityishenkilö A: asunto-osakeyhtiö Kasarminkatu 10 hallituksen valtuuttamana
  Varsin onnistuneen voimassa olevan asemakaavan muutos, hyläten korttelin hierarkiaan olennaisesti kuuluvan Raastuvankatu 31:n roolin kaupungin merkkirakennuksena, ei ole kaavoituksen suunnitteluperiaatteiden mukaista. Vaikka hankesuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa, perusteet Kaavoituksen vastuulla olevan kaupunkiympäristöstä huolehtimisen sivuuttamiselle ovat kyseenalaiset.
  Raastuvankatu 33, käytössä oleva, aikansa suunnittelun laadukas esimerkki tuskin olisi ollut purkulistalla, ellei sinänsä ymmärrettävä keskustan yhtenäiskouluhanke, siihen liittyvine piha- ja pysäköintialuetarpeineen, olisi osoittautunut kooltaan liian suureksi tavoiteltuun kortteliin. Liian ahtaaseen paikkaan sijoitetut toiminnat, olisivat edellyttäneet toteutuakseen jonkin korttelin olemassa olevan toiminnan siirtämistä muualle. Voimassa olevan, tavoitteiltaan sekä ratkaisuiltaan ansiokkaan asemakaavan muuttamisen seurauksena viheralueiden sekä liitekuvissa näkyvän puuston poistuminen kokonaan Raastuvankatu 33 tontilta, sekä Raastuvankadun että Kasarminkadun puolelta, on nähtävä virheenä. joka vaikuttaa heikentävästi koko kaupunkiympäristöön. Kaupunkikuvallisesti katurajaan kiinni rakentamisen vaikutus koskee kaikkia Raastuvankadun ja Kasarminkadun risteykseen rajoittuvia kiinteistöjä. Uuden rakentaminen kaupungin keskustassa viheralueita ja puustoa säälimättömästi poistamalla ja olemassa olevaa asemakaavaa kohtalokkaasti huonontamalla, ei saa eikä voi olla kaupungin tavoite.

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

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

  Uudisrakennus tulee olemaan pohja-pinta-alaltaan huomattavasti suurempi kuin purettava rakennus. Se on haluttu sijoittaa tontin kadunpuoleiseen rajaan kiinni, jotta mahdollisimman suuri osa pihasta voidaan hyödyntää liikenteeltä suojaisena sisäpihana. Nykyisen rakennuksen etupihan laajuus on 600 m^2. Tämän alueen hyödyntäminen sisäpihalla on ratkaisevan tärkeää koulutontin toimivuuden ja viihtyisyyden kannalta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6.6 Harkinta luonnosvaiheen jälkeen

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

Luonnosvaiheen jälkeen tutkittiin tarkemmin muun muassa seuraavia asioita:

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

PYSÄKÖINNIN SIJOITTUMINEN JA MÄÄRÄ

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



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

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

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

Asemakaavamääräyksessä on poikettu Vaasan kaupungin pysäköintipolitiikassa määritellystä ohjearvosta, joka on sekä julkisille, että suojelluille rakennuksille 1 ap / 100–200 k- m^2. Pysäköintipolitiikan mukaan julkisten rakennusten pysäköintinormia voidaan tarkastella tapauskohtaisesti. Tässä tapauksessa on todettu, että kaavoitettava alue sijaitsee liikenteellisesti keskeisellä alueella ja on erittäin hyvin saavutettavissa joukkoliikenteen keinoin. Valtaosa kaavoitettavan korttelialueen käyttäjistä on yläkouluikäisiä lapsia ja nuoria, jotka tyypillisesti liikkuvat pääosin jalan, polkupyörällä tai julkista liikennettä käyttäen. On todettu, että hieman tavallista kevyempi pysäköintinormi on linjassa Vaasan hiilineutraaliustavoitteiden sekä kaupungin strategiassa painottuvien kestäviä liikkumismuotoja edistävien tavoitteiden kanssa.

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

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

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

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



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

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

KAAVARAJAUKSEN PIENENTÄMINEN

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

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

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

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

MUUT MUUTOKSET LUONNOSVAIHEEN JÄLKEEN:

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

4.6.7 Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana saapuneet lausunnot ja muistutukset

Asemakaavaehdotus sekä päivitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu julkisesti nähtäville kaupunkiympäristölautakunnan päätöksellä 15.12.2022- 13.1.2023. Kaavaehdotuksesta ja 22.11.2022 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 8 muistutusta ja 10 lausuntoa. Alkuperäiset mielipiteet on arkistoitu osaksi kaavamateriaalia. Ohessa on tiivistelmä jätetyistä lausunnoista ja mielipiteistä sekä kaavoituksen vastineet niihin:

LAUSUNNOT

ETELÄ-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS, lausunto 25.1.2023

Raastuvankatu 31:
Vaasan suomenkielisen kansakoulun/yliopiston päärakennus tulee asemakaavassa osoittaa suojelumerkinnällä (srs) *”Rakennusperinnön suojelusta annetun lain nojalla suojeltu rakennus. Sen korjaus- tai* muutostöitä koskevat määräykset on annettu suojelupäätöksessä”
Kaavaehdotuksen mukaan rakennusoikeutta on lisätty ja kaava mahdollistaisi nyt koulurakennuksen vanhan ja uudisosan väliselle sivulle nelikerroksisen uudisosion rakentamisen. Tämä lisärakennusmadollisuus ei ole ollut mukana vielä luonnosvaiheessa vaan on lisätty sen jälkeen. Yksittäisten rakennusten rakennusoikeutta ei ole merkitty kaavaan, joten tämä tulisi korjata. Varsinkin suojeltujen rakennusten osalta tämä asia on tärkeä, jotta on mahdollista arvioida kyseisen kaavaehdotuksen vaikutukset suojeltujen rakennusten kulttuurihistoriallisiin arvoihin.
Lisäksi olisi myös hyvä muokata sr-3 merkinnän tekstiä koskien suojelupäätöstä siten, että siinä viitataan Valtioneuvoston asetukseen 480/85, 4.12.1991.

Kauppapuistikko 22:
Osoitteessa Kauppapuistikko 22 sijaitsevan koulurakennuksen osalta on syytä tarkistaa ja korjata kaavamerkinnät- ja määräykset, sillä määräyksissä on ristiriitaisuutta. Kaavassa koulun kolmikerroksinen liikunta- ja juhlasaliosa on merkitty nelikerrokseksi, ja selitystä siihen ei ole kaavaehdotuksessa.

Raastuvankatu 33:
Kaavaehdotuksen mukaan entinen tiedekirjastorakennus osoitteessa Raastuvankatu 33 purettaisiin ja se korvattaisiin uudella nelikerroksisella liikuntasalirakennuksella, johon sijoittuisi myös opetustiloja. ELY-keskus on muistuttanut 2.9.2022 pidetyssä arvotuskokouksessa, kuten kokouksesta laaditusta muistiosta käy ilmi, että kaavan yhteydessä on hyvä käydä vaihtoehdot läpi, että ilmenee selkeästi, että on todella painavat syyt RK33 purkamiselle, eikä muita vaihtoehtoja ole. Kaavaselostuksessa on tuotu esille, että *”Keskustan yhtenäiskoulun toteutuminen tontille edellyttää niin massiivista lisärakentamista, että rakennuksen säilyminen ei ole mahdollista”* (sivu 26/86 kaavaselostus). Suuri osa uudesta rakennuksesta olisi kuitenkin suunniteltu täysikokoiseksi liikuntasaliksi, mutta rakennuksesta löytyisi myös opetustiloja sekä maanalainen autojen säilytyspaikka. ELY-keskus katsoo, että liikuntasalin koon osalta tulisi vielä harkita eri vaihtoehtoja.

Kaavoituksen vastine:
Ks. sivu 66 ”Kaavoituksen yhteinen vastine Ely-keskuksen, Museoviraston ja Pohjanmaan museon lausuntoihin”

MUSEOVIRASTO, lausunto 5.1.2023:

Alueella sijaitsee rakennusperintölain (498/2010) suojelema entinen korkeakoulurakennus, osoitteessa Raastuvankatu 31. Museovirasto antaa lausunnon koskien tätä rakennusta, Pohjanmaan alueellinen vastuumuseo hoitaa neuvottelut ja lausunnot koskien kaava-alueen muita rakennuksia.

Suojellulle koulurakennukselle on ehdotuksessa annettu merkintä sr-3. Museovirasto ehdottaa määräystä muutettavan muotoon: *”Rakennusperintölain 498/2010 suojelema rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevat suojelumääräykset. Kaikista rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on kuultava Museovirastoa”.*

Kaavaehdotuksessa koulurakennuksen vanhan ja uudisosan välisille sivuille on annettu lisärakennusoikeutta nelikerroksisille uudisosille. Tämä on vastoin juuri annetun rakennussuojelupäätöksen suojelumääräyksiä (*25.10.2022, Dnr EPOELY/3109/2014: Suojelu kohdistuu rakennuksen ulkoasuun, rakennusrunkoon, rakentamisajankohtien mukaisiin oviin ja ikkunoihin/ikkuna-aukotukseen sekä julkisivuihin pintamateriaaleineen.)* Lisäosat ovat jopa vastoin kaavaehdotuksessa esitettyä suojelumääräystä. Luonnosvaiheessa lisäosia ei ollut. Kyseiset rakennusalat uudisosille on poistettava suojelumääräysten vastaisina.

Kaavoituksen vastine:
Ks. sivu 66 ”Kaavoituksen yhteinen vastine Ely-keskuksen, Museoviraston ja Pohjanmaan museon lausuntoihin”

POHJANMAAN MUSEO, lausunto 13.1.2023:

Museo pitää kulttuuriympäristön osalta vanhentuneiden asemakaavojen muuttamista ja tontin yhdistämistä myönteisenä asiana.

Korttelialueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaista rakennuksista on tehty asianmukaiset selvitykset. Museo on kuitenkin tyytymätön asemakaavaehdotuksen suojelumääräyksiin. Asemakaavaehdotuksessa YO-korttelialueen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 18500. Yksittäisten rakennusten rakennusoikeus tulee myös merkitä kaavakarttaan, etenkin suojeltujen rakennusten kohdalla, jotta voidaan arvioida kaavaehdotuksen vaikutukset niiden kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Raastuvankatu 31:
sr-3 suojelumerkintä on osoitettu sekä lakisuojellulle entiselle Vaasan korkeakoulurakennukselle että Kauppapuistikko 22 koulurakennukselle. Sama suojelumerkintä ja samat suojelumääräykset eivät sovi kahdelle eri lakien perusteella suojellulle rakennukselle. sr-3 suojelumerkintä tulee osoittaa ainoastaan Kauppapuistikko 22 koulurakennukselle.

Kauppapuistikko 22:
Kauppapuistikko 22:ssa sijaitsevan koulurakennuksen kaavamerkinnöissä- ja määräyksissä on joitakin epätarkkuuksia ja ristiriitaisuuksia.

Suojelumerkinnän määräystekstiä tulee tarkentaa. Koulurakennus on julkinen rakennus, joten ilmaisu ”julkisluonteiset sisätilat” ei riittävän tarkasti määrittele rakennuksen suojeltavia sisätiloja ja rakennusosia.

Koulun kolmekerroksinen liikunta- ja juhlasaliosa on asemakaavaehdotuksessa merkitty nelikerroksiseksi. Selitystä tälle ei löydy asemakaavaehdotuksesta. Asemakaavaehdotuksessa vuodelta 1913 oleva rakennuksen nelikerroksinen luokkahuoneosa on saanut sr-3 suojelumerkinnän. Pihanpuoleiselle kolmekerroksiselle liikunta- ja juhlasaliosalle, jota on laajennettu 1950-luvulla, on osoitettu sr-4 suojelumerkintä, määräyksin, jotka ainoastaan suojelevat rakennuksen ulkokuorta. Myös 1950-luvulla rakennetussa kolmekerroksisessa osassa on säilynyt suojeltavia tiloja ja rakennusosia. Museo katsoo, että molemmille säilytettäville koulurakennuksen osille tulee osoittaa sr-3 suojelumerkintä.

Raastuvankatu 29:
Entisen Ehrströmin talon osalta sr-4 -suojelumerkintä ja siihen liitetyt suojelumääräykset ovat riittävät.

Raastuvankatu 33:
Raastuvankadun puolelta katsottuna korttelin katukuvaa hallitsee keskellä seisova jykevä nelikerroksinen entinen Vaasan korkeakoulu. Sen vasemmalla puolella seisova kaksikerroksinen Ehrströmin talo on mittasuhteiltaan pienempi ja sirompi. Korkeakoulurakennuksen oikealla puolella seisova entinen tiedekirjastorakennus (Raastuvankatu 33) vuodelta 1975 on vedetty sisään kadun linjasta. Sisäänvedetty asemointi tontilla jättää kompaktin 1970-luvun rakennuksen alisteiseen asemaan viereiseen uusrenessanssirakennukseen nähden. Entinen tiedekirjasto on oman aikansa ja rakennustyyppinsä hyvin säilynyt, edustava ja harvinaistuva esimerkki. Museo katsoo, että entisen tiedekirjastorakennuksen purkaminen tarkoittaa kaupunkikuvallisten, rakennushistoriallisten ja arkkitehtonisten arvojen tuhoamista
Entisen tiedekirjastorakennuksen tilalle suunnitellaan täysimittaista liikuntasalia, jossa myös olisi joitakin opetustiloja. Uusi liikuntasalirakennus rakennettaisiin kiinni Raastuvankatuun ja Kasarminkatuun. Rakennuksen ylin, neljäs kerros on sisäänvedetty katujulkisivusta. Museo ymmärtää koululaisten tarpeen saada nykyaikainen ja asianmukainen liikuntasali käyttöönsä, mutta katsoo, että asemakaavaehdotuksen mukainen täysimittainen liikuntasali on liian suuri ja kompakti tiiviisti rakennetulle keskustan kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle alueelle. Uudisrakennuksesta tulee hyvin hallitseva suhteessa entiseen Vaasan korkeakoulurakennukseen, joskin neljännen kerroksen sisennys jossakin määrin keventää rakennuksen katujulkisivun ilmettä. Museo ehdottaakin, että täysimittainen liikuntasali, joka myös täyttää aikuisten liikkujien tarpeet, rakennetaan väljempään paikkaan, esimerkiksi Onkilahden koulun tai entisen Wärtsilän tehdasalueen yhteyteen. Pienemmän liikuntasalirakennuksen, joka täyttää koululaisten tarpeet, saisi helpommin mahdutettua koulukorttelialueelle, ilman että se koollaan uhkaa korttelialueen kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja tai sen viihtyvyyttä.

POHJANMAAN MUSEO, lisälausunto 30.1.2023:

Pohjanmaan museo esittää Kauppapuistikko 22 entisen kansakoulurakennuksen suojelua asemakaavassa merkinnällä sr-3, joka käsittää koko rakennuksen. Museo katsoo, että yksi suojelutaso on ymmärrettävämpi ratkaisu koko rakennuksen arvojen ymmärtämisessä. Suojelumääräys voisi olla esimerkiksi seuraavanlainen:
Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen sisätiloissa tulee säilyttää vanhan koulun osalla: tilajärjestelyn pääpiirteet eli mm.

pääporras, luokkakerroksien aulatilat ja 1950-luvun porras ja aulatila juhlasaliin. Laajennusosassa tulee lisäksi säilyttää tornin porrashuone. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele 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. Laajennusosassa voidaan vaipan sisällä asemakaavassa määrätyn kerrosluvan estämättä jakaa entinen juhla/liikuntasalin korkea huonetila välipohjalla eri kerroksiin. Muutos ei saa vaikuttaa rakennuksen julkisivuun. Muutoksia suunniteltaessa on kuunneltava museoviranomaisia.

Pohjanmaan museo toteaa juhlasaliin johtavien portaiden ja edusaulan muodostavan oman arvokkaan ajallisen kokonaisuutensa. Toisen kerroksen käytävän päästä juhlasaliin johtavat portaat ovat luonnollinen jatkumo vanhoille aulatiloille. Tähän liittyvän vanhan portaikon osalta säilyttäminen on myös mahdollista sijoittamalla suunniteltu hissi esimerkiksi liikuntasali/juhlasalisiiven puolelle. On kuitenkin ratkaistava myös esteetön sisäänkäynti rakennukseen ja hissin sijoitus siihen nähden. Tämä ei käy ilmi tilakaavioista.

Kaavoituksen yhteinen vastine Ely-keskuksen, Museoviraston ja Pohjanmaan museon lausuntoihin:

Asemakaavakarttaa ja asemakaavamääräyksiä on ehdotusvaiheen jälkeen täsmennetty Museoviraston, Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon lausuntojen perusteella. Koska muutostarpeita oli paljon, kaavoitus on pyytänyt edellä mainituilta tahoilta ohjeistusta myös sähköpostilla. Lisäksi kaikki suojelumääräykset on käyty läpi Vaasan kaupungin, Etelä-Pohjanmaan Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon välisessä työkokouksessa 27.1.2023.

Työkokouksessa 27.1.2023 Pohjanmaan museo esitti toiveen, että YO-korttelialueen määräys muutetaan yksiselitteisemmäksi sen suhteen, mitkä laatumääräyksistä koskevat uudisrakennusta ja mitkä Kauppapuistikko 22 laajennusosaa, jonka asemakaava mahdollistaa. Kyseiselle laajennusosalle on tarpeen lisätä sanallinen määräys siitä, että rakennuksen korkeus tulee sovittaa suojelurakennukseen. YO-korttelialueen määräystä on täsmennetty Pohjanmaan museon toiveen perusteella.

<u>Rakennusoikeuden määrittely asemakaavassa:</u>

Opetustoimintaa palvelevilla tonteilla (YO) tyypillisesti määritellään vain yksi rakennusoikeus tai tehokkuusluku, joka koskee kaikkia tontilla olevia rakennuksia. Käytäntö kuitenkin vaihtelee. Esimerkiksi Turussa on käytetty molempia merkintätapoja sellaisissa YO-tontteja koskevissa asemakaavoissa, joissa on sekä suojelurakennuksia että uudisrakennuksia.

Koska asemakaavakarttaa on korjattu ehdotusvaiheen jälkeen niin, että kaikkien suojeltavien rakennusten rakennusala piirretään rakennusten nykyisen ulkohahmon mukaisesti, kaavoituksen näkemyksen mukaan ei ole riskiä rakennusten hallitsemattomalle laajentamiselle ja yksi koko tonttia koskeva rakennusoikeus on hyvin selkeä. Myös sanallisilla kaavamääräyksillä ohjataan siihen, että erikseen mainittuja poikkeuksia lukuun ottamatta muutokset toteutetaan suojeltavien rakennusten olemassa olevan vaipan sisällä.

On järkevää pitäytyä koko tonttia koskevassa kokonaisrakennusoikeudessa, sillä suunnitelmat tarkentuvat vielä hankesuunnittelun jälkeen. On vaikea arvioida sitä, miten suuri osa suojeltavien rakennusten tiloista, erityisesti kellaritiloista, hyödynnetään pääkäyttötarkoituksen mukaisina tiloina. Koska sekä suojeltavissa rakennuksissa että mahdollisissa uudisrakennuksissa mahdollistetaan kellarikerroksen hyödyntäminen pääkäyttötarkoituksen mukaisina tiloina, rakennuskohtainen kerrosala voi muodostua hyvinkin erilaiseksi riippuen valitusta suunnitteluratkaisusta.

Raastuvankatu 31:

Rakennusperintölain (498/2010) suojeleman entisen korkeakoulurakennuksen suojelumääräystä on muutettu Museoviraston ehdottamaan muotoon, sitä hiukan täsmentäen. Täsmennykset on hyväksytetty Museovirastolla ennen asemakaavan viemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Rakennuksen uuden ja vanhan osan nivelkohtaan lisättiin ehdotusvaiheessa rakennusalat siksi, että haluttiin mahdollistaa esteettömän sisäänkäynnin toteutuminen rakennukseen. Jo aikaisemmin inventointityöhön liittyvissä arvotuskokouksissa todettiin, että asemakaavalla pitäisi mahdollistaa rakennuksen ulkopuolisen hissin tai aulan toteuttaminen. Kyseistä muutosta ei ole vielä suunniteltu, eikä tarkkaan tiedetä, mihin paikkaan hissi ja mahdollinen aula olisi järkevintä sijoittaa. Tästä syystä niitä varten varatut rakennusalat rajattiin melko suuriksi. Merkintä oli kuitenkin tulkittavissa niin, että asemakaavalla tavoitellaan suurikokoisempaa laajennusta, joten se oli liian salliva. Luonnosvaiheen kaavakartta puolestaan oli tässä suhteessa liian rajoittava, sillä siinä ei mahdollistettu ollenkaan rakennusalan ulkopuolelle sijoittuvia rakenteita. Ely-keskuksen ja museoviranomaisten kanssa on myöhemmin sovittu, että molemmat rakennusalat poistetaan ja kaavamääräykseen lisätään seuraava lause: ”Esteettömän sisäänkäynnin toteutumiseksi tarvittavat rakennusosat voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle”.

Asemakaavan suojeluasioita koskevassa työkokouksessa 27.1.2023 todettiin, että kun entinen Vaasan korkeakoulurakennus on suojeltu lailla 498/2010, on samalla kumoutunut vanha suojelupäätös, joka on tehty asetuksella valtion omistamista rakennuksista. Näin ollen asemakaavamääräyksiin ei tarvitse lisätä merkintää poistuneesta asetussuojelusta. Asemakaavaselostuksessa on kuvattu suojeluprosessin kulku.

Kauppapuistikko 22:

SUOJELUMERKINTÄ:
Rakennusta koskevaa suojelumerkintää on täsmennetty Pohjanmaan museon toiveen mukaisesti niin, että sama sr-3 suojelumerkintä koskee koko rakennusta. Suojelumääräystä on korjattu Pohjanmaan museon toiveen mukaisesti niin, että siinä kerrotaan täsmällisemmin, mitä sisätiloja suojelu koskee. Tältä osin suojelumääräys on muutettu muotoon: Rakennuksen julkisivut ja tilajärjestelyjen pääpiirteet (luokkakerrosten aulatilat, pääporrashuone ja laajennusosan puolipyöreä porrashuone) tulee säilyttää.

Pohjanmaan museo esitti, että edellä mainittujen tilojen lisäksi suojelumääräykseen tulee lisätä juhlasaliin johtava 1950-luvun porras ja aulatila. Näin ei kuitenkaan tehty. Kaavoitus katsoo, että asemakaavan suojelumääräykseksi sr-3 -määräys on sisätilojen osalta jo melko tarkka. Asemakaavan tulee ohjata rakentamista useamman vuoden ajan, eikä tässä vaiheessa vielä tiedetä kaikkia eteen tulevia tarpeita. Siksi asemakaavamääräyksessä on eritelty vain tärkeimmät sisätilat. Juhlasaliin johtavaa porrasaulaa ei ole merkitty rakennushistoriaselvitykseen erityisen arvokkaaksi (säilytettäväksi tai palautettavaksi) tilaksi.

Juhlasaliin johtava aulatila ja porras sijaitsevat rakennuksen 3. kerroksessa, vanhan ja uuden osan nivelkohdassa. Hankesuunnitelmassa nivelkohtaan on suunniteltu kokonaan uusi poistumisporras ja hissi. Niiden toteutuminen tarkoittaa juhlasaliin johtavan portaan purkamista. Näin ollen kaavoitus katsoo, että portaan ja aulan suojelu asemakaavalla vaikeuttaisi merkittävästi paloturvallisuus- ja esteettömyystavoitteiden toteutumista. Opetusrakennuksia koskee ehdoton vaatimus kahdesta poistumistiestä kaikista rakennuksen osista. Esteettömyyttä koskevien säädösten vuoksi rakennus on varustettava hissillä.

RAKENNUKSEN KERROSLUKUMÄÄRÄ:
Asemakaavaehdotuksessa määriteltiin rakennusosien suurimmat mahdolliset kerroslukumäärät seuraavasti:

- *Kadun puoleinen alkuperäinen osa: 4 kerrosta (nykytilanteessa 4-kerroksinen)*
- *Pihan puoleinen 1950-luvun laajennusosa: 4 kerrosta (nykytilanteessa 3-kerroksinen)*
- *Pihan puoleinen rakennusala, jolle on mahdollista toteuttaa laajennus: 4 kerrosta*

Ely-keskus ja Pohjanmaan maakuntamuseo lausuivat kerroslukumääristä seuraavaa: 1950-luvun laajennusosan suurimmaksi mahdolliseksi kerroslukumääräksi tulee muuttaa 3 toteutuneen tilanteen mukaan.

1950-luvun laajennusosalle määriteltiin toteutuneesta tilanteesta poikkeava suurin mahdollinen kerroslukumäärä siksi, että haluttiin mahdollistaa asemakaavan taustaselvityksenä toimineen hankesuunnitelman mukaisen rakentamisen toteutuminen. Hankesuunnitelmassa on suunniteltu toisen rakennuksessa sijaitsevan korkean salitilan jakamista välipohjalla kahteen eri kerrokseen, jolloin lopputuloksena rakennuksessa olisi kellarikerroksen ja ullakon lisäksi 4 kerrostasoa. Asemakaavan suojeluasioita koskevassa työkokouksessa 27.1.2023 todettiin, että jos rakennusosan suurimmaksi mahdolliseksi kerroslukumääräksi merkitään 4 kerrosta, se mahdollistaa rakennusosan korottamisen kokonaisella kerroksella. Koska rakennuksen korottaminen ei ole tavoitteena, todettiin, että on parempi käyttää täsmällistä sanallista merkintää. Lopulliseksi kaavamääräykseksi muotoutui: ”Laajennusosan 3. kerroksen juhlasali voidaan asemakaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä jakaa kahteen kerrokseen, rakennuksen arvot huomioiden. Muutos ei saa vaikuttaa rakennuksen kokonaishahmoon eikä julkisivuun”.

Raastuvankatu 33:
Rakennukselle ei osoiteta asemakaavassa suojelumerkintää. Asiaa on perusteltu asemakaavaselostuksen luvussa 3.1.5. Perusteet asemakaavasuojelulle tai suojelematta jättämiselle.

Mahdollinen uudisrakennus osoitteessa Raastuvankatu 33: On vahvan poliittisen ohjauksen seurausta, että asemakaavassa mahdollistetaan ns. täysikokoisen liikuntasalin toteutuminen Keskustan yhtenäiskoulun tontille. Asemakaavan taustaselvityksenä toimiva hankesuunnitelma palautettiin toistuvasti valmisteluun ja vaadittiin liikuntasalin koon kasvattamista. Tältä osin asemakaavaan ei tehdä muutosta ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Asemakaavaselostuksessa on arvioitu, mitä vaikutuksia on kaupunkikuvaan ja lähiympäristön olosuhteisiin on sillä, jos uudisrakennus toteutetaan korkeudeltaan ja ulkohahmoltaan laajimmalla asemakaavan mahdollistamalla tavalla. Asemakaava ei kuitenkaan estä toteuttamasta uudisrakennusta pienikokoisempana, mikäli asiasta tehdään uusi poliittinen päätös. Kaavoituksen näkemys on, että Keskustan yhtenäiskoulun suunnittelu helpottuisi monelta osin, jos näin tapahtuisi.

POHJANMAAN LIITTO

Pohjanmaan liitto ilmoittaa, että se ei anna lausuntoa Keskustan yhtenäiskoulun asemakaavaehdotuksesta. Ehdotus on Vaasan keskustan osayleiskaavan 2040 mukainen.

VAASAN TALOTOIMI

1. Raastuvankatu 33 kiinteistön tilalle tulevan rakennuksen p-ma -merkintä
   Kaavassa tulisi mahdollistaa myös muiden toimintojen sijoittaminen kellariin, esimerkiksi pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, eikä pelkästään auton säilytyspaikkoja.
2. Tontille istutettavat puut ja säilytettävä puu
   Kaavassa on määrätty tontille istutettavaksi 30 puuta. Selostuksessa mainitaan *että Tontin rajoille istutettavien puiden tulee olla suurikokoiseksi kasvavia lajeja (esimerkiksi tammia).* Suurikokoisten puiden istutusväli on noin 7-10 metriä. Suurikokoiset puut isolla istutusvälillä eivät mahdollista tontille istutettavan 30 puuta.
   Säilytettävä puu pyritään jatkosuunnittelussa säilyttämään, mutta sen kunto ja edellytykset täytyy tutkia yksityiskohtaisemmin suunnittelun ja rakentamisen edetessä. Säilytysmerkintä tulisi poistaa.
3. Polkupyöräpysäköinti
   Kaavassa esitetään, että *Polkupyöräpaikkojen minimimäärä on 1pp/2 oppilasta, joista puolet tulee olla runkolukittavia ja säältä suojattuja.* Säältä suojatut polkupyöräpaikat vievät paljon tilaa muutenkin ahtaasta pihasta. Säältäsuojausvaadetta ja polkupyöräpaikkojen määrävaadetta tulisi lieventää.

Kaavoituksen vastine:
Asemakaavakarttaa ja määräyksiä on täsmennetty Talotoimen toiveiden mukaan.
*Kaavoitus täsmentää, että istutettavien puulajien määräyksessä todetaan, että puuistutuksissa tulee **suosia** suurikokoisiksi kasvavia puita. Kaikkien puiden ei siis tarvitse olla suurikokoisiksi kasvavia puulajeja.*

POHJANMAAN PELASTUSLAITOS

Asemakaavaehdotuksessa on yleismääräys: *”Korttelialuetta palveleva muuntamo tulee sijoittaa korttelialueella sijaitsevan rakennuksen runkoon tai kellaritiloihin. Muuntamon suunnittelussa tulee huomioida paloturvallisuus”:* Pelastuslaitos näkee positiivisena sen, että paloturvallisuus tulee huomioida. Mutta pelastuslaitoksen näkökulmasta kellarissa sijaitseva muuntamo on ongelmallinen. Kellariin sijoittuvaan muuntamoon kohdistuu korkeita rakennusteknisiä vaatimuksia ja niiden sammuttaminen on haasteellista mahdollisen palon sattuessa. Pelastuslaitos näkee mielellään, että yleismääräystä muutetaan niin, että muuntamoita voidaan sijoittaa rakennuksen runkoon tai kellariin. Tällä tavalla tulevaisuudessa ei ole vaatimuksia siitä, mihin muuntamot pitää sijoittaa.

Kaavoituksen vastine:
Yhden kaava-alueen rakennuksen kellarissa on jo nykytilanteessa muuntamo, joka on hankesuunnittelun aikana suunniteltu säilytettäväksi. Muuntamoa koskevaa yleismääräystä on täsmennetty yhteistyössä Pohjanmaan pelastuslaitoksen, Vaasan Sähköverkon ja Talotoimen kanssa.

TELIA FINLAND OYJ

Telialla on putkia lähinnä Rauhankadun puolella. Mikäli kaava-alueella tulee rakentamista, mikä aiheuttaa putkien/kaapeleiden siirtoja, on niistä oltava yhteydessä vähintään 12 viikkoa ennen siirtotarvetta. Lähtökohtaisesti siirrot tehdään tilaajan kustannuksella.

VAASAN VESI

Kaavoittaja on ottanut hyvin huomioon Vaasan Veden lausunnon. Vesihuollon mahdolliset muutostyöt kustantaa rakennuttaja.

VAASAN SÄHKÖVERKKO OY

Ehdotusvaiheessa on otettu hyvin huomioon Vaasan Sähköverkon luonnosvaiheen lausunto, kiitos siitä. Lisäksi luonnosvaiheen lausunnossa mainitut johtorasitteet eivät enää kuulu kaava-alueeseen, sillä muutettavaa kaava-aluetta pienennetiin kaavoitusprosessissa.

Vaasan Sähköverkko Oy:llä ei näin ollen ole huomautettavaa tähän ehdotukseen.

VAASAN SÄHKÖ – KAUKOLÄMPÖ 28.12.2022

Kaukolämmön päälinja on huomioitu asemakaavaehdotuksessa.

MUISTUTUKSET

VAASAN KANTAKAUPUNGIN ASUKASYHDISTYS RY

Hyvänkuntoisen rakennuksen purkaminen uudisrakentamisen tieltä on ekologisesti ja taloudellisesti järjetöntä, ellei kiistattomasti ole osoitettu muita vaihtoehtoja huonoiksi. Näitä vaihtoehtoja ei nähdäksemme ole Yhtenäiskoulun vaatimassa asemakaavamuutoksessa tarpeeksi tutkittu (tai kaavaehdotuksessa veronmaksajille ilmoitettu). Näin on mielestämme ennen asemakaavan muutosta vielä syytä tutkia:

- Yhteisten tilojen käyttömahdollisuuksia lähiympäristön koulujen kanssa (Alma-opisto, Kauppapuistikko 22:n koulu, Merenkurkun koulu ja Kirkkopuistikon/Rauhankadun lyseo)
- Kaupunkilaisten tarvitseman ison liikuntasalin sijoittamista muualle (Wärtsilän alueelle, maan alle yhdistettynä väestösuojaan Kasarmialueelle tai Yhtenäiskoulun tontille maanalaisen pysäköintitilan viereen).

Kaavoituksen selvityksessä ei käy ilmi mikä on Merenkurkun koulun tulevaisuus, vain että se poistuu opetuskäytöstä! Kai rakennus on peruskorjattavissa? Ainakin se sijaitsee lähellä suunniteltua Yhtenäiskoulua ja sen jääminen opetuskäyttöön voisi vähentää liikenneongelmia.

Raastuvankatu 33:ssa ja Kirkkopuistikko 22:ssa ei ole tällä hetkellä ala-yläkouluopetusta. On vaikea uskoa etteivätkö osa Suvilahden oppilaista ja Merenkurkun oppilaat mahtuisi korjattuihin Kirkkopuistikko 22:een, Raastuvankatu 33:een ja Merenkurkun kouluun. Raastuvankatu 33:n ehdotettuun uudisrakennukseen ei ole suunniteltu 2800 lisäneliötä enempää kuin nykyisessä rakennuksessa.

Raastuvankatu 33 on Vaasan historialle korkeakoulukaupunkina tärkeää. Rakennus on sopusuhtainen ympäristöönsä nähden ja sietänee maltillisen täydennysrakennuksen. Se on hyväkuntoiseksi todettu ja on vaasalaisen arkkitehti Annikki Nurmisen merkitsevää työtä.

Joitakin hyviäkin kohtia on mielestämme Yhtenäiskoulun campuksen suunnittelussa:
- Eri opetusyksikköjen läheisyys edistänee pedagogisia tavoitteita
- Liikenneruuhkien ennaltaehkäisy liikennevaloilla ja hidaskatujärjestelmällä
- Yhtenäiskoulun pihan istutukset ja hulevesien hyödyntäminen kastelussa

Kaavoituksen vastine:

Kaavoitus kiittää siitä, että asukasyhdistys on tuonut muistutuksessaan esiin myös asemakaava-ehdotuksen positiivisia puolia.

Asemakaavan muutostarve on syntynyt Perusopetuksen toiveesta saada Vaasan keskustaan yhtenäiskoulu. Tätä varten Koulutoimi ja Talotoimi yhdessä ovat laatineet Keskustan kouluverkkoa koskevan tarveselvityksen ja hankesuunnitelman, jotka toimivat asemakaavan taustaselvityksinä. Kaavoitusta on kuultu sekä tarveselvitystä että hankesuunnitelmaa laadittaessa. Ne ovat asemakaavan liitteenä ja olleet asemakaavan internet-sivuilla nähtävillä luonnosvaiheen nähtävilläolosta asti. Tarveselvityksen pääkohdat on kuvattu asemakaavaselostuksen luvussa ***4.2 suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset****. Kyseisessä luvussa kerrotaan mm. seuraavaa: ”Selvityksen mukaan keskustaan kaivataan uusi yhtenäiskoulu. Koulun tilantarvetta, oppilasmääriä ja erilaisten koulujen yhdistämisen vaikutuksia on tarkasteltu eri näkökulmista. Tarkastelussa pohdittiin useita eri sijaintivaihtoehtoja uudelle yhtenäiskoululle. Vaihtoehdoissa keskustan yhtenäiskoulukokonaisuus sijoittui joko ydinkeskustan, Hietalahden, Vöyrinkaupungin tai Palosaaren alueelle. Ydinkeskustan sijoitusvaihtoehdot olivat kaavamuutosalueen lisäksi Merenkurkun ja Keskuskoulun korttelit, Wärtsilän nykyinen tehdasalue ja Vaasan Lyseon lukion tilat.”*

Jos keskustan alueen yhtenäiskoulun sijoituspaikaksi olisi valikoitunut ydinkeskustan sijasta joku muu sijainti, olisi kaavamuutosalueen rakennuskannalle pitänyt löytää muu käyttötarkoitus. Todennäköisin vaihtoehto olisi ollut rakennuskannan myynti ja siirtyminen kokonaan tai osittain pois koulukäytöstä. Tämä riski on edelleen olemassa, mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa. Kaavoituksen näkökulma on, että Keskustan alueen yhtenäiskoulun tulisi sijaita keskustassa.

Koko kaavamuutosalueen korttelin osalta kulttuurihistoriallisesti arvokkain piirre on Vaasan siirron jälkeisistä ajoista asti jatkunut koulu- ja opetustoiminta. Tontti merkittiin koulutontiksi jo C.A Setterbergin laatimassa Vaasan ensimmäisessä asemakaavassa. Kaavoitus katsoo, että asemakaavalla suojellaan korttelialueen arvokkain rakennuskanta.

Otsikon ”4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta” alla on kuvattu vaihtoehtoisia lähestymistapoja, myös sellaisia, joissa osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitseva entinen tiedekirjasto säilytettäisiin. Nämä vaihtoehdot johtaisivat nykyisin voimassa olevan asemakaavan tavoin osoitteessa Raastuvankatu 29 sijaitsevan rakennuksen purkamiseen. Tässä asemakaavatyössä tavoitellaan rakennuksen suojelua.

Osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitsevaa rakennusta ei ole asemakaavaselostuksessa todettu hyväkuntoiseksi tai huonokuntoiseksi, vaan on todettu, että sen rakentamisaikakaudelle tyypilliset riskirakenteet ja vanhentunut talotekniikka tekevät peruskorjauksesta kallista ja sen onnistumisesta epävarmaa. Rakennukselle ei osoiteta asemakaavassa suojelumerkintää. Asiaa on perusteltu asemakaavaselostuksen luvussa 3.1.5. Perusteet asemakaavasuojelulle tai suojelematta jättämiselle.

On vahvan poliittisen ohjauksen seurausta, että asemakaavassa mahdollistetaan ns. täysikokoisen liikuntasalin toteutuminen Keskustan yhtenäiskoulun tontille. Asemakaavan taustaselvityksenä toimiva hankesuunnitelma palautettiin toistuvasti valmisteluun ja vaadittiin liikuntasalin koon kasvattamista. Tältä osin asemakaavaan ei tehdä muutosta ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Asemakaavaselostuksessa on arvioitu, mitä vaikutuksia on kaupunkikuvaan ja lähiympäristön olosuhteisiin on sillä, jos uudisrakennus toteutetaan korkeudeltaan ja ulkohahmoltaan laajimmalla asemakaavan mahdollistamalla tavalla. Asemakaava ei kuitenkaan estä toteuttamasta uudisrakennusta pienikokoisempana, mikäli asiasta tehdään uusi poliittinen päätös. Kaavoituksen näkemys on, että Keskustan yhtenäiskoulun suunnittelu helpottuisi monelta osin, jos näin tapahtuisi.

Merenkurkun koulun tulevaisuus ratkeaa myöhemmin, tämän asemakaavamuutoksen jälkeen. Kaavoituksen näkökulma on, että mikäli tontin käyttötarkoitus halutaan muuttaa, asiaa tulee tutkia yleiskaavatasolla.

Vaasan rakennusperintöyhdistys ry

Allekirjoittanut kyseisessä asemakaavan muutosprosessissa asianosaisena oleva Vaasan rakennusperintöyhdistys ry tekee jäljempänä olevaan liiteaineistoon viitaten muistutuksen valmisteilla olevaan Keskustan yhtenäiskoulun (ak1121) asemakaavan muutosehdotukseen.

Yhdistys korostaa, että kyseisen asemakaavan muutosprosessin valmistelu on käynnistetty monelta osin ilman riittäviä erillisselvityksiä vastoin asemakaavan valmistelun maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä määräyksiä sekä monelta osin myös Vaasan kaupunginvaltuuston 10.6.2019 hyväksymän Vaasan keskustan osayleiskaavan 2040 merkintöjä ja määräyksiä.

Ennen kyseisen asemakaavan muutosprosessin käynnistämistä on asemakaavan muutoksen tavoitteista ja sisällöstä päätetty etukäteen MRL:n vastaisesti, että kirjastorakennus Raastuvankatu 33, entinen Vaasan kauppakorkeakoulun kirjastotalo, puretaan ja sen tilalle yritetään pakkosijoittaa tulevan yhtenäiskoulun toimitiloja paikkaansa täysin sopimattomaan uuteen megalomaaniseen ylisuureen rakennusmassaan johon myös kaavoitusjohtajakin on kiinnittänyt huomiota. Onko tässä mitään järkeä? Tämä koskee myös tarkastelun ulkopuolelle jätettyä kaupungin omistamaa Merenkurkun koulun nykyistä rakennusta sekä muita lähistön kaupungin omistamia tiloja. On täysin MRL:n ja kestävän kehityksen periaatteiden vastaista purkaa nyt nähtävillä olleen asemakaavan muutosehdotuksen mukaan täysin hyväkuntoinen ja toiminnassa oleva nykyistä kaupunkikuvaa rikastuttava sopusuhtainen rakennus. Tulevan yhtenäiskoulun tarkistettavaan tilaselvitykseen tulee huomioida myös viereinen kaupungin omistama Merenkurkun koulun nykyinen rakennus.

Nyt julkisesti nähtävillä olleesta asemakaavan muutosehdotuksen valmisteluasiakirjoista puuttuu joitakin kyseisen asemakaavan muutosprosesssin kannalta keskeisiä MRL:n edellyttämiä erillisselvityksiä liittyen mm kaupunkikuvaan, tilajärjestelyihin, toiminnallisuuteen, liikenteen järjestämiseen, turvallisuuteen, talouteen, kestävän kehityksen periaatteisiin, rakennuksen kokonaiskuntoarviointiin, oppilashuoltoon sekä rakennus- ja kulttuurihistoriaan. Pohjanmaan museo toteaa lausunnossaan Museoviraston tukemana kauppakorkeakoulun kirjastorakennuksen arvottamisesta liitteen 10.4 mukaiset perustelut. Niiden mukaan on ilmeistä, että kirjastorakennus tulee suojella MRL:n asemakaavalla. Purkamisen edellytykset eivät myöskään täyty (MRL 139 §).

Tässä yhteydessä tulee myös selvittää päällekkäiskäyttö olemassa olevien lähistöllä sijaitsevien opetustilojen ja liikuntatilojen sekä pysäköintitilojen osalta. Ensiarvoisen tärkeää on myös selvittää väestönsuojatilojen riittävyys ja saavutettavuus kriisiaikoina huomioon ottaen tilojen mahdollisuus myös rauhanajan moninaiskäyttöön.

Allekirjoittanut kyseisessä asemakaavan muutosprosessissa asianosaisena oleva Vaasan rakennusperintöyhdistys ry korostaa, että edellä ja jäljempänä liitteissä mainitut asiat tulee huomioida kyseisen asemakaavan muutosehdotuksen jatkovalmistelussa päätöksenteon perustaksi.

Pyydämme ilmoittamaan kyseisen asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä koskevasta päätöksenteosta kirjallisesti.

Rakennusperintöyhdistyksen muistutus ja sen mukana tulleet liitteet (5 sivua) on arkistoitu osaksi kaavamateriaalia. Alla on kerrottu liitteiden pääkohdat:

- Vaasan kauppakorkeakoulun kirjasto- ja koulutusrakennuksesta ei ole tehty kunnollista arvottamista. Yhdistys vaatii RHS-selvityksen laatimista. Yhdistys korostaa arkkitehti Annikki Nurmisen tuotannon merkitystä Vaasassa.
- Rakennusperintöyhdistys toteaa, että asemakaavan valmistelutyössä ei ole oivallettu kirjastorakennuksen suunnittelun periaatteita, jossa nykyinen rakennus on massoiteltu katualueesta sisäänvedettynä, jolloin se antaa tilaa korttelin viereiselle päärakennukselle.
- Rakennusperintöyhdistys kyseenalaistaa kaavaselostuksessa esitettyjä perusteita purkamiselle. Rakennusperintöyhdistyksen mukaan esitetyt purkamisperusteet eivät täytä MRL 139§:n purkamisen edellytyksiä. Tämän vuoksi yhdistys esittää Keskustan yhtenäiskoulukokonaisuuden toteuttamista jo olemassa oleviin lähistön koulurakennuksiin ja vähäiseen lisärakentamiseen korttelin sisällä.
- Liikuntatilojen toteuttaminen tulee tutkia osana suurempaa kokonaisuutta yleiskaavan tasoisella selvityksellä. Katsomo kuuluu olennaisena osana suureen liikuntatilaan. Sijoituspaikoiksi esitetään Merenkurkun koulun tonttia, Kasarmintori maanalaisena ratkaisuna tai kaavamuutoksen kohteena oleva tontti maanalaisena ratkaisuna. Paras ratkaisu olisi sijoittaa liikuntasali Merenkurkun koulun, jossa tilat ovat valmiina, tai Kasarmintorille maan alle, jossa on jo valmiina runsaasti pysäköintitilaa. Vaihtoehtoiseksi sijoituspaikaksi ehdotetaan myös Wärtsilän nykyistä teollisuusaluetta tai lyseon lukion liikuntasaleja. Myös Alma-opiston juhlasalia voidaan Rakennusperintöyhdistyksen mukaan käyttää juhlasalitarkoituksiin. Kaikki lähialueen liikuntatilat tulee Rakennusperintöyhdistyksen mukaan luetteloida ja ottaa osaksi valmisteluaineistoa.

- Opiston ruokala- ja kahvilatiloista tulee tehdä päällekkäiskäyttöä koskeva analyysi. Nykyiset ruokala- ja kahvilatilat ovat olleet käytössä jo kauppakorkeakoulun aikaan. Myös muista Alma-opiston tiloista tulee laatia päällekkäiskäytön analyysi ja tilojen käyttöasteet vuorokaudenajoittain tulee selvittää.
- Korttelitila on ehdotuksessa ahdas ja pimeä, pysäköintitilat tulee pääosin sijoittaa maan alle. Maanalaisen pysäköinnin kanssa samaan maanalaiseen tilaan voitaisi sijoittaa myös väestönsuoja/liikuntasali
- Pysäköintinormina käytetty 1:200 on ilmeisen alimitoitettu
- Uudisrakennus aiheuttaa esitetyssä sijainnissa liikenneturvallisuusriskin, sillä se peittää risteysalueen näkyvyyttä.
- Muistutuksessa huomautetaan, että asemakaavan muutostyössä ei ole huomioitu kestävän kehityksen periaatteita. Valmistelutekstissä ei muun muassa ole vertailtu purkavan uudisrakentamisen jalanjälkeä säilyttävän vaihtoehdon hiilijalanjälkeen.
- Muistutuksessa kyseenalaistetaan hankesuunnitelmassa esitettyjä teknisten tilojen tilavarauksia. Teknisten tilojen varaukset suunnitelmateksteissä edustavat ylisuuria, menneen ajan varauksia. Esimerkiksi Kauppapuistikko 22:n ullakkotilat voitaisi mieluummin käyttää muina tiloina.
- Asemakaavan muutosehdotus on Vaasan keskustan osayleiskaavan vastainen mm. katuverkon, palokatuverkon, korttelitehokkuuden, rakennusten mitoituksen ja rakennustavan suhteen. Vaasan keskustan osayleiskaavassa 2040 mainitut Vaasan ruutukaava-alueen historialliset periaatteet: ”Rakennusoikeuden, kerrosluvun ja rakennustavan määrittämisen perusteena tulee olla katu- ja kaupunkikuvan ominaispiirteiden huomioon ottaminen, Vaasan kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä tasapainoisen kaupunkikuvan luominen… Kulttuurihistoriallisesti arvokkaalla ruutukaava-alueella rakentaminen on sovitettava olemassa olevaan mittakaavaan. Palokatujen varsilla rakentaminen tulee olla pääsääntöisesti matalampaa kuin kadun varressa.” Uudisrakennukseksi ehdotettu massa dominoisi korttelia, mikä on Rakennusperintöyhdistyksen näkemyksen mukaan Vaasan keskustan osayleiskaavan 2040 vastaista.
- Keskustan yhtenäiskoulun suunnitelmassa on sivuutettu keskeisiä nykyajan oppilashuollon ongelmia. Ylisuuri koulu ja oppilasmäärä eivät takaa viihtyisää ja turvallista oppimisympäristöä, vaan antavat tilaa kiusaamiselle ja luvattomille poissaoloille. Läsnäolon kontrolli yläkoulussa heikkenee ja sysää alun syrjäytymiselle. Ratkaisu, jossa yhtenäiskoulu hyödyntäisi myös Merenkurkun koulun tiloja, edistäisi viihtyisän ja turvallisen yhteisön säilyttämistä ja kiusaamisen sekä luvattomien poissaolojen estämistä.

Kaavoituksen vastine:

Muistutuksessa todetaan, että Keskustan yhtenäiskoulun asemakaavan muutosprosessin valmistelu on käynnistetty monelta osin ilman riittäviä erillisselvityksiä. Asemakaavan valmistelutyön aikana saaduissa viranomaislausunnoissa ei ole tuotu esiin muita samansuuntaisia näkemyksiä.

Muistutuksessa todetaan, että asemakaavaehdotus on monelta osin voimassa olevan Vaasan keskustan osayleiskaavan 2040 vastainen. Muistutuksen mukaan suunniteltu uudisrakennus on mittakaavaltaan ja sijoitukseltaan osayleiskaavan vastainen. Korttelitehokkuuden ja kaupunkikuvallisten asioiden lisäksi muistutuksessa ei avata, mitkä muut osat asemakaavaehdotuksessa

ovat yleiskaavan vastaisia. Muun muassa Pohjanmaan liitto on lausunnossaan todennut, että asemakaavaehdotus on Vaasan keskustan osayleiskaavan 2040 mukainen.

Kaavoituksen näkemys suunnitellun uudisrakennuksen mittakaavasta on seuraava: Mahdollisimman laajasti eri lajeja palvelevan liikuntasalin on poliittisessa päätöksenteossa todettu olevan niin tärkeä yleisen hyödyn kannalta, että kaupunkikuvallisista tavoitteista ja joistakin pihatilaa koskevista toiveista voidaan joustaa. Asemakaavamääräyksien avulla tavoitellaan kuitenkin ympäristöön arkkitehtuuriltaan ja mittakaavaltaan mahdollisimman hyvin paikalle sopivaa rakennusta.

Mitä tulee palokatuja koskevaan osayleiskaavan määräykseen, kaavoituksen näkemys on seuraava: kaavamuutoksen kohteena oleva korttelialue on poikkeus kaupungin katuverkostosta, sillä korttelissa ei ole, eikä siinä ole koskaan ollut palokatua. Muita poikkeuksia korttelirakenteessa ovat Koivupuiston ja Setterberginpuiston korttelit.

Toisin kuin muistutuksessa väitetään, Keskustan yhtenäiskoulun asemakaavan sisällöstä tai Keskustan yhtenäiskoulun tarkasta tilaohjelmasta ei ole sovittu ennen asemakaavan käynnistämistä. Muun muassa tarve suurikokoisemmalle liikuntasalille on ilmennyt vasta kaavaprosessin kuluessa (ks. 4.4.3 Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet). On totta, että Keskustan yhtenäiskoulua koskeva tarveselvitys on laadittu ennen asemakaavan käynnistämistä ja se on toiminut asemakaavoituksen taustaselvityksenä. Keskustan kouluverkon selvittäminen on monimutkainen prosessi, joka vaatii moniammatillista osaamista yli toimialarajojen. Tässä tapauksessa asemakaavan laatiminen ilman tarveselvitystä olisi ollut mahdotonta, sillä ennen sen valmistumista ei ollut tiedossa edes kaupunginosa, johon keskustan alueen yhtenäiskoulun haluttiin sijoittuvan.

Asemakaavan muutostarve on syntynyt Perusopetuksen toiveesta saada Vaasan keskustaan yhtenäiskoulu. Tätä varten Koulutoimi ja Talotoimi yhdessä ovat laatineet Keskustan kouluverkkoa koskevan tarveselvityksen ja hankesuunnitelman, jotka toimivat asemakaavan taustaselvityksinä. Kaavoitusta on kuultu sekä tarveselvitystä että hankesuunnitelmaa laadittaessa. Ne ovat asemakaavan liitteenä ja olleet asemakaavan internet-sivuilla nähtävillä luonnosvaiheen nähtävilläolosta asti. Tarveselvityksen pääkohdat on kuvattu asemakaavaselostuksen luvussa ***4.2 suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset****. Kyseisessä luvussa kerrotaan mm. seuraavaa: ”Selvityksen mukaan keskustaan kaivataan uusi yhtenäiskoulu. Koulun tilantarvetta, oppilasmääriä ja erilaisten koulujen yhdistämisen vaikutuksia on tarkasteltu eri näkökulmista. Tarkastelussa pohdittiin useita eri sijaintivaihtoehtoja uudelle yhtenäiskoululle. Vaihtoehdoissa keskustan yhtenäiskoulukokonaisuus sijoittui joko ydinkeskustan, Hietalahden, Vöyrinkaupungin tai Palosaaren alueelle. Ydinkeskustan sijoitusvaihtoehdot olivat kaavamuutosalueen lisäksi Merenkurkun ja Keskuskoulun korttelit, Wärtsilän nykyinen tehdasalue ja Vaasan Lyseon lukion tilat.”*

Jos keskustan alueen yhtenäiskoulun sijoituspaikaksi olisi valikoitunut ydinkeskustan sijasta joku muu sijainti, olisi kaavamuutosalueen rakennuskannalle pitänyt löytää muu käyttötarkoitus. Todennäköisin vaihtoehto olisi ollut rakennuskannan myynti ja siirtyminen kokonaan tai osittain pois koulukäytöstä. Tämä riski on edelleen olemassa, mikäli asemakaava ei saa lainvoimaa. Kaavoituksen näkökulma on, että Keskustan alueen yhtenäiskoulun tulisi sijaita keskustassa. Sijainti keskustan ulkopuolella johtaisi muun muassa siihen, että keskustassa asuvat lapset joutuisivat kulkemaan kouluun keskustan ulkopuolelle. Kun lapsia saapuu kouluun eri puolilta Vaasaa, saa-

vutettavuus julkisella liikenteellä on erityisen tärkeää, jotta ei tuoteta tarpeetonta saattoliikenteen tarvetta yläkouluikäisille. Asiaa kuvataan asemakaavaselostuksen luvussa ***5.4.10 Asemakaavan toteuttamatta jättäminen.***

Koko kaavamuutosalueen korttelin osalta kulttuurihistoriallisesti arvokkain piirre on Vaasan siirron jälkeisistä ajoista asti jatkunut koulu- ja opetustoiminta. Tontti merkittiin koulutontiksi jo C.A Setterbergin laatimassa Vaasan ensimmäisessä asemakaavassa. Kaavoitus katsoo, että asemakaavalla suojellaan korttelialueen arvokkain rakennuskanta.

Muistutuksessa todetaan, että asemakaavassa esitetyt purkamisperusteet eivät täytä MRL 139§:n purkamisen edellytyksiä. Asemakaavassa ei kuitenkaan esitetä purkamisperusteita, ne käsitellään myöhemmin, jos rakennukselle haetaan purkulupaa. Asemakaavassa on tutkittu, mitkä rakennukset suojellaan ja mitkä rakennukset jätetään suojelematta. Uudisrakentamisen osalta on tutkittu suurin mahdollinen sallittu laajuus. Osoitteessa Raastuvankatu 33 sijaitsevaa rakennusta ei ole asemakaavaselostuksessa todettu hyväkuntoiseksi tai huonokuntoiseksi, vaan on todettu, että sen rakentamisaikakaudelle tyypilliset riskirakenteet ja vanhentunut talotekniikka tekevät peruskorjauksesta kallista ja sen onnistumisesta epävarmaa. Rakennukselle ei osoiteta asemakaavassa suojelumerkintää. Asiaa on perusteltu asemakaavaselostuksen luvussa 3.1.5. Perusteet asemakaavasuojelulle tai suojelematta jättämiselle.

Muistutuksessa epäillään, että asemakaavan valmistelutyössä ei ole oivallettu entisen tiedekirjastorakennuksen suunnittelun periaatteita, jossa nykyinen rakennus on massoiteltu katualueesta sisäänvedettynä, jolloin se antaa tilaa korttelin viereiselle päärakennukselle. Suunnitelman arvo on asemakaavan valmistelun aikana tiedostettu. Kaavoitustyössä ei kuitenkaan koskaan voida huomioida pelkästään kaupunkikuvallisia asioita, vaan useimmiten lopullinen kaavaratkaisu on monen asian muodostama kompromissi. Asemakaavaselostuksessa on kuvattu, millä tavalla tilanne muuttuu, mikäli uudisrakennus toteutuu suurimmassa mahdollisessa laajuudessa, jonka asemakaava mahdollistaa. Asemakaavassa pyritään mahdollisuuksien mukaan ohjaamaan rakennuksen sovittamista ympäristöön. Asemakaavamääräyksissä annetaan poikkeuksellisen paljon rakennuksen arkkitehtuuria koskevia laatumääräyksiä.

Rakennusperintöyhdistyksen mukaan Raastuvankatu 33 sijaitsevasta entisestä tiedekirjastosta tulee laatia rakennushistoriaselvitys (RHS). Vaasassa asemakaavojen taustaselvitykseksi ei tyypillisesti tehdä rakennushistoriaselvityksiä. RHS-selvityksissä syvennytään niin tarkasti rakennusten sisätiloihin, että ne ovat asemakaavasuojelun näkökulmasta liian tarkkoja. RHS-selvitykset ovat hyvin kalliita, joten jos jokaisesta asemakaavoitettavasta rakennuksesta pitäisi laatia RHS-selvitys, siitä aiheutuisi veronmaksajille kohtuuttomia kustannuksia. Kaavoitettavalla alueella sijaitsevasta osoitteesta Kauppapuistikko 22 sijaitsevasta rakennuksesta Talotoimi on omatoimisesti teettänyt RHS-selvityksen peruskorjausta varten. Syynä on se, että rakennus on merkitty Keskustan osayleiskaavaan arvokkaaksi rakennukseksi ja peruskorjauksessa halutaan huomioida rakennuksen arvot mahdollisimman hyvin. RHS-selvitys laadittiin siis peruskorjausta, ei asemakaavaa varten.

Rakennusperintöyhdistys ehdottaa, että asemakaavan valmisteluaineistoon lisätään selvitys, joissa tutkitaan, miten suuri osa Alma-opiston tiloista voisi toimia yhteiskäytössä Keskustan yhtenäiskoulun kanssa. Yhteiskäytöllä Rakennusperintöyhdistys tavoittelee sitä, että Keskustan yhtenäiskoulu voisi toteutua suunniteltua pienempänä. Tällaisella tilatarkastelulle ei ole tarvetta,

sillä Alma-opiston toiminta jatkuu tontilla myös kaavamuutoksen jälkeen. Osa Alma-opiston tiloista on kaavoittamisen hetkellä vuokrattuna Merenkurkun koululle, mutta Alma-opisto on esittänyt toivomuksen, että tilat palautuisivat opiston käyttöön Keskustan yhtenäiskoulun valmistuttua. Suuri osa Alma-opiston päiväkäyttäjistä on ikääntyneitä, joiden määrä tulee lisääntymään lähivuosina merkittävästi. Ei ole mitään syytä olettaa, että Alma-opiston tilatarpeet pienenisivät lähivuosina. Myös keskustan alueella asuvien lasten määrä lisääntyy merkittävästi, mikäli kaikki asema- ja yleiskaavoissa suunniteltu täydentämisrakentaminen tulevaisuudessa toteutuu, joten tilat tuskin jäävät tyhjilleen siinäkään vaiheessa, kun suuret ikäluokat eivät enää käytä opiston palveluita. Kaavoituksen näkökulmasta Keskustan yhtenäiskoulun ja Alma-opiston vuorottaiskäytön suurin potentiaali löytyy siinä, että Alma-opisto käyttäisi Keskustan yhtenäiskoulun tiloja koulun ollessa suljettuna.

Myös Rakennusperintöyhdistyksen ehdottama liikuntasaleja koskeva yleiskaavatasoinen selvitys jätetään lisäämättä asemakaavan valmisteluaineistoon. Keskustan yhtenäiskoulukokonaisuus tarvitsee liikuntasalin joka tapauksessa, joten asemakaavan laatimisen kannalta ei ole olennaista, missä kaupungin muut liikuntasalit sijaitsevat. On vahvan poliittisen ohjauksen seurausta, että asemakaavassa mahdollistetaan ns. täysikokoisen liikuntasalin toteutuminen Keskustan yhtenäiskoulun tontille. Asemakaavan taustaselvityksenä toimiva hankesuunnitelma palautettiin toistuvasti valmisteluun ja vaadittiin liikuntasalin koon kasvattamista. Tältä osin asemakaavaan ei tehdä muutosta ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen. Asemakaavaselostuksessa on arvioitu, mitä vaikutuksia on kaupunkikuvaan ja lähiympäristön olosuhteisiin sillä, jos uudisrakennus toteutetaan korkeudeltaan ja ulkohahmoltaan laajimmalla asemakaavan mahdollistamalla tavalla. Asemakaava ei kuitenkaan estä toteuttamasta uudisrakennusta pienikokoisempana, mikäli asiasta tehdään uusi poliittinen päätös. Kaavoituksen näkemys on, että Keskustan yhtenäiskoulun suunnittelu helpottuisi monelta osin, jos näin tapahtuisi.

Muistutuksessa todetaan, että uudisrakentaminen aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin, koska risteyksen näkemäalue pienenee. Kaavoitus huomauttaa, että Vaasan kaupungin kadut ovat suhteellisen leveitä johtuen C.A. Setterbergin laatimasta kaupunkisuunnitelmasta, jonka yksi tärkeimmistä tavoitteista on ollut paloturvallisuus. Ydinkeskustan kadut ovat puistikoita lukuun ottamatta noin 18 metriä leveitä. Esimerkiksi Helsingin ydinkeskustan kadut ovat maksimissaan 15 metrin levyisiä ja rakennukset on pääsääntöisesti sijoitettu katutilaan kiinni. Asemakaavatyössä on yleisesti ottaen tunnistettu liikenneturvallisuushaasteet, jotka liittyvät siihen, että koulu sijoittuu ydinkeskustan ruutukaava-alueelle. Kasarminkadun se osuus, joka on mukana asemakaavarajauksessa, on määritelty hidaskaduksi. Asemakaavatyön aikana on myös laadittu alustava liikenteen yleissuunnitelma, jossa on esitetty konkreettisia ratkaisuja liikenteen hidastamiseksi koulun ympäristössä. Myös Raastuvankadun ja Rauhankadun risteykseen on suunniteltu liikennevalot. Kaavoituksen näkemys on, että kevyen liikenteen liikenneturvallisuuteen tulisi panostaa lähitulevaisuudessa vielä paljon enemmänkin, sillä Vaasan ydinkeskustassa on tulevan Keskustan yhtenäiskoulun lisäksi useita muitakin kouluja.

Muistutuksessa todetaan, että ylisuuren koulun toteuttaminen johtaa koulukiusaamisen, poissaolojen ja syrjäytymisen lisääntymiseen.

Keskustan yhtenäiskoulu tulee olemaan kokonaisuudessaan valtakunnallisesti suurten yhtenäiskoulujen kokoluokassa. Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2019 yhtenäiskoulujen keskimääräinen oppilasmäärä oli 464 oppilasta. Tähän verrattuna keskustan yhtenäiskoulu on suuri, mutta tämän kokoisia yhtenäiskouluja on paljon suurissa kaupungeissa. Suurin yläkoulu Suomessa on yli

800 oppilasta. Haja-asutusalueilla taas saattaa olla alle 100 oppilaan yhtenäiskouluja. Yhtenäiskoulujen oppilasmäärästä ei ole saatavissa mediaanilukuja.

Yläkoulun koko ei kasva nykytilanteeseen verrattuna merkittävästi. Kun Merenkurkun yläkoulussa on nykyisin 400 oppilasta, Keskustan yhtenäiskoulun yläkoulussa tulee olemaan noin 500 oppilasta. Koko yhtenäiskoulun oppilasmäärä, noin 1100 oppilasta, hajaantuu kolmeen koulurakennukseen seuraavasti: Keskuskoulu noin 500 oppilasta (vuosiluokat 1-5), Kauppapuistikko 22 ja Raastuvankatu 33 yhteensä noin noin 600 oppilasta (vuosiluokat 6-9.)

Perusopetuksesta on saatu seuraava kannanotto: Koulun oppilasmäärä ei ole ratkaiseva tekijä kiusaamisen ehkäisemisessä, vaan koulun toimintaympäristö sekä se, että koulussa on selkeä toimintatapa kiusaamistilanteita varten.

Merenkurkun koulun tulevaisuus ratkeaa myöhemmin, tämän asemakaavamuutoksen jälkeen. Kaavoituksen näkökulma on, että mikäli tontin käyttötarkoitus halutaan muuttaa, asiaa tulee tutkia yleiskaavatasolla.

KIINTEISTÖ OY KASÄRNGATAN 11

Toivomme, että jatkovalmistelussa kiinnitetään erityistä huomiota Kasarminkadun hidaskatuosuuden viihtyvyyteen. Koska Raastuvankadun ja Kasarminkadu kulmaan nouseva uudisrakennus syö kyseisen kulmauksen puustoa, olisi suotavaa, että hidaskadulle tulee niin paljon uutta puustoa kuin suinkin mahdollista.

Vaasan keskusta-alueella on paljon puustoa, ja se on kaupungillemme leimallista. Se on myös asia, jota asukkaat arvostavat ja jota kaupunkiin tulevat ihailevat. Tulevan hidaskatuosuuden puusto on lisäksi ollut erityisen suuressa arvossa ympäröivien kiinteistöjen asukkailla.

Lisäksi toivomme, että uudisrakennuksessa mietitään tarkkaan sen muotokieltä. Koska uudisrakennus rakennetaan katuun kiinni, ja olemassa olevan rakennuksen ja kadun noin 2-3 metrinen rako katoaa, emme suosisi massiivisia ja raskaita rakennusmassoja, vaan näemme mielellämme naapurin, joka henkii keveyttä ja ilmavuutta.

Kaavoituksen vastine:

Myöskään kaavoituksen mielestä ei ole hyvä asia, että uudisrakennuksen alta joudutaan kaatamaan puita. Koulutontin Kasarminkadun puoleinen puurivi sijaitsee kuitenkin alle neljän metrin päässä rakennuksen ulkoseinästä. On kyseenalaista, olisiko puurivi mahdollista säilyttää siinäkään tapauksessa, jos kyseinen rakennus säilytettäisiin ja peruskorjattaisiin, tai vaikka rakennuksen korvaava uudisrakennus sisennettäisiin katulinjasta joitakin metrejä sisäänpäin. Kasarminkadun puoleiset puut todennäköisesti jouduttaisi kaatamaan uudisrakentamisen tai salaoja- ja julkisivuremontin tieltä.

Asemakaavassa ohjataan istutettavien puiden määrää. Kaavatyön kuluessa on tutkittu tarkasti, mihin paikkoihin tontille voidaan istuttaa uusia puita. Asemakaavan toteuduttua koulutontilla

tulee olemaan enemmän puita kuin lähtötilanteessa. Kasvillisuus sijoittuu tulevaisuudessa sisäpihalle, jossa se vaikuttaa enemmän koulun pihan viihtyisyyteen ja koululaisten hyvinvointiin kuin kadun varren kasvillisuus. Myös Kasarminkadun hidaskatuosuuden risteysalueille on osoitettu puuistutukset porttiaiheiksi. Kasarminkadun alla on maanalaista infraa, jonka ylläpitäjät ovat toistaiseksi suhtautuneet kielteisesti siihen, että kadulle toteutettaisiin kokonainen puurivi.

Asemakaavassa annetaan julkisivujen laatua koskevia määräyksiä. Muun muassa ikkunoita koskevalla määräyksellä tavoitellaan sitä, että uudisrakennuksen maantasokerroksen julkisivut olisivat avoimemmat kuin nykyisen rakennuksen, joka on hyvin umpinainen ja sulkeutunut. On kuitenkin kiistatonta, että jos uudisrakennus toteutuu suurimmalla asemakaavan mahdollistamalla laajuudella, se tulee olemaan sekä pohjapinta-alaltaan että korkeudeltaan huomattavasti suurempi kuin purettava rakennus. Tämän vuoksi asemakaavassa määrätään, että rakennuksen katujulkisivun korkeus ei saa ylittää viereisen kansalaisopisto Alman rakennuksen korkeutta Raastuvankadun ja osittain myös Kasarminkadun puolella. Tämä toteutetaan rakennusta porrastamalla.

Kaavoitus on vastaanottanut neljä erillistä saman yksityishenkilön allekirjoittamaa muistutusta, joissa on keskenään yhteneväinen sisältö. Muistutukset on tehty yksityishenkilön ja seuraavien taloyhtiöiden nimissä:
AS OY RAASTUVANKATU 40 - BS AB RÅDHUSGATAN 40
AS. OY RAASTUVANKATU 36 B

Kaava-alueen pysäköintimitoitus tulee muuttaa seuraavaksi:

- Autopaikkojen minimimäärä 1 autopaikka / 150 k-m2
- Tontille tulee sijoittaa vähintään 100 maanalaista autopaikkaa.

Perustelut:
400 metrin säteellä sijaitsevilla koulujen pihoilla on jo nyt aivan liian vähän järjestettyjä pysäköintipaikkoja. Tontin pysäköintipaikat eivät riitä. Pyörä- ja mopopaikoille varattu tila on riittämätön. Tontin kävelyliikenne tulee jatkuvasti olemaan törmäyskurssilla rakennusten huoltoliikenteen kanssa.

Kaavaehdotus johtaa siihen, että katujen varren autopaikat täyttyvät päivisin opettajien ja oppilaiden ajoneuvoilla. Kortteleiden asukkaille ja vieraille ei jää vapaita paikkoja. Vaasan kaupunki on jo pidemmän aikaa hyödyntänyt kadunvarsipaikoitusta omaksi hyödykseen, eikä se voi jatkua. Tilanne pahentuisi radikaalisti, jos tämä ehdotus hyväksyttäisiin.

Korttelissa on jo nyt pysäköintikaaos, ei tehdä sitä enää pahemmaksi.

Kaavoituksen vastine:

Asuinkerrostaloyhtiöiden tulisi pääsääntöisesti järjestää asukaspysäköinti omilla tonteilla. Asukkaiden huoli pysäköinnin riittämättömyydestä on kuitenkin ymmärrettävä.

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

Keskustan yhtenäiskoulun hankesuunnitelmassa on todettu, että mikäli koulun piha halutaan pitää vapaana moottoriajoneuvoista, mopoille voidaan varata pysäköintitilaa Kauppapuistikon puoleisen rakennuksen kadun puolen syvennyksestä.
Merenkurkun koulun pihalla on tällä hetkellä 160 polkupyöräpaikkaa ja Alma-opiston tontilla 120 paikkaa. Alma-opiston polkupyörätelineet ovat toistaiseksi olleet vajaakäytöllä, mutta Merenkurkun koulussa olisi selvästi lisätarvetta telineille. Keskustan yhtenäiskoulun yläkoulun pihalle voidaan sijoittaa 200-300 polkupyöräpaikkaa, riippuen suunnitteluratkaisusta. Tämän lisäksi uudisrakennuksen kellaritilaan tai muihin sisätiloihin voidaan sijoittaa polkupyöräpysäköintiä. Myös Valokuvaajankujan Keskuskoulun puoleiseen päähän on mahdollista suunnitella pyöräpysäköintiä. Asemakaavassa määritelty minimimäärä 1 polkupyöräpaikka / 3 oppilasta pitää kuitenkin saada mahtumaan koulun omalle tontille.

Kaavoituksen näkökulma on, että yhtenä ratkaisuna pysäköintiin ja liikenneturvallisuuteen liittyviin haasteisiin on toimiva joukkoliikenne. Yläkoulun osalta tavoite on hyvinkin realistinen, sillä Keskustan yhtenäiskoulutontti on erityisen hyvin saavutettavissa joukkoliikenteen keinoin.

Seuraavat neljä taloyhtiötä ovat jättäneet asemakaavaehdotuksesta yhden yhteisen muistutuksen:
AS. OY VAASAN KASARMINKATU 10
AS. OY VAASAN KASARMINKATU 12
AS. OY VAASAN RAASTUVANKATU 37
AS. OY VAASAN KAUPPAPUISTIKKO 28

Esitämme muistutuksena voimassa olevan asemakaavan (ak 1021) kaavaehdotukseen jo luonnosvaiheessa esitetyt huomautukset puuston kaatamisesta sekä naapuruston, että kaupunkilaisten kannalta olennaisesta katutilan huonontamisesta.
Asemakaavaehdotus on seurausta Talotoimen laatimasta keskustan yhtenäiskoulun hankesuunnitelmasta, jonka soveltuminen tontille on osoittautunut vähintään kyseenalaiseksi ja aiheuttaa täysikasvuisen puuston kaatamista ja viheralueiden poistamista keskustassa koulutontille esitetyn ylisuuren tilaohjelman vuoksi.
Koulutontin liikennejärjestelyt, johon liittyy oleellisena osana valokuvaajan kuvan LP-alueen selkeyttäminen.
Koulutontti tarvitsee pysäköintipaikat sekä opettajille että yläkoululasille erilaisin liikennevälinein. Kellaripysäköinnin ja mahdollisen tulevan kansiratkaisun realistisuus on huono, mikä johtaa väistämättä kadunvarsipaikoituksen ongelmiin.
Kaavaehdotuksen huonontava vaikutuskaupunkiympäristöön. Suojelurakennuksen Raastuvankatu 31:n huomioimatta jättäminen.

Olemassa olevan kaavan mukaisesti toteutunut suojelukohdetta kunnioittava katutila on hyväksyttävä, myös Pohjanmaan museon sekä Raastuvankatu 31:n suojelupäätöksen näkemyksen mukaisesti, kaupunkisuunnittelun periaatteiden mukaiseksi, mitä kaavaehdotuksessa ehdotettu ratkaisu ei ole. Katutilan maamerkkinä on juuri suojeltu Raastuvankatu 31, joka esitetään kaavaehdotuksessa peitettäväksi vain ohikulkujulkisivuksi. Muistutus kohdistuu voimassa olevan asemakaavan rakennusalueen radikaaliin muuttamiseen, ei rakennuksen säilymiseen. Yleisesti ottaen kaavaehdotuksessa on varsin niukasti esitetty tekstiä ja havainnekuvia, joista olemassa oleva puusto, joita kaataminen uhkaa, kävisi ilmi. Vertaa alla oleva kuva-aineisto. Katutilasta kaadettuja puita ei voi kaupunkiympäristön kannalta korvata koulutontin sisään istutettavilla puilla. Kaksi suojeltua puuta tontin sisällä eivät korvaa kaadettavaksi esitettyjä puita.

Esitämme kaavaehdotuksen palauttamista uudelleen valmisteluun siten, että Raastuvankatu 33:n rakennusalueen voimassa olevan asemakaavan mukaisia rajoja ja korkeuksia ei laajenneta, eikä näin ollen olemassa olevia täysikasvuisia puita kaadeta Raastuvankadun ja Kasarminkadun puoleisilta tontinosilta. Samoin esitämme kouluyksiköiden välisenä kevyen liikenteen väylänä toimivan Valokuvaajankujan kaavoittamista alkuperäisen tavoitteen mukaisesti Keskustan yhtenäiskoulun asemakaavatyön yhteydessä.

Kaavoituksen vastine:

Asemakaava viedään alkuperäisen aikataulun mukaisesti hyväksymiskäsittelyyn pienillä täsmennyksillä. Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto päättävät, palautetaanko asia valmisteluun vai ei.

Kaavoitus kiittää edellä mainitun muistutuksen antaneita taloyhtiöitä aktiivisesta ja kärsivällisestä osallistumisesta asemakaavatyöhön. Valokuvaajankuja voidaan ottaa käsittelyyn erillisessä asemakaavan muutoksessa yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa. Keskustan yhtenäiskoulun asemakaavassa ei voida ratkaista kaikkia Valokuvaajankujaan kohdistuvia tavoitteita, sillä asemakaavarajausta olisi tarkasteltava uudelleen niin, että kaavamuutosalueessa olisi mahdollisesti mukana myös osa tai kaikki Valokuvaajankujaa ympäröivistä asuinkerrostalotonteista. Kaupungin ja taloyhtiöiden tavoitteet Valokuvaajankujan osalta ovat hyvin lähellä toisiaan ja kaavoituksessa suhtaudutaan luottavaisesti siihen, että alueelle löydetään paras mahdollinen ratkaisu sekä taloyhtiöiden että yhtenäiskoulun kannalta.

Kaavoituksen näkemys suunnitellun uudisrakennuksen mittakaavasta on seuraava: Mahdollisimman laajasti eri lajeja palvelevan liikuntasalin on poliittisessa päätöksenteossa todettu olevan niin tärkeä yleisen hyödyn kannalta, että kaupunkikuvallisista tavoitteista ja joistakin pihatilaa koskevista toiveista voidaan joustaa. Asemakaavamääräyksien avulla tavoitellaan kuitenkin ympäristöön arkkitehtuuriltaan ja mittakaavaltaan mahdollisimman hyvin paikalle sopivaa rakennusta.

Myöskään kaavoituksen mielestä ei ole hyvä asia, että uudisrakennuksen alta joudutaan kaatamaan puita. Koulutontin Kasarminkadun puoleinen puurivi sijaitsee kuitenkin alle neljän metrin päässä rakennuksen ulkoseinästä. On kyseenalaista, olisiko puurivi mahdollista säilyttää siinäkään tapauksessa, jos kyseinen rakennus säilytettäisiin ja peruskorjattaisiin, tai vaikka rakennuksen korvaava uudisrakennus sisennettäisiin katulinjasta joitakin metrejä sisäänpäin. Kasarminkadun puoleiset puut todennäköisesti jouduttaisi kaatamaan uudisrakentamisen tai salaoja- ja julkisivuremontin tieltä.

Asemakaavassa ohjataan istutettavien puiden määrää. Kaavatyön kuluessa on tutkittu tarkasti, mihin paikkoihin tontille voidaan istuttaa uusia puita. Asemakaavan toteuduttua koulutontilla tulee olemaan enemmän puita kuin lähtötilanteessa. Kasvillisuus sijoittuu tulevaisuudessa sisäpihalle, jossa se vaikuttaa enemmän koulun pihan viihtyisyyteen ja koululaisten hyvinvointiin kuin kadun varren kasvillisuus. Myös Kasarminkadun hidaskatuosuuden risteysalueille on osoitettu puuistutukset porttiaiheiksi. Kasarminkadun alla on maanalaista infraa, jonka ylläpitäjät ovat toistaiseksi suhtautuneet kielteisesti siihen, että kadulle toteutettaisiin kokonainen puurivi.

Asemakaavassa annetaan julkisivujen laatua koskevia määräyksiä. Muun muassa ikkunoita koskevalla määräyksellä tavoitellaan sitä, että uudisrakennuksen maantasokerroksen julkisivut olisivat avoimemmat kuin nykyisen rakennuksen, joka on hyvin umpinainen ja sulkeutunut. On kuitenkin kiistatonta, että jos uudisrakennus toteutuu suurimmalla asemakaavan mahdollistamalla laajuudella, se tulee olemaan sekä pohjapinta-alaltaan että korkeudeltaan huomattavasti suurempi kuin purettava rakennus. Tämän vuoksi asemakaavassa määrätään, että rakennuksen katujulkisivun korkeus ei saa ylittää viereisen kansalaisopisto Alman rakennuksen korkeutta Raastuvankadun ja osittain myös Kasarminkadun puolella. Tämä toteutetaan rakennusta porrastamalla.

Vastineen alapuolella on muistutuksen liitteenä saapunut kuva.



4.6.8 Harkinta ehdotusvaiheen jälkeen

Kaavaehdotuksesta antamissaan lausunnoissa Museovirasto, Pohjanmaan museo ja Ely-keskus edellyttivät muutoksia ehdotusvaiheen suojelumääräyksiin. Suojelumääräyksistä ja asemakaavakartan merkinnöistä pidettiin Vaasan kaupungin, Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon välillä

työneuvottelu 27.1.2023. Lausuntojen ja työneuvottelun perusteella suojelumääräyksiin tehtiin muutoksia.

Asemakaavaehdotusta on saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella täydennetty ja tarkistettu seuraavasti:

Kaavakartalle on tehty seuraavat täsmennykset:

- Raastuvankatu 31: suojelumerkintä on muutettu muotoon ”srs” (Museoviraston/Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon lausunnot)
- Raastuvankatu 31: rakennusaloja on täsmennetty. Ehdotusvaiheessa rakennuksen uuden ja vanhan osan nivelkohtaan lisättiin rakennusalat, joilla oli tarkoitus mahdollistaa rakennuksen ulkopuolisen hissin tai aulan toteutuminen. Suurikokoiset rakennusalat saattaisivat johtaa tulkintaan siitä, että rakennusta olisi tarkoitus laajentaa, vaikka tarkoituksena oli mahdollistaa esteettömän sisäänkäynnin toteuttaminen. Todettiin, että on yksiselitteisempää mahdollistaa asia sanallisella määräyksellä. (Museoviraston, Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon lausunnot)
- Kauppapuistikko 22: suojelumerkintää on muutettu niin, että sama merkintä koskee koko rakennusta (Pohjanmaan museon lausunto)
- Kauppapuistikko 22 sisäpihan siiven suurimmaksi mahdolliseksi kerroslukumääräksi muutettiin 3. (Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon lausunnot / työneuvottelu)
- Kaavakartalta poistettiin 4 säilytettäväksi määrättyä puuta (Kolme puuta Raastuvankatu 29:n ja Raastuvankatu 31:n väliseltä alueelta ja yksi puu Kauppapuistikko 22:n sisäpihalta. Puut voidaan säilyttää, vaikka asemakaava ei pakota siihen. (Talotoimen lausunto)
- Koulutontin ja sen eteläpuolella sijaitsevan kerrostalotontin rajalla oleva tuplapuurivi on muutettu tavalliseksi puuriviksi (Talotoimen lausunto)
- Kaavakartalle on lisätty pohjakartan mukaisesti Keskustan yhtenäiskoulutontille nimetyn palokujan nimi. (Kaavoituksen oma harkinta)

Kaavamääräyksiin on tehty seuraavat tarkistukset ja täydennykset:

- Osoitteessa Raastuvankatu 31 sijaitsevan rakennuksen suojelumääräys on muutettu sellaiseen muotoon, jossa viitataan lakisuojeluun**: srs:** *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.* (Museoviraston, Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon lausunnot)
- Osoitteessa Kauppapuistikko 22 sijaitsevan rakennuksen suojelumääräystä täsmennetiin niin, että koko rakennusta koskee sama suojelumerkintä sr-3. Sisätilojen suojelu kohdistettiin selvästi luokkakerrosten aulatiloihin, pääporrashuoneeseen ja laajennusosan puolipyöreään porrashuoneeseen. Suojelumääräykseen lisättiin seuraava teksti: *Laajennusosan 3. kerroksen juhlasali voidaan asemakaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä jakaa kahteen kerrokseen, rakennuksen arvot huomioiden. Muutos ei saa vaikuttaa rakennuksen koko-*

naishahmoon eikä julkisivuun. Pohjanmaan museon toivomaa lisäystä 3. kerroksessa sijaitsevan juhlasaliin johtavan porrasaulan suojelusta ei tehty. Perusteet edellä mainituille muutoksille on kerrottu kaavoituksen vastineessa Pohjanmaan museon ehdotusvaiheen lausuntoon. (Ely-keskuksen ja Pohjanmaan museon lausunnot / työneuvottelu / kaavoituksen oma harkinta)

- YO-korttelialueen yleismääräystä täsmennettiin niin, että siitä käy selvemmin ilmi se, mitkä määräyksistä koskevat uudisrakennusta ja mitkä osoitteessa Kauppapuistikko 22 sijaitsevan rakennuksen laajennusta. Lisättiin myös seuraava määräys: *Laajennusosat on sovitettava suojelurakennusten mittakaavaan, arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.* (Pohjanmaan museon lausunto / työneuvottelu)
- Asemakaavan yleismääräyksen lausetta ”YO-korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 30 puuta”, muutettiin seuraavasti: ”YO-korttelialueelle tulee istuttaa vähintään 25 puuta” (Talotoimen lausunto)
- Polkupyöräpaikkoja koskevaa määräystä muutettiin kevyemmäksi seuraavasti: Poistettiin määräys siitä, että puolet polkupyöräpaikoista tulee toteuttaa katettuina. Polkupyöräpaikkojen minimimääräksi muutettiin 1 polkupyörää / 3 oppilasta. Ehdotusvaiheessa minimimäärä oli 1 polkupyöräpaikkaa /2 oppilasta (Talotoimen lausunto)

Kaavaselostukseen on tehty seuraavat tarkistukset ja täydennykset:

- Suojelun tasoa ja suojelun perusteita koskevaa kappaletta on täsmennetty. (ks. *3.1.5 Perusteet asemakaavasuojelulle tai suojelematta jättämiselle)*
- Asemakaavaselostukseen on lisätty lyhennelmät saapuneista lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet niihin
- Asemakaavan kuvaus on muutettu vastaamaan tehtyjä muutoksia.

Asemakaavaan tehdyt tarkistukset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä, eivätkä edellytä asemakaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 ASEMAKAAVAN RAKENNE

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

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

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

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 1,63 ha.

Asemakaavassa osoitetaan rakennusoikeutta opetustoimintaa palveleville rakennuksille (YO) yhteensä 18500 k-m^2. Kaavoitettavan korttelialueen tehokkuusluku on e=1,32

Rakennusoikeuden määrä kasvaa 427 k-m^2 verrattuna nykyisin voimassa olevaan asemakaavaan. Suuri osa täydennysrakentamiselle varatusta rakennusoikeudesta (noin 6300 k-m2) kohdistuu Raastuvankadun ja Kasarminkadun kulmaan sijoittuvaan uudisrakennukseen. Loppuosa lisärakennusoikeudesta ei sisälly Keskustan yhtenäiskoulun hankesuunnitelmaan, vaan se varataan tulevaisuuden tarpeisiin, esimerkiksi seuraavasti:

- noin 1200 k-m^2 Kauppapuistikon varren rakennuksen laajennusosalle
- noin 150 k-m^2 muutostöihin, joita tarvitaan kansalaisopiston rakennuksen esteettömyyden toteuttamiseksi
- noin 900 k-m^2 puskuria suunnitelmien muuttumisen varalle

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

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

Taulukko: Laskelma nykytilanteesta ja asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta

5.1.2 Palvelut

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

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

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

5.1.3 Korttelialueet

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

- Pinta-ala on 1,3978 ha
- Rakennusoikeus on 18500 k-m^2
- Tehokkuusluku on e=1,32

RAKENNUSTEN SIJOITTUMINEN TONTILLA:

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

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

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

Sanallisella asemakaavamääräyksellä mahdollistetaan entisen Vaasan korkeakoulurakennuksen (nykyisen Alma-opiston) rakennukseen rungon ulkopuolisen hissin ja/tai aulatilan rakentaminen.

PIHATILAN JÄRJESTELYT JA ISTUTUSALUEET

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

PYSÄKÖINTI

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

Lisäksi uudisrakennukseen sallitaan pysäköintikellarin rakentaminen.

Asemakaavassa määritellään pysäköintipaikkojen vähimmäismääräksi 1ap/250k-m^2.

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

Polkupyörien pysäköinnin osalta asemakaavassa on käytetty harkinnanvaraista normia 1 pp /3 oppilasta, ajatellen, että osa oppilaista saapuu kouluun kävellen ja osa julkista liikennettä käyttäen. Osa oppilaista tuodaan henkilöautoilla. Koulun piha-alueelle ei helposti mahdu enempää pyöräpaikkoja kuin hankesuunnitelmassa on esitetty, mutta hankesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun lisäksi polkupyöräpaikkoja voidaan sijoittaa rakennusten kellaritiloihin ja Raastuvankatu 29 mahdollisesti rakennettavaan kansiratkaisuun. Mopoille on mahdollista varata selkeästi rajattua tilaa tontin pohjoisosan pysäköintialueelta tai Kauppapuistikon varren rakennuksen seinustalta, kadun puolelta.

5.1.4 Katualueet

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

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

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

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

Uutta puustoa pyritään istuttamaan kaava-alueelle Kasarminkadulta kaadettavien puiden tilalle. Ensisijaisesti hulevesien hallinnassa pyritään luonnonmukaisiin ratkaisuihin ja vasta toissijaisesti teknisiin hulevesiverkostoihin. Hulevesien hallintaan kiinnitetään huomiota pintamateriaalien valinnoissa ja suosimalla vettä läpäiseviä sekä sadevesiä kasvillisuudelle ohjaavia rakenteita. Pysäköintialueiden ratkaisut tulee toteuttaa siten että syntyvät hulevedet pyritään ohjaamaan pihan puille, kasvillisuus- ja istutusalueille. Jos hankkeessa päädytään järjestämään pysäköinti maantasoratkaisuna, niin tulee pysäköintialue pinnoittaa puoliläpäisevillä materiaaleilla, esimerkiksi nurmikivellä. Kautta linjan tavoitteena on lisätä kasvipeitteistä pintaa mahdollisuuksien mukaan viihtyisyyden lisäämiseksi.

Keskustan yhtenäiskoulun piha-alueesta tavoitellaan suojaisaa kokonaisuutta, jonne sijoittuu oppilaiden viihtymistä edistäviä toimintoja. Koska oppilaat liikkuvat paljon rakennusten välillä, otetaan jo kaavoituksessa kantaa etenkin autoliikenteen reittien ja pysäköinnin sijoittumiseen suhteessa pyöräily- ja jalankulkureitteihin. Tontin viihtyisyyden lisäämiseksi piha-alueita suunniteltaessa tulee alueelle istuttaa mahdollisimman paljon monilajista kasvillisuutta, puita ja pensaita. Monilajiset istutukset lisäävät viihtyisyyttä ja niiden avulla voidaan myös luoda oppimista tukevia ympäristöjä. Piha-alueiden materiaalivalinnoissa painotetaan pölyämättömiä ja vettä läpäiseviä materiaaleja hulevesien hallitsemiseksi.

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

5.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavassa alueille määritellään seuraavia käyttötarkoituksia ja merkintöjä:

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

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

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

Raastuvankatu 31:

srs 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.

Kauppapuistikko 22

sr-3 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 tärvele 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.

Raastuvankatu 29

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.

Yleismääräykset

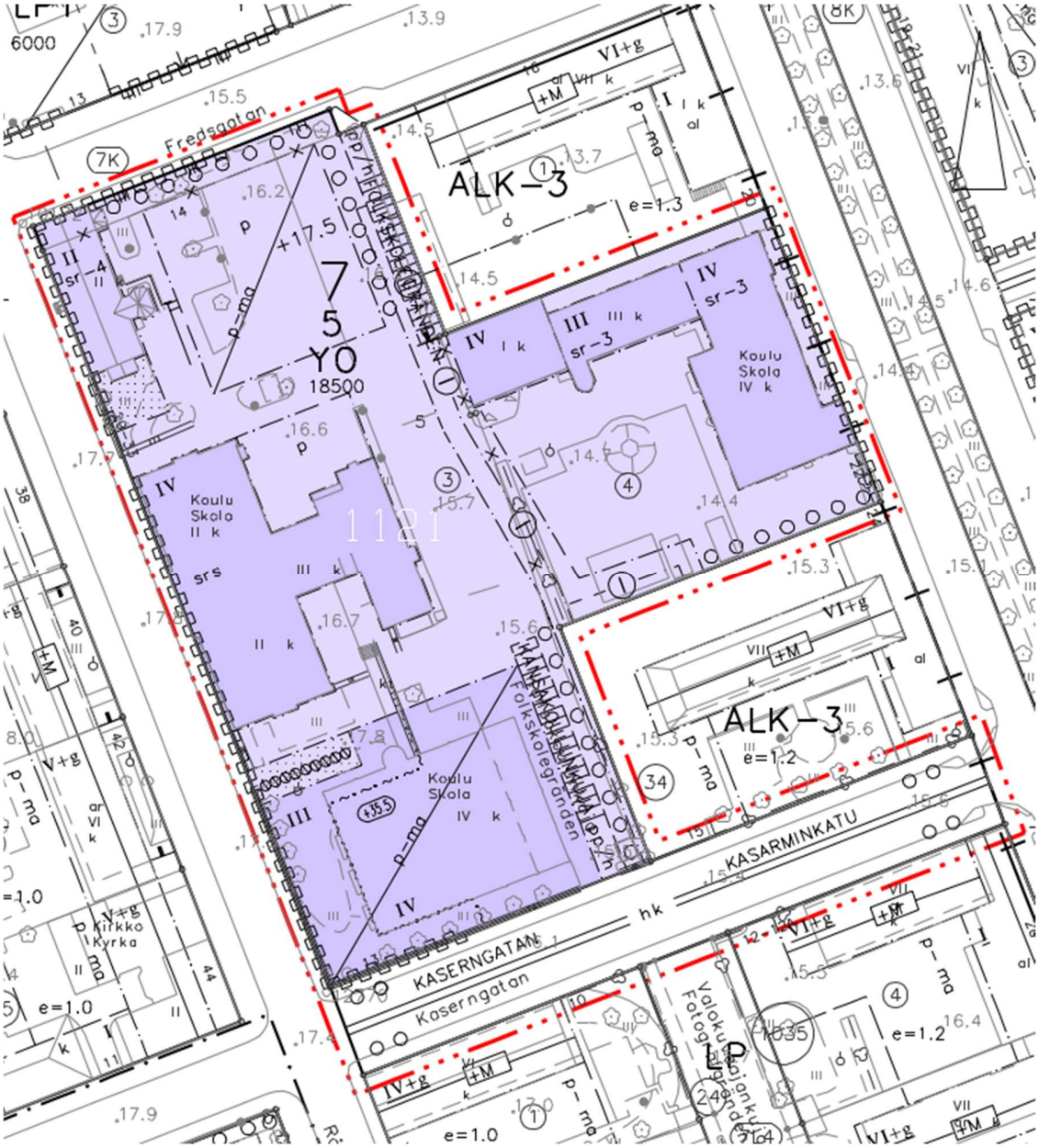
Asemakaavakarttaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa pihatilaa jäsennöiviä katoksia. Rakennelmien sijoittamisessa tulee huomioida paloturvallisuus ja pelastustoiminnan tarve. Tontilla olevien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa keskenään yhteensopiva kokonaisuus.
Korttelialuetta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

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.



Ote kaavakartasta

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset ihmisten elinoloihin, -ympäristöön ja virkistykseen
- sosiaalisiin olosuhteisiin
- vaikutukset luonnonympäristöön
- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen
- esteettömysvaikutukset
- Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

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

5.4.1 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

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

KUNTATEKNIIKAN JA KIINTEISTÖTOIMEN INVESTOINTIKUSTANNUKSET:

Katualueiden saneeraustyöt:

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

TALONRAKENNUKSEN INVESTOINTIKUSTANNUKSET:

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

Talorakennuksen investointikustannukset:
Rakennuskustannuksia on korjattu rakennuskustannusindeksin muutoksella ajalla 02/2022-04/2022 (+3,1 %)
Uudisrakennus Raastuvankatu 33: noin 22,2 milj. €, Rakennuskustannusindeksi 04/2022
Peruskorjattava Kauppapuistikko 22: noin 11,4 milj. €, Rakennuskustannusindeksi 04/2022
Prosenttitaide 0,3 milj. €

Ensikertainen kalustaminen:
Ensikertaiseen kalustamiseen varataan rahoitus käyttäjähallintokunnan budjettiin.
Alustava arvio kustannuksista on 2,5 milj. €

Tulevat vuokrakustannukset käyttäjähallintokunnalle:
Arvioidut vuosivuokrakustannukset tulevat olemaan noin 2,6 milj. € / vuosi.

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

Mahdollisuudet avustuksiin: Suunnitteluaikana selvitetään mahdollisuudet prosentti taiteenhankkeen avustuksiin, museaalisen kohteen avustuksiin, liikuntapaikkarakentamisen avustukseen sekä muihin mahdollisiin avustuksiin.

5.4.2 Kouluhankkeen vaikutukset kansalaisopisto Alman toimintaan

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

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

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

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

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

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

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

Keskustan yhtenäiskoulun ja samalla tontilla sijaitsevan Kansalaisopisto Alman pysäköintipaikat määritellään asemakaavassa koulutontille. On todennäköistä, että tämän lisäksi tontin käyttäjät pysäköivät myös Valokuvaajankujalle ja katujen varsille. Valokuvaajankujan pysäköintipaikkoja on mahdollista liikennemerkein varata koulun ja kansalaisopisto Alman käyttöön. Tässä tapauksessa läheisten kerrostaloyhtiöiden asukkaiden mahdollisuudet käyttää Valokuvaajankujan pysäköintipaikkaa vähenevät. Asuinkerrostaloyhtiöiden tulisi kuitenkin pääsääntöisesti järjestää asukaspysäköinti omilla tonteilla. Kaavoituksen näkökulma on, että yhtenä ratkaisuna pysäköintiin ja liikenneturvallisuuteen liittyviin haasteisiin on toimiva joukkoliikenne. Lisäksi oppilaitosten työntekijöitä ja oppilaita tulisi kannustaa liikkumaan kävellen tai pyörällä.

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

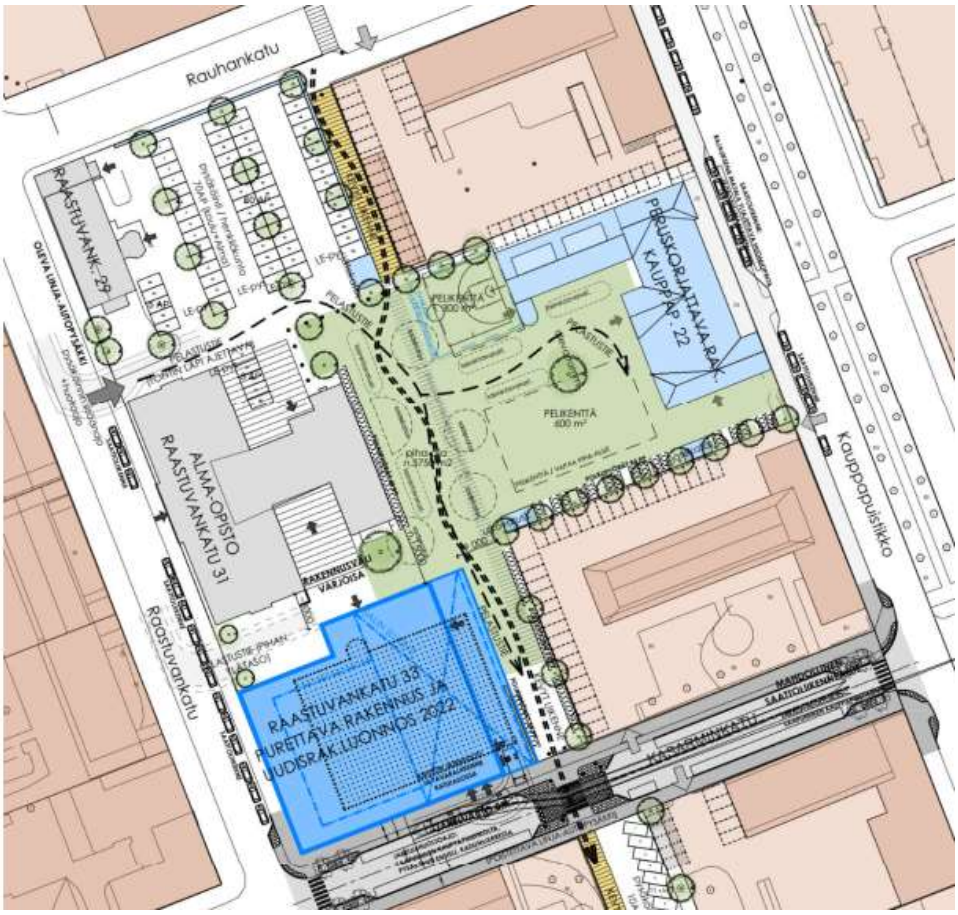
Usein kouluihin suuntautuu liikennettä lähinnä virka-aikaan. Tässä tapauksessa tontti on jo nykytilanteessa koko päivän aktiivisessa käytössä, sillä kansalaisopisto Alman toiminta jatkuu iltaan asti. Uudisrakennukseen sijoittuva liikuntasali on iltaisin urheiluseurojen käytössä. Tältä osin virka-aikojen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

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

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

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

Pelastustiet suunnitellaan viranomaisten ohjeiden mukaan, alustavasti pelastustiet on osoitettu Raastuvankatu 29–31 välistä sekä Kasarminkadun puoleisesta liittymästä.



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

Asemakaavarajauksen ulkopuolelle jätetty Valokuvaajankuja on tärkeä yhteys yhtenäiskoulun ala- ja yläkoulujen välillä. On arvioitu, että erityisesti Keskuskoulussa opiskelevat alakoululaiset tulevat käyttämään yläkoulun puolelle rakennettavaan uudisrakennukseen rakentuvia nykyaikaisia oppimisympäristöjä. Oppilaat liikkuvat ala- ja yläkoulujen välillä päivittäin, joten turvallisen ja sujuvan yhteyden mahdollistaminen on erittäin tärkeää. Jo nykyisin voimassa oleva asemakaava mahdollistaa turvallisen yhteyden toteuttamisen Valokuvaajankujan kautta. Koska Valokuvaajankujan reuna-alueet ovat taloyhtiöiden omistuksessa, kaupungin omistama osuus siitä jää niin kapeaksi, että alueelle ei mahdu toteutumaan kaikki siihen kohdistuvat tavoitteet. Jos Valokuvaajankujalle halutaan toteuttaa sekä kevyen liikenteen yhteys että pysäköintipaikkoja, kaupungin pitää lunastaa Valokuvaajankujan reuna-alueita omistukseensa.

Julkinen liikenne

Keskustaan sijoittuva yläkoulu tukee toteutuessaan julkisen liikenteen käyttämistä ja sitä kautta myös kestävän kehityksen periaatteita. Keskustan yhtenäiskoulu on hyvin saavutettavissa julkisen liikenteen keinoin eri kaupunginosista. Näin ollen joukkoliikenteen käyttäminen tulee olemaan uuden yhtenäiskoulun käyttäjille (henkilökunnalle, oppilaille ja opiskelijoille) realistinen vaihtoehto. Saavutettavuus julkisella liikenteellä on erityisen tärkeää, sillä kouluun ei saavu oppilaita pelkästään keskustan alueelta, vaan joka puolilta kaupunkia.

5.4.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, -ympäristöön ja virkistykseen

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

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

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

5.4.5 Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

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

5.4.6 Vaikutukset luonnonympäristöön

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

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

Erillistä hulevesiselvityksen tekemistä ei katsottu tarvittavan, koska kaava-alue on kaupungin hulevesiverkoston alueella ja jo nykytilanteessa tiiviisti rakennettu. Hulevesien hallinnan kannalta

asemakaavan toteutumisella ei ole merkittäviä vaikutuksia nykytilanteeseen verrattuna. Hulevesien hallintaan kiinnitetään kuitenkin kaavassa huomiota antamalla määräyksiä piha-alueiden puiden määrästä ja sadevesien ohjaamisesta puiden juuristolle. Piha-alueille tavoitellaan vettäläpäiseviä pintamateriaaleja. Muun muassa paikoitusalue voidaan säilyttää sorapintaisena tai pinnoittaa nurmikiveyksellä. Kasvillisuuden vaikutus hulevesien hallinnassa on merkittävä. Hanke mahdollistaa hyvin suunniteltuna piha-alueilla kasvavan puuston määrän lisäämisen.

Asemakaavan toteutuessa tonttia rajaavat puut Raastuvankadun ja Kasarminkadun risteyksessä kaadetaan. Korvaavia puita pyritään istuttamaan piha-alueille sekä muodostuvan tontin rajoille. Kasarminkadun katualueella on runsaasti maanalaista verkostoa, joten puurivin toteutuminen kadulle olisi epätodennäköistä. Asemakaavassa on kuitenkin määritelty Kasarminkadulle Vaasanpuistikon ja Raastuvankadun risteysten läheisyyteen puuistutukset, jotka toimivat visuaalisesti porttiaiheina ja hidastavat ajonopeuksia.

5.4.7 Vähähiilisen rakentamisen / kiertotalouden toteutuminen

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

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

Vähähiilisyyden huomioiminen hankesuunnitelmassa:

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

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

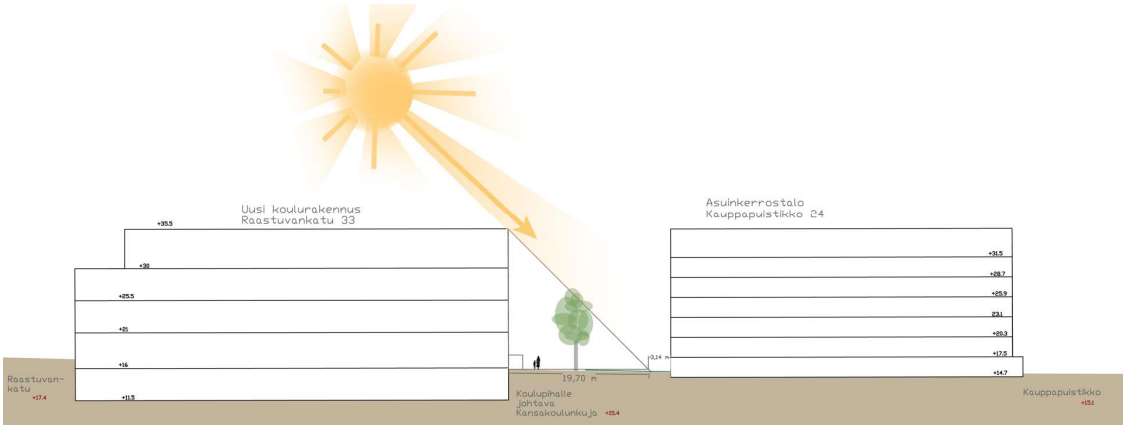
Hankesuunnitelmassa todetaan, että tavoitteen saavuttaminen vaatii merkittävää panostusta materiaalien päästöjen vähentämiseksi. Hankesuunnitelmassa on mainittu muun muassa seuraavia konkreettisia keinoja rakennuksen hiilijalanjäljen pienentämiseksi ja hiilikädenjäljen kasvattamiseksi:

- Puu-hybridirunkorakenne ja hybridirakennusosat tai vähähiilinen betoni runkorakenteissa
- Energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet (E-luku tavoite 75 kWh / m^2, a)
- Ympäristötehokkaat tuotevalinnat merkittävimmissä materiaaliryhmissä
- Uudelleenkäytetyt materiaalit
- Päästötön työmaa
- Aurinkopaneelien käyttö

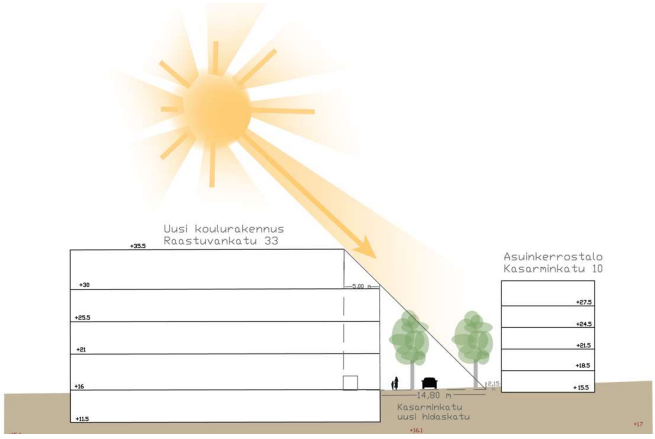
5.4.8 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Uudisrakentaminen keskustassa mahdollistaa Vaasan keskustalle ominaisen rakennuskannan ajallisen kerrostuneisuuden jatkumisen.

Asemakaava mahdollistaa nykytilanteesta poiketen uudisrakennuksen rakentamisen kiinni Kasarminkadun ja Raastuvankadun rajoihin asti. Uudisrakennuksen mittasuhteissa ja arkkitehtuurissa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot ja viereiset suojellut rakennukset. Uudisrakennus tulee kuitenkin olemaan huomattavasti purettavaa rakennusta suurempi, sekä pohjapinta-alaltaan että korkeudeltaan. Erityisesti lähimpien asuinkerrostalojen näkymät muuttuvat, kun purettavan rakennuksen edessä olevat puut joudutaan kaatamaan ja tilalle rakennetaan entistä massiivisempi uudisrakennus. Ympäristöministeriön antamassa asuin- majoitus- ja työtiloja koskevassa asetuksessa määritelty niin sanottu valokulmapykälä kuitenkin täyttyy suhteessa lähimpiin asuinkerrostaloihin. Pykälässä määritellään, kuinka korkea rakennus voi olla suhteessa viereiseen asuinrakennukseen.



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



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

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



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



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

Puurivit pysäköintialueen reunoilla ovat tärkeitä viihtyisyyden ja hulevesien käsittelyn kannalta.

5.4.9 Esteettömyysvaikutukset

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

Eniten haasteita esteettömille ratkaisuille tuottaa vanha suojeltava rakennuskanta. Kansalaisopisto Alman sisäpihan puoleisen laajennusosan ylemmät kerrokset eivät tällä hetkellä ole saavutettavia. Asemakaavaluonnoksen suojelumääräyksessä sr-3 todetaan seuraavasti: *Esteettömyyden toteutumiseksi tarvittavat muutokset, kuten rakennusmassan ulkopuolelle sijoitettava hissi tai aula, on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.* Hissin tai aulan toteutuminen on mahdollistettu määrittelemällä niille rakennusoikeutta ja rakennusala.

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

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

5.4.10 Asemakaavan toteuttamatta jättäminen

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

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

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikenneympäristö

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

Melu ja ilkivalta

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

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

5.6 KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Asemakaavan kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty asemakaavakartassa (kts. liite1)

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

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

Asemakaavan havainnollistamiseksi on laadittu havainnekuvia, joiden avulla pyritään havainnollistamaan uudisrakentamisen vaikutuksia (kts. liite 5).

Pysäköintikannesta

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

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

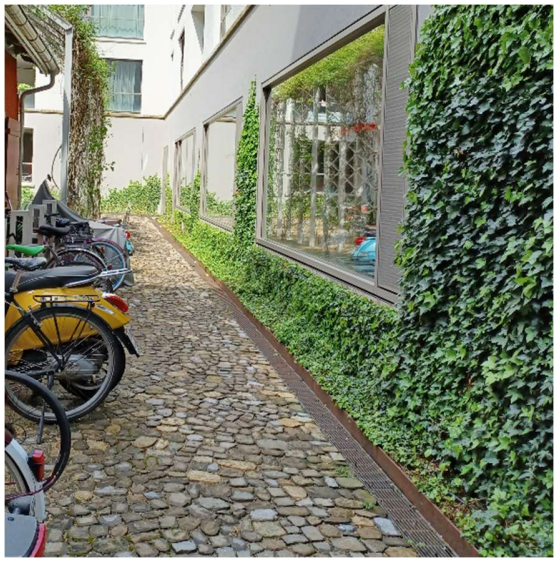


Valokuvat lasten piirustuksien avulla elävöitetystä julkisivusta on otettu syksyllä 2022 Vantaan Koivukylässä.



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





Pysäköintikannen ilmettä on mahdollista pehmentää myös kasvillisuuden avulla.

Piha-alueiden vihertehokkuudesta

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

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

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

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

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

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 kalliopinta, vähäisesti 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 (eslm. nurmikivi, kivituhka)	4000	m²	1,0	4000
	Läpäisevät pinnoitteet (eslm. 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 -allas kiviainespinnalla	0	m²	2,0	0
	Hulevesipainanne tai -allas kasvillisuuspinnalla	0	m²	2,2	0
	Hulevesipainanne tai -allas, jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	0	m²	2,5	0
	Hulevesiskaivanto tai -säiliö (maanalainen, yksikkönä 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 puoliläpäiseviltä pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	0	m²	0,2	0
	Hulevesien ohjaaminen puoliläpäisevitä 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 ei yhteyttä maahan)	0	m²	0,6	0
	Korttelin painotettu viherpinta-ala				14629,5
	KORTTELIN VIHERKERROIN				0,90

Esimerkki vihertehokkuuslaskurin käytöstä kaavamuutosalueella.

Uudisrakennuksen arkkitehtuurista

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

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



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

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



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

6.2 TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS

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

Toteuttamisen tavoiteaikataulu (lopullinen toteutusjärjestys määritellään suunnittelun aikana):

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

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

6.3 TOTEUTUKSEN SEURANTA

Toteutusta seurataan rakennuslupamenettelyn yhteydessä.