

Halkokarin koulu ja päiväkoti kaavaluonnos – Tiivistelmät lausunnoista ja kaavanlaatijan vastineet

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 1.2.-4.3.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin seitsemän lausuntoa ja yksi mielipide.

Lausunto 1 / Suomen Erillisverkot Oy

Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkko-operaattoripalvelut liiketoimintaan.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei tarvetta vastineelle.

Lausunto 2 / Keski-Pohjanmaan Liitto

Keski-Pohjanmaan liitto pitää tärkeänä sitä, että liikenneturvaan kiinnitetään erityistä huomiota selvityksen kautta ja suunnittelussa lapsia silmällä pitäen.

Kaavanlaatijan vastine:

Suunnittelun ensisijainen lähtökohta on kaikin puolin turvallisen ja terveellisen ympäristön luominen lapsille. Tehdyn liikennetarkastelun pohjalta on saatu hyviä lähtökohtia liikennesuunnitteluun.

Lausunto 3 / Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto

Kevyenliikenteen järjestelyt tulee suunnitella mahdollisimman houkuttelevina ja turvallisina, jotta lasten liikkumista jalan/polkupyörin tuetaan ja mahdollistetaan. Huoltoliikenne, kuten keittiön ja jätehuollon logistiikka on suositeltavaa järjestää lähelle saapumisteitä ja siten ettei raskaalla kalustolla ole tarpeen peruuttaa pihassa.

Varhaiskasvatuksen tiloissa on suositeltavaa järjestää tilat katutasoon, jolloin pienten lasten kanssa portaikoissa kulkemista voidaan välttää. Pihossa yleensäkin, mutta päiväkodin osalta erityisesti, tulee varmistua että paahteisuus ei muodostu ongelmaksi ja luodaan riittävästi varjoisia paikkoja helteisille jaksoille.

Koulun tarkastuksilla on käynyt ilmi, että pientaloalueella muodostuvista savukaasuista koetaan koulun ilmanvaihdon olevan haittaa. Koska vallitseva tuulen suunta Kokkolassa on lounas ja etelä, on ilmanvaihdon tuloilma-aukot hyvä suunnitella mahdollisimman korkealle ja pohjoisen puolelle.

Kaavanlaatijan vastine:

Suunnitteluväylä sijaitsee kaupunkirakenteen sisällä, jossa on valmis katuverkosto kevyen liikenteen väylälineen. Liikennetarkastelun tuloksena saatiin selville, että lähialueen katuverkosto

Kaupunkisuunnittelu

kestää hyvin kasvavat liikennemäärät. Liikennetarkastelusta saatiin myös käyttökelpoisia, konkreettisia huomioita liikennevirtojen tehokkaasta ja turvallisesta ohjaamisesta tontilla ja lähiympäristössä. Muut lausunnossa esiin nostetut asiat otetaan huomioon varsinaisessa rakennus- ja pihasuunnittelussa.

Lausunto 4 / Kaupunkialueet

Kaavaluonnoksessa ja -selostuksessa on huomioitu tontin reunoilla oleva puusto säilytettävänä / istutettavana. Merkintä on sinänsä sopiva ja mahdollistaa puuston käsittelyn tarvittaessa. Lopullista kaavaesitystä ja kaavaa varten on vahvasti huomioitava seuraavat olosuhteet:

Halkokarintieltä kohti Lasimestarintietä noin koulun tontin puoliväliin saakka on tontilla ikääntyvä kuusivaltainen puusto. Koulun tonttiin rajoittuvilta kiinteistöiltä ei ole 25 vuoteen tullut pyyntöjä harventaa tai muutoin poistaa puustoa/puita paikoin tiheästäkin kuusikosta. Oletusarvo on, että asukkaat haluavat/toivovat suojaavan puuston säilyttämistä. Erilaiset vauriot sekä sieni- ja hyönteistuhoriskit kuitenkin lisääntyvät puuston ikääntyessä.

Kuusivaltaisen varttuneen puuston osalla on syytä tulevan kesäkauden aikana tehdä kattava puuston kunnon selvitys. Oletettavasti kuusikossa on tyvilahon vioittamia puita ja niistä on syytä saada tarkka selvitys ennen uusien tilojen rakentamista. Asiasta olisi hyvä käydä myös jonkin muotoinen keskustelu omakotiasukkaiden kanssa. Mikäli lahovikaisia puita löytyy useita, voimakas harventaminen (poimintahakkuu) ei ole välttämättä paras vaihtoehto, sillä tällöin jäävä puusto altistuu mm. tuulituhoille. Lahottajan leviämistä ei myöskään voida poimintahakkuulla pysäyttää. Pahimmassa tapauksessa pitemmän aikavälin riskien hallinta voi johtaa kuusikon voimakkaaseenkin käsittelyyn.

Onkin syytä varautua myös siihen skenaarioon, että uuden koulun ja päiväkodin sekä viereisten kiinteistöjen pitemmän ajan turvallisuuden takaamiseksi tontin länsipuolen puustovyöhykkeellä joudutaan tekemään laajojakin puuston poistoja ja uusia istutuksia. Mahdollinen puuston poisto tulee tehdä ennen uusien rakennusten rakentamista. Rakentamisen jälkeen työskentelytilan rajallisuus vaikeuttaa sekä työtä että terveen puuston säilyttämistä. Tällä skenaariolla on myös merkittävä vaikutus maisemaan ja suojaelementtiin. Joka tapauksessa vanhenevat puuston uusiminen tulee jossain määrin eteen uuden koulun elinkaaren aikana (30 vuotta), mikä tulee huomioida sekä kaavamerkinnoissa, -määräyksissä että -selostuksessa riittävän mahdollistavalla tavalla.

Tontin pohjoisreunalla oleva ja säilytettäväksi esitettävä mäntypuusto tulee huomioida kaavassa niin, että rakentamisalaa ei tuoda liian lähelle puustoa. Kallioisen maaperän vuoksi puiden juuristo on pinnallinen eikä kestä kaivamista lähellä puita. Mahdolliset liittymät ja kunnallistekniikalle varattavat tilat/alueet tulee sijoittaa niin, ettei puuston juuristoalueille ole tarvetta mennä. Puun ravinteiden ja veden otolle tärkeä juuristo ulottuu kauas latvusprojektion ulkopuolelle ja rakentamisalaa määriteltäessä olisi hyvä huomioida säilytettävän puuston aitaamisen tarve sekä sen vaikutus rakentamisen aikaiseen konetyötilaan, liikkumiseen ja varastointiin tontilla.

Kaavanlaatijan vastine:

Puustoalueet tontin reunoilla toimivat tärkeinä suojavyöhykkeinä asutuksen suuntaan. Mutta on toki tärkeää pitää huolta siitä, että puusto on hyväkuntoista eikä aiheuta huonon kunnon vuoksi vaaratilanteita. Kaavamääräykset mahdollistavat puuston uusimisen ja selostuksessa on nostettu vielä enemmän esiin uudistamisen mahdollisuus.

Lausunto 5 / K.H. Renlundin museo**Rakennettu kulttuuriympäristö ja –maisema**

Kaavaselostuksessa mainitaan asemakaavan tavoitteeksi muodostaa Halkokarin koulusta yhtenäinen peruskoulu, jonka edistämiseksi on laadittu esiselvitys. Kokkolan kaupungin sivistyslautakunta ja kaupunginhallitus ovat hyväksyneet esiselvityksen mahdollista rakennushanketta ohjaavaksi asiakirjaksi. K. H. Renlundin museolta ei ole pyydetty alueellisena kulttuuriympäristöviranomaisena näihin prosesseihin liittyen lausuntoa mahdollisten alueelle sijoittuvien kulttuuriympäristöarvojen osalta.

Moderni rakennusperintö ja sen arvokohteet ovat selvitysten alaisena mm. käynnissä olevan Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan päivitystilanteessa ja myös valtakunnallisesti merkittävien kohteiden tarkastelun yhteydessä. Suunnittelualueelle sijoittuva Halkokarin nykyinen koulu edustaa eri rakennusvaiheineen tätä ajallista ja arkkitehtuuriltaan moderniksi katsottavaa tarkastelujaksoa.

Esitetty kaavaluonnos tähtää vanhojen koulurakennusten purkamiseen ja tontin uudisrakentamiseen. Kaavan valmisteluaineistossa ei ole esitetty, kuinka olemassa olevien vanhojen rakennusten kulttuurihistoriallisia tai suojeluarvoja olisi tarkasteltu. Kaavaselostuksessa tai siihen kuuluvissa liitteissä ei ole myöskään tarkasteltu kuinka vanhan rakennuskannan purkaminen vaikuttaa kulttuuriympäristöön ja miten se varsinkin suhteutuu Kokkolan kaupungin strategisen aluerakenneyleiskaavan tavoitteisiin ja sen suunnittelussa korostettaviin arvoihin kuten kulttuuriarvojen huomioimiseen.

Kaavaselostuksessa ei ole esitetty perusteita olemassa olevien rakennuksien tai niiden osien mahdollisten suojeluarvojen huomioimatta jättämiseen. Tulee myös huomioida, että museo toimii viranomaistehtävässään korjausrakentamisen ja restauroinnin asiantuntijana, eikä näissä kysymyksissä ole lähestytty kaavaan sisältöön vaikuttavien seikkojen kannalta.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaupunkirakentaminen on toteuttanut monia kuntotarkastuksia ja korjattavuusselvityksiä rakennusten nykykunnosta ja korjauskelpoisuudesta, joissa rakennusteknisiä ongelmia on dokumentoitu. Rakennukset eivät ole välittömässä peruskorjauksen tarpeessa, sillä niitä on remontoitu ja ylläpidetty jatkuvasti. Esimerkiksi ilmanvaihdon parantamisen ja rakenteiden tiivistämisen ansiosta suurimmat sisäilmaongelmat ovat poistuneet. Silti monissa koulun tiloissa on käytössä ilmanpuhdistimia, koska oireilua on kuitenkin ilmennyt. Toki selvityksissä on noussut esiin monenlaisia korjaustarpeita mm. muovimattojen korvaamisia ja vesikaton korjausta. Vanhimman osan kellarikerros on kokonaan käyttökiellossa sisäilmaongelmien vuoksi. Lisäksi rakennusten tilajaot on koulussa todettu toimimattomiksi ja vanhanaikaisiksi.

Lausunnon perusteella on laadittu selvitys rakennusten kulttuurihistoriallisista arvoista ja tämänhetkisestä tilanteesta, ja tämä selvitys on lisätty selostuksen liitteeksi. Lisäksi museon kanssa on pidetty yhteistyöpalaveri aiheesta 4.4.2024. Kulttuurihistoriallisen selvityksen tarkoituksena on rakennusten arvottaminen. Selvityksen perusteella kaupunkisuunnittelu ei ole löytänyt perusteita suojelumerkintöjen osoittamisesta koulun olemassa oleville rakennuksille. Rakennusten ei katsota olevan niin ainutlaatuisia esimerkkejä aikakausiensa koulurakentamisesta, että suojelulle olisi perusteita.

Kaupunkisuunnittelu

Lausunto 6 / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Suunnittelualueella kyseeseen tulee varsin merkittävä määrä purkamista, ja myös uudisrakentamista, sillä korttelialueelle muodostuu rakennusoikeutta noin 23 600 k-m². ELY-keskus ehdottaa huomiona, että kaavatyön aikana olisi mahdollista tarkastella myös yleisellä tasolla kaavan ilmastovaikutuksia. Kaavatyössä on havaittavissa useampia teemoja, jotka ovat johdettavissa ilmastovaikutusten arvioinniksi kuten purkavan uudisrakentamisen vaikutukset, kestävä liikkuminen, mahdolliset uusiutuvan energia ratkaisut tai esimerkiksi sähköautojen latauspai-
kat.

Ilmastovaikutuksia voisi arvioida esimerkiksi purkamisen, purkumateriaalien uusiokäytön ja uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia arvioimalla, tai edistääkö hanke miltä osin luonnonvarojen käytön minimointia. Sijainti vaikuttaa kokonaisuutena merkittävästi ilmastovaikutuksiin, mihin nykyinen sijainti osana yhdyskuntarakennetta vaikuttaa positiivisesti. Ilmastovaikutuksia on mahdollista pohtia siten myös kaava-alueen sijainnista juontuviin vaikutuksiin kuten kuinka kaava mahdollisesti edistää kestävä elämäntavan mahdollistamista. On myös mahdollista arvioida huomioiko kaava ilmastomuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautumisen. Tarkastelun pohjalta olisi mahdollista ohjata lopullista kaavaratkaisua suuntaan, jossa ilmastovaikutukset otettaisiin tarkemmin huomioon tai haitallisia vaikutuksia on pyritty lieventämään (esim. sähköautopaikat tai pyöräpysäköinnin osoittaminen). Hulevesien käsittelyn periaatteet tai suositukset hallintamenetelmistä olisi syytä avata kaavaselostukseen ja tarpeellisilta osin osoittaa ne myös kaavamääräyksin osana ilmasto ja ilmastomuutoksen vaikutuksia.

Kaavaselostusta olisi hyvä täydentää rakennetun ympäristön osalta täydentämällä koulukeskuksen alkuperäisen rakennuskannan suunnittelu- ja rakennustietoja mm. suunnittelijoiden osalta sikäli kuin ne tiedossa ovat.

Kaavanlaatijan vastine:

Kokkolan kaupunki on Hinku-verkoston liittyessään sitoutunut vähentämään päästöjään ja toteuttamaan ilmastomuutoksen hillintää edistäviä toimenpiteitä. Tämän vuoksi mm. kaupungin kaikki rakennushankkeet suunnitellaan energiatehokkaiksi ja ilmastoystävällisiksi. Koko rakentamista ohjaa lisäksi EU:n taksonomia-asetus, mitä kautta hankkeelle on saatavissa ns. vihreää rahoitusta.

Purkutyöt hoidetaan voimassa olevia lakeja noudattaen ns. lajittelevana purkuna, jossa purettavalle materiaalille saadaan mahdollisimman korkea hyötykäyttöaste. Samalla tehdään asbesti- ja ongelmajätekartoitukset. Purkujätteet inventoidaan ja selvitetään, voidaanko niitä käyttää uudelleen tai raaka-aineena uusissa tuotteissa. Muun muassa nykyisten ulkoseinätiilien uusiokäyttö tutkitaan.

Uuden rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on erinomainen energiatehokkuus, hybridiratkaisu energian osalta (aurinkoenergia, maalämpö ja kaukolämpö). Rakennuksessa käytettävien materiaalien käyttöikä tulee olla pitkä, ilmatiiviysvaatimukset ovat korkealla ja vedenkulutusta vähennetään.

Energiatehokkuusdirektiivi velvoittaa asentamaan sähköautojen latauspisteitä tontille. Koulu sijaitsee keskellä oppilaaksiottoaluetta, joten koulumatkat ovat mahdollisimman lyhyitä. Olemassa oleva kevyenliikenteen verkosto kulkee molemmiin puolin koulun tonttia. Lisäksi Halkokarintiellä

Kaupunkisuunnittelu

menee bussilinja. Pyörien säilytys toteutetaan runkolukittavilla pyörätelineillä, jolloin niihin uskaltaa jättää myös sähköpyörän.

Hulevesien osalta laaditaan erillinen suunnitelma, mutta tällä hetkellä tarkoitus on johtaa hulevedet maanalaisen viivytyskentän kautta kaupungin olemassa olevaan hulevesiverkostoon.

Lausunto 7 / Kaupunkiluvitus

Sp- säilytettävän puuston osalta tulee tarkentaa kaavamääräystä siten, että varmistetaan rakennusalan länsi-, pohjois- ja itarajoilla olemassa olevan arvokkaan puuston säilyttäminen. (Korostuu rakennusvaiheessa). Muilta osin (rakennusalan eteläpuolella) sp-kaavamääräys on riittävä.

Kaavanlaatijan vastine:

Säilytettävä / Istutettava puusto (sp) -kaavamerkintä riittää kaavoittajan mielestä turvaamaan metsäkaistaleiden säilymisen. Puuston kunto arvioidaan ja uudistamistoimenpiteet toteutetaan kaupungin metsätalousinsinöörin johdolla kaupunkialueiden lausunnon mukaisesti. Jos puusto on hyväkuntoista, se säilytetään, mutta huonokuntoiset puut kannattaa poistaa rakennusvaiheessa ja niiden tilalle istutetaan uusia.

Halkokarin koulu ja päiväkotiki kaavaluonnos – Tiivistelmät mielipiteistä ja kaavanlaatijan vastineet

Mielipide 1

Lasimestarintien reunassa oleva puusto (koivuja 19 kpl, kuusia 6 kpl ja 1 tammi) tulee säilyttää nykyisessä tilassa sekä luontainen maavalli. Metsäinsinööri on jo aikaisemmin todennut, että puut ovat hyväkuntoisia ja ne tulisi säilyttää.

Jos suunniteltu muutos toteutuu siitä koituisi omakotiasukkaille valtavat näkösuojahaitat kolmi-kerroksinen koulurakennus – suora yhteys katutasossa. Lisäksi puut suojaavat melu- ja pölyhaitoilta ja antavat tuulensuojan. Emme halua asua koulun pihalla!

(5 allekirjoittajaa)

Kaavanlaatijan vastine:

Puustoalueet tontin reunoilla toimivat tärkeinä suojavyöhykkeinä asutuksen suuntaan. Myös Lasimestarintien reunassa olevat puut ovat toimineet suojana koulun pihan ja asutuksen välillä. Tontinkäyttöön tulee uuden koulun myötä kuitenkin niin suuria muutoksia, että kaikkia puita ei valitettavasti pystytä säilyttämään. Lasimestarintien reunan puut kasvavat tien vierellä sijaitsevan vallin päällä. Tuo valli joudutaan poistamaan, jotta liittymät Lasimestarintieltä tontille saadaan toteutettua. Ymmärrämme asukkaiden huolen näkymän muuttumisesta ja puiden poistamisesta. Tämän vuoksi koulun rakennus- ja pihasuunnittelussa tullaan huomioimaan näkösuojasutuksen suuntaan ja koulun tontin erottaminen katutilasta tullaan toteuttamaan jollain muulla tavalla, jotta asukkaille ei tule tunnetta, että he asuisivat koulun pihalla.