

INFO-TILAISUUS – INFOTILLFÄLLE

4.3.2025 KLO 18

**Koulukatu 26-28, Vaasanpuistikko 3E asemakaavoituksen ja
toimitilahankkeen tilanne**

**Skolhusgatan 26-28, Vasaesplanaden 3E läget gällande
detaljplaneringen och fastighetsprojektet**

INFO-TILAISUUS 4.3.2025,

Koulukatu 26-28, Vaasanpuistikko 3E asemakaavoituksen ja toimitilahankkeen tilanne



OHJELMA:

- **Tervetulosanat, talousjohtaja Kjell Fellman, Vaasan seurakuntayhtymä**
- **Hankkeen tausta, tavoitteet ja tilanne, kiinteistöpäällikkö Reetta Hietaharju, Vaasan seurakuntayhtymä**
- **Asemakaavaehdotuksen tilanne, kaavoitusarkkitehti Oliver Schulte-Tigges, Vaasan kaupunki**
- **Asemakaavaluonnosten esittely, arkkitehti Kalle Viljanen, Arkkitehdit Rintamäki Viljanen+J Oy**

INFO EVENEMANG 4.3.2025,

Läget gällande detaljplaneringen och fastighetsprojektet Skolhusgatan 26-28, Vasaesplanaden 3E



PROGRAM:

- Välkomstord, ekonomidirektör Kjell Fellman, Vasa kyrkliga samfällighet
- Projektets bakgrund, mål och nuläge, fastighetschef Reetta Hietaharju, Vasa kyrkliga samfällighet
- Detaljplaneförslagets nuläge, planeringsarkitekt Oliver Schulte-Tigges, Vasa stad
- Presentation av detaljplaneskisser, arkitekt Kalle Viljanen, Arkitekter Rintamäki Viljanen+J Oy

TOIMITILAHANKKEEN ETENEMISEN VAIHEET

- Hanke on alkanut vuonna 2021 ja kesäkuussa 2022 sovittiin asema-kaavoituksen käynnistämisestä
- Tilatarveselvitys tehtiin henkilöstöä kuulemalla vuonna 2022
- Henkilöstö Koulukadulta väistötiloihin 9/2023
- Asemakaavaluonnos ollut nähtävillä 23.4.-23.5.2024
- Kuulemis- ja infotilaisuus 2.5.2024
- Asemakaavaehdotus nähtäville kevät 2025



BYGGPROJEKTETS FRAMSTEGFASER

- Projektet har startat år 2021 och i juni 2022 kom man överens om att påbörja detaljplaneringen
- En utredning för utrymmesbehov för församlingscentret gjordes 2022 i samarbete med församlingarnas och samfällighetens personal
- Personalen flyttade från Skolhusgatan till Rådhusgatan 9/2023
- Detaljplaneutkast har varit framlagt till påseende 23.4-23.5.2024
- Infotillfälle för allmänheten 2.5.2024
- Detaljplaneförslag till påseende våren 2025



TOIMITILAHANKKEEN TAUSTAA

- Koulukadun tilojen sisäilmaongelmat
- Tilojen tilalliset ja tekniset puutteet, kuten rakennusten väliset vaihtelevat lattiakorkeudet, matala huonekorkeus, suuri runkosyvyys
- Tilatehokkuuden ja muunneltavuuden parantaminen
- Esteettömyyden ja saavutettavuuden parantaminen
- Toimintojen avaaminen julkisemmaksi seurakuntalaisille
- Työmuotojen yhteistyön ja yhteisöllisyyden parantaminen
- Sisäpihan muuttaminen viihtyisämmäksi
- Tontin erinomainen sijainti kirkkoon nähden

FASTIGHETSPROJEKTETS BAKGRUND

- Problem med inomhusluften
- Brister i utrymmena och tekniska egenskaper, såsom varierande golvhöjder mellan byggnaderna, låg rumshöjd, stort djup på byggnadsstommen
- Förbättring av utrymmeseffektivitet och -flexibilitet
- Förbättring av tillgänglighet och åtkomlighet
- Göra utrymmena och verksamheterna mera öppna för församlingsmedlemmar
- Förbättra samarbetet och samhörighet mellan olika verksamhetsområden
- Göra innergården mer trivsam
- Tomtens utmärkta läge i förhållande till kyrkan

ASEMAKAAVOITUSTYÖN TAVOITE

- Aikaansaada sellainen asemakaava, joka ei sido käyttötarkoitusta vaan mahdollistaa tontille monipuolisen käytön/toteutuksen ja nostaa kiinteistön arvoa
- Rakennusoikeutta riittävästi siten, että kaava pysyy kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueena (YK) siten, että se mahdollistaa joustavasti myös toimitila- ja asuntorakentamisen.
- Mahdollisuus joustavasti rakennuksista luopumiseen ja uuden rakentamiseen, mikäli selvitykset osoittavat sen taloudellisesti järkeväksi.
- Maanalainen pysäköintihalli sisäpihan alueelle sekä toimivat liikennejärjestelyt, jotka mahdollistavat helpon ja turvallisen pääsyn kiinteistöihin. Kaavassa vaadittu pysäköintipaikkamäärä edellyttää lähes koko sisäpihan laajuista pysäköintihallia.

MÅL FÖR DETALJPLANERINGEN

- Att åstadkomma en detaljplan som inte binder användningsändamålet utan möjliggör mångsidig användning/utveckling av tomten och ökar fastighetens värde
- Tillräckliga byggnadsrättigheter så att planen förblir ett kvartersområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader (YK), men möjliggör också flexibel kontors- och bostadsbyggande.
- Möjlighet att flexibelt avstå från några byggnader och bygga nytt om utredningar visar att det är ekonomiskt vettigt.
- Underjordisk parkeringshall på innergården samt fungerande trafikarrangemang som möjliggör enkel och säker tillgång till fastigheterna. Det i detaljplanen föreskrivna antalet parkeringsplatser kräver en parkeringshall som omfattar nästan hela innergården.

TOIMITILOJEN SUUNNITTELUN TILANNE

- Hankesuunnittelu aloitetaan, kun asemakaava on hyväksytty kaupungin valtuustossa (ja on lainvoimainen).
- Hankesuunnitteluvaiheessa tehdään lisää selvityksiä rakennuksista sekä tilatarpeista. Kartoitetaan mm. millä toimenpiteillä rakennukset saadaan terveellisiksi, turvallisiksi, talotekniikaltaan ja toiminnoiltaan nykyaikaisiksi huomioiden myös hiilineutraalius ja energiataloudellisuus sekä näiden toimenpiteiden kustannukset. Kartoitetaan, paljonko erilaisia tiloja tarvitaan seurakuntayhtymän ja seurakuntien käyttöön.

YHTEISTYÖ

- Yhteistyötä ja vuoropuhelua Vaasanpuistikko 3A:n kanssa on käyty ja jatketaan tontilla yhteisesti hoidettavien kiinteistön ylläpitoasioiden osalta (jätehuolto, pyöräsäilytys, pysäköinti, oleskelutilat, auras yms.).

STATUSEN FÖR PLANERINGEN AV LOKALER

- Projektplaneringen påbörjas när detaljplanen har godkänts av stadsfullmäktige (och har vunnit laga kraft).
- Under projektplaneringsfasen görs ytterligare utredningar om byggnaderna och lokalbehoven. Man kartlägger bland annat vilka åtgärder som krävs för att göra byggnaderna hälsosamma, säkra, moderna vad gäller byggnadsteknik och funktioner, samt beaktar koldioxidneutralitet och energieffektivitet och kostnaderna för dessa åtgärder. Det kartläggs, hur många olika typer av lokaler som behövs för kyrkliga samfällighetens och församlingarnas användning.

SAMARBETE

- Samarbete och samråd med Vasaesplanaden 3A har förts och pågår gällande gemensamt skötta fastighetsunderhållsfrågor på tomten (avfallshantering, cykelförvaring, parkering, uppehållsutrymmen, snöröjning m.m.).

KIINTEISTÖSTRATEGIA 2025-2029

Toimitilatarpeita ja eri vaihtoehtoja arvioidaan monipuolisesti toimitilaryhmässä huomioiden uusin kiinteistöstrategia 2025-2029, jonka tavoitteina ovat:

- Toimivat, tehokkaat, monikäyttöiset ja esteettömät tilat. Kartoitetaan mahdollisuudet sijoittaa toimintoja seurakuntayhtymän muihin tiloihin eri kaupunginosissa.
- Kulttuurihistoriallisten rakennusten ylläpito ja vaaliminen.
- Talouden tasapaino optimoimalla ja vähentämällä toimitilojen määrä pitkällä aikavälillä sekä investointien kohdentaminen strategisesti merkittäviin ydinkiinteistöihin.
- Tyytyväiset seurakuntalaiset ja hyvinvoiva henkilöstö. Kehitämme tiloja seurakuntalaisien ja toiminnan tarpeisiin sekä parannamme tilaratkaisujen avulla mahdollisuuksia yhteisöllisyydelle ja kohtaamisille. -> workshop seurakuntalaisille
- Ympäristötavoitteiden huomioiminen vähentämällä kiinteistöjen hiilidioksidipäästöjä ja energiatehokkuuden ohjaus valinnoissa ja materiaaleissa.
- Tarkemmat tiedot kiinteistöjen kunnosta, käyttöasteista, korjaushistoriasta, energiankulutuksesta ja huoltotoimenpiteistä

FASTIGHETSSTRATEGI 2025-2029

Behovet av lokaler och olika alternativ utvärderas mångsidigt i lokalgruppen med beaktande av den senaste fastighetsstrategin 2025-2029, vars mål är:

- Fungerande, effektiva, mångsidiga och tillgängliga lokaler. Möjligheterna att placera verksamheter i kyrkliga samfällighetens andra lokaler i olika stadsdelar kartläggs.
- Underhåll och vård av kulturhistoriska byggnader.
- Ekonomisk balans genom att optimera och minska antalet lokaler på lång sikt samt rikta investeringar till strategiskt viktiga kärnfastigheter.
- Nöjda församlingsmedlemmar och välmående personal. Vi utvecklar lokaler för församlingsmedlemmarnas och verksamhetens behov samt förbättrar möjligheterna till gemenskap och mötande genom lokalutformning. -> workshop för församlingsmedlemmar
- Beaktande av miljömål genom att minska fastigheternas koldioxidutsläpp och att energieffektivitet styr i olika val och material. Detaljerad information om fastigheternas skick, användningsgrad, reparationshistorik, energiförbrukning och underhållsåtgärder.

- **Seurakuntayhtymän nettisivuilla hankesivut otsikon KIRKOT JA TILAT alla -> Uusi seurakuntakeskus**
 - Uusi seurakuntakeskus - Vaasan seurakuntayhtymä (vaasaevl.fi)
- **Vaasan kaupungin kaavoituksen sivuilla kulloinenkin kaavoituksen tilanne: Kaupunkisuunnittelu – Asemakaavoitus – Vireille olevien kaavojen hankesivut – Keskustan seurakuntakeskus (ak1124)**

Kiinteistöpäällikkö/Fastighetschef Reetta Hietaharju

- På samfällighetens webbsida finns en projektsida under KYRKOR OCH LOKALER > Nya församlingscentret
 - <https://www.vasaevl.fi/kyrkor-och-lokaler/nya-forsamlingscentret>
- På Vasa stads planeringsavdelnings sida finns information om planeringsläget: <https://www.vaasa.fi/sv/info-om-vasa-och-regionen/utvecklande-vasa/stadsplanering/detaljplanlaggning/aktuella-detaljplaner/forsamlingscentret-i-centrum-ak1124/>

Kiinteistöpäällikkö/Fastighetschef Reetta Hietaharju