



Ändring av detaljplan och tomtindelning nr 1121, Enhetsskolan i Centrum
BILAGOR TILL DETALJPLANEBSKRIVNINGEN

Vasa stad, Planläggningen 22.11.2022 (reviderat 25.1.2023)

- BILAGA 1. Detaljplanekarta med bestämmelser (reviderat 25.1.2023)
- BILAGA 2. Program för deltagande och bedömning (reviderat 22.11.2022)
- BILAGA 3. Detaljplanens uppföljningsblankett
- BILAGA 4. Karta över tomtindelningen
- BILAGA 5. Illustrationsmaterial och skuggeffekter
- BILAGA 6. Preliminär översiktsplan för trafiken
- BILAGA 7. Suojelupäätös Vaasan korkeakoulu (bara på finska)



VAASA VASA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

7. kaupunginosa
kortteli 5 (osa)
sekä katualueet

DETALJPLANEÄNDRING

stadsdel 7
kvarter 5 (del)
samt gatuområden

KÄSITTELYT BEHANDLINGAR

Vireilletulo / Aktuell 13.10.2021

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 28.10.2021

Kaavoitusjohtaja / Planläggningsdirektör 30.06.2022

OAS nähtävillä MRL § 63 / PDB till påseende 10.08.2022

Valmist.vaiheen kuulem. MRA § 30 / Hörande i beredningsskedet 10.08.2022

Kaupunkiympäristölautakunta / Stadsmiljönämnden 30.11.2022

Julkisesti nähtävillä MRA § 27 / Till allmänt påseende 15.12.2022

Kaupunginhallitus / Stadsstyrelse 13.02.2023

Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 20.02.2023

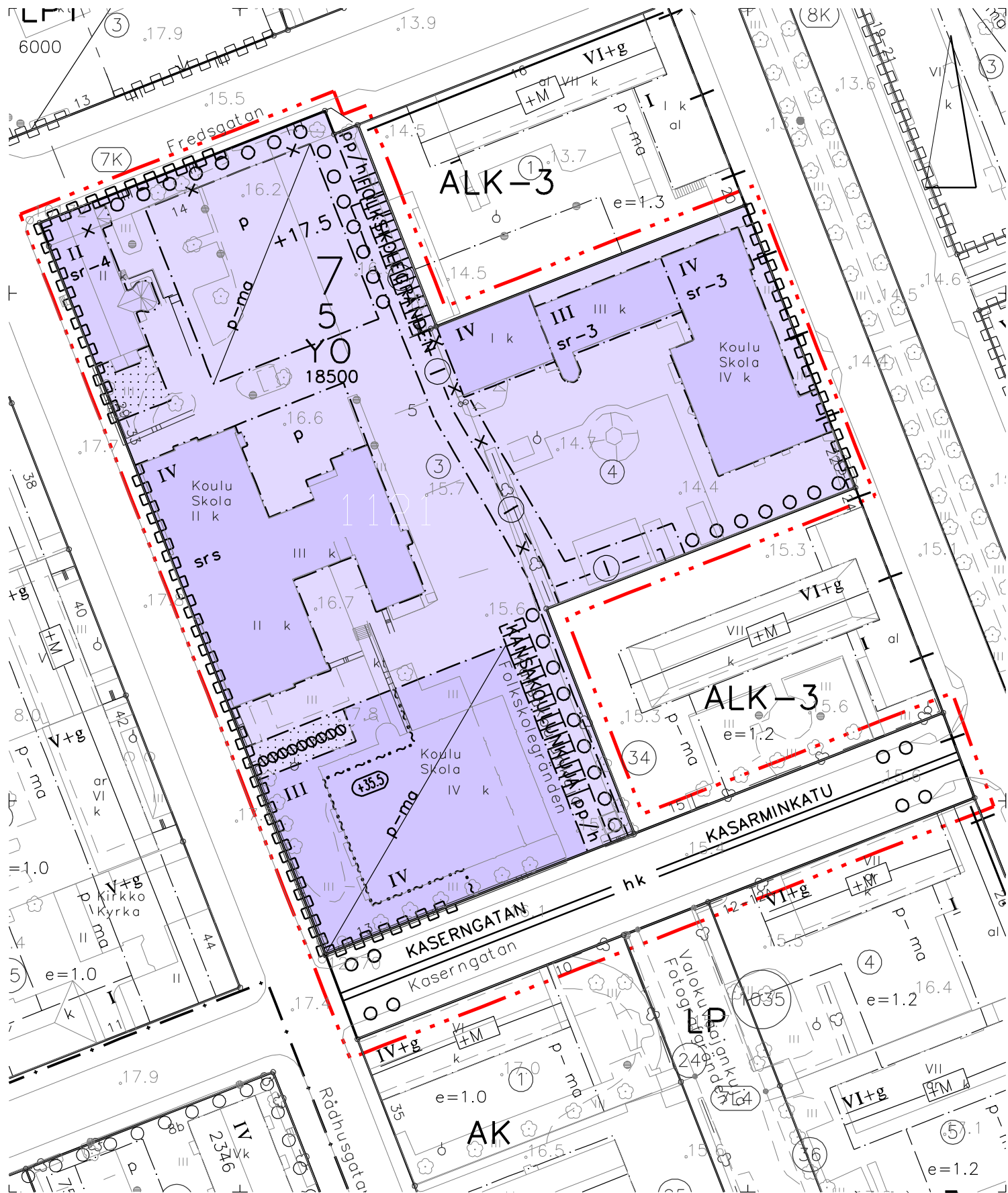
Päätöksen voimaantulosta ilmoittaminen MRL § 200 13.08.2024

KAAVOITUS PLANLÄGGNING

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

Korjattu 25.1.2023
Ändring

Päivi Korkealaakso
Päivi Korkealaakso
kaavoitusjohtaja
planläggningsdirektör



Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatistijärjestelmä: ETRS-GK22
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Koskee kaupungin rekisterinpitoaluetta

Berör stadens registerföringsområde

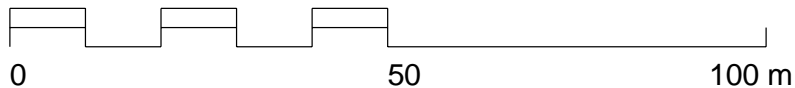
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Planläggningens baskarta uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Vaasa 17.11.2021
 Vasa

Kiinteistöinsinööri
 Fastighetsingenjör

Perttu Linjama
 Perttu Linjama



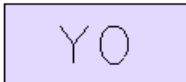
1:1000

22480555

22480751

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET DETALJPLANEBESTÄMMELSER

Merkintä



Selitys

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

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

Laajennusosat on sovitettava suojelurakennusten mittakaavaan, arkkitehtuuriin ja muihin ominaispiirteisiin.

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

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

Kvartersområde för undervisningsbyggnader.

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

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

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

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

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

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

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

I källarvåningarna kan utrymmen som stämmer överens med huvudanvändningsändamålet placeras.

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

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

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



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



Kaupunginosan raja.
Stadsdelsgräns.



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



Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



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



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



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

7

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

5

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

KASARMINKATU

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

18500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

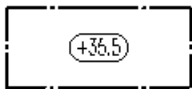
IV

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

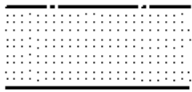
+17.5

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

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



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



Istutettava alueen osa.
Områdesdel som ska planteras.



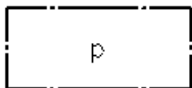
Istutuksia
Planteringar



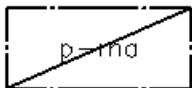
Istutettava puurivi.
Trädrad som bör planteras.



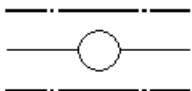
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.



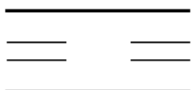
Pysäköimispaikka.
Parkeringsplats.



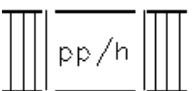
Maanalainen auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för underjordisk förvaringsplats för bil .



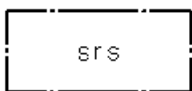
Johtoa varten varattu alueen osa.
I=kaukolämpö
För ledning reserverad del av område.
I= fjärrvärme



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



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



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

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

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

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

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

sr - 3

Suojeltava rakennus.

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

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

Muutoksia suunniteltaessa on kuultava museoviranomaista.

Byggnad som ska skyddas.

En arkitektoniskt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Byggnadens fasader och huvudragen i rumsarrangemangen (klassvåningarnas hallutrymmen, huvudtrapphuset och utbyggnadsdelens halvruna trapphus) ska bevaras. I byggnaden får sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten utföras som inte förstör dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot detta mål tidigare har vidtagits i byggnaden, bör man i samband med reparationer sträva efter att renovera byggnaden på ett sätt som passar ihop med stilen.

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

Vid planering av ändringar bör museimyndigheten höras.

sr - 4

Suojeltava rakennus.

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

Byggnad som ska skyddas.

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavakarttaan merkittyjen rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa pihatilaa jäsenöiviä 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 puoli-läpäiseviä, esimerkiksi soraa tai nurmikiveä.

– Ratkaisuihin tulee suosia pintavesien johdattamista puuistutuksille.

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

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

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

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

Parkeringsplatser

– Minimiantal bilplatser 1 bp / 250 m² vy

På tomten får placeras högst 65 bilplatser ovanför markytan.

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

Parkeringsplatserna för rörelsehindrade ska anvisas i närheten av ingångarna.

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

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

Hantering av dagvatten

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

– I lösningarna bör ledning av ytvatten till trädplanteringarna gynnas.

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

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

Tämän asemakaavan alueella oleville tonteille on laadittava erillinen sitova tonttijako.

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

Detaljplan nr 1121

ENHETSSKOLAN I CENTRUM

Ändring av detaljplan och tomtindelning

Program för deltagande och bedömning

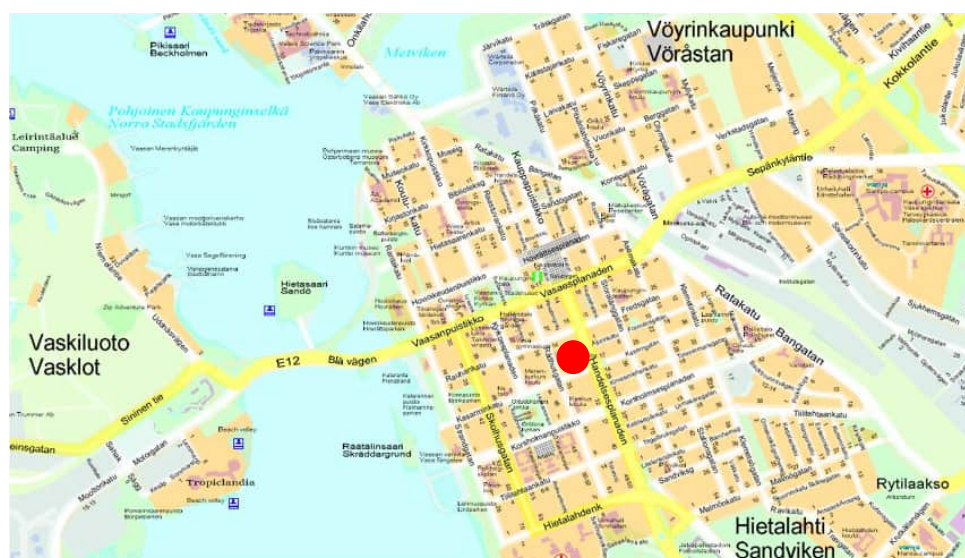
1.10.2021 (uppdaterat 22.11.2022)

Av PROGRAMMET FÖR DELTAGANDE OCH BEDÖMNING (PDB) framgår varför planen görs upp, hur planläggningen framskrider och i vilket skede det är möjligt att påverka planen. Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov i takt med att planprocessen framskrider. Då finns en uppdaterad version av PDB på planprojektets webbplats: www.vasa.fi/ak1121

Planeringsobjekt

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

Detaljplaneändringen gäller fastigheterna på adresserna Handelsplanaden 22 och Rådhusgatan 29–33. I kvarteret finns Vasa medborgarinstitut, Småbarnspedagogikens samt stadens administrativa lokaler. Planområdets areal är cirka 1,63 ha.



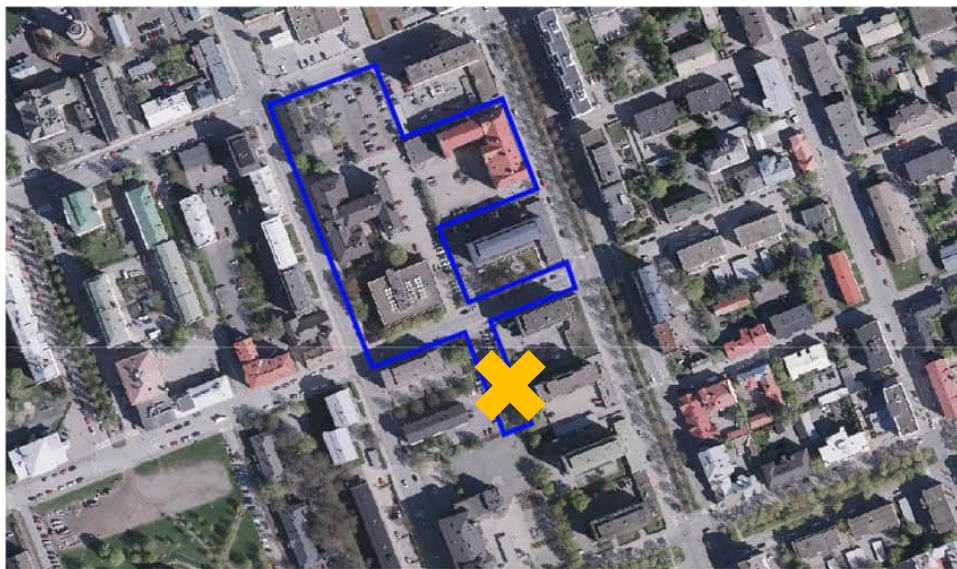
Detaljplaneändringsområdet angivet på guidekartan.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Enhetsskolan i Centrum
Program för deltagande och bedömning 1.10.2021
(uppdaterat 22.11.2022)
www.vasa.fi/ak1121



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

Mål för planeringen

Målen för detaljplaneändringen framgår av utredningen som gjorts om den finskspråkiga grundläggande utbildningens servicenätverk, där skolnätet i centrum av Vasa och dess närområden granskades. Målet är att enhetsskolan i centrum får fungerande och moderna undervisningsrum som kan ändras vid behov. Slutledningen i utredningen är att den finskspråkiga grundläggande utbildningens lokaler i centrumområdet koncentreras till en helhet som omfattar Keskuskoulu och planändringsområdet. Behovsutredningen har godkänts i stadsstyrelsen 22.3.2021 och projektplaneringen har inletts.

Planändringsområdet har varit i offentlig användning ända sedan Vasa flyttades till sin nuvarande plats. Det fastställdes som en skoltomt redan i den av C.A. Setterberg utarbetade stadsplanen från år 1855. Med hjälp av detaljplaneändringen upprätthålls skoltraditionen i stadskärnan. I samband med beredningsarbetet utreds byggnadernas värde i området. Målet är att bevara de kulturhistoriskt värdefullaste objekten och anpassa det kompletterande byggandet enligt deras måttstock. I planläggningsarbetet granskas även frågor i anslutning till trafiksäkerheten. Detaljplaneändringen stöder följande mål i Vasa stads strategi 2022–2025 som stadsfullmäktige godkände 14.2.2022: projektet om enhetsskola i centrum, barnvänlig stad, fungerande basservice för alla åldrar, trivsam och trygg stadsmiljö, smidiga färdförbindelser, stadscentrums livskraft.

I detaljplanearbetet granskas förutom akuta ändringsbehov även framtida möjligheter till kompletterande byggande i kvartersområdet. Meningen är att de kvartersområden som ska planläggas bevaras i sin helhet i offentlig användning.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Enhetsskolan i Centrum
Program för deltagande och bedömning 1.10.2021
(uppdaterat 22.11.2022)
www.vasa.fi/ak1121

På planändringsområdet koncentreras den grundläggande utbildnings lokaler i två byggnader: i en ny skolbyggnad och i den före detta folkskola som senast har varit i Steiner-skolans användning. De övriga byggnaderna kvarstår i sin nuvarande användning som lokaler för Vasa medborgarinstitut och den grundläggande utbildningens förvaltning. Även Keskuskoulu kvarstår i sin nuvarande användning. På den riktas inga reparations- eller utvidgningsbehov och den ingår inte i detaljplaneavgränsningen.



- **R 29:** Före detta "Ehrströmshuset", där den grundläggande utbildningens administration är placerad för tillfället. Kvarstår i sin nuvarande användning.
- **R 31:** "Vasa högskola", där medborgarinstitutets lokaler finns för tillfället. Kvarstår i huvudsak i sin nuvarande användning.
- **R 33:** Byggnaden har under de senaste åren fungerat som tillfällig lokal för stadens olika verksamheter. Byggnaden rivs och ersätts med en ny skolbyggnad.
- **KP 22:** Före detta folkskolebyggnaden, "Handelsesplanadens lågstadium". I byggnaden har senast funnits Steiner-skolans lokaler. Byggnaden saneras så att den blir en del av Enhetskolan i centrum.
- **R 39-43:** Keskuskoulu
Byggnaden kvarstår i sin nuvarande användning, men i och med planändringen blir den en del av enhetsskolan i centrum.

Inledd behandling

Staden inleder detaljplaneändringen på eget initiativ. Processen med detaljplaneändringen inleds med beslut av stadsmiljönämnden när nämnden godkänner detta program för deltagande och bedömning för framläggande vid sitt sammanträde 13.10.2021.



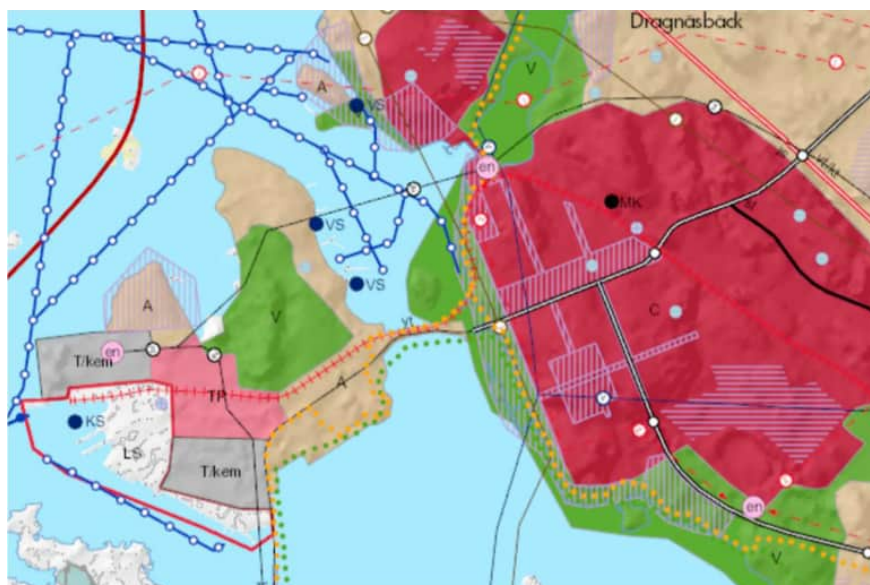
Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Enhetskolan i Centrum
Program för deltagande och bedömning 1.10.2021
(uppdaterat 22.11.2022)
www.vasa.fi/ak1121

Plansituation

Österbottens landskapsplan 2040



Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040.

På området gäller Österbottens landskapsplan 2040 som godkändes vid landskapsfullmäktiges sammanträde 15.6.2020. Landskapsstyrelsen beslutade 31.8.2020 att Österbottens landskapsplan 2040 träder i kraft i enlighet med 201 § i markanvändnings- och bygglagen. I landskapsplanen anvisas området som är objekt för detaljplaneringen som område för centrumfunktioner (C).

På ett område för centrumfunktioner enligt planbestämmelse ”I den mer detaljerade planeringen bör förutsättningar skapas för utveckling av ett livskraftigt och trivsamt stadscentrum. ... Byggande ska ske med hänsyn till platsens karaktär, tätortsbild samt kulturmiljö- och naturvärden. ... Nätverket av gång- och cykeltrafikleder bör utvecklas för att förbättra tillgängligheten till offentlig och kommersiell service samt rekreationsområden”.

Planområdet gränsar till en av Vasas esplanader, Handelsesplanaden. Från sydvästra hörnet sett är planområdet i förbindelse med träkasernområdet som omger ortodoxa kyrkan. I landskapsplanen anvisas esplanaderna som korsar Vasa samt träkasernområdet som en byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY, Vasa stads esplanader och brandgator samt Vasa skarpskyttebataljons kaserner).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Enhetsskolan i Centrum
Program för deltagande och bedömning 1.10.2021
(uppdaterat 22.11.2022)
www.vasa.fi/ak1121

Delgeneralplan för centrum



Utdrag ur delgeneralplanen för centrum På bilden har detaljplanens avgränsning märkts ut med blått.

För centrumområdet i Vaasa gäller den av stadsfullmäktige 10.6.2019 godkända delgeneralplanen för centrum 2040. För området som i planen är objekt för planändringen har följande användningsändamål anvisats:

- **Område för offentlig service och förvaltning (PY):**

Området reserveras i huvudsak för offentliga funktioner och funktioner som till sin karaktär är offentliga. På området får i mindre utsträckning även andra arbetsplatsfunktioner och bostäder placeras.

- **Område för centrumfunktioner (C):**

Området reserveras för centrumfunktioner som betjänar Vaasa stadsregion och dess influensområde, såsom handel, offentlig och privat service samt förvaltning, boende som är lämpligt i centrum samt arbetsplatsfunktioner som inte medför miljöstörningar. De utrymmen som finns i byggnadernas markplansvåning och öppnar sig mot gatan bör i regel anvisas som affärs- eller kontorslokaler.

Området gränsar på Rådhusgatans och Kaserngatans sida till ett kvartersområde för bostadshus (AK), på Fredsgatans sida till ett kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar (LPY) och på Handelsplanadens sida till ett område för centrumfunktioner (C).



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Enhetsskolan i Centrum
Program för deltagande och bedömning 1.10.2021
(uppdaterat 22.11.2022)
www.vasa.fi/ak1121

Detaljplan



Utdrag ur detaljplanen.

På planområdet gäller följande tre detaljplaner:

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

I detaljplanerna har för de områden som är objekt för planändringen följande användningsändamål anvisats:

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



Beslut, planer

Före detta Vasa högskola på Rådhusgatan 31 (nuvarande Vasa Medborgarinstitut Alma) skyddas med stöd av lagen om skyddandet av byggnadsarvet. Skyddandet berör såväl byggnadens gamla del som tillbyggnaden från 1950-talet. Byggnaden, som blev färdig 1880, har ritats av arkitekterna Backmansson & Thesleff. Tillbyggnadsdelen på innergården har ritats av I. Serenius och den blev färdig 1953–1955.

Utredningar

I detaljplaneändringen kommer bland annat följande utredningar och rapporter att utnyttjas:

- Byggnadsinvesteringar: Värdefulla byggnader i Vasa 1984 och Vasas kulturmiljöutredning 2010
- Byggnadshistorisk utredning – Handelsplanadens folkskola (Vahanen Rakennusfysiikka Oy 2021)
- Vasa stad – kulturmiljöutredning 2010
- Vasa stads parkeringspolitik 2018

Det har gjorts följande utredningar i samband med planarbetet:

- Kulturhistorisk utredning av Rådhusgatan 29–33 (2022)
- Naturkartläggning för Enhetsskolan i centrum (2022)

Ytterligare utredningar görs vid behov. Andra eventuella undersöknings- och utredningsbehov i anslutning till detaljplaneändringen framgår under planprocessens gång och utredningar görs enligt behov.

Markägförhållanden

Området som ska planläggas är i Vasa stads ägo.

Intressenter

Intressenter i planarbetet är:

- Planområdets och grannfastigheternas markägare, arrendatorer och invånare
- I området verksamma läroanstalters personal och elever
- Övriga företag och föreningar som är verksamma i området
- Stadens sakkunnigmyndigheter:
 - Planläggningen, Fastighetssektorn, Vasa hussektor, Byggnadstillsynen, Kommuntekniken, Miljösektorn, Koncernförvaltningen, Utbildningsnämnden, Rådet för personer med funktionsnedsättning, Bildningssektorn (Grundläggande utbildning, Medborgarinstitutet Alma, Idrottsservice, Ungdomsservice)
- Nämnder (i förslagsskedet)
 - Utbildningsnämnden, Nämnden för fostran och undervisning, Kultur- och idrottsnämnden, Vasaregionens avfallsnämnd, Stadsmiljönämnden
- Övriga myndigheter och samarbetsparter:
 - NTM-centralen i Södra Österbotten, Österbottens räddningsverk, Polisrättningen i Österbotten, Försvarsmakten/Logistikcentret, 2:a Logistikregementet (2LOGR), Österbottens förbund, Österbottens landskapsmuseum, Museiverket, Vasa Vatten, Vasa Elnät Ab, Vasa Elnät Ab/fjärrvärmeenheten, Suomen Erillisverkot och Suomen Turvallisuusverkko, JNT, Elisa Abp, LOIHDE, Telia, Invånarföreningen i centrala Vasa ICV rf, Vasa miljöförening rf



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Enhetsskolan i Centrum
Program för deltagande och bedömning 1.10.2021
(uppdaterat 22.11.2022)
www.vasa.fi/ak1121

Ordnan­de av delta­gan­de och växel­ver­kan

Plan­läg­g­ningens fram­skri­dan­de:



Inledandet av processen med detaljplaneändring och framläggandet av beredningsmaterial meddelas i Vasa stads officiella kungörelsetidningar (Ilkka-Pohjalainen, Vasabladet), på stadens officiella anslagstavla och informationskanaler samt på Planläggningens webbplats www.vaasa.fi/sv/planlaggningen. Till planområdets markägare och markinnehavare sänds brev. Därtill ordnas vid behov växelverkanmöten där intressenterna också har möjlighet att delta i beredningen av planen. Av myndigheterna begärs utlåtanden separat. Övriga intressenter kan delta i beredningen av planen på följande sätt:

1. INLEDANDE: Programmet för deltagande och bedömning 63 § i MarkByggL, 30 § i MarkByggF)

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid programmet för deltagande och bedömning är framlagt (14 dygn). Intressenterna hörs om utgångspunkterna och utredningarna, planarbetets tidtabell, de preliminära målen, fastställandet av intressenter samt ordnandet av växelverkan. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

Programmet för deltagande och bedömning kompletteras vid behov, varvid det finns en uppdaterad version av PDB på planprojektets webbplats: www.vasa.fi/ak1121

2. PLANUTKASTET: hörande i beredningsskedet (MarkByggL § 62, MarkByggF § 30)

Deltagande **med en muntlig eller skriftlig åsikt** under den tid planutkastet är framlagt. Intressenterna hörs om planens mål, utredningsarbetet och planutkastet. Åsikterna tillställs Vasa stads planläggning.

3. PLANFÖRSLAGET: offentligt framläggande (MarkByggL § 65, MarkByggF § 27)

Deltagande **med en skriftlig anmärkning** under den tid planförslaget är framlagt (30 dygn). Anmärkningarna tillställs Vasa stads planläggning. Efter behandlingen av myndighetsutlåtandena och eventuella anmärkningar går detaljplaneförslaget vidare för godkännande.



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Enhetsskolan i Centrum
Program för deltagande och bedömning 1.10.2021
(uppdaterat 22.11.2022)
www.vasa.fi/ak1121

4. GODKÄNNANDE AV DETALJPLANEN (MBL 52 §)

Stadsfullmäktige godkänner detaljplanen på förslag av stadsstyrelsen. Besvär över stadsfullmäktiges beslut om godkännande av detaljplanen kan lämnas in till Vasa förvaltningsdomstol (MBL 188 §).

Konsekvensbedömning

I planbeskrivningen kommer att redogöras för planens konsekvenser. Avsikten är att åtminstone följande konsekvenser ska bedömas i planarbetet:

- trafikmässiga konsekvenser
- konsekvenser för människornas levnadsförhållanden
- konsekvenser för naturmiljön
- konsekvenser för den byggda miljön
- sociala förhållanden

Konsekvenserna bedöms i samarbete med sakkunniga på de olika delområdena.

Myndighetssamarbete

Planläggningsarbetet genomförs i samarbete med representanter för olika förvaltningar. Utlåtande om ärendet begärs av myndigheter och samarbetsparter i planens alla tre kungörelseskedan. Lagstadgade myndighetssamråd hålls vid behov i början av planprocessen och efter det offentliga framläggandet.

Avtal

Markanvändningsavtal behövs inte.

Tidtabell

Målet är att ett detaljplaneutkast ska läggas fram år 2022 och att detaljplanen ska vinna laga kraft år 2023. Planläggningsprocessens framskridande kan man följa med på planläggningens webbsida: www.vasa.fi/ak1121

Kontaktuppgifter

För beredningen av planändringen svarar:
Planläggningsarkitekt Kati Vuohijoki, tfn +358 (0)40 508 1003, email kati.vuohijoki@vaasa.fi

Planläggningens kansli, tfn 06 325 1160 planlaggningen@vasa.fi
Kyrkoesplanaden 26 A, 2 vån., 65100 Vasa
Möten ska avtalas på förhand med beredaren.

Det är också möjligt att följa med planläggningens framskridande på Planläggningens webbplats: www.vasa.fi/planlaggning

Underskrift



Planläggningsdirektör Päivi Korkealaakso

Laghänvisningar

Markanvändnings- och bygglagen: 52 §, 62–67 §, 188 §
Markanvändnings- och byggförordningen: 27 § och 30–32 §



Kaavoitus • Planläggningen

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

ak 1121 Enhetsskolan i Centrum
Program för deltagande och bedömning 1.10.2021
(uppdaterat 22.11.2022)
www.vasa.fi/ak1121

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Detaljplanens basuppgifter och sammandrag

Kommun	Vasa	Datum för ifyllande	12.8.2024
Planens namn	Enhetsskolan i Centrum		
Datum för godkännande	20.2.2023	Förslagsdatum	15.12.2022
Godkännare	V - kommunfullmäktige	Anmält datum för anhängiggörande	13.10.2021
Permanent plankod		Producentens plankod	1121
Planområdets areal [ha]	1,6304	Ny areal för detaljplan [ha]	
Underjordiska utrymmenas areal [ha]	0,3574	Arealen för den ändrade detaljplanen [ha]	1,6304

Stranddetaljplan

Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]

Personer med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Byggplatser för fritidshus [antal]

Personer med egen strand

Byggplatser utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha +/-]	Ändring av våningsyta [k-m ² +/-]
Sammanlagt	1,6303	99,99	18500	1,13	0,0000	427
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	1,3977	85,7	18500	1,32	0,0297	427
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,2326	14,3			-0,0297	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

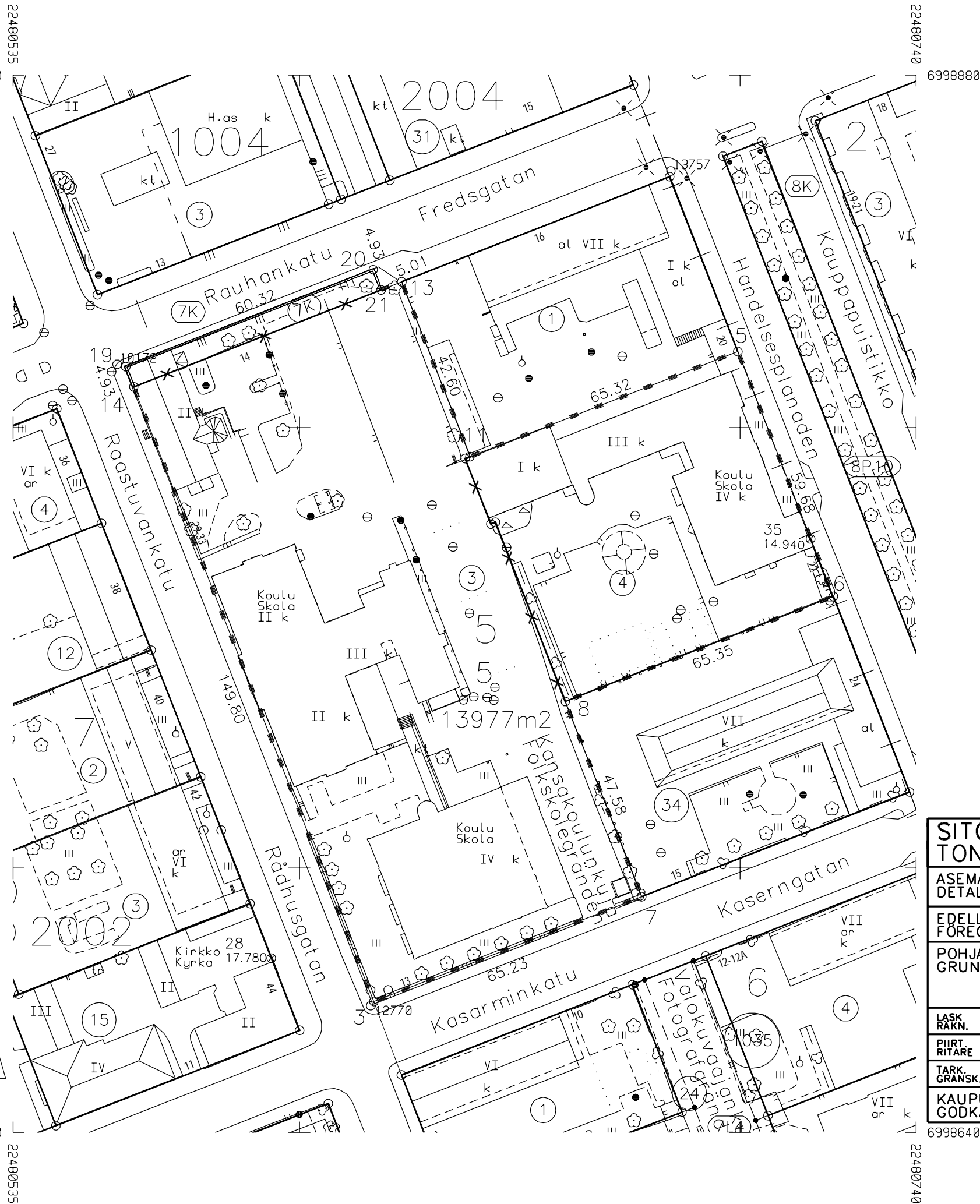
Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Ändring av areal [ha +/-]	Ändring av våningsyta [k-m ² +/-]
Sammanlagt	0,3574	21,92	0	0,1741	0

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring av skyddade byggnader	
	[antal]	[k-m ²]	[antal +/-]	[k-m ² +/-]
Sammanlagt	0	0	0	0

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Exploatering [e]	Ändring av areal [ha +/-]	Ändring av våningsyta [k-m ² +/-]
Sammanlagt	1,6303	99,99	18500	1,13	0,0000	427
A sammanlagt						
P sammanlagt						
Y sammanlagt	1,3977	85,7	18500	1,32	0,0297	427
YO	1,3977	100,0	18500	1,32	0,0297	427
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt						
V sammanlagt						
R sammanlagt						
L sammanlagt	0,2326	14,3			-0,0297	
Hidaskadut	0,2326	100,0				
Kadut					-0,0297	
E sammanlagt						
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [k-m ²]	Ändring av areal [ha +/-]	Ändring av våningsyta [k-m ² +/-]
Sammanlagt	0,3574	21,92	0	0,1741	0
p-ma	0,3574	100,0		0,1741	



KOORDINAATILUETTELO KOORDINATFÖRTECKNING
 Tasokoordinaatisto/Plankoordinaatsystem: ETRS-GK22
 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem: N2000

Nro	X	Y	Z	Laatu
3	6998669.740	22480616.898	0.000	
5	6998817.290	22480699.501	0.000	
6	6998761.691	22480721.191	0.000	
7	6998693.508	22480677.645	0.000	
8	6998737.830	22480660.354	0.000	
11	6998793.440	22480638.696	0.000	
13	6998833.124	22480623.205	0.000	
14	6998809.272	22480562.391	0.000	
19	6998813.859	22480560.599	0.000	
20	6998835.883	22480616.752	0.000	
21	6998831.296	22480618.544	0.000	

MUODOSTUMINEN

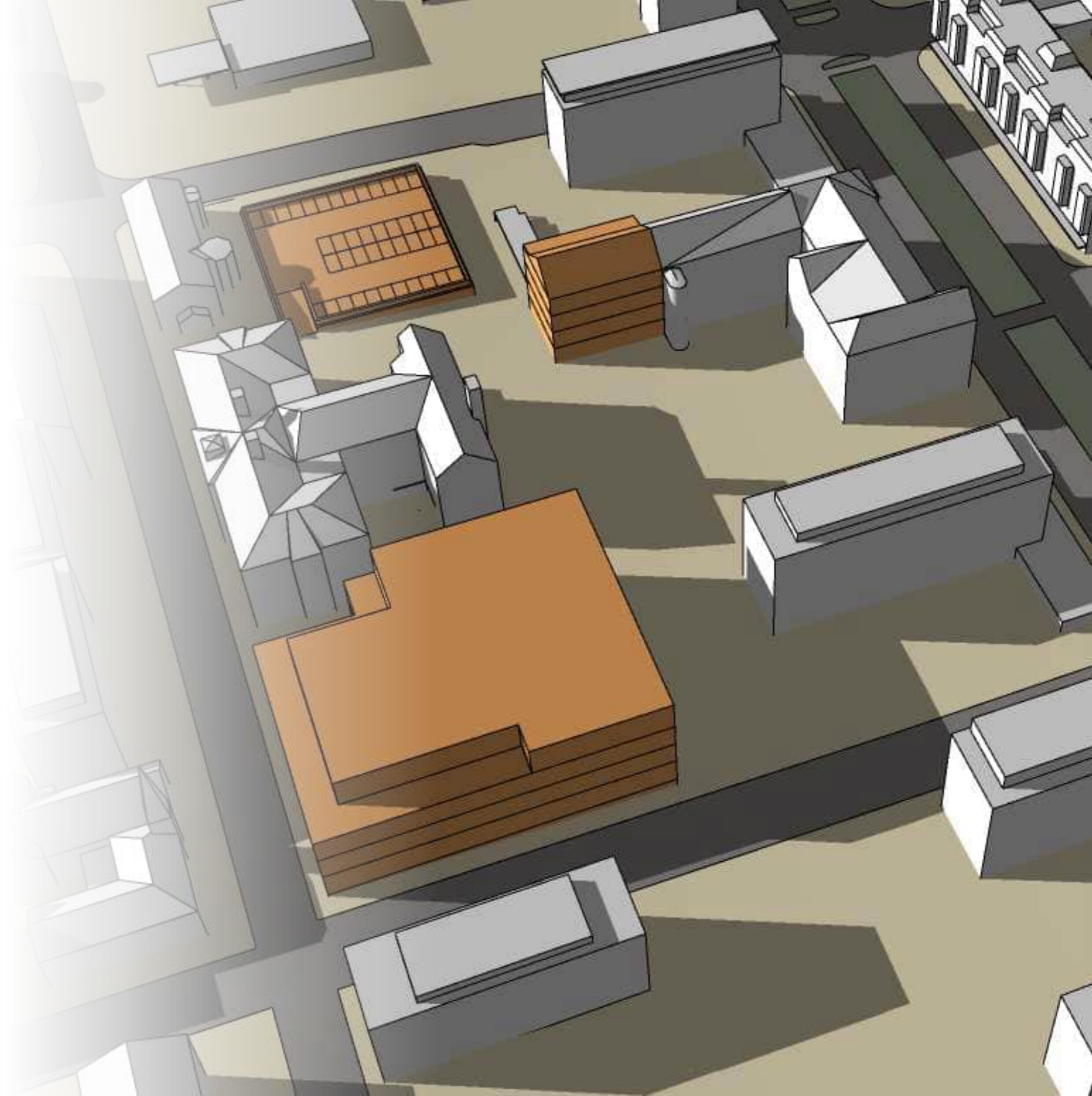
KIINTEISTÖ	P-ALA	OSAPINTA-ALA	KIINTEISTÖ	OSA	M-ALA	KIINTEISTÖN NIMI
007 0005 0005	13977	9762	007 0005 0003	K		
		3918	007 0005 0004	K		
		297	007 9901 0000	K		7 kaupunginosan kadu

SITOVA TONTTIJAKO	BINDANDE TOMTINDELNING 1:1000	VAASA-VASA
ASEMAKAAVA DETALJPLAN 1121	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU GODKÄND/FASTSTÄLLD	KARTTALEHDET KARTELLER 25211
EDELLINEN TONTTIJAKO FÖREGÅENDE TOMTINDELNING	07.05.1974	TJNRO TJNR 9053166
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA GRUNDKARTAN GODKÄND OCH	16.11.2022	KAUP. OSA STADSDEL 7
TONTTIJAON LAATI TOMTINDELNINGEN UPPGJORD AV		KORTTELI KVARTER 5
LASK. RÄKN. MH	PIIRT. RITÄRE KA	TONTIT TOMTERNA 5
TARK. GRÄNSK. PL	KIINTEISTÖINSINÖÖRI FASTIGHETSINGENJÖR <i>Perttu Linjama</i> Perttu Linjama	MUUTT. TONTIT TOMTER SOM ÄNDRATS 3,4
KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT GODKÄND AV STADSFULLMÄKTIGE		

KESKUSTAN YHTENÄISKOULU

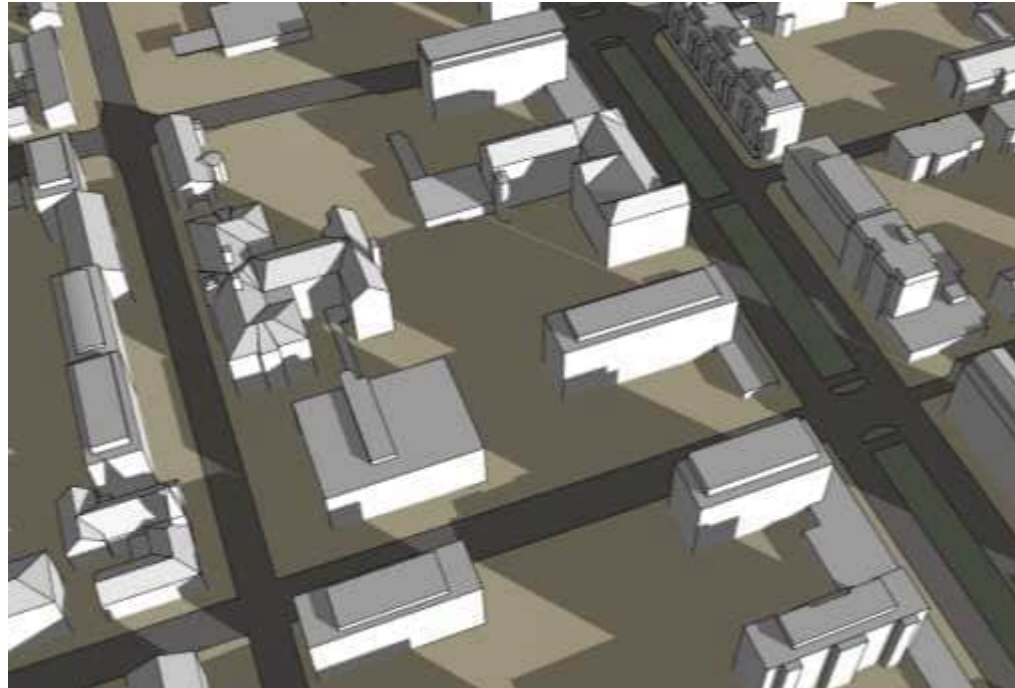
ENHETSSKOLAN I CENTRUM

Varjoanalyysi – Skugganalys
Asemakaava – Detaljplan
nr 1121



Varjoanalyysi maaliskuu

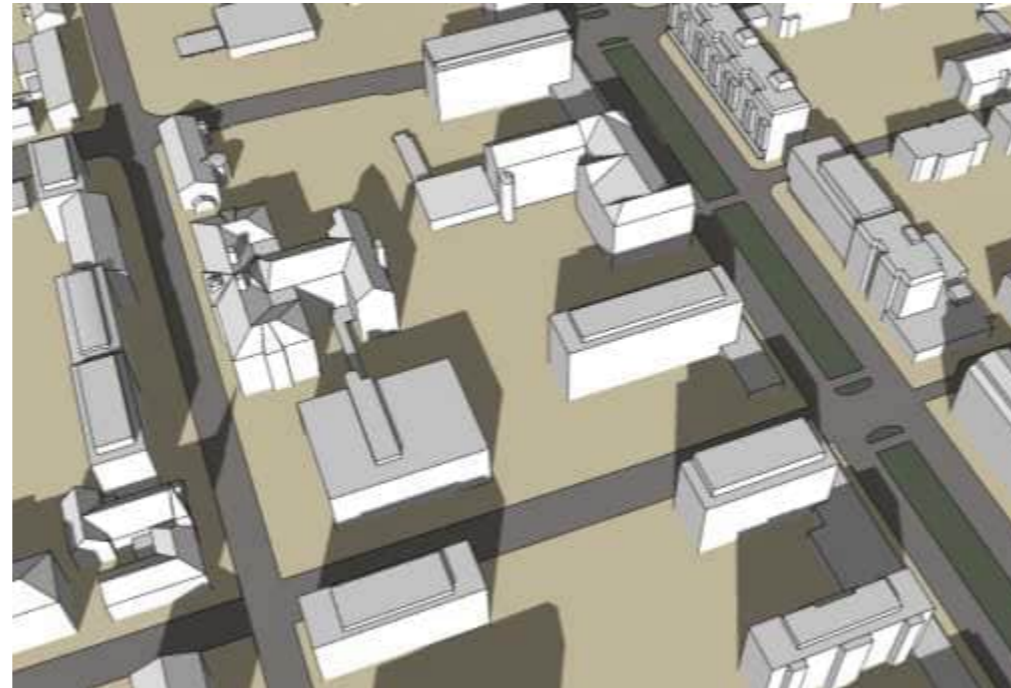
Varjoanalyysi näyttää asemakaavan mahdollistaman uudisrakentamisen varjoaikutukset. Asemakaavan mahdollistamat uudet rakennukset näkyvät kuvassa keltaisina.



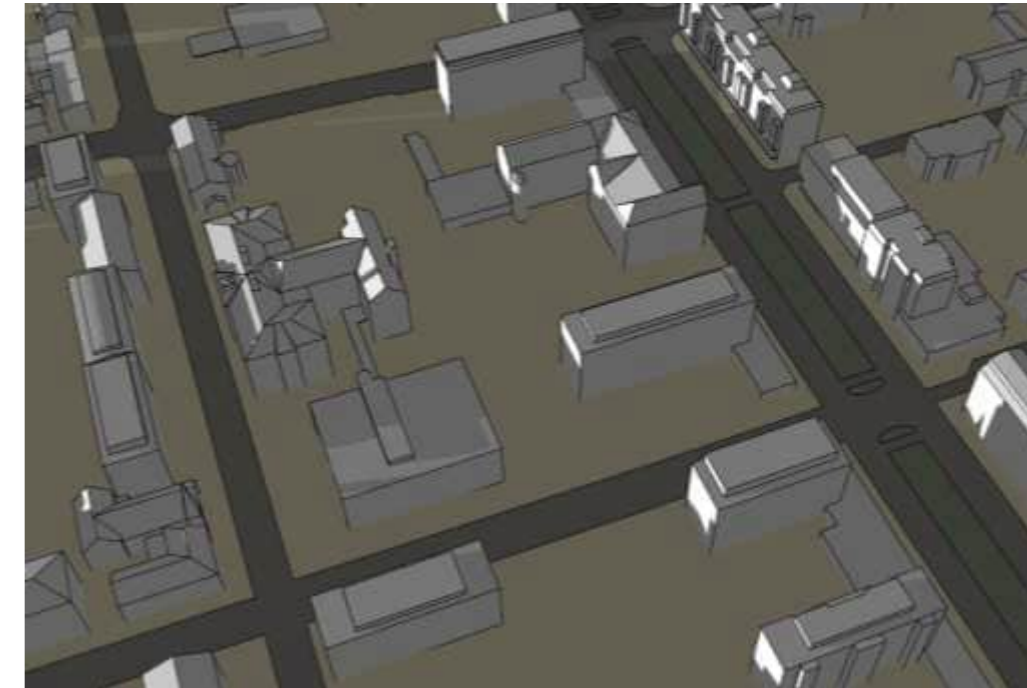
Nykytilanne – nuvarande kl 9:00

Skugganalys mars

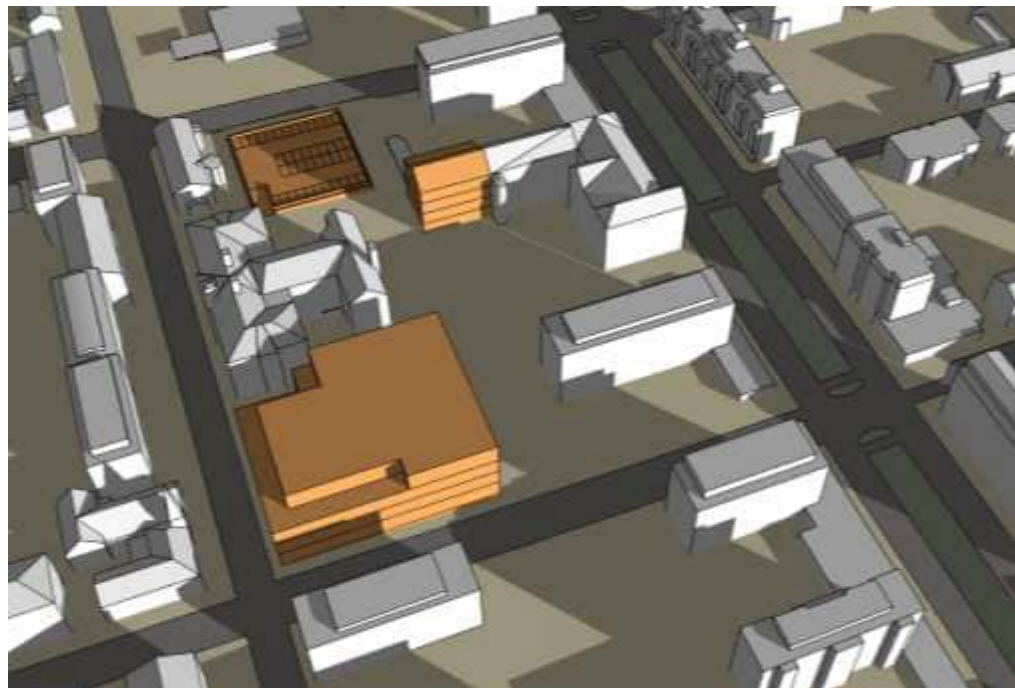
Skugganalysen visar skuggeffekten av nybyggnader som detaljplanen möjliggör. På bilden syns med gult de nya byggnaderna som detaljplanen möjliggör.



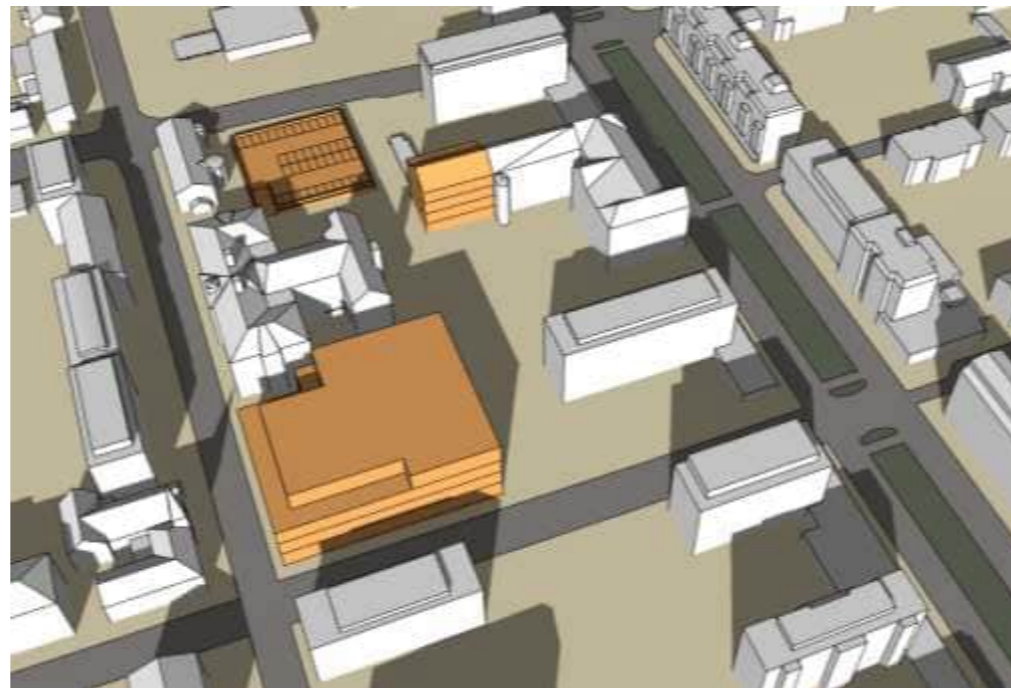
Nykytilanne – nuvarande situation kl 13:00



Nykytilanne – nuvarande situation kl 18:00



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



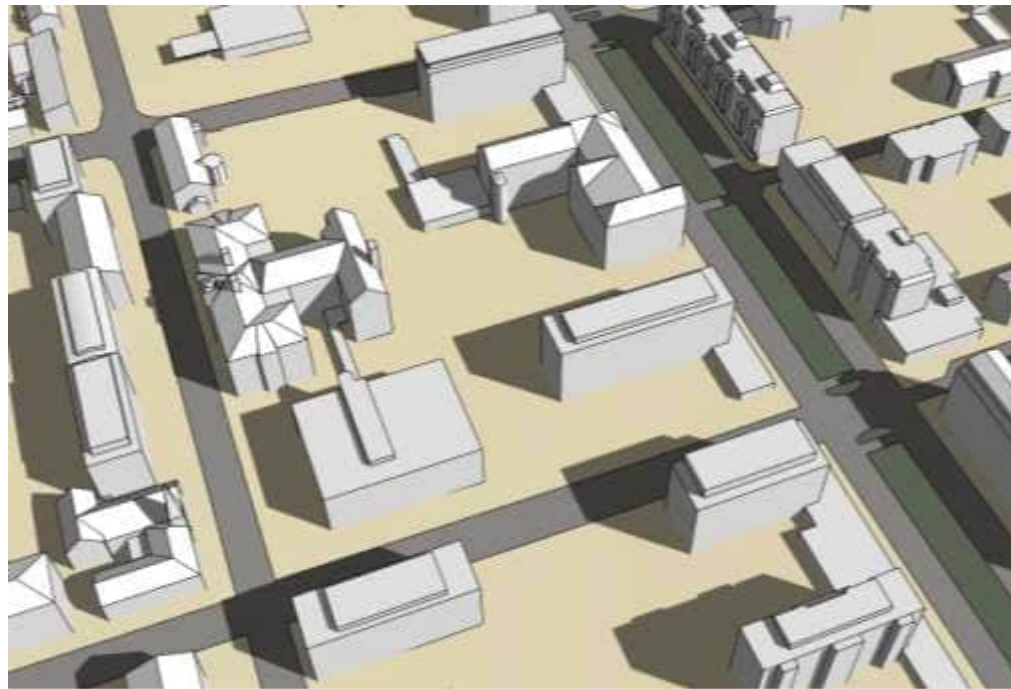
Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 13:00



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

Varjoanalyysi kesäkuu

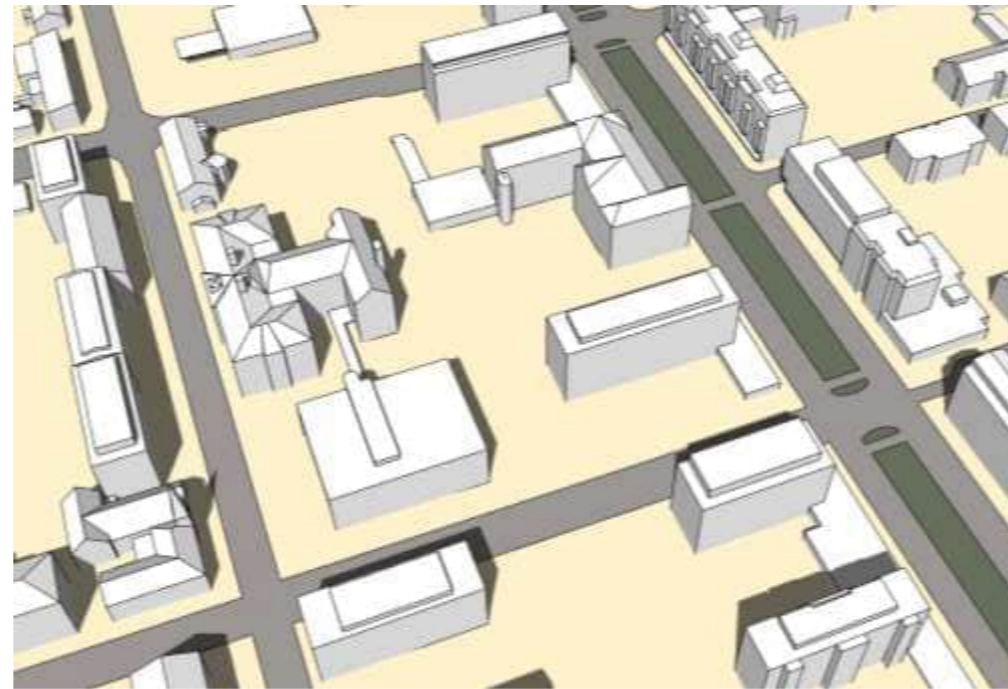
Varjoanalyysi näyttää asemakaavan mahdollistaman uudisrakentamisen varjoaikutukset. Asemakaavan mahdollistamat uudet rakennukset näkyvät kuvassa keltaisina.



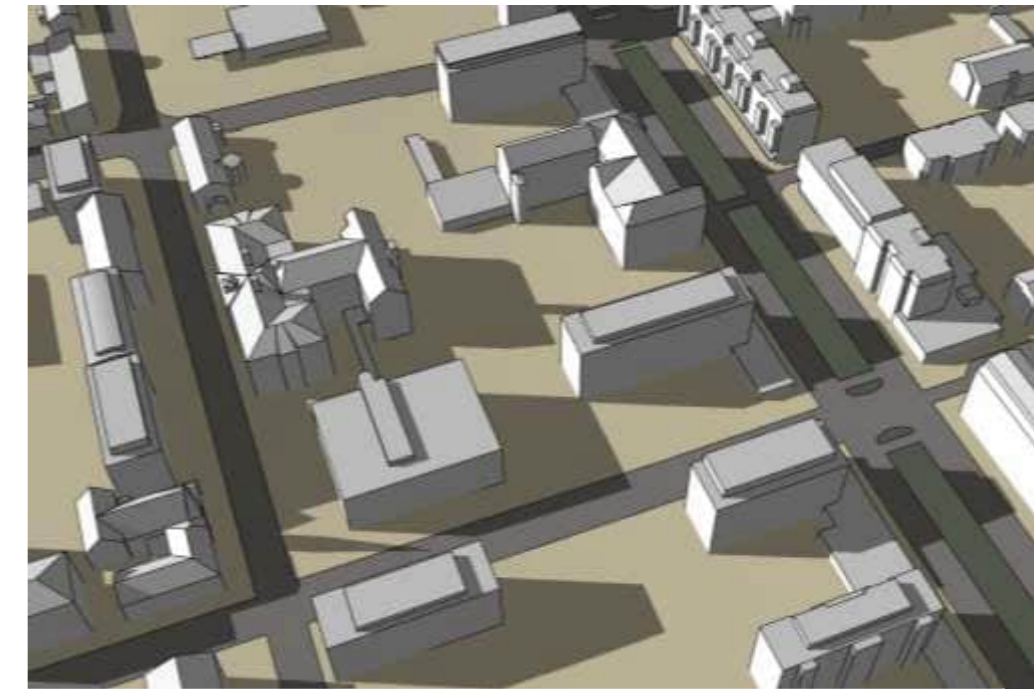
Nykytilanne – nuvarande kl 9:00

Skugganalys juni

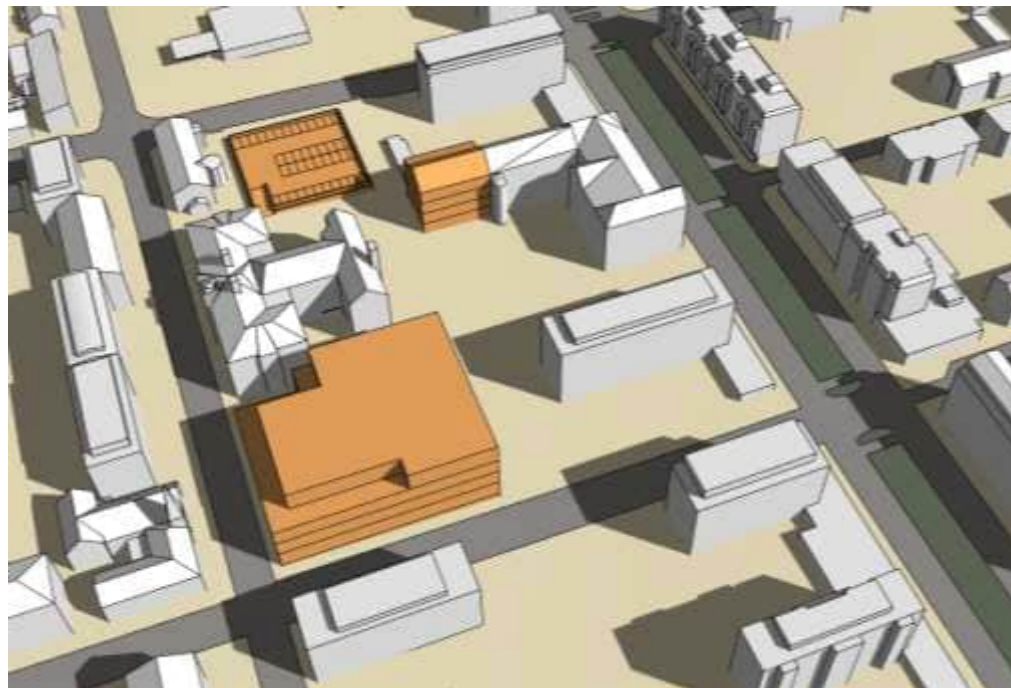
Skugganalysen visar skuggeffekten av nybyggnader som detaljplanen möjliggör. På bilden syns med gult de nya byggnaderna som detaljplanen möjliggör.



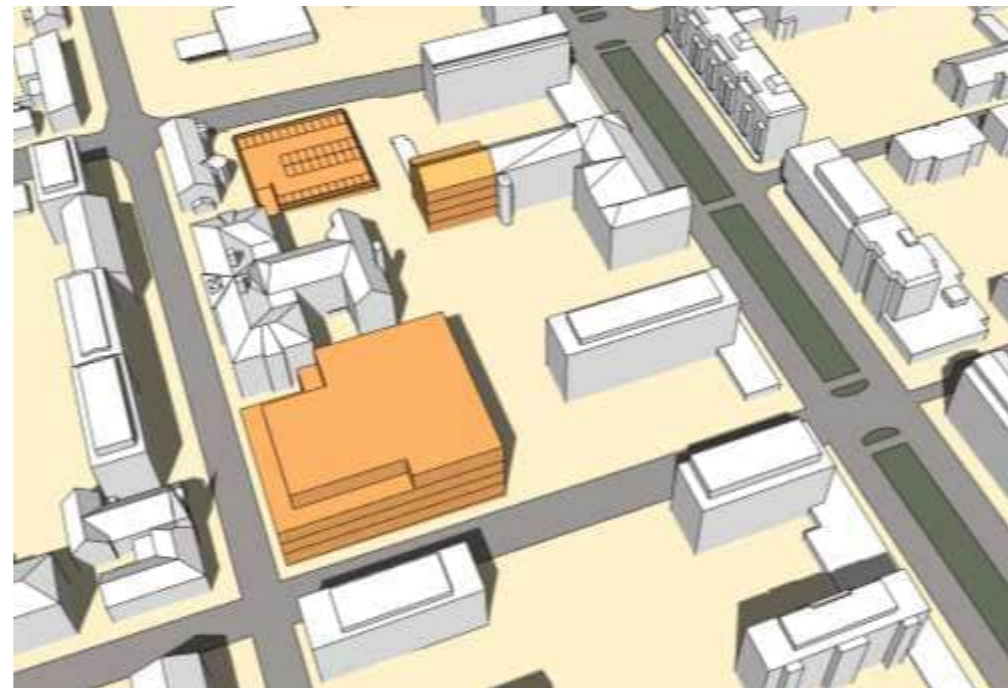
Nykytilanne – nuvarande situation kl 13:00



Nykytilanne – nuvarande situation kl 18:00



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



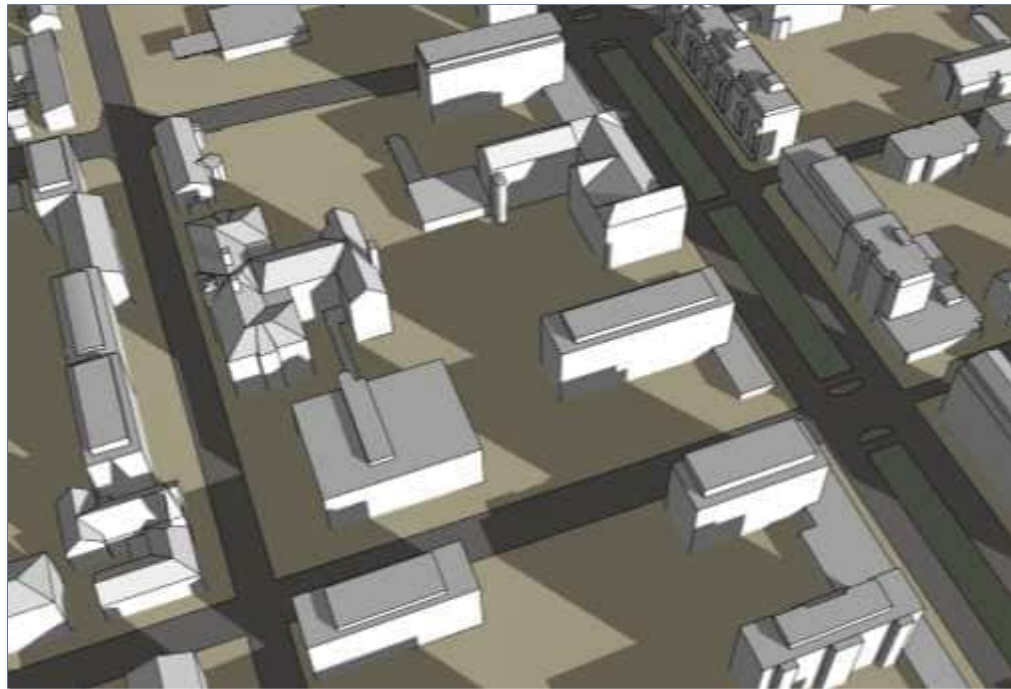
Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 13:00



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

Varjoanalyysi syyskuu

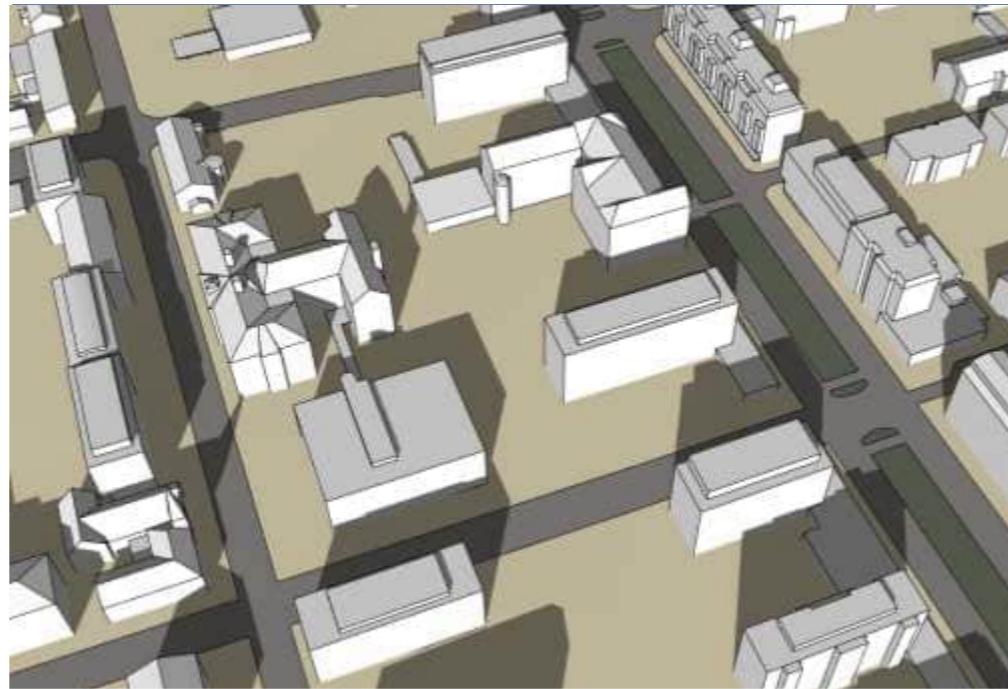
Varjoanalyysi näyttää asemakaavan mahdollistaman uudisrakentamisen varjoaikutukset. Asemakaavan mahdollistamat uudet rakennukset näkyvät kuvassa keltaisina.



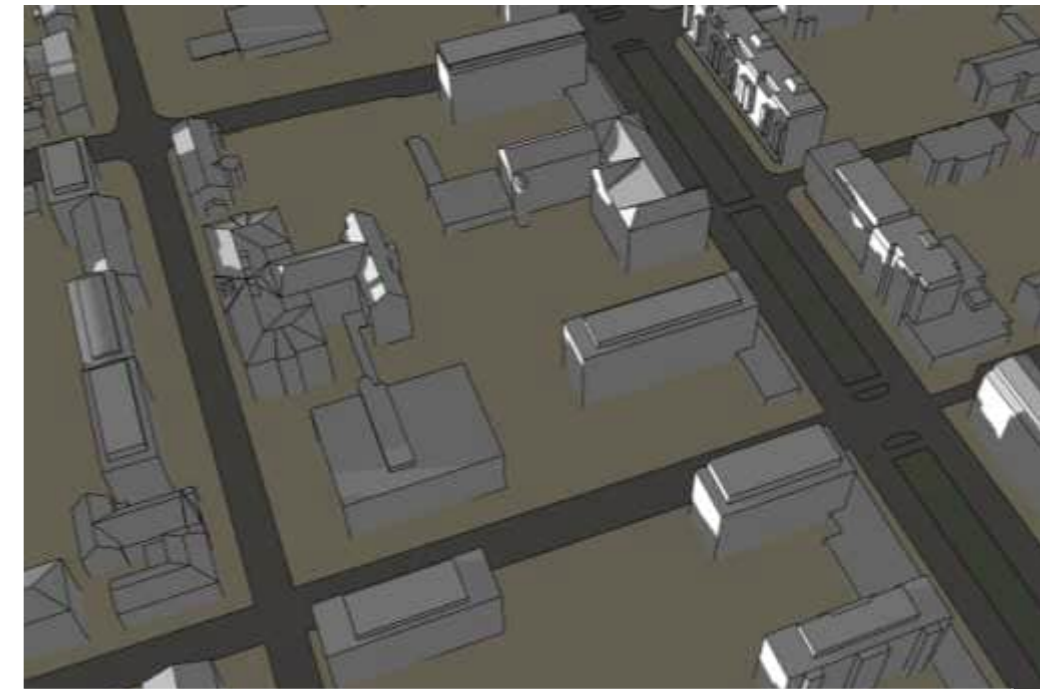
Nykytilanne – nuvarande kl 9:00

Skugganalys september

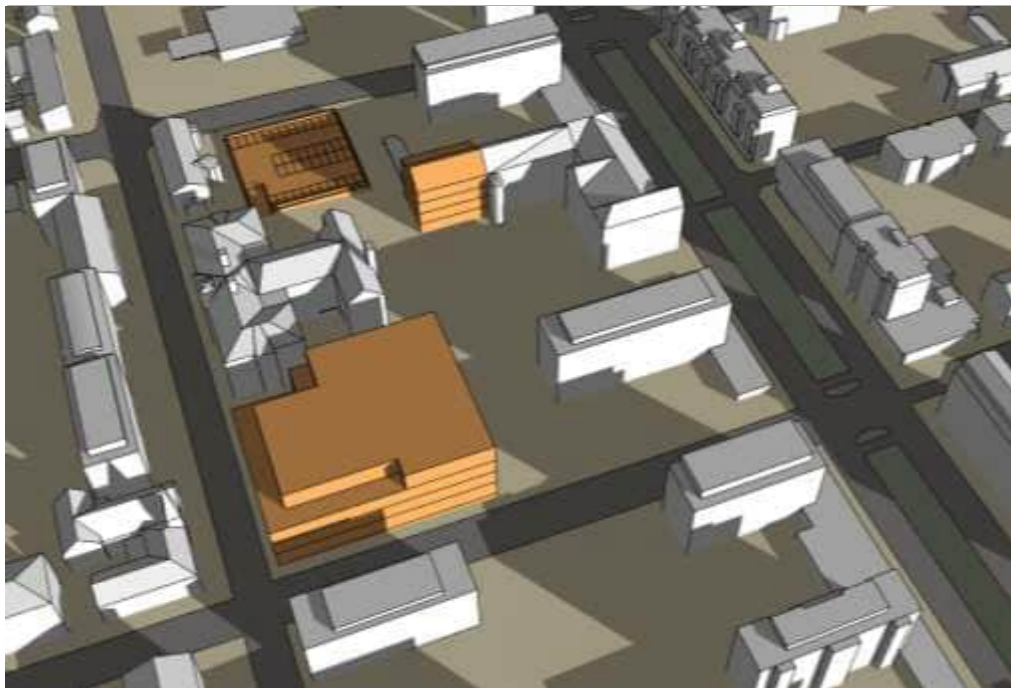
Skugganalysen visar skuggeffekten av nybyggnader som detaljplanen möjliggör. På bilden syns med gult de nya byggnaderna som detaljplanen möjliggör.



Nykytilanne – nuvarande situation kl 13:00



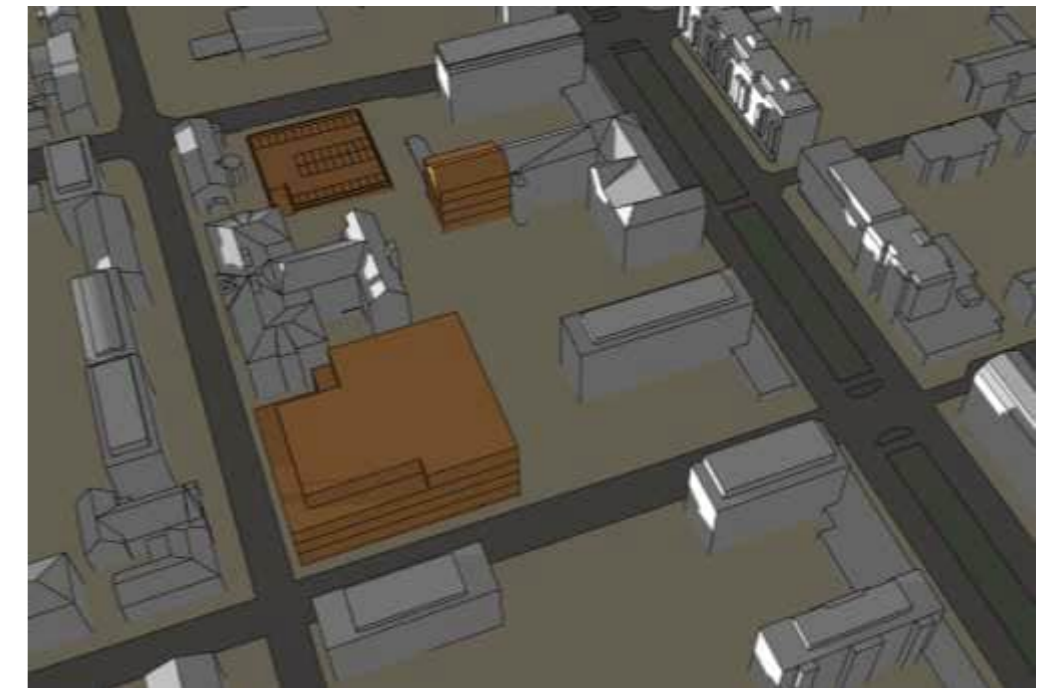
Nykytilanne – nuvarande situation kl 18:00



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



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



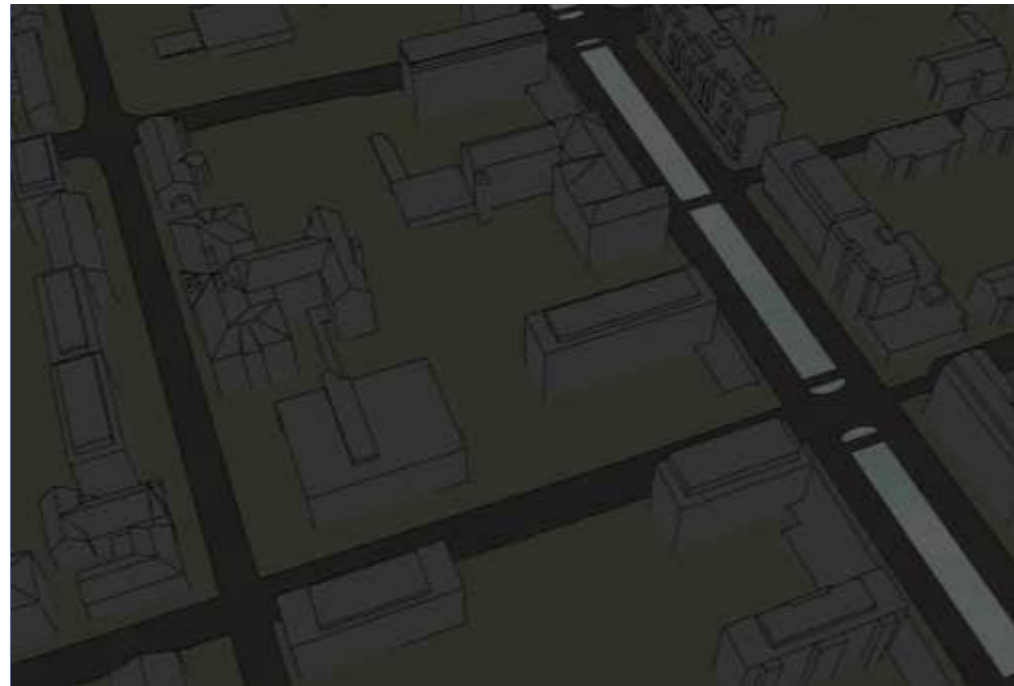
Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 18:00

Varjoanalyysi joulukuu

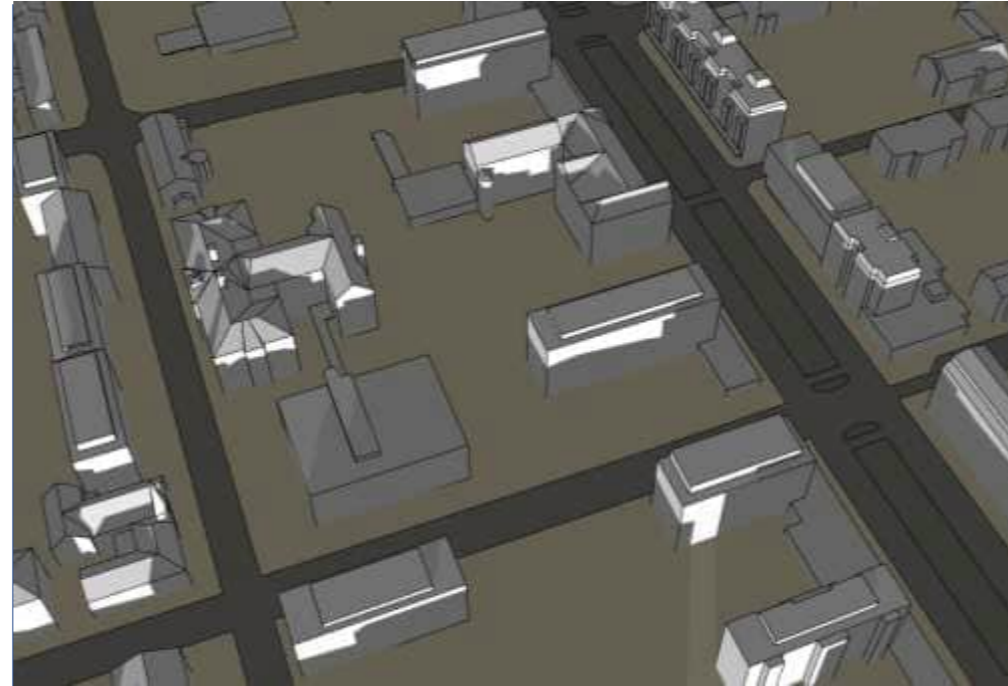
Varjoanalyysi näyttää asemakaavan mahdollistaman uudisrakentamisen varjoaikutukset. Asemakaavan mahdollistamat uudet rakennukset näkyvät kuvassa keltaisina.

Skugganalys december

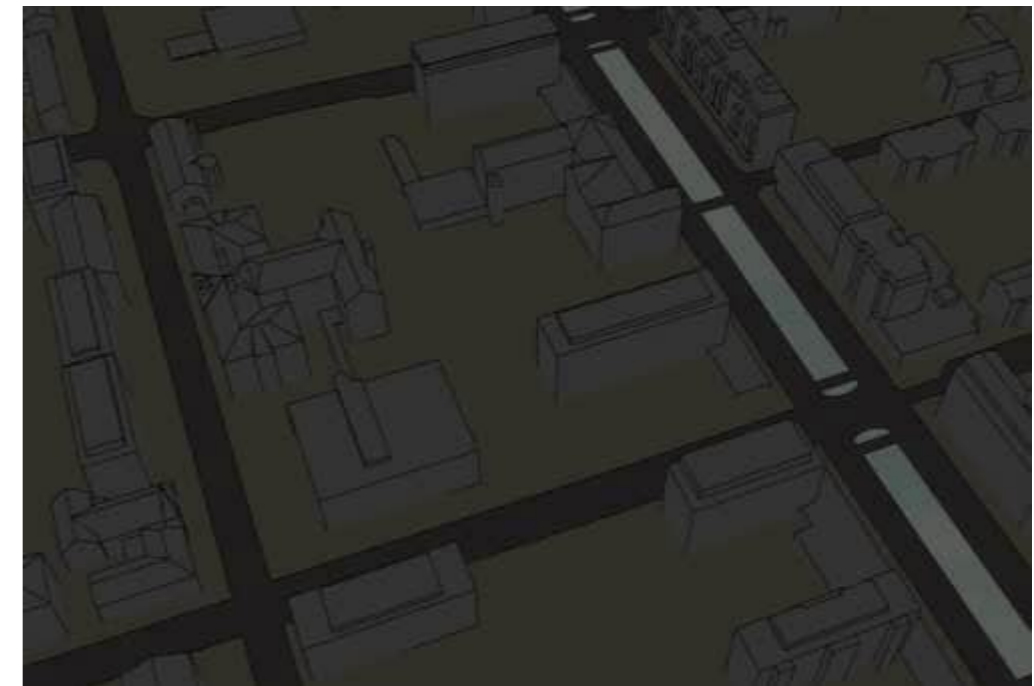
Skugganalysen visar skuggeffekten av nybyggnader som detaljplanen möjliggör. På bilden syns med gult de nya byggnaderna som detaljplanen möjliggör.



Nykytilanne – nuvarande kl 9:00



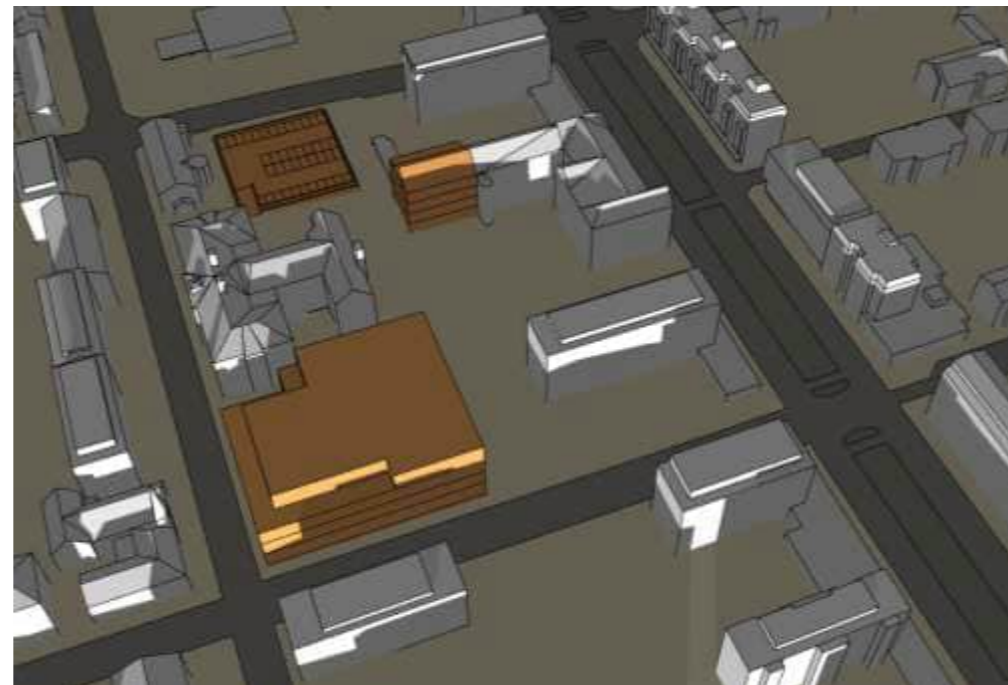
Nykytilanne – nuvarande situation kl 13:00



Nykytilanne – nuvarande situation kl 18:00



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



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

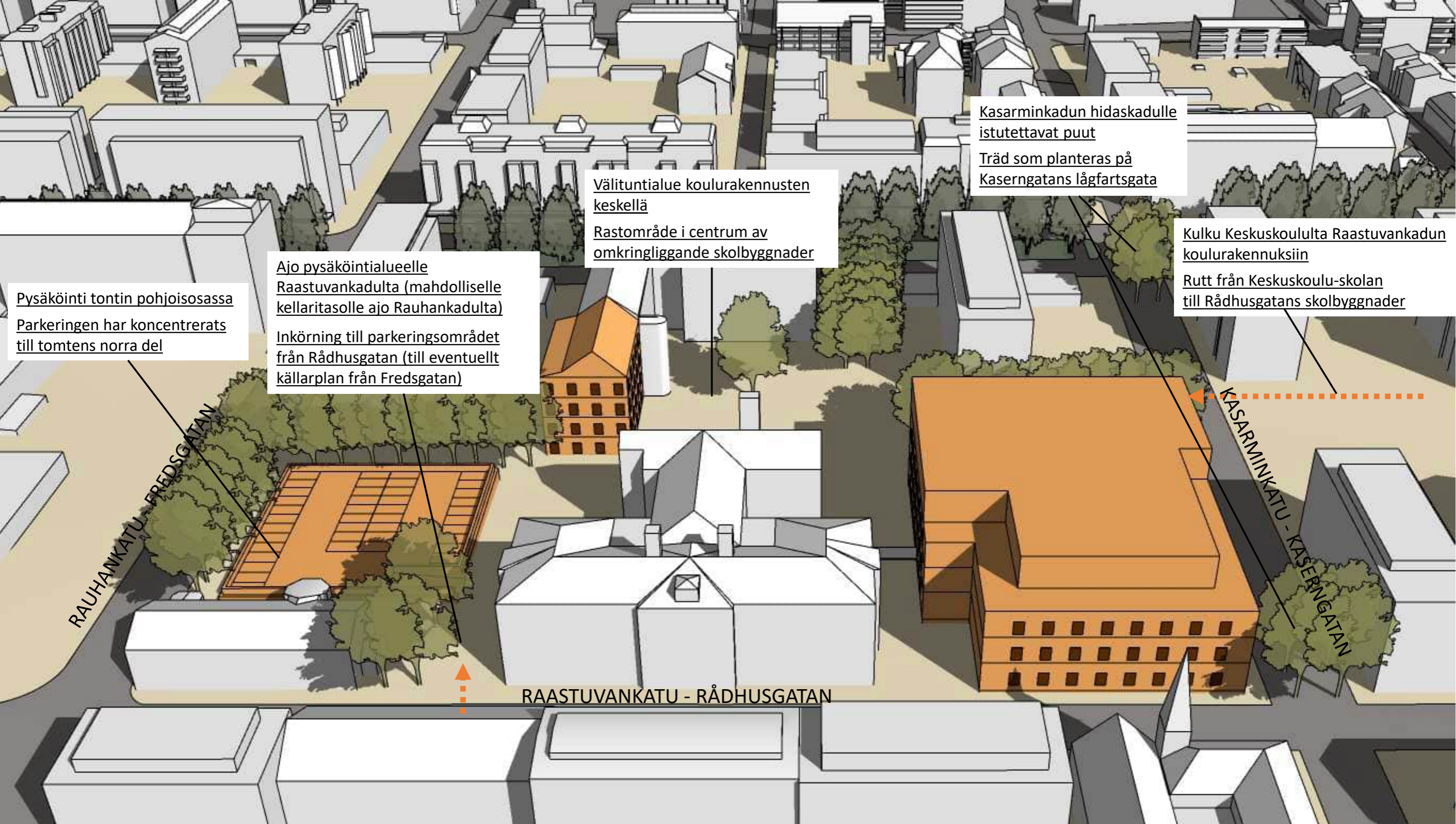


Kaavan mahdollistamat uudet rakennukset –
nybyggnader som detaljplanen möjliggör kl 18:00

KESKUSTAN YHTENÄISKOULU ENHETSSKOLAN I CENTRUM

Havainnemateriaali –
Illustrationmaterial
Asemakaava – Detaljplan
nr 1121





Kasarminkadun hidaskadulle istutettavat puut
Träd som planteras på Kaserngatans lågfartsgata

Välituntialue koulurakennusten keskellä
Rastområde i centrum av omkringliggande skolbyggnader

Kulku Keskuskoululta Raastuvankadun koulurakennuksiin
Rutt från Keskuskoulu-skolan till Rådhusgatans skolbyggnader

Ajo pysäköintialueelle Raastuvankadulta (mahdolliselle kellaritasolle ajo Rauhankadulta)
Inkörning till parkeringsområdet från Rådhusgatan (till eventuellt källarplan från Fredsgatan)

Pysäköinti tontin pohjoisosassa
Parkeringen har koncentrerats till tomtens norra del

RAUHANKATU - FREDSGATAN

KASARMINKATU - KASERNGATAN

RAASTUVANKATU - RÅDHUSGATAN

Keskustan yhtenäiskoulu

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

Enhetskolan i centrum

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



Låghastighetsgata (Kaserngatan)

Kaserngatan (mellan Rådhusgatan och Handelsplanaden) fastställs i detaljplaneutkastet som lågfartsgata där "genom konstruktioner, ytmaterial och planteringar lägre körhastigheter eftersträvas". I detaljplanen anvisas trädplanteringar i närheten av Vasaesplanadens och Rådhusgatans korsningar på Kaserngatan. De fungerar visuellt som portelement och sänker körhastigheterna.

Målet är att göra det tryggare för skoleleverna att komma och gå.

Träden gör promenadmiljön behagligare och skyddar mot solen.

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





Från Fredsgatan till skolgården

Parkeringen har koncentrerats till tomtens norra del längs Fredsgatan. I illustrationen presenteras hur ett parkeringsdäck, som planen ger möjlighet till, kunde se ut sett från Fredsgatan. Parkeringsområdets däcknivå är på samma höjd som Rådhusgatan och parkeringskällarnivån på samma höjd som gården i det intilliggande våningshuskvarteret. Bakom till vänster ses utbyggnaden av skolbyggnaden vid Handelsplanaden, vilken inte ingår i projektplanen, utan är en framtida lokalreservering.

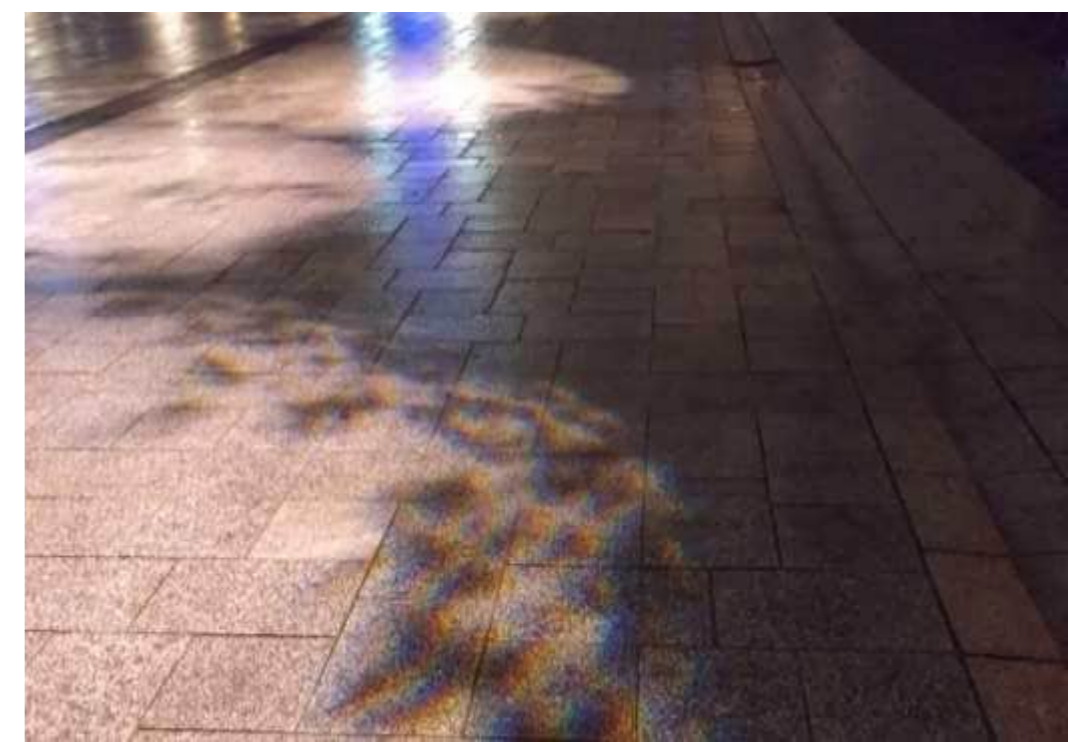
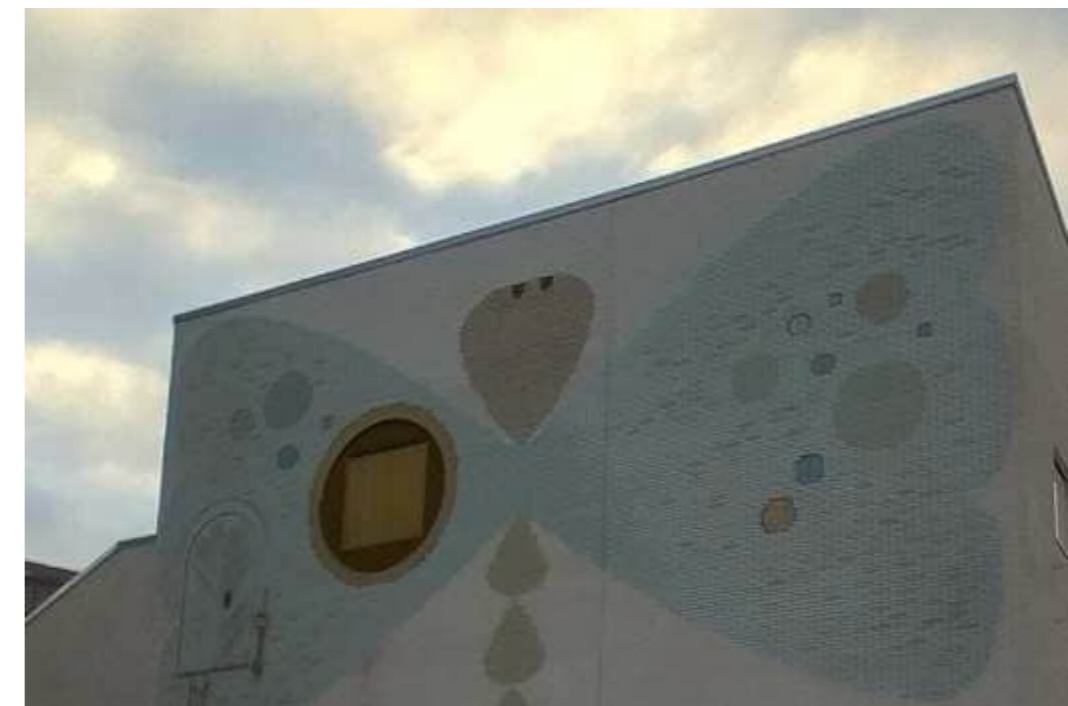
Trädraderna i kanterna av parkeringsområdet är viktiga med tanke på trivseln och hanteringen av dagvatten.



KESKUSTAN YHTENÄISKOULU

ENHETSSKOLAN I CENTRUM

Ideakuvia – Idébilder
Asemakaava – Detaljplan
nr 1121





Busholmens grundskola – Busholmen Helsingfors

Den stora byggnaden har anpassats på ett lyckat sätt till den omgivande stadsstrukturen.



Busholmens grundskola

I de rum för tekniskt arbete som ligger i skolans nedersta våning har stora fönster placerats.

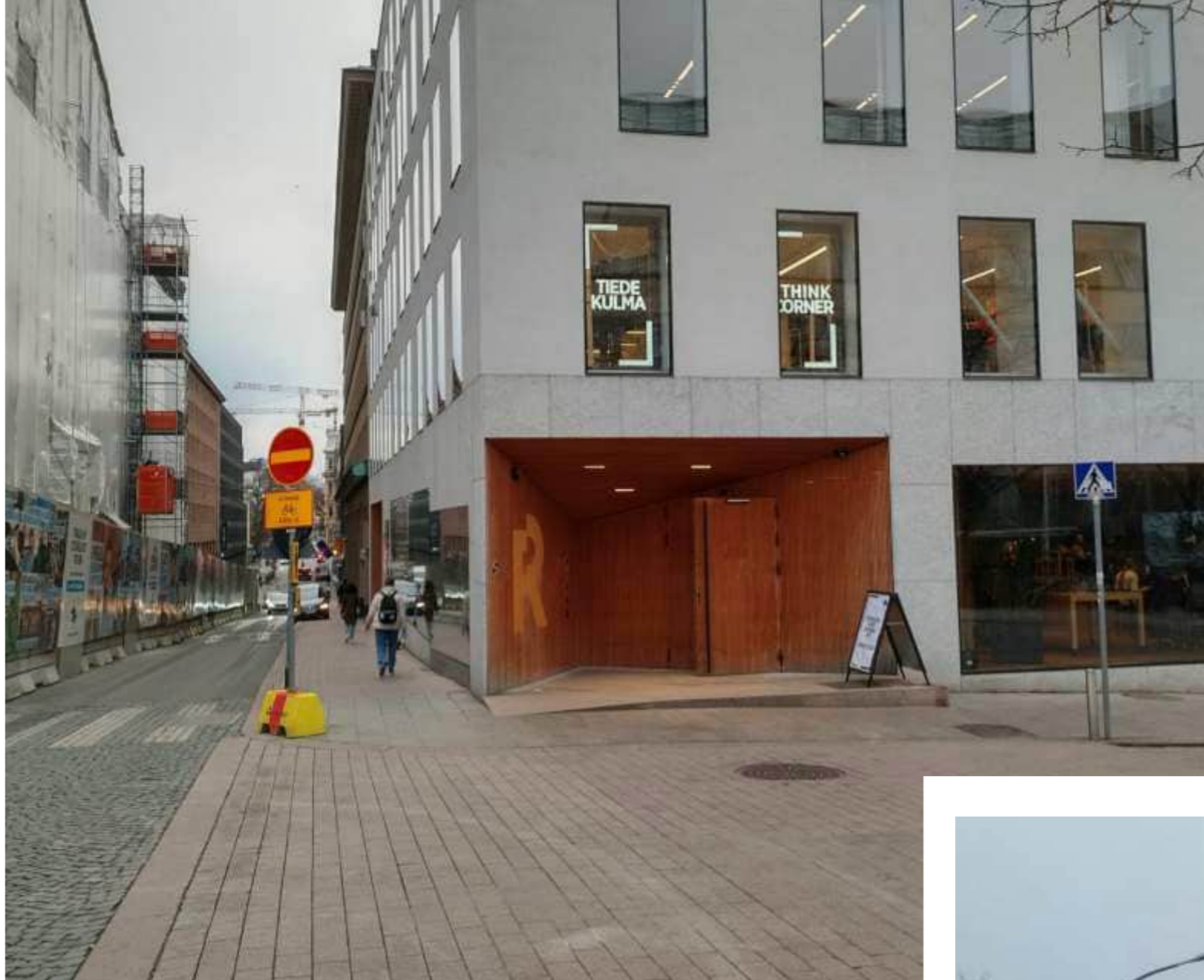
Variation i fasaderna har åstadkommits genom att fönster och fördjupningar av olika storlekar har använts samt genom att materialen har varierats. På gården finns ett terrasserat planteringsområde med många sittplatser.





Tankehörnan, Helsingfors universitet

Den moderna och balanserade byggnaden är placerad fast i gatan och i byggnaderna bredvid.



Tankehörnan

Ingångarna har behandlats med trämaterial, som gör att de är klart urskiljbara och inbjudande. Den som vandrar förbi på gatan kan följa med vad som händer i läsesalen och kaféet via de stora fönstren.



Väre, Aalto-Universitet – Otnäs Esbo

Den stora byggnaden har på ett lyckat sätt delats in i mindre delar, som tillsammans utgör en intressant helhet. I fasaderna har i varierande grad använts glas, tegel och metallgaller.



Väre

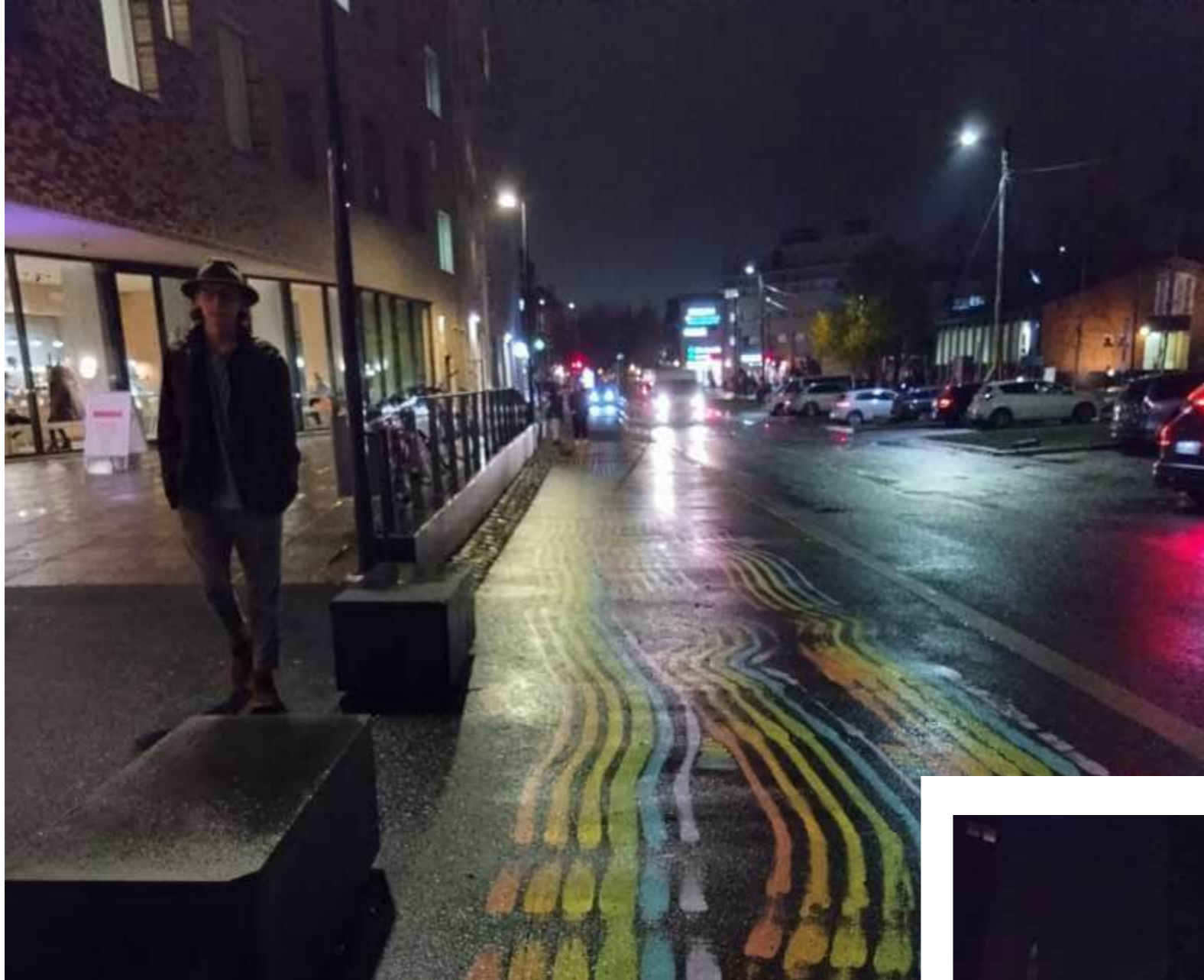
Byggnadens mångsidighet och varierande fasader gör det omgivande gaturummet intressant. Den som vandrar förbi på gatan kan följa med vad som händer inne i byggnaden via de stora fönstren.





Dickursby kyrka – Dickursby Vanda

Kyrkan i Dickursby har byggts vid torget, fast i de intilliggande byggnaderna. På andra sidan torget finns Vandas stadshus.



Dickkursby kyrka

Konst har integrerats i kyrkans arkitektur. Den poesi som har skrivits på fasaden får den förbipasserande att stanna upp. Genom fönstren, som dekorerats med glasmålningar, kan man se in i kyrksalen. På gatan framför kyrkan har färggranna målningar förverkligats.





Strandgatan Vasa

Nybyggnaden har skickligt anpassats till gaturummet genom terrassering och färgläggning. Fasaden mot gatan följer höjden på byggnaden intill. På så sätt verkar nybyggnaden inte för massiv, även om den är högre än grannbyggnaden.



Idéer

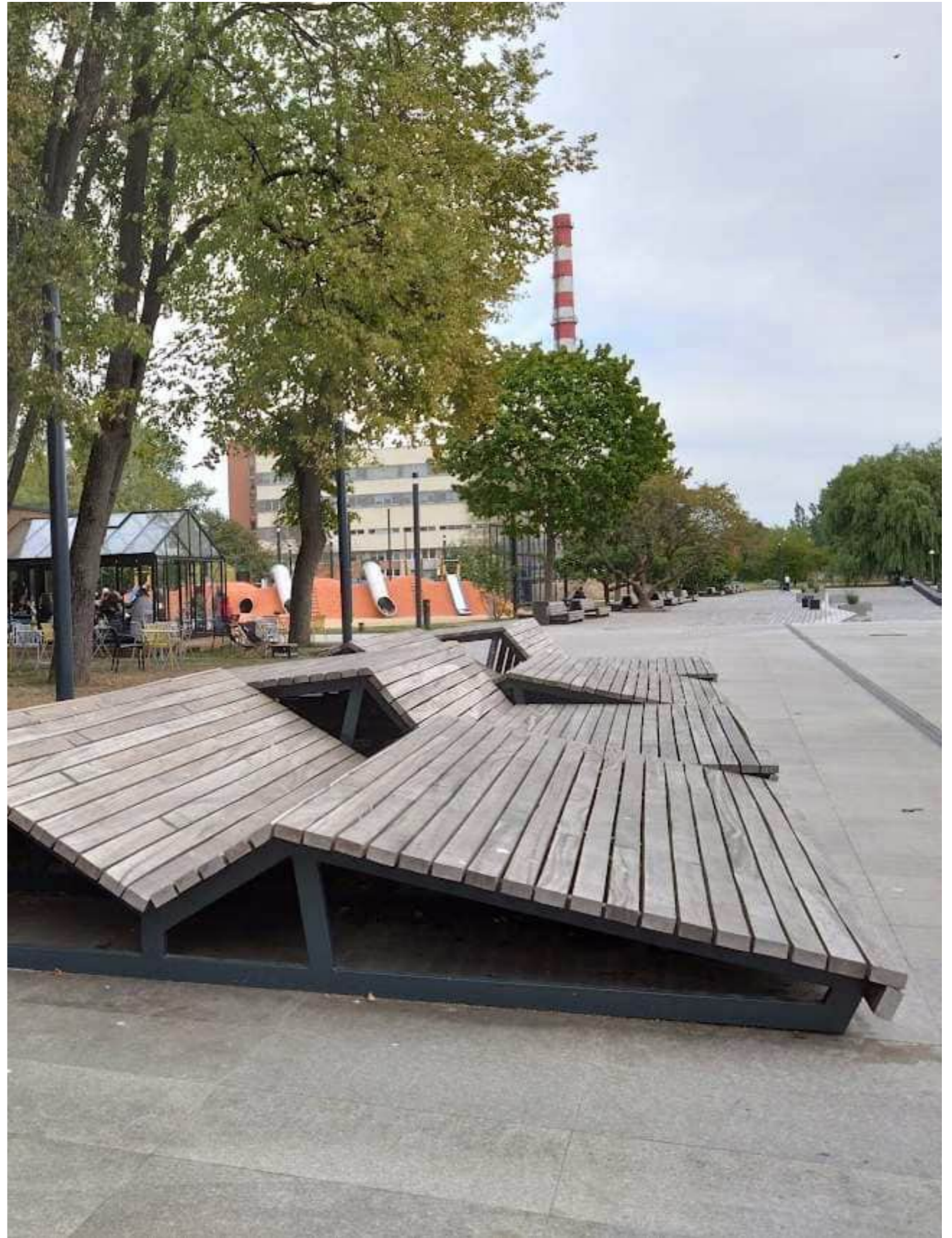
Genom belysning, konst och inredning kan en intressant fotgängaromgivning skapas. På de följande sidorna har sammanställts bilder på de element med vilka ett mera grönskande, levande och gladare stadsrum har åstadkommits.





ISTUIMIA
SITTPLATSER







KÖYNNÖKSIÄ
KLÄNGVÄXTER





MUUTA VIHREÄÄ
ANNAT GRÖNT



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

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





25.10.2022

ASIA

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

VIREILLETULO

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

ESITYKSEN KOHDE

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

ESITYKSEN KÄSITTELY

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

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

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

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

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

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

KOHTEEN KUVAUS

Alue ja toiminnan kuvaus

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

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

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

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

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

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

Vaasan korkeakoulu/ent. suomalainen kansakoulu

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

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

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

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

KAAVOITUS- JA SUOJELUTILANNE

Maakuntakaava

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

Yleiskaava

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

Asemakaava

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

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

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

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

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

Asetussuojelua koskevat määräykset

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

LAUSUNNOT

Museovirasto 26.04.2022 MV/66/05.01.01/2014

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

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

Kohteella on lain 8 §:n mukaista merkitystä seuraavasti:

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

SUOJELUN TARVE JA EHDOTUS SEN KOHDENTUMISESTA

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

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

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

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

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

EHDOTUS SUOJELUMÄÄRÄYKSIKSI

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

Vaasan kaupungin lausunto 8.6.2022

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NAAPURIEN KUULEMINEN

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

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

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

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

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

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

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

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

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN RATKAISU

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

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

SUOJELUN KOHDENTUMINEN

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

Suojelun kohdentuminen:

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

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

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

Suojelumääräykset:

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

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

LÄHTÖKOHDAT JA PERUSTELUT

Päätöksen oikeudelliset perustelut

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

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

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

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

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

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

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

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

Perusteiden kohdentuminen

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

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

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

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

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

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

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

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

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

MUUTOKSENHAKU

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

Alueidenkäyttö- ja pohjavesiyksikön päällikkö

JYRKI PALOMÄKI

Alueidenkäyttöryhmän päällikkö

JUHANI HALLASMAA

PÄÄTÖS

Saantitodistuksen
Vaasan kaupunki

TIEDOKSI (sähköisesti)

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

LIITTEET

Kartta- ja piirustusliite.
Valitusosoitus

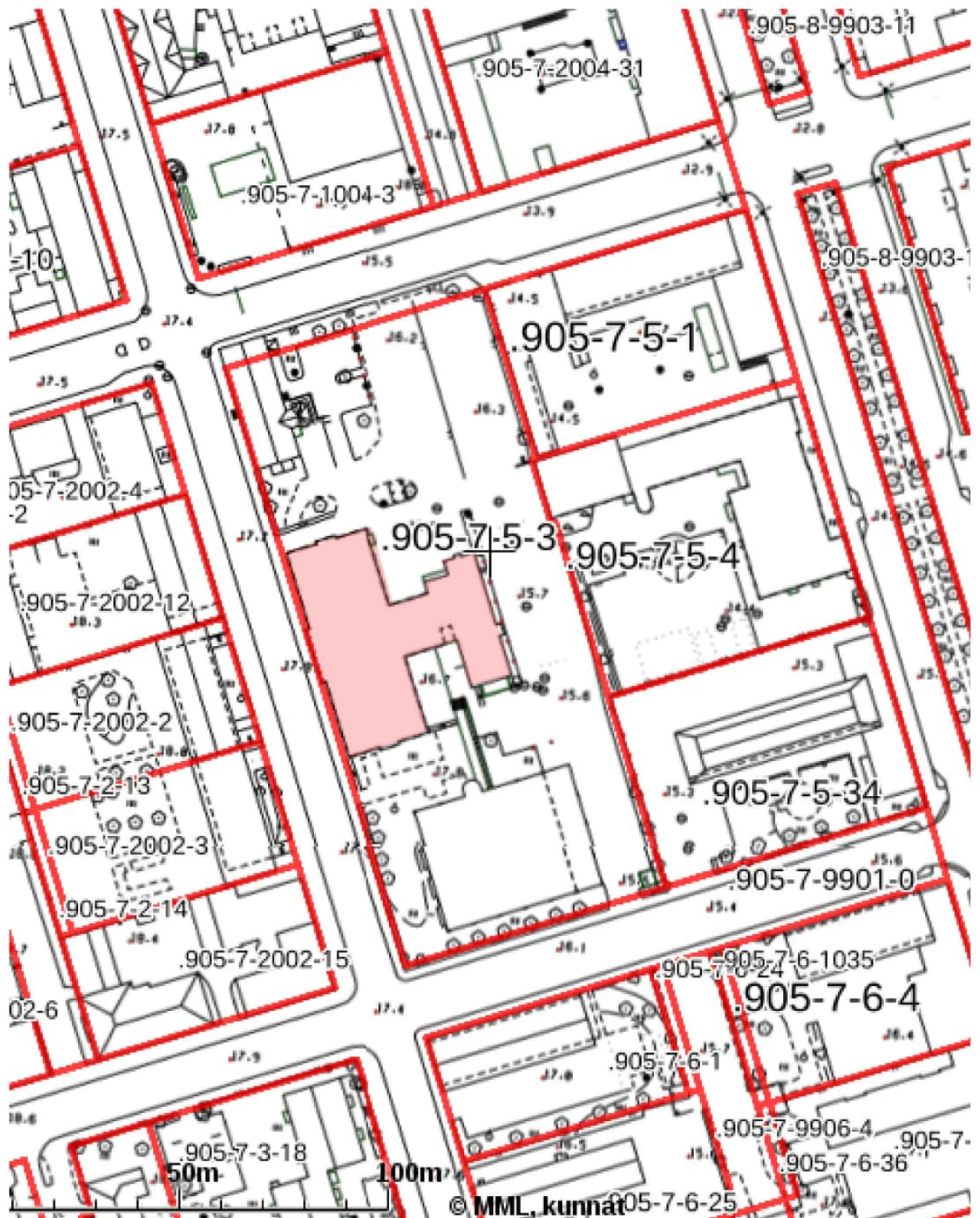
Merkintä asiakirjan sähköisestä hyväksymisestä on sen lopussa erillisellä sivulla.

KIINTEISTÖTIETOPALVELU

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

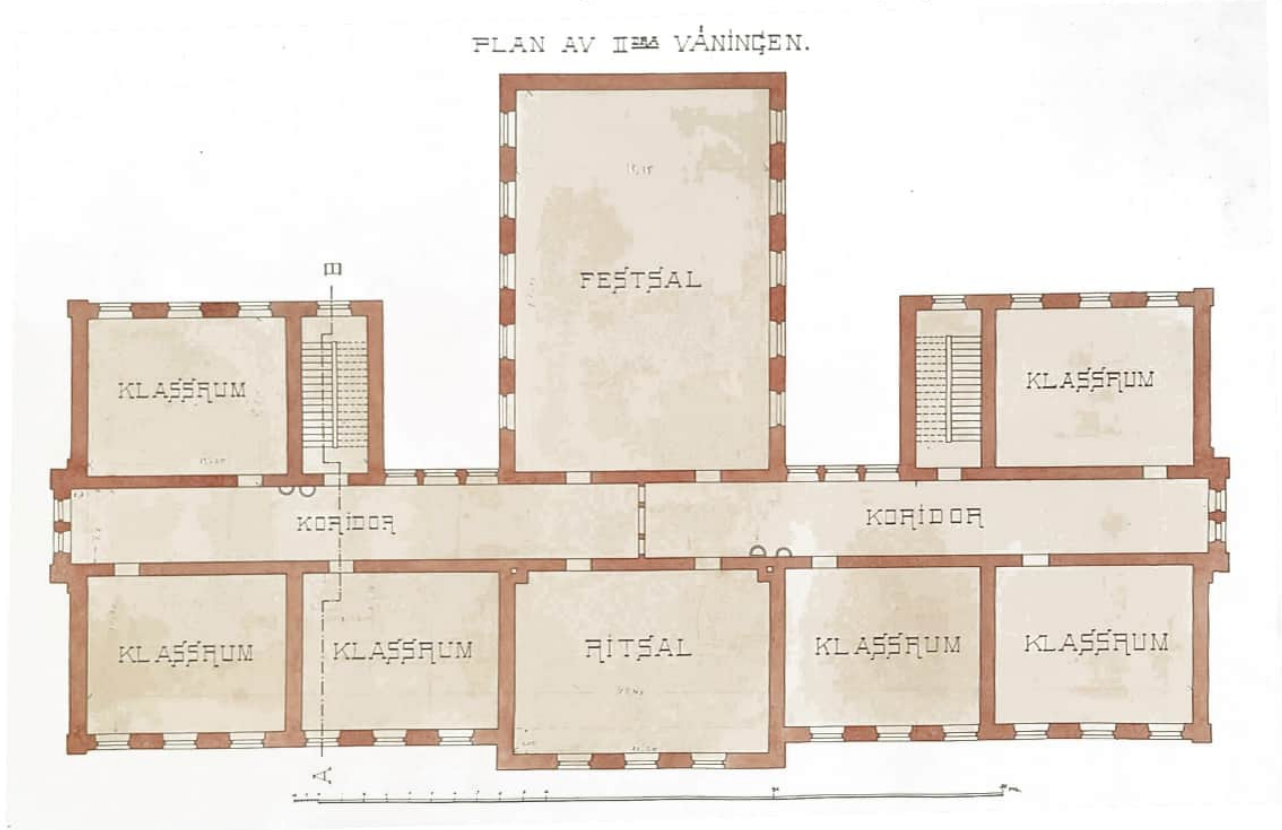


Rakennus, jota suojelupäätös koskee

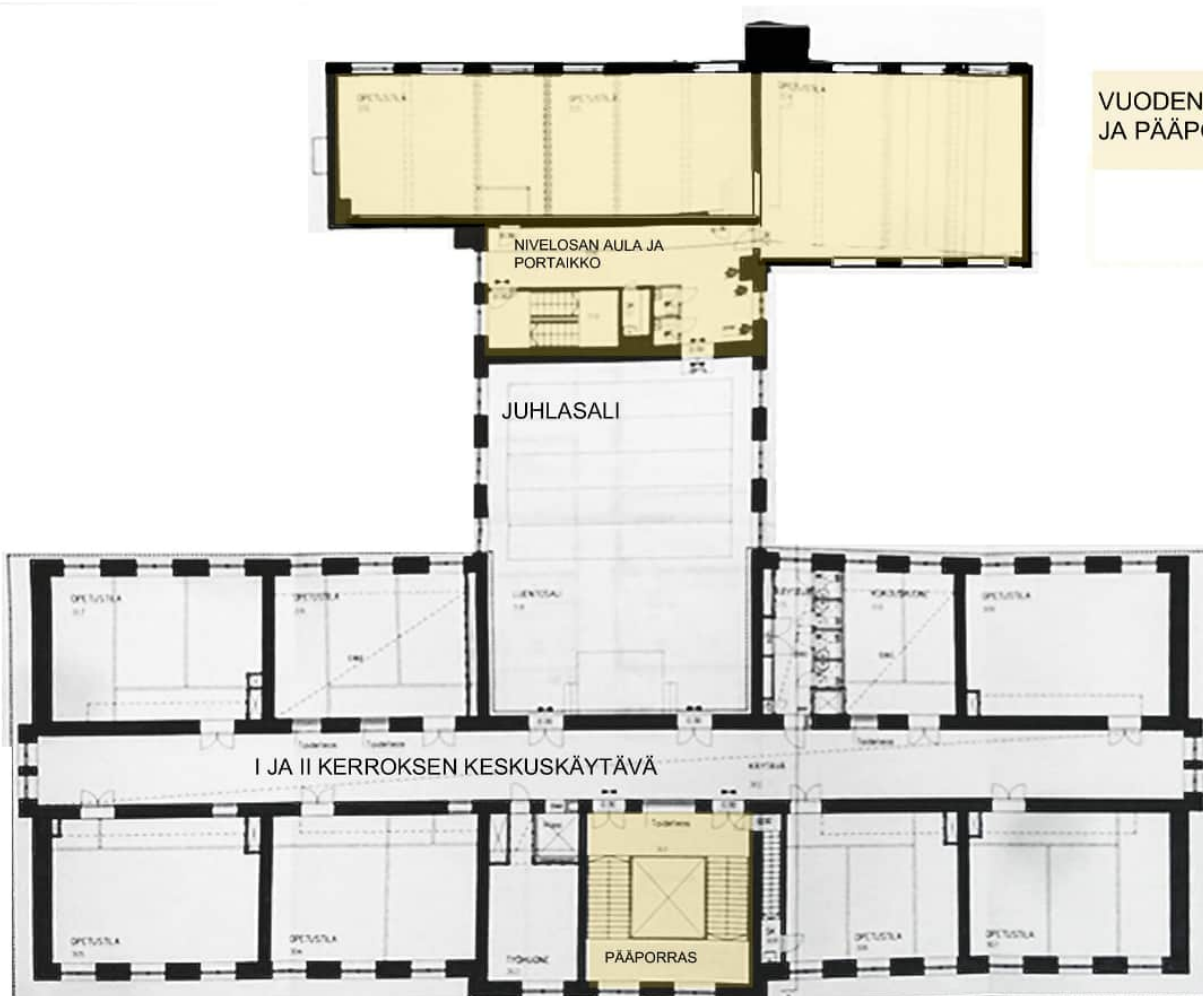


Kartta- ja piirustusliite

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



VUODEN 1953 LAAJENNUS
JA PÄÄPORRAS



I.KERROS / JUHLASALI

Valitusosoitus

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

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

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

Sisältö Valituskirjelmässä, joka osoitetaan hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

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

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

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Liitteet Valituskirjelmään on liitettävä

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

Toimittaminen

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa:
Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43
PL 204
65101 Vaasa
Vaihe 029 56 42611, 029 56 42780 kirjaamo

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

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

Hyväksyjä Palomäki Jyrki 25.10.2022 12:59

Esittelijä Hallasmaa Juhani 25.10.2022 12:58