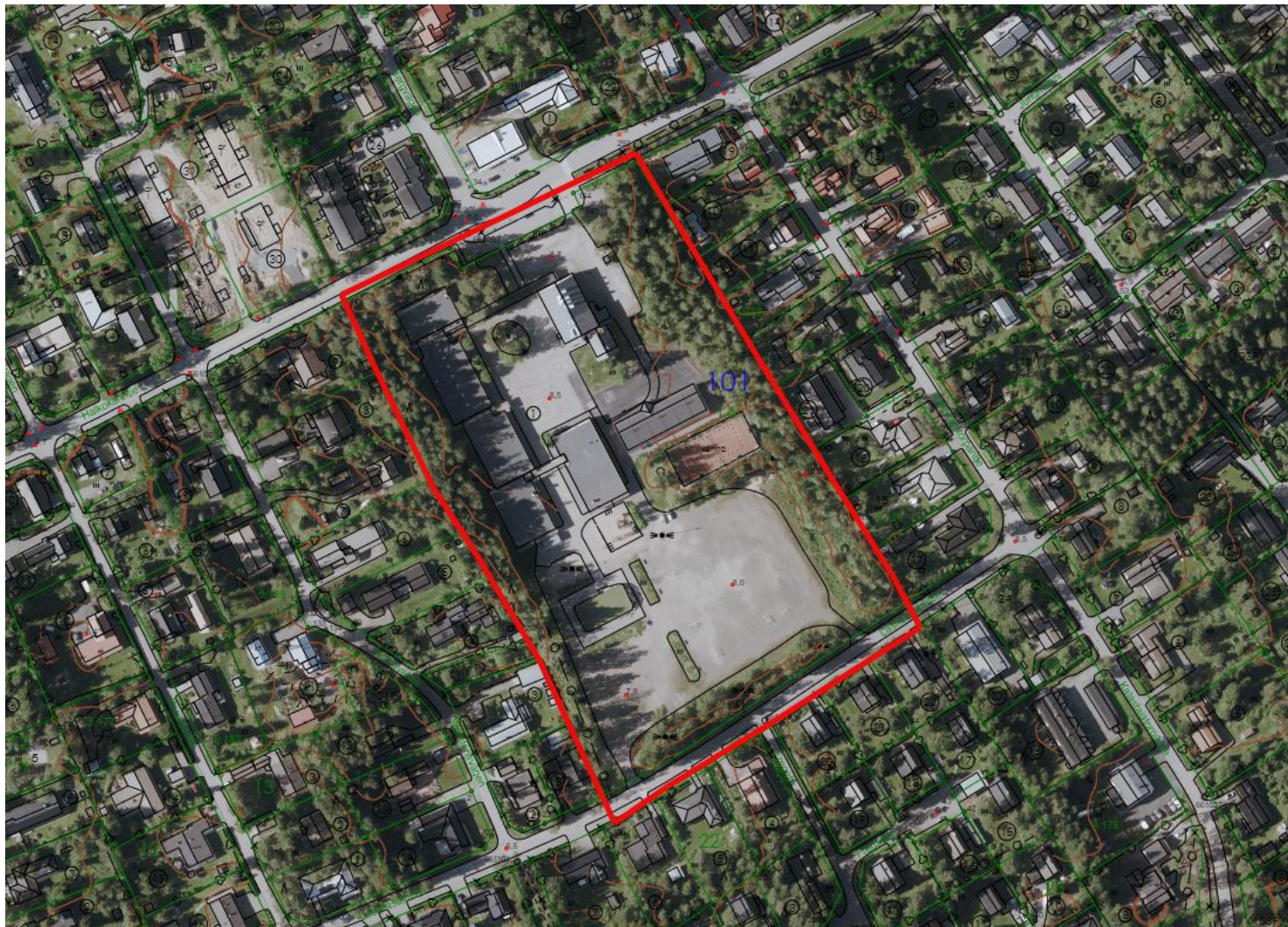




**ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
HALKOKARIN KOULU JA PÄIVÄKOTI**

LUONNOS 17.1.2024



ASEMAKAAVATYÖN LIKIMÄÄRÄINEN RAJAUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee 101. kaupunginosan osaa korttelista 14 ja katualuetta.

Kaavan tunnus: 272 101/19

Kaavan päiväys: Luonnos 17.1.2024

Kaavatyön koodi: A167

Asiakirjatunnus: 137/10.02.03/2023

Kaavan laatija: Kokkolan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, PL 43, 67101 Kokkolan kaupunki / kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg
p. 044 7809 364.

Suunnittelutyöryhmä: kaavasuunnittelija Sami Karjalainen p. 040 8065 431 (vastuullinen suunnittelija),
erityisasiantuntija Jouni Laitinen p. 044 7809 360, kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg p. 044 7809 364;
sähköposti: etunimi.sukunimi@kokkola.fi.

Käsittelyvaiheet on kuvattu kohdassa 4.3.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualueen muodostaa nykyisen Halkokarin koulun tontti Halkokarintien ja Lasimestarintien välissä sekä Lasimestarintien katualue koulun tontin kohdalla. Suunnittelualueen koko on noin 3,5 ha.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Asemakaavan muutos – Halkokarin koulu ja päiväkot*i. Kokkolan kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2017 (§ 15) Kokkolan kaupungin varhaiskasvatus- ja opetuspalveluiden palveluverkkojen tavoitetilä 2020-luvulla raportin, jossa Halkokarin koulun osalta esitettiin tavoitteeksi muodostaa Halkokarin koulusta yhtenäinen peruskoulu (esiopetus ja vuosiluokat 1-9) 2020-luvun alkupuolella. Tavoitteen edistämiseksi laadittiin Halkokarin monitoimitalon esiselvitys, joka on hyväksytty sivistyslautakunnassa 19.2.2019 ja kaupunginhallituksessa 10.6.2019 rakennushankkeen jatkosuunnittelua ohjaavaksi asiakirjaksi.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Halkokarin yhtenäiskoulun sijoittaminen tontille 272-101-14-1. Kaavoituksessa tutkitaan rakennusala, rakennustehokkuus ja kerroskorkeus, turvataan riittävä suojavyöhyke asutuksen suuntaan sekä varmistetaan riittävät piha-alueet ja turvalliset liikennejärjestelyt.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista.....	4
2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG.....	4
3 LÄHTÖKOHDAT.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
3.2 Suunnittelutilanne	9
4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN.....	11
4.1 Kaavoituksen käynnistäminen.....	11
4.2 Keskeiset osalliset.....	13
4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset	14
4.4 Valmisteluvaiheen aluesuunnitelmat.....	15
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset.....	17
5.2 Kaavan rakenne	17
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.4 Aluevaraukset	17
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	17
6.2 Muut kaavan vaikutukset	18
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET.....	19

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	19
ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	20

1.5. Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista

- Halkokarin rakennushankkeen esiselvitys / Kokkolan sivistyskeskus 2019
- Halkokarin koulun ja päiväkodin viitesuunnitelma 2023
- Halkokarin koulun ja päiväkodin liikennejärjestelytarkastelu / Ramboll 2024 (valmistuu tammikuussa 2024)

2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG

Suunnittelualue on Halkokarin koulun nykyinen tontti korttelissa 101-14, Halkokarintien ja Lasimestarintien välissä.

Asemakaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Halkokarin koulun ja päiväkodin sijoittaminen tontille 272-101-14-1. Kaavoituksessa tutkitaan rakennusala, rakennustehokkuus ja kerroskorkeus, turvataan riittävä suojavyöhyke asutuksen suuntaan sekä varmistetaan riittävät piha-alueet ja turvalliset liikennejärjestelyt. Suunnittelualueen koko on noin 3,5 ha.

Kaupunginhallitus päätti asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kokouksessaan 19.06.2023 § 263.

Kaavaratkaisu perustuu alueelle tehtyyn viitesuunnitelmaan, ollen kuitenkin tarpeeksi avoin antaen mahdollisuuksia tuleville uusille ja edelleen kehitellyille ideoille rakennussuunnittelun edetessä. Viitesuunnitelmassa rakennusmassa sijoittuisi suurin piirtein Halkokarin nykyisen koulun kohdalle tontilla. Yhtenä keskeisenä suunnittelun reunaehtona on tontin itä- ja länsireunassa sijaitsevien metsäkaistaleiden säästäminen. Viitesuunnitelman mukaisesti eri-ikäisille koululaisille ja päiväkotikäisille lapsille on varattu pihalta omat alueet. YL -korttelialueelle, johon yhtenäiskoulu sijoittuisi, osoitettu tehokkuusluku on 0,7, josta rakennusoikeudeksi saadaan noin 3,3 hehtaarin tontilla noin 23 600 kerrosalaneliömetriä. Suurin sallittu kerroslukumäärä on kolme, jonka päälle sallitaan ullakkokerros, jonka kerrosala on puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta.

Planområdet är tomten för nuvarande Halkokari skola i kvarter 101-14, mellan Halkokarivägen och Glasmästarsvägen.

Detaljplanarbetets syfte är att möjliggöra placeringen av Halkokari skola och daghem på tomt 272-101-14-1. I planen undersöks byggnadsytan, exploateringsgraden och våningshöjden, säkerställs en tillräcklig skyddszon i riktning mot bosättningen samt en tillräckligt stor gårdsplan och säkra trafikarrangemang. Planområdet är ca 3,5 ha stort.

Stadsstyrelsen beslutade starta ändringen av detaljplanen på sitt sammanträde 19.06.2023 § 263.

Planlösningen grundar sig på en referensplan som gjorts för området, men den är ändå tillräckligt öppen för att möjliggöra nya och vidareutvecklade idéer medan byggplaneringen fortskrider. I referensplanen är byggnadsmassan placerad på tomten ungefär där nuvarande skolan i Halkokari finns. Ett viktigt gränsvillkor i planeringen är att skogsremorna i tomtens östra och västra kant sparas. I enlighet med referensplanen har egna områden reserverats på gårdsplanen för skolelever i olika åldrar och för barn i daghemsålder. YL-kvartersområdet, där enhetsskolan ämnas placeras, har anvisats exploateringstalet 0,7. Exploateringstalet ger en byggrätt på ca 23 600 kvadratmeter våningsyta på tomten på ca 3,3 hektar. Det högsta tillåtna våningstalet är tre. Dessutom tillåts en vindsvåning vars våningsyta är hälften av ytan på byggnadens största våning.

3 LÄHTÖKOHDAT

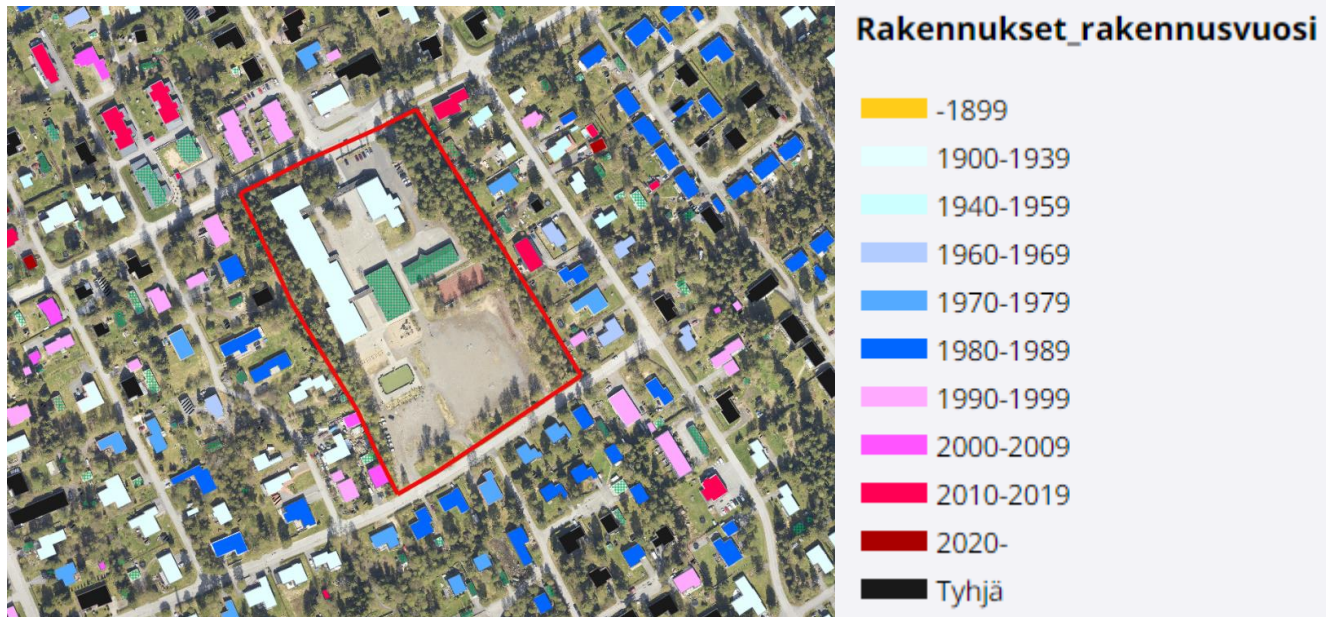
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja historia, rakennettu ympäristö

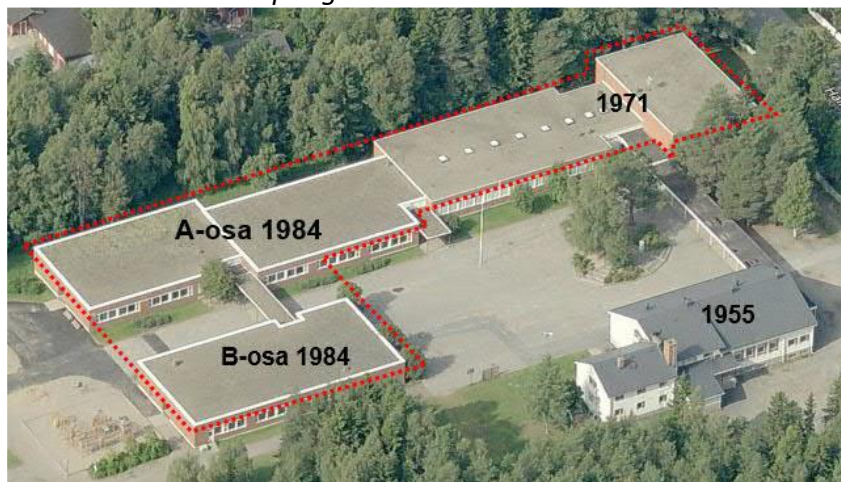
Suunnittelualue Kokkolan Halkokarilla sijaitsee Halkokarin ytimessä, reilun kahden kilometrin päässä kaupungin keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualueen ympärillä on enimmäkseen pientaloasutusta. Paikalla on sijainnut koulu jo vuodesta 1956 lähtien, kun silloisen Kaarlelan kunnan alueella olevan Halkokarin suomenkielisen väestön määrä alkoi kasvaa ja lapsille tarvittiin oma koulu. Alkuperäinen koulurakennus on yhä käytössä ja koulua on laajennettu useaan otteeseen. Vuonna 1971 valmistui lisäsiipi, vuosina 1984–1985 jälleen uusi lisärakennus. Vuonna 2016 pihalle tuotiin tilaelementti.

Alueelle laadittiin ensimmäinen rakennuskaava Kaarlelan kunnan aikana vuonna 1965 ja tuossa kaavassa tontti oli kaavoitettu koulua varten. Seuraava asemakaava, joka alueella on yhä voimassa, laadittiin vuonna 1981. Halkokarin koulun lähikortteleiden rakennuskanta on pääasiassa monen ikäistä pientaloa. Suurin osa rakennuksista on rakennettu 1980-luvulla, mutta alueella on myös tätä vanhempia ja uudempia omakotitaloja. Varsin paljon on myös sellaisia rakennuksia, joiden rakennusvuodesta ei jostain syystä ole tietoa rekisterissä.

Halkokarin koulu sijaitsee asutusalueen keskellä, joten liikennejärjestelyt luovat omat haasteensa tontin kehittämiseksi. Tontin pohjoispuolitse kulkeva Halkokarintie on alueen pääväylä, joka kulkee Vanhalta Veistämöntieltä aina uudelle Vikån asuinalueelle saakka. Halkokarintien reunassa kulkee kevyenliikenteenväylä, joka on tiehen liittyvä Vanhalta Veistämöntieltä koululle saakka ja siitä eteenpäin erillinen. Koulun tontin eteläpuolitse kulkeva Lasimestarintie taas on kapeampi katu, joka kulkee Vanha Veistämöntieltä Kalastajatorpantielle. Tien yhteydessä kulkee ajorataan liittyvä kevyenliikenteenväylä. Tontin itäpuolella kulkeva Isonkiventie ja länsipuolella kulkeva Kalastajatorpantie ovat kapeampia yhdysteitä, joiden yhteydessä ei ole kevyen liikenteen väyliä. Isonkiventien reunan iso siirtolohkare ja siitä aiheutuva tien mutkaisuus on huomattava.



*Suunnittelualueen ympäristössä olevien rakennusten rakennusvuodet luokiteltuna (HUOM! tiedot ovat joiltain osin puutteellisia ja virheellisiä).
Lähde: Kokkolan kaupungin kiinteistörekisteri.*



Halkokarin nykyisten koulurakennusten rakennusvuodet.

3.1.2 Luonnonympäristö

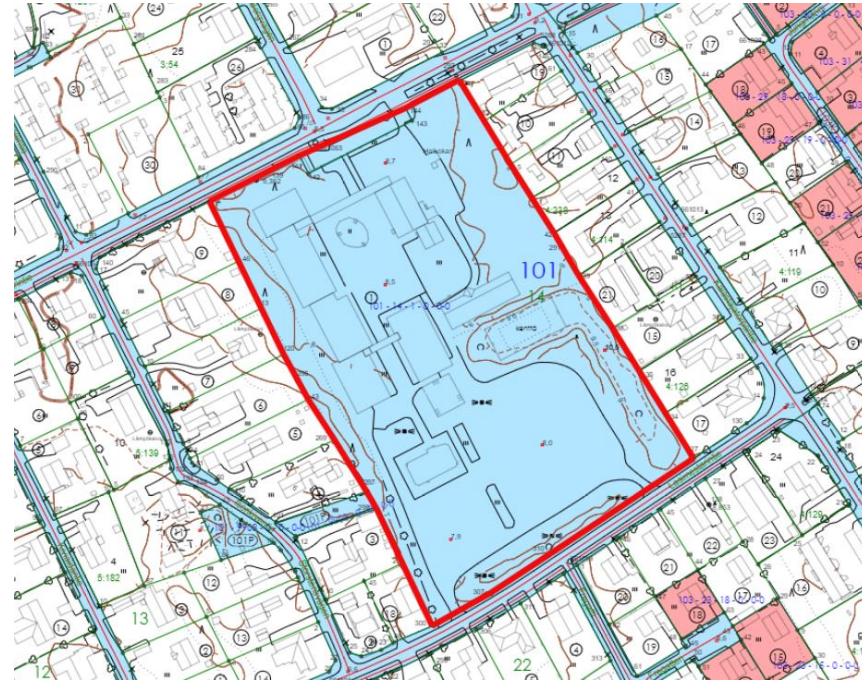
Koulun tontin itä- ja länsireunoissa sijaitsevat metsäkaistaleet toimivat puskurivyöhykkeinä viereisille omakotitaloalueille. Kaupungin metsätalousinsinööri on käynyt arvioimassa tontin puuston joulukuussa 2023. Puusto on pääosin hyväkuntoista ja säilyttämisen arvoista tontin itä- ja länsireunan metsäkaistaleilla. Länsipuolen metsäkaistaleen eteläpään puustoa kuitenkin ehdotetaan poistettavaksi sen huonon kunnon vuoksi. Säilytettäviä yksittäisiä puita on Halkokarintie reunalla sijaitsevat vanhat, hyväkuntoiset männyt (6 kpl). Samoin esitetään säilytettäväksi nykyisen koulun katetun käytävän läheisyydessä oleva hyväkuntoinen mäntyryhmä, vähintään 5 puuta. Vanhan koulun purkamisen ja uuden koulun rakentamisen yhteydessä tulee kiinnittää huomiota säilytettävien puiden suojaamiseen sekä aidata säilytettävät metsäalueet työmaa-alueen ulkopuolelle puuston juuriston suojaamiseksi. Hankkeen aikana metsäkaistaleiden ojien kunnostustarve tulee selvittää ja säilytettävän puuston kunto tutkittava tarkemmin mm. lahovaurioiden osalta.



Ote kaupungin metsätalousinsinöörin tekemästä puustotarkistuksesta.

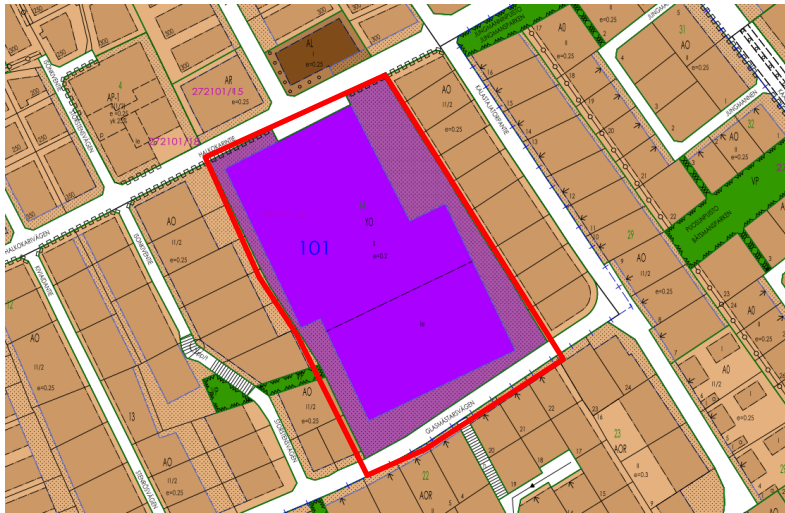
3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa Kokkolan kaupunki. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkeva Halkokarintie ja eteläpuolella kulkeva Lasimestarintie ovat kaupungin katuja.



Viistoilmakuva Halkokarin koulun tontista, jossa erottuvat hyvin koulun ja omakotitaloalueiden väliset metsäkaistaleet. Oikealla ote kantakartasta: kaupungin maanomistus sinisellä. Suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla.

10



NYKYINEN ASEMAKAAVA:

Alueella on voimassa asemakaava 101/2, joka on vahvistettu 24.8.1981. Suunnittelualue on osoitettu kaavassa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO). Suunnittelualueeseen kuuluu myös alueen pohjoisosassa Halkokarin tiellä pieni kaistale suunnittelualueen pohjoispuolella voimassa olevaa asemakaavaa 101/15, jossa alue on katualuetta. Vieressä ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

POHJAKARTTA

Pohjakartta tarkistetaan tarvittaessa ehdotusvaiheessa.

4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

4.1 Kaavoituksen käynnistäminen

Aloitteen on tehnyt sivistysjohtaja Terho Taarna 3.1.2023:

"Kokkolan kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.3.2017 (§ 15) Kokkolan kaupungin varhaiskasvatus- ja opetuspalveluiden palveluverkkojen tavoitetila 2020-luvulla raportin, jossa Halkokarin koulun osalta esitettiin tavoitteeksi muodostaa Halkokarin koulusta yhtenäinen peruskoulu (esiopetus ja vuosiluokat 1-9) 2020-luvun alkupuolella. Tavoitteen edistämiseksi laadittiin Halkokarin monitoimitalon esiselvitys, joka on hyväksytty sivistyslautakunnassa 19.2.2019 ja kaupunginhallituksessa 10.6.2019 rakennushankkeen jatkosuunnittelua ohjaavaksi asiakirjaksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti samalla, että hankkeesta laaditaan kaksi vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa, joista toiseen sisältyy koulun 1-9 luokkien tilat ja esiopetus ja toiseen suunnitelmaan näiden tilojen lisäksi myös päiväkotit. Tarkoituksena on, että kaupunginhallitus myöhemmin

päättää, kumman vaihtoehdon mukaan suunnittelu etenee. Viitesuunnitelmatyö näistä eri vaihtoehdoista on valmistunut Laaja arkkitehdit Oy:n toimesta ja kaupungin viranhaltijatyöryhmän ohjauksessa joulukuussa 2022.

Esitän Kokkolan kaupungin suomenkielisten opetuspalvelujen puolesta, että kaupungin maankäyttötiimi valmistelisi kaupunginhallitukselle esityksen nykyisen Halkokarin koulun tontin (272-101-14-1) tai mahdollisesti koko kyseisen korttelin alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä alueen voimassa olevan asemakaavan uudistamiseksi siten, että asemakaava mahdollistaisi kumman tahansa viitesuunnitelman laajuisen rakennushankkeen toteuttamisen nykyiselle Halkokarin koulun tontille”

Kaupunginhallitus päätti asemakaavan käynnistämisestä kokouksessaan 19.6.2023 § 263. Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin keskeisille osallisille 21.6.2023.

4.2 Keskeiset osalliset

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
Keski-Pohjanmaan liitto
K.H. Renlundin museo - Keski-Pohjanmaan maakuntamuseo
Rakennus- ja ympäristölautakunta
Kokkolan Energia Oy
Kokkolan Energiaverkot Oy
Liikelaitos Kokkolan Vesi
Keski-Pohjanmaan pelastuslaitos
Suomen Turvallisuusverkko Oy
Loihde (ent. Viria Oyj)
Halkokarin ja Rytimäen koulun vanhempainraati
Lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat
Kaupungin eri hallintokunnat

Alueen ja lähiympäristön kiinteistö- ja vuokraoikeudenomistajat, yritykset, yhdistykset, toimijat ja asukkaat.

Ne rekisteröidyt paikalliset tai alueelliset yhteisöt, joiden toimialaan asemakaavatyö kuuluu.

4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset

	Vaihe mennyt		Tulevat vaiheet
--	--------------	--	-----------------

	<i>Pvm</i>	<i>Kokous / vaihe</i>	<i>§ ja kuvaus</i>
	19.6.2023 § 263	Kaupunginhallitus	Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 19.6.2023 § 263: 1. käynnistää Halkokarin koulun ja päiväkodin asemakaavan muutoksen, 2. että asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.
	21.6.2023	Vireilletulosta ilmoittaminen	Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kirjeitse keskeisille osallisille.
	10.10.2023	Ensimmäinen infotilaisuus	Tilaisuudessa esiteltiin hanketta sekä keskusteltiin mm. liikennejärjestelyistä, rakennusmas- san sijoittelusta tontilla sekä pihajärjestelyistä. Tilaisuudessa oli läsnä reilu kymmenen suun- nittelualueen lähintä naapuria.
	TULEVAT:		
		Kaupunkirakennelautakunta	Kaupunkirakennelautakunta päättää tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaava- ja asemakaa- vamuutosluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.
		Valmisteluvaiheen kuuleminen	Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten neljän viikon ajaksi ilmoittamalla asiasta Kokkola -lehdessä ja kaupungin Internet -sivuilla. Kaavaluonnok- sen nähtävillä olosta lähetetään ilmoitus lähinaapureille. Kaavaluonnoksesta voi antaa mie- lipiteitä ilmoituksessa mainitulla tavalla.
		Kaupunkirakennelautakunta	Tulleet lausunnot ja mielipiteet. Päätös hyväksyä asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus jul- kisesti nähtäville asetettavaksi ja lähettää sen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
		Kaavaehdotus nähtävillä	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi kaupungin Info -pisteeseen ja kaupungin Internet -sivuilla. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on tilaisuus tehdä muistutus kaavaeh- dotuksesta kaupunginhallitukselle. Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ilmoitetaan Kokkola -lehdessä sekä kaupungin Internet -sivuilla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjallinen ilmoitus sellaiselle asemakaavoi- tettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka

			kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa.
		Kaupunginhallitus	Kaupunginhallitus käsittelee nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot ja muistutukset. MRL 65 § mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. MRL 67 § mukaan kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksymisestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille. Vahvistunut asemakaava lähetetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:ssä mainituille taholle.

4.4 Valmisteluvaiheen aluesuunnitelmat

4.4.1 Halkokarin rakennushankkeen esiselvitys

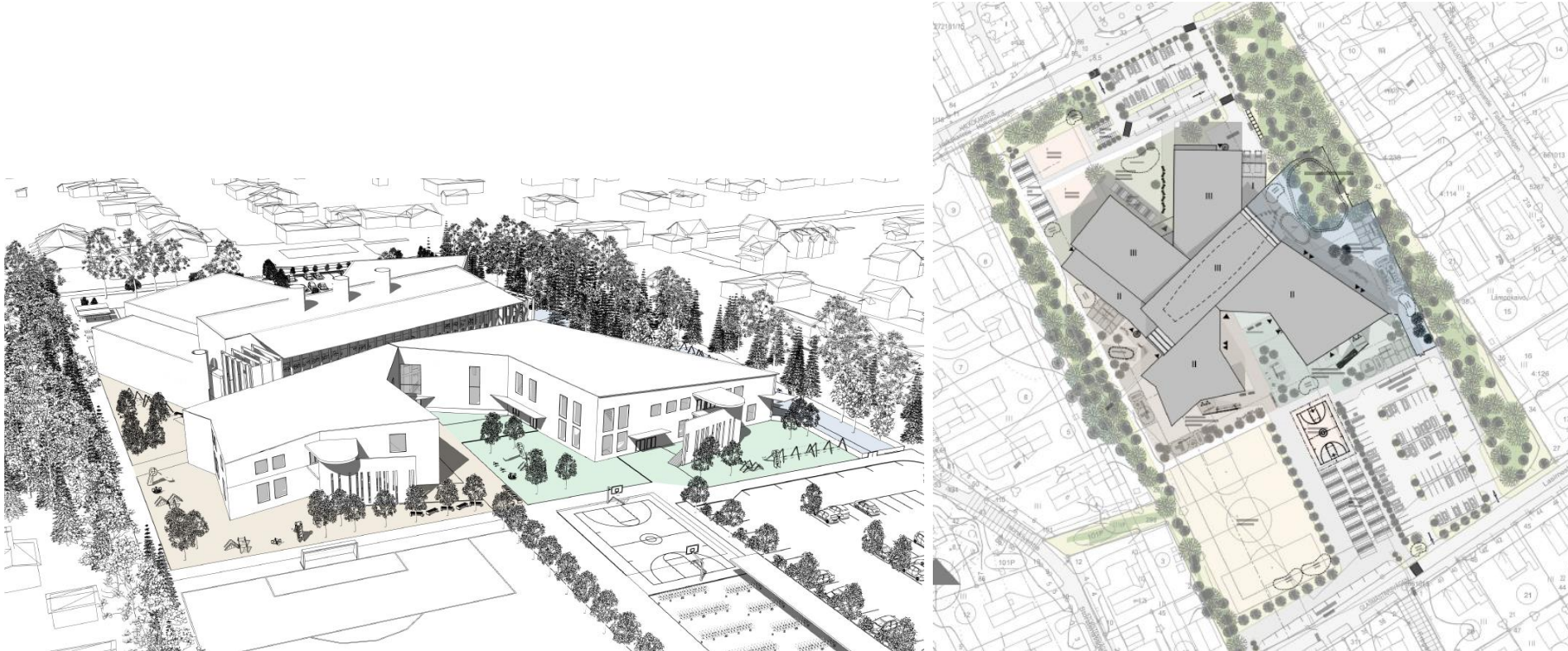
Halkokarin koulun rakennushankkeen esiselvitystyöryhmä on vuonna 2019 laatinut raportin, jossa esitetään, että Halkokarin koulun nykyiselle tontille rakennetaan tilat varhaiskasvatuksen ryhmille sekä perusopetuksen luokille 1-9. Näiden lisäksi rakennukseen tulisivat myös oppilashuollon tilat ja muut tarvittavat tilat.

4.4.1 Liikenneselvitys

Liikenneselvitys hankkeen vaikutuksista alueen liikenteeseen valmistuu tammikuun 2024 aikana.

4.4.2 Viitesuunnitelma

Halkokarin koulun ja päiväkodin viitesuunnitelman on laatinut arkkitehtitoimisto Laaja Arkkitehdit Oy esiselvitystyöryhmän raportin ja perusteella. Asemakaavan luonnosvaiheessa keskityttiin tarkastelemaan tätä viitesuunnitelmaa alustavana kehyksenä kaavoitustyölle. Viitesuunnitelma on keskittynyt vielä lähinnä rakennuksen massoittelemahmotteluun ja siihen, miten rakennusmassa mahtuu tontille mahdollistaen kuitenkin samalla riittävät ja turvalliset piha-aluejärjestelyt eri-ikäisille lapsille ja nuorille. Myös pysäköinti ja saattoliikenne on ollut jo mukana suunnittelussa. Alla olevat kuvat ovat viitesuunnitelmasta ja tulevat vielä tarkentumaan varsinaisessa rakennussuunnittelussa, joka käynnistyy vuonna 2024.



Vasemmalla kuva viitesuunnitelmasta Lasimestarintien suunnasta katsottuna. Oikealla viitesuunnitelman kuva tontin käytöstä. Kuva: Laaja Arkkitehdit Oy.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset

Asemakaavaratkaisu on yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden yleiskaavan mukainen.

5.2 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu 101. kaupunginosan osa korttelista 14 sekä katualuetta.

5.2.1 Mitoitus

Kaavoitettavan alueen kokonaispinta-ala on noin 3,5 ha, josta rakennuspaikkana toimivan tontin koko noin 3,3 ha. Lähipalvelurakennusten sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YL) tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.7$ ja kerrosluvuksi III u ½. Rakennusoikeutta on siten korttelialueella noin 23 600 k-m².

5.2.2 Palvelut

Noin 500 metrin päässä suunnittelualueelta sijaitsee Halkokarin liikekeskuksena tunnettu ruokakauppa, jonka yhteydessä on myös muita palveluita. Keskustan monipuoliset palvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin etäisyydellä.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavakartassa on esitetty ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista sisältäviä määräyksiä sekä niiden lisäksi suojelumerkintöjä.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

LÄHIPALVELURAKENNUSTEN SEKÄ OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE (YL).

5.4.2 Muut alueet

Katualueita

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten selvittämisvelvollisuudesta määräävä MRL 9 § on tullut uudessa muodossaan voimaan 1.4.2015. Lain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

6.2 Muut kaavan vaikutukset

Tämän kaavatyön osalta mahdollisesti olennaisiksi vaikutuksiksi on arvioitu seuraavat:

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön (MRA 1 § (1)).

Arvio: Lähialueella asuvien ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kaavalla on melko suuri vaikutus. Tontilla on sijainnut koulu jo monen vuosikymmenen ajan, joten sen suhteen tilanne ei muutu kovin paljoa. Uuden kaavan myötä tontin rakennusoikeus kuitenkin lisääntyy ja rakentaminen mahdollistetaan kolmeen kerrokseen aiemman yhden kerroksen sijaan. Uuden rakennuksen myötä alueella tulevat myös päiväkotikiikiset lapset ja sen myötä saattoliikenne tontille tulee lisääntymään. Saattoliikenteen lisääntyminen tulee ottaa huomioon tontin sisäisessä suunnittelussa. Saattoliikenteen lisäksi myös henkilökunnan määrän lisääntyminen tontilla vaikuttaa liikennemäärään.

Kaavamuutos säilyttää kuitenkin olemassa olevat metsäkaistaleet koulun tontin itä- ja länsireunoilla, joiden kautta Kalastajatorpantien ja Isonkiventien asuinkorttelit saavat suojaa koulualueen suuntaan, kuten tähänkin asti.

Kaavamuutoksen myötä rakennettava koulu tarjoaa jatkossa terveelliset, turvalliset ja nykyaikaiset tilat alueen päiväkotilapsille ja koululaisille, sekä todennäköisesti myös tilojen laajat käyttömahdollisuudet iltakäyttäjille. Uuden koulun lähellä tapahtuu usein myös asuinalueen uudistusta/kehitystä ja arvon nousua.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon (MRA 1 § (2)).

Arvio: Vaikutuksen voidaan katsoa olevan varsin vähäinen, sillä tontilla on jo ennestään samanlaista toimintaa. Rakentamisen yhteydessä suunnitellaan hankkeen vaikutukset alueen hulevesiin.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen (MRA 1 § (4)).

Arvio: Esitetyt muutokset lisäävät liikennettä alueella. Liikenteen osalta on laadittu erillinen selvitys.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (MRA 1 § (5)).

Arvio: Kaupunkikuvaan ja maisemaan liittyvät vaikutukset ovat melko suuret, koska rakennukset korvautuvat korkeammilla. Säilytetävä puusto kuitenkin lieventää muutoksen suuruutta. Suuri muutos tulee siinä, että Lasimestarintien puoleinen tontinosa tulee laajamittaisesti pysäköintikäyttöön. Nykyisin alue on sorapintaista pelikenttää.

7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa sen saatua lainvoiman, joka on tavoitteena vuoden 2024 aikana.

KOKKOLASSA 17.1.2024

Päivi Cainberg
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	272 Kokkola	Täyttämispvm	15.01.2024
Kaavan nimi	Halkokarin koulu ja päiväkoti		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	21.06.2023	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,5561	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,5561
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,3718	94,8	23602	0,70		16089
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,3718	100,0	23602	0,70		16089
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	3,3718	94,8	23602	0,70		16089
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	3,3718	100,0	23602	0,70		16089
YL	3,3718	100,0	23602	0,70		16089
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						