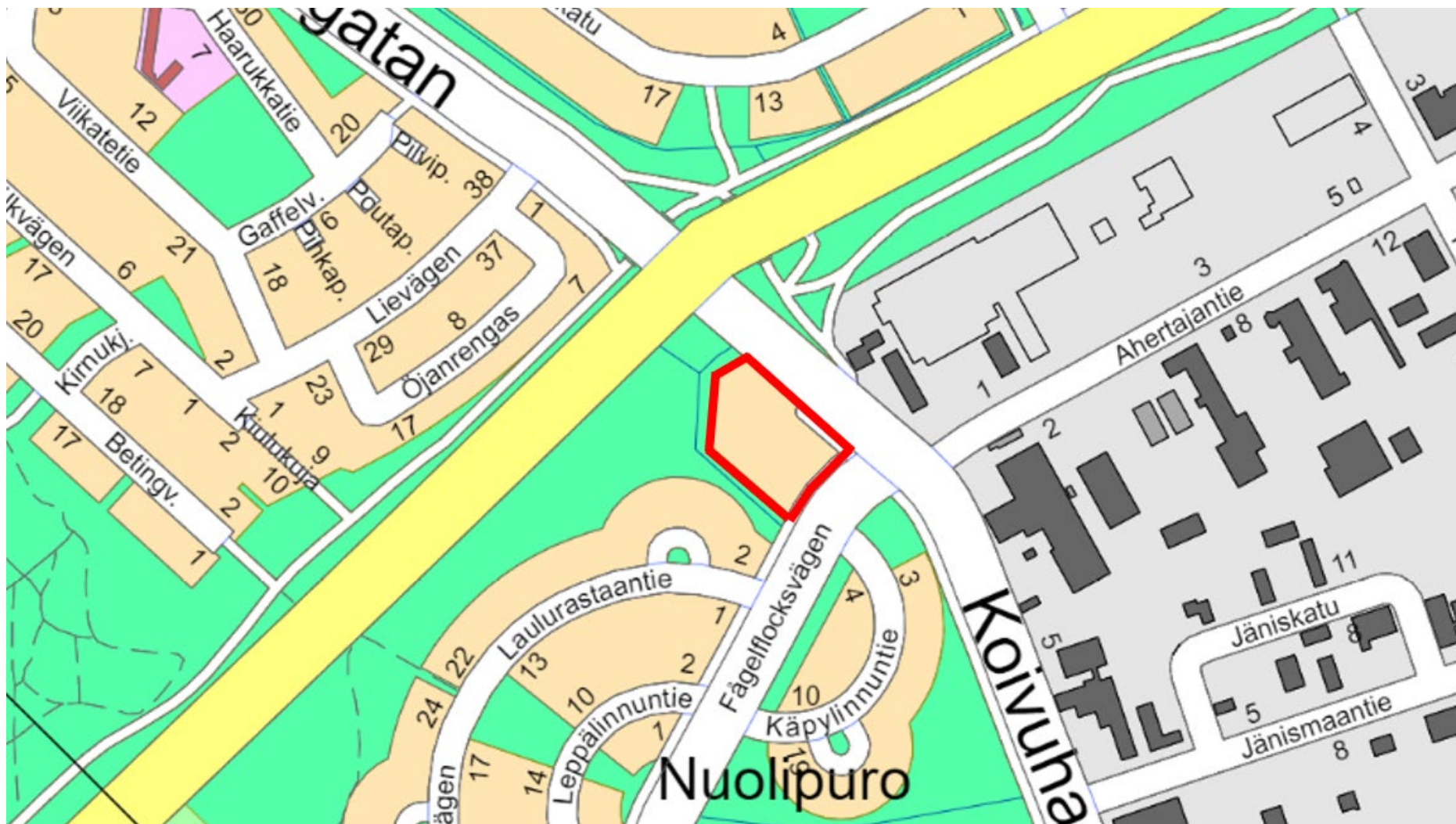




VAIHEASEMAKAAVAN SELOSTUS / KOIVUHAANTIE LH

EHDOTUS 10.4.2024



ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Vaiheasemakaava koskee 53. kaupunginosan korttelia 20.

Kaavan tunnus: 272 53/9

Kaavan päiväys: 17.1.2024 Luonnos, 10.4.2024 Ehdotus

Kaavatyön koodi: B93

Asiakirjatunnus: 892/10.02.03/2023

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

Suunnittelutyöryhmä: kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto p. 040 8065 821 ja kaupunkisuunnittelupäällikkö Päivi Cainberg p. 044 7809 364.

sähköposti: etunimi.sukunimi@kokkola.fi.

Käsittelyvaiheet on kuvattu kohdassa 4.3.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kannen karttaotteessa on esitetty likimääräinen suunnittelualueen rajausta opaskartalla. Suunnittelualue sijaitsee Koivuhaantien ja Pohjoisväylän (maantie 749) liittymäalueen läheisyydessä. Alueen itäpuolella sijaitsee Jänismaan teollisuusalue ja eteläpuolella Nuolipuron omakotitaloalue.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Koivuhaantie LH – vaiheasemakaava*.

Aloite vaiheasemakaavasta on kaupungin. Mm. suurteollisuusalueen rakentajille tarvitaan lyhytaikaiseen asumiseen soveltuvia tiloja, jota korttelin nykyinen asemakaava ei suoraan mahdollista.

Keväällä 2017 voimaan tulleessa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa tuli mahdollisuus laatia asemakaava myös vaiheittain (MRL 50§). Vaiheittain laatiminen tarkoittaa, ettei kaavamuutoksella tarvitse ottaa tutkittavaksi kaikkia maankäyttöön liittyviä osia vaan muutos voidaan kohdentaa vain tiettyyn merkintään tai määräykseen. Tässä tapauksessa siis tavoitteena on lisätä käyttötarkoitukseen majoitusrakennusten salliminen.

Asemakaavamuutoksen johdosta ei laadita maankäyttösopimuksia. Mahdolliset tontit myydään normaalien kaupungin myyntiperiaatteiden mukaisesti.

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
LIITE 1 Valmisteluvaiheen mielipiteet ja lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet.....	3
2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG	4
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2 Suunnittelutilanne	7
4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	9
4.1 Kaavoituksen käynnistäminen	9
4.2 Keskeiset osalliset	9
4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset.....	10
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	12
5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset	12
5.2 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen	12
5.3 Kaavan rakenne.....	13
5.4 Aluevaraukset	13
6 VAIHEASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	14
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	16
8 NIMISTÖ.....	16
9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
LIITE 1 Valmisteluvaiheen mielipiteet ja lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet	

2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG

Suunnittelualue sijaitsee Koivuhaantien ja Pohjoisväylän (maantie 749) liittymän läheisyydessä. Alueen itäpuolella sijaitsee Jänismaan teollisuusalue ja eteläpuolella Nuolipuron omakotitaloalue. Suunnittelualue sisältää 53. kaupunginosan korttelin 20 ja se on kooltaan n. 0,76 ha.

Aloite vaiheasemakaavaan on tullut Kokkolan kaupungilta. Mm. suurteollisuusalueen rakentajille tarvitaan lyhytaikaiseen asumiseen soveltuvia tiloja, jota korttelin nykyinen asemakaava ei suoraan mahdollista.

Keväällä 2017 voimaan tullessa maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa tuli mahdollisuus laatia asemakaava myös vaiheittain (MRL 50§). Vaiheittain laatiminen tarkoittaa, ettei kaavamuutoksella tarvitse ottaa tutkittavaksi kaikkia maankäyttöön liittyviä osia vaan muutos voidaan kohdentaa vain tiettyyn merkintään tai määräykseen. Tässä tapauksessa siis tavoitteena on lisätä käyttötarkoitukseen majoitusrakennusten salliminen.

Vaiheasemakaavan johdosta ei laadita maankäyttösopimuksia. Mahdolliset tontit myydään normaalien kaupungin myyntiperiaatteiden mukaisesti.

Vaiheasemakaavalla huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue (LH-1) käyttötarkoitus muutetaan huoltoasema-, liike- ja majoitusrakennusten korttelialueeksi (LH/a). Koivuhaantien puoleinen liittymämahdollisuus poistetaan. Muutos on vähäinen ja parantaa viereisen kevyenliikenteenväylän liikenneturvallisuutta. Liittymä mahdollisuus säilyy Lintuparventien puolella.

Asemakaavatyö on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Planområdet ligger i närheten av korsningen mellan Björkhagsvägen och Norraleden (landsväg 749). Öster om området ligger industriområdet Haralandet och söder om det ligger småhusområdet Kilsbäcken. Planområdet omfattar kvarter 20 i stadsdel 53 och dess storlek är cirka 0,76 hektar.

Initiativet till etappdetaljplan är Karleby stads. Bland annat för byggare på storindustriområdet behövs lokaler som lämpar sig för kortvarigt boende, vilket kvarterets nuvarande detaljplan inte direkt möjliggör.

Ändringen av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft våren 2017 möjliggör att en detaljplan utarbetas i etapper (MBL 50 §). Att en detaljplan utarbetas i etapper innebär att i planändringen inte alla delar som anknyter till markanvändning behöver undersökas, utan ändringen kan riktas till en viss beteckning eller bestämmelse. I detta fall är målet alltså att bland tillåtna användningsändamål lägga till inkvarteringsbyggnader.

Med anledning av etappdetaljplanen görs inga markanvändningsavtal. Eventuella tomter säljs i enlighet med stadens vanliga principer för försäljning.

Med etappdetaljplanen ändras kvartersområdets användningsändamål från kvartersområde för servicestation (LH-1) till kvartersområde för servicestationer, affärs- och inkvarteringsbyggnader (LH/a). Möjligheten till anslutning till Björkhagsvägen avlägsnas. Ändringen är liten och förbättrar trafiksäkerheten för den intilliggande leden för gång- och cykeltrafik. Anslutningsmöjligheten till Fågelflocksvägen bibehålls.

Detaljplanen är ringa/sedvanlig till sina verkningar och godkänns av stadsstyrelsen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakentamaton ja metsittyntyt.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen ja Pohjoisväylän välissä kasvaa metsää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alue sijaitsee Koivuhaantien ja Rantatien liittymäalueen läheisyydessä. Koivuhaantien itäpuolella sijaitsee Jänismaan teollisuusalue. Nuolipuron omakotitaloalue sijaitsee suunnittelualueen eteläpuolella.



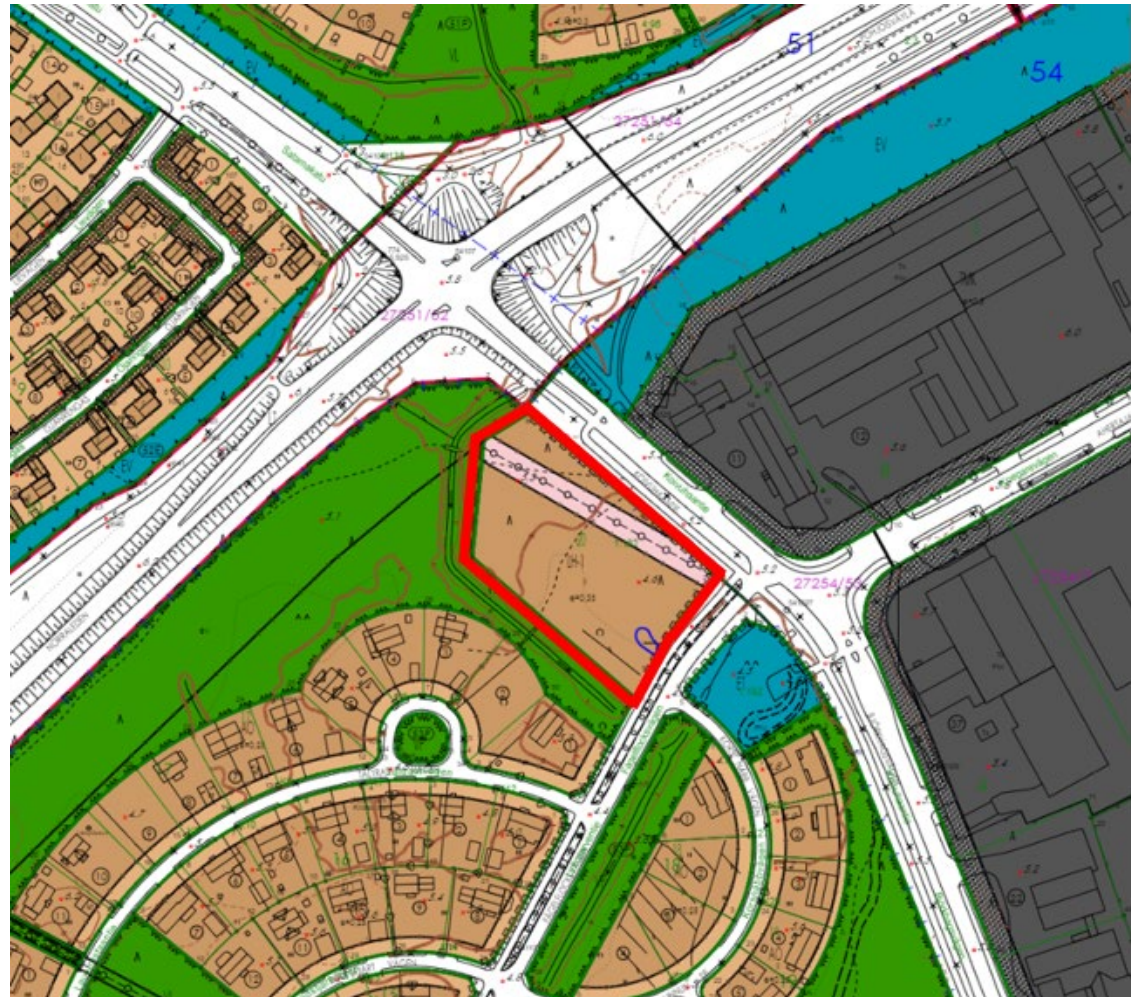
Ilmakuva alueelta (2023), jossa näkyy suunnittelualueen sijainti rajattuna punaisella.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 27.8.2001. Kortteliin on osoitettu seuraava käyttötarkoituksimerkintä: huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue (LH-1).

POHJAKARTTA

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää kaavoitusmitausasetuksen vaatimukset.



Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

4.1 Kaavoituksen käynnistäminen

Maankäyttöiimi puolsi asemakaavoituksen aloittamista kokouksessaan 8.11.2023. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 18.12.2023 § 568 käynnistää asemakaavan laatimisen, ja että asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kirjeitse keskeisille osallisille.

4.2 Keskeiset osalliset

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

K.H. Renlundin museo

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastuslaitos

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Keski-Pohjanmaan ympäristöterveydenhuolto

Kokkolan Energia Oy

Kokkolan Energiaverkot Oy

Liikelaitos Kokkolan Vesi

Viria Link Oy

Anvia Telecom Oy (Elisa Oyj)

Suomen Turvallisuusverkko Oy

Kokkolan kaupungin eri hallintokunnat

Lähiympäristön kiinteistön- 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>
	8.11.2023	Maankäyttötiimi	Maankäyttötiimi puolsi kaavatyön käynnistämistä.
	18.12.2023 § 568	Kaupunginhallitus	Kaupunginhallitus päätti 18.12.2023 § 568: 1 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen 2 että asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus
	20.12.2023	Vireille tulosta ilmoittaminen	Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kirjeitse keskeisille osaisille
	24.1.2024 § 13	Kaupunkirakennelautakunta: Kaavaluonnos	Kaupunkirakennelautakunta päätti 24.1.2024 § 13: 1 tiedottaa keskeisiä osallisia vaiheasemakaavaluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa kaavaluonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.
	1.2– 4.3.2024	Valmisteluvaiheen kuuleminen	Vaiheasemakaavaluonnos asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten 30 päivän ajaksi, ilmoittamalla asiasta 31.1.2024 Kokkola -lehdessä ja kaupungin Internet -sivuilla. <i>Kaavaluonnoksesta saatiin 31 mielipidettä ja viisi lausuntoa. (Huom. tarkemmin liitteessä 1)</i>
	15.2.2024	Yleisötilaisuus	Yleisötilaisuuteen osallistui 5 (+1 saapui myöhemmin) alueen asukasta.
	13.3.2024	Maankäyttötiimi	Maankäyttötiimi puolsi kaavatyön jatkamista ehdotusvaiheeseen.
	TULEVAT:		
		Kaupunkirakennelautakunta	Päätös hyväksyä asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtäville asetettavaksi ja lähettää sen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.
		Kaavaehdotus nähtävillä	Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi kaupungin info -pisteeseen ja kaupungin Internet -sivuille. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on tilaisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle. Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ilmoitetaan Kokkola -lehdessä sekä kaupungin Internet -sivuilla. Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjallinen ilmoitus sellaiselle

			asemakaavoitettavaan 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	<p>Kaupunginhallitus käsittelee nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot ja muistutukset. MRL 65 § mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.</p> <p>Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus (vähäinen / tavanomainen).</p> <p>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.</p> <p>Vahvistunut asemakaava lähetetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:ssä mainituille tahoille.</p>

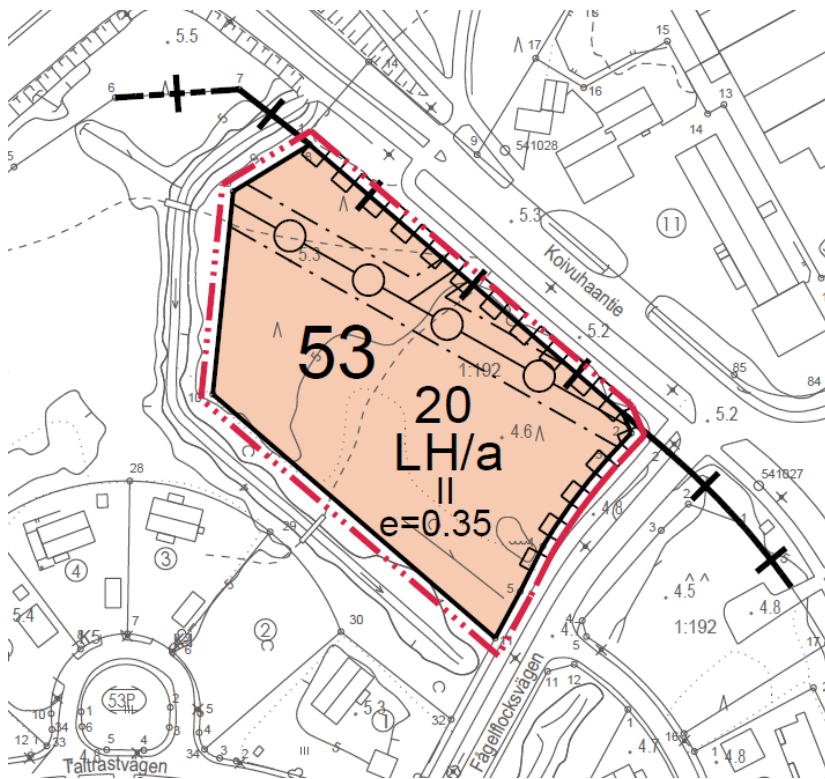
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset

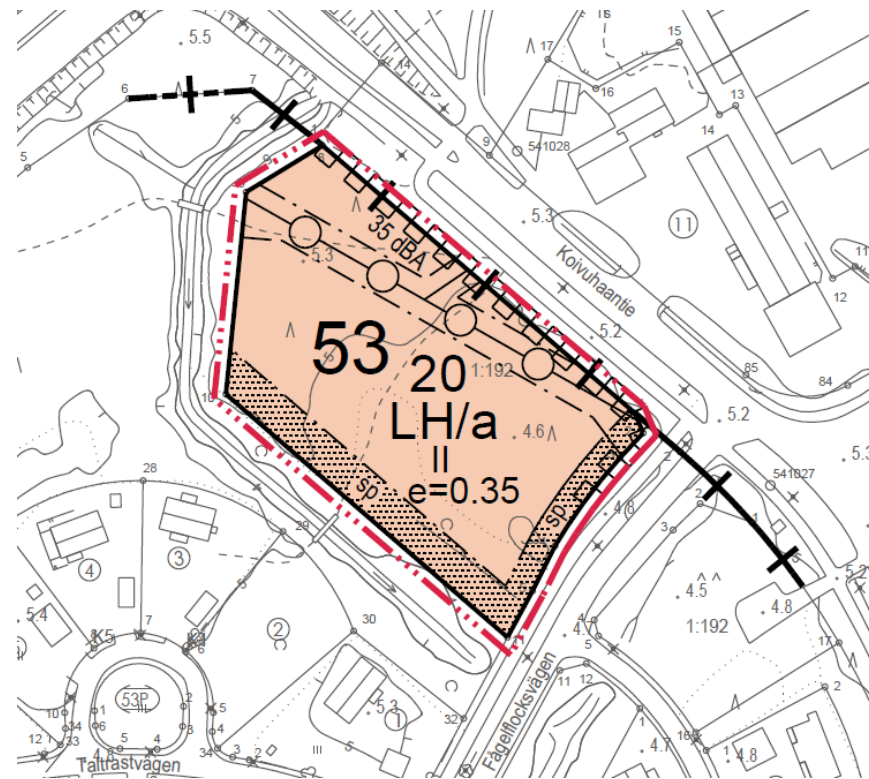
Vaiheasemakaava ratkaisu on yleiskaavan mukainen.

5.2 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen

Kaavakarttaan on tulleiden lausuntojen ja mielipiteiden johdosta tehty muutoksia luonnoksesta ehdotukseen. Kaava karttaan on lisätty rakennusala ohjaamaan rakentamisen sijoittumista tontilla. Koivuhaantien suuntaan on lisätty kaavamääräys ääneneristävyydestä liikennemelua vastaan ja Nuolipuron asuinalueen suuntaan on lisätty määräys istutettavasta/säilytettävästä puustosta.



LUONNOS



EHDOTUS

5.3 Kaavan rakenne

Vaiheasemakaavalla muodostuu 53. kaupunginosan kortteli 20. Kaavan suunnitteluperiaatteet noudattavat voimassa olevan asemakaavan periaatteita. Korttelialueen pääkäyttötarkoitusmerkintä LH-1 (huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue) on muutettu merkinnäksi LH/a (huoltoasema-, liike- ja majoitusrakennusten korttelialue), joka sallii myös majoitusrakennusten rakentamisen korttelialueella.

Koivuhaantien puoleinen liittymämahdollisuus poistetaan. Muutos on vähäinen ja parantaa viereisen kevyenliikenteenväylän liikenneturvallisuutta. Liittymämahdollisuus säilyy Lintuparventien puolella.

5.3.1 Mitoitus

Vaiheasemakaavatyön kokonaispinta-ala on n. 0,76 ha. Nykyisen kaavan rakennusoikeus on suunnittelualueella 2659,7 k-m². Korttelin 20 tehokkuusluku on 0.35.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

HUOLTOASEMA-, LIIKE- JA MAJOITUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE (LH/a).

- RAKENTAMATTOMALLE TONTINOSALLE ON ISTUTETTAVA TAI SÄILYTETTÄVÄ 3 PUUTA 100 M² KOHTI.
- AUTOPAIKKOJA ON VARATTAVA VÄHINTÄÄN YKSI KUTAKIN ALKAVAA KERROSALAN 50 M² KOHTI.

5.5 Suojeltavat rakennukset

Suunnittelualueella ei ole suojeltavia rakennuksia.

6 VAIHEASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten selvittämisvelvollisuudesta määrävä 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 selvitettäessä 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. Vaikutuksia on arvioitu MRA 1 §:n mukaisesti:

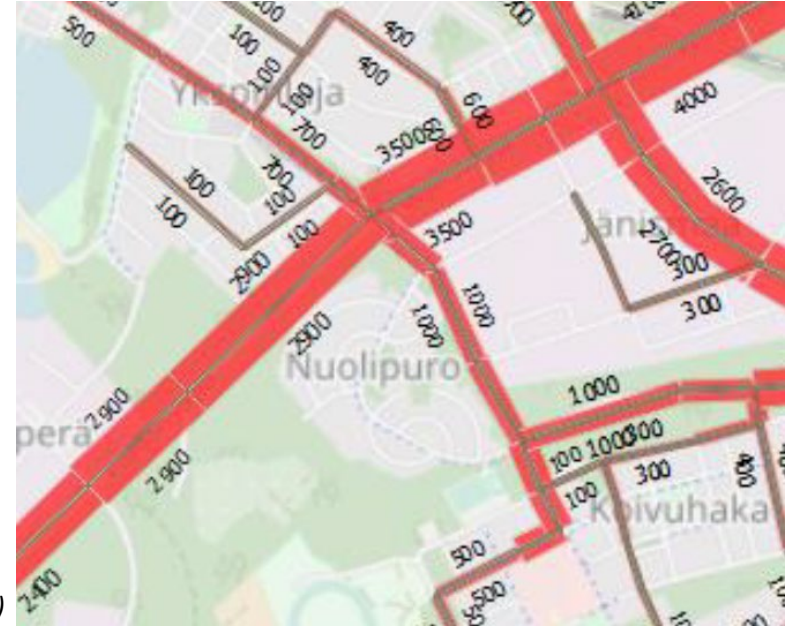
Vaikutuksia saattaa ilmetä lähinnä viereisen korttelin 17 asukkaille. Käyttötarkoituksen muutokseen suhteutettuna vaikutukset ovat kuitenkin todennäköisesti positiivisia. Nykyinen asemakaava sallii huoltoasema- ja liikerakentamisen. Esim. ympärivuorokautinen huoltoasematoiminta liikenteen vaikutuksista johtuen on todennäköisemmin häiritsevämpää kuin majoitustoiminta. Samoin liikerakentaminen, asiakas- ja huoltoliikenteestä johtuen, saattaisi häiritä enemmän kuin majoitustoiminta.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, eikä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Majoitustoiminnan mahdolliset häiriöt ovat lähikohtaisesti vähäisempiä kuin huoltoasema- ja liiketoimintojen.

Vaiheasemakaavalla ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Nykyinen kortteli ja tehokkuus säilyvät.

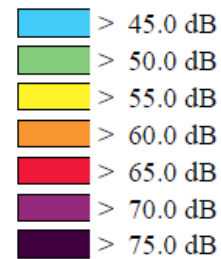
Vaiheasemakaavalla saattaa olla vähäisiä vaikutuksia kaupunkikuvaan suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Huoltoasema / Liikerakennus on luonteeltaan erilainen kuin majoitusrakennus. Vaikutuksen suunta (positiivinen / negatiivinen) riippuu kuitenkin rakennussuunnittelusta ja sen ohjauksesta. Maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia.

Vaiheasemakaavalla on vähäisiä vaikutuksia liikenteeseen. Nuolipuron huoltoasema- ja liikerakennusten korttelialue on tällä hetkellä rakentamaton ja metsittynyt. Liikennemäärän lisääntyminen on laskettu 150 majoittujan mukaan seuraavasti: puolet ajaa omalla autolla ja loput esim. pyörällä lyhyestä etäisyydestä kipin alueelle johtuen. Lisääntynyt liikenne määrä on 2 x 75 eli 150 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäys Koivuhaantiellä on kohtuullinen (15%). Lisäksi koivuhaantien liittymäalueen liikennöitävyyttä on parannettu 3 vuotta sitten kanavointijärjestelmiä tehostamalla.

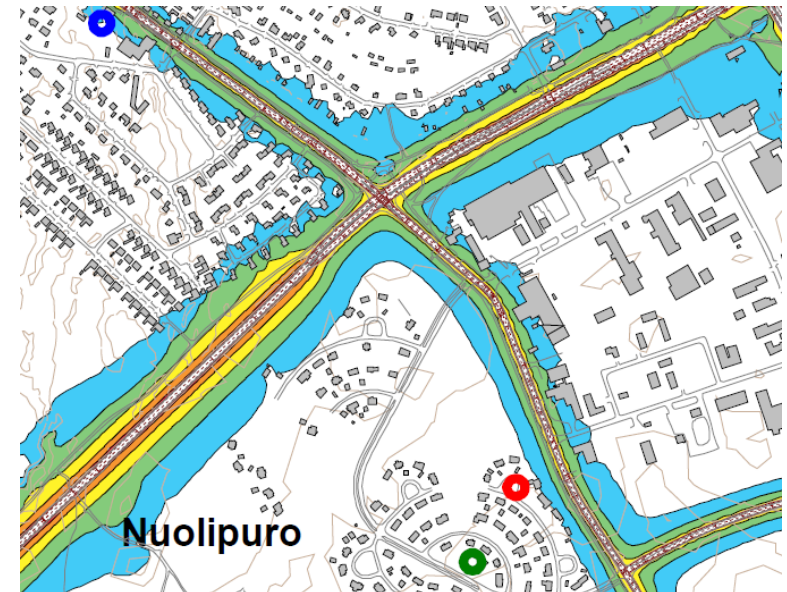


(Liikennemäärät KVL 2020.)

Asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Suunnittelualueella 50 dB:n raja ei ulotu rakennusalueelle. Majoitushuoneissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB. Ohje sisämelun ta-soista otetaan huomioon kaavamerkinnällä.



(Kokkolan meluselvitys (2013) ennustetilanne yö.)



7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

8 NIMISTÖ

Vaiheasemakaavan johdosta ei synny uutta nimistöä.

9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutuminen voi alkaa sen saatua lainvoiman, mahdollisesti kesällä 2024.

KOKKOLASSA 10.4.2024

Päivi Cainberg
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Koivuhaantie LH vaiheasemakaavaluonnos – Tiivistelmät lausunnoista ja kaavanlaatijan vastineet

Kaavaluonnos oli nähtävillä 1.2–4.3.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta viisi lausuntoa.

Lausunto 1 / Suomen Erillisverkot Oy

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

Kaavanlaatijan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Lausunto 2 / Keski-Pohjanmaan Liitto

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue sijoittuu Taajamatoimintojen alueelle (A) ja näin ollen tehtävä vaiheasemakaavamuuotos on täysin maakuntakaavan mukainen. Kevyen liikenteen liikenneturvallisuuden parantaminen kaavaratkaisun myötä on erittäin positiivista.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Lausunto 3 / Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus

Kaavatyössä on tarpeen arvioida majoitustoiminnan sijoittuminen myös mahdollisten meluvaikutusten näkökulmasta ja huomioida asia tarvittaessa riittävin kaavamääräyksin.

ELY-keskus ei osallistu mahdollisiin meluntorjuntakustannuksiin.

ELY-keskuksella ei ole hankkeesta lausuntotarvetta, ellei sitä rajauksen osalta tarkisteta tai muutoin laadittavissa selvityksissä ilmene seikkoja, jotka edellyttäisivät ELY-keskuksen kantaa maankäytön vaikutuksiin. Kaavahanketta koskevat asiakirjat tulee kuitenkin toimittaa ELY-keskuksen tiedoksi.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty ote meluselvityksestä. Selvityksen perusteella voidaan todeta, että 50 dB:n yö-ohjearvo ei ylitä. Lisäksi kaavamääräyksiin on syytä lisätä sisämelua koskeva määräys seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelu

- MERKINTÄ OSOITTA A RAKENNUSALAN SIVUN, JONKA PUOLEISTEN RAKENNUKSEN ULKOSEINIEN SEKÄ IKKUNOIDEN JA MUIDEN RAKENTEIDEN ÄÄNENERISTÄVYYDEN LIIKENNEMELUAVASTAAN ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 35 dBA.

Lausunto 4 / K.H. Renlundin museo

Kaupunkikuvallisesti suunnittelualue liittyy viereiseen 2000 –luvun aikana rakentuneeseen Nuolipuron asuinalueeseen. Kaavaluonnoksessa ei ole ohjattu tarkemmin kortteliin mahdollistuvaa rakentamista tai sen suhdetta viereisen asuinalueen kanssa. Kulttuurillisesti kestävän lopputuloksen kannalta myös tätä on suositeltavaa tarkastella.

Kaavanlaatijan vastine:

Rakennusten etäisyyttä Nuolipuron asuntoalueeseen on syytä rajata erillisellä rakennus-
alalla.

Lausunto 5 / Kaupunkiluvitus

- Inkvarteringsbyggnad on oikea ruotsinkielinen termi majoitusrakennukselle – muutettava
- Mitä tarkoitetaan ilmaisulla ”kaikilta muilta osiltaan asemakaava 53/5 jää voimaan” – olisiko parempi Tällä asemakaavamuutoksella muutetaan osaa kaavasta 53/5? tms.
- Tontin lounaisrajalle vasten ok-asutusta ja lintuparventien suuntaan tulee osoittaa riittävä vihersuoja-alue (esimerkiksi puurivistö tms)

Kaavanlaatijan vastine:

Vastaavassa kaavassa (Paratiisikujan vaiheasemakaava, 111/16) on käytetty samaa rakennemuotoa.

Suojaviheralue Lintuparventiensuuntaan on syytä lisätä.

Koivuhaantie LH vaiheasemakaavaluonnos – Tiivistelmät mielipiteistä ja kaavanlaatijan vastineet

Mielipiteitä saatiin nähtävilläolon aikana 31 kappaletta. Mielipiteissä painottuvat selkeästi samat teemat eli liikenneturvallisuus, alueen sopivuus käyttötarkoitukseen sekä toiminnan mahdollisesti aiheuttamat lieveilmiöt. Tästä syystä on päätetty antaa aihekohtainen yhteisvastine, joka esitetty mielipiteiden jälkeen.

Mielipide 1

Sijainti tällaiselle hankkeelle vaikuttaa varsin erikoiselta. Aluehan on kohtalaisen pieni ja sijaintikin mielestämme hankala. Alueen vierestä kulkee mm. kevyenliikenteenväylä, joka on Koivuhaan suunnalta ainoa yhteys Ykspihlajan suuntaan ja tällä väylällä kulkee paljon lapsiakin kouluun ja harrastuksiin.

Majoitusalueen liikennettä varten on joka tapauksessa tehtävä liittymä joko suoraan Koivuhaantielle tai Lintuparventielle (jossa on myös kevyenliikenteenväylä) ja molemmat vaihtoehdot tuovat mm. lapsille lisää tienylityksiä ja tämä on aina riskitekijä pienille liikkujille, puhumattakaan alueen mahdollisen rakennusajan aikaisesta liikenteestä. Myös tällaisen väliaikaismajoituksen sijoittaminen asutusalueen välittömään läheisyyteen on arveluttavaa.

Puolustusvoimien entinen varikkoalue Satamatien ja Santahaan välissä on nykyään kaupungin omistuksessa. Eikö tällä lähes 80 hehtaarin alueella olisi huomattavasti paremmat edellytykset tällaisen väliaikaisrakentamisen suhteen, kuin tuo pieni ja epäkäytännöllinen alue Nuolipuron omakotitaloalueen vieressä?

Liikennejärjestelytkin olisi helpompi toteuttaa suoraan Pohjoisväylälle, josta pääsee heti Satamatielle kulkematta kevyenliikenteenväylien yli. Olisihan alueelta myös mahdollisuus tehdä suora tieyhteys vaikkapa Port Towerin alueelle, sillä suurteollisuuttahan varten näitä asuintiloja ollaan tekemässä.

Mielipide 2

Suunnitellun lyhytaikaisen asutuksen sijainti on aika erikoinen ja ahdaskin, heti asutusalueen vieressä ja ns. asukkaiden takapihalla. Lisäksi, jos olen ymmärtänyt sijainnin oikein, kulkee paikalla paljon käytetty kevyen liikenteen väylä, jota käyttää varsinkin lapset ja koululaiset. Nämä asiat aiheuttaa huolta Nuolipuron asukkaissa. Voisitko tarkentaa mihin tätä lyhytaikaista asutusta todella aiotaan ja miten se on tarkoitus toteuttaa? Onko kyse jostain parakkikylästä? Kuka takaa siisteyden ja ettei alueesta tule rauhaton? Kuinka paljon ympäristö muuttuu tämän seurauksena ja kuinka "jälkisiivous" toteutetaan? Ja mikä tärkeintä, mitä tarkoitetaan lyhytaikaisuudella?

Kaupunkisuunnittelu

Miksi tällaista lyhytaikaista asutusta ei sijoiteta esimerkiksi Port towerin läheisyyteen tai entisen asevarikon alueelle? Siellähän tilaa ja metsää on yllinkyllin, lyhyt kulku työkohteisiin, eikä se häiritse ketään!

Mielipide 3

Väliaikaismajoitustilat vaikuttavat negatiivisesti alueen yleisilmeeseen ja viihtyvyyteen, eikä ainakaan positiivisesti vaikuta asuntojen arvoihin jotka siinä läheisyydessä olisi. Toinen asia että kun jos siihen majoitetaan kauempaa tullutta porukkaa ja todennäköisesti viro/puola yms. maista niin talojen pihoilta varastelu alkaa saman tien, tämä nähtiin joku kun st1 tiloihin majoittui ulkomaalaisia tehdastyöntekijöitä. Polkupyöriä lähti talojen pihoilta ja sitä porukkaa kävi piholla tutkimassa paikkoja. Ja kuka tästä vastaa? En ole tämän hankkeen kannalla.

Mielipide 4

Olemme kaavamuutoksesta keskustelleet täällä asukkaiden kesken. Ihmettelemme suuresti, eikö kaupungin alueelta tosiaan löydy muuta paikkaa parakkikylälle kuin näin lähelle omakotiasumista. Kuka tällaisen haluaisi omalle takapihalleen.

Pelkäämme, että tuollainen rakennelma aiheuttaa lieveilmiöitä ja ulkonäköhaittaa. Rakennelmana tähän ei ole mitenkään erityisen kaunista tai miljööseen sopiva. Tällä hetkellä tyhjä tontti on metsittynyt ja toimii näin kauniina luonnonympäristönä.

Muutama vuosi sitten, saimme vihdoinkin Koivuhaan tien vieressä kulkevalle pyörätielle turvalliset ylikulut. Onko suunnittelussa huomioitu lasten ja nuorten turvallinen liikkuminen kouluihin, kuinka tämä vaikuttaisi pyöräteihin ja niiden turvallisuuteen. Vastaavasti Lintu-parventien pyörätie toimii osana tätä samaa kokonaisuutta.

Mielipide 5

Olemme vastaan tätä asemakaavaan rakentamista joka vaikuttaa suuresti Nuolipuron asutusalueeseen. Koska rakennukset eivät ole väliaikaisia ja niissä tulee olemaan pitkäaikaista asutusta. Kukaan ei halua käytännössä takapihalleen tuollaisia ja paikka on ihan väärä. Kokkolassa löytyy kyllä muitakin paljon järkevämpiä paikkoja.

Nuolipuro on suht pieni ja rauhallinen lapsiperheiden asuttama alue. Ja itse pelkään suuresti mitä erilaisia lieveilmiöitä tuollainen tekisi tälle alueella, varsinkin pitkällä aikavälillä. Puhumattakaan siitä että rakennukset eivät ole väliaikaisia.

Olemme sitä mieltä, että kaupungilta täytyy löytyä joku muu paikka tällaiselle!

Mielipide 6

Vaiheasemakaavamuutos vaikuttaa mielestäni todella negatiivisesti Nuolipuron rauhallisen asuinalueen viihtyvyyteen, asuntojen arvojen laskuun ja yleisilmeeseen.

Muutama vuosi sitten St1:llä majaili väliaikaisesti ulkomaalaisia työntekijöitä, jolloin asuinalueen pihoilta varasteltiin mm. asukkaiden polkupyöriä ja piha tarvikkeita, joten tällainen hanke on todella huono asia.

Kaupunkisuunnittelu

Eikö tällaiselle majoitustilalle löytyisi jotain muuta tonttia lähempänä tehdasaluetta, joka ei olisi näin lähellä asumisaluetta?

Mielipide 7

Emme hyväksy kaupungin suunnitelmaa tilapäisasutuksen rakentamista Koivuhaantien varteen. Tämä tilapäisasutus oli harhaanjohtavaa koska rakennukset tulisivat pysyviksi ja vain asukkaat siinä olisivat tilapäisinä. Ja myös monenlaisia eri kansalaisuuksia tulisi näihin asumaan. Näihin parakkeihin voitaisiin tulevaisuudessa laittaa asumaan vaikka maahanmuuttajia, niitä Koivuhaassa jo on niin tälle alueelle emme niitä halua ja koemme, että tästä aiheutuisi vaivaa. Tämä hanke laskisi myös asuntoalueemme talojemme arvoa! Koen että jos hankkeen toteutuu asunto arvo laskee huomattavasti. Joten meillä on jyrkkä ei tähän teidän hankkeeseen.

Nuolipuro on tällä hetkellä rauhallinen alue ja TODELLA toivomme, että se pysyy sellaisena. Kokkolasta ja teollisuusalueen läheisyydestä löytyy kyllä alueita, joihin tällainen parakkisysteemi sopii paremmin esim. Port towerin alue tai entinen armeijan alue tms. Kiitos jos otatte tämän mielipiteemme huomioon!

Mielipide 8

Vastustan jyrkästi koivuhaantielle suunnittelussa olevaa "väliaikaiseen asumiseen" tarkoitettua kiinteistöä/kiinteistöjä. Tämä alentaisi huomattavasti alueella jo olevien talojen arvoa. Puhumattakaan muista haitoista mitä tällaiseen asumiseen tarkoitettu kompleksi tuo tullessaan, lista on pitkä. Lisääntynyt liikenne, alueen siisteys, yleinen kuva alueesta, meluhaitat, rakennusvaiheen aiheuttamat haitat, kiinteistön/kiinteistöjen käyttö tulevaisuudessa. Tällaista ei kuulu rakentaa rauhalliselle asutusalueelle, eikä sen läheisyyteen.

Mielipide 9

Esitämme huolestamme kaavailtuun tilapäisasumuksen rakentamiseen Nuolipuron asuinalueen yhteyteen. Koemme, että jos tämä toteutuu, sillä on merkittävä negatiivinen vaikutus asuinalueen viihtyisyyteen, liikenneturvallisuuteen sekä asuinalueen hintatasoon. Etenkin pienten koulutietään vasta odottavien lasten vanhempina ajatus liikenneturvallisuuteen aiheutuvista muutoksista hirvittävät.

Lisäksi asuinalueemme yhteisessä ryhmässä on ollut keskustelua siitä, mitä näille asumuksille tapahtuu sen jälkeen kun tarvetta ei enää ole. Koemme huolta siitä, että asunnot muunnetaan toisiin käyttötarkoituksiin, kuten hoitolaitoksiin tai vastaanottokeskukseksi. Toisaalta toteutuuko asumusten purkaminen asiallisesti?

Mielestämme kaavoitus tähän pieneen alueeseen näin lähelle asutusta on asukkaiden turhaa kiusaamista. Tämä kommentti sen vuoksi, että paikka tälle suunnitelmalle löytyy varmasti kauempana asutusta, esimerkiksi suurteollisuusalueen läheltä tai kauempana Pietarsaaren suunnasta.

Mielipide 10

Kaupunkisuunnittelu

Haluaisin omasta, sekä perheeni puolesta ilmaista mielipiteeni ja todellisen huolenaiheen kyseiseen suunnitelmaan liittyen. Olemme hyvin hämmästyneitä ja jopa pöyristyneitä, että tällaista edes ajatustasolla suunnitellaan omakotitalo-alueen yhteyteen, vieläpä kotikaupunkimme päättävän elimen toimesta!

Olin aiheesta jo aiemmin luonnosvaiheessa yhteydessä kaupungille ja listasin sähköpostiin huomioita ja kysymyksiä sijainnista ja sen tarkentamisesta, sekä mm. sen vaikutuksesta vieressä kulkevaan kevyen liikenteen väylään, risteysalueiden ahtauteen ja moninkertaisesti lisääntyvän liikenteen järjestelyihin ylipäätään. Kuinka lyhytaikainen asutus on tarkoitus toteuttaa ja kuinka pysyvästi se muuttaa ympäristöä ja mikä tärkeintä, huoli siitä kuinka paljon tämä tuo alueelle rauhattomuutta ja ties minkälaisia lieve-ilmioita. Tiedustelin myös, miksi tällaista asutusta ei ohjata esimerkiksi Port towerin, entisen asevarikon alueelle, tai vastaaviin kohteisiin joissa tilaa on riittämiin ja työkohteet olisi vieressä!?

Olin myös viime viikon torstaina 15.2.2024 paikalla asian esittelytilaisuudessa kaupungintalolla. Siellä tuotiin esille näitä samoja asioita ja paikalla olleiden huoli olikin yhteinen ja kysymys selkeä: Miksi Nuolipuron yhteyteen suunnitellaan tällaista? Vielä enemmän ihmetystä aiheutti se, kun tilaisuudessa selvisi, että lyhytaikaisella asutuksella tarkoitetaan-kin sitä, että yksittäisen henkilön asuminen kohteessa on lyhytaikaista, mutta asutus ja rakennelmat tulisi kohteeseen pysyvästi. Eli, "ihmis- ja autoralli" ties minkälaisella kalustolla, tulisi olemaan loputon ja siten huoli liikenteen moninkertaistumisen, levottomuuden, sekä ympäristön pilaamisen suhteen on todellinen! Ihan lähtökohtaisesti jokainen voi mielesään miettiä, miten tällaisen toteutuminen vaikuttaisi jo pelkästään alueen asuntojen hintoihin, saati tyhjien tonttien mielenkiintoon mahdollisten uusien asukkaiden ja rakentajien näkökulmasta.

Kohteen välittömään läheisyyteen on ihan vasta saatu halutut parannukset liittyen kevyen liikenteen- ja siinä kulkevien lasten, sekä aikuistenkin turvallisuuteen. Ja nyt heti perään ne toimet vesitettäisiin käytännössä kokonaan. Nuolipurosta on kokoajan kasvava kevytliikenne Ykspihlajan uudelle koululle ja tällaisen lyhytaikaisen asumisen toteutuminen tekisi sille hallaa pitkälle Ykspihlajaan asti. On päivänselvää, että urakoitsijat ja asutusta käyttävä ihmisjoukko alkaisi kulkea KIP-alueelle Ykspihlajan läpi ja liikenne moninkertaistuu myös siellä. Onko tällaista huomioitu Ykspihlajalaisten asukkaiden osalta?

Me olemme puolisoni kanssa aikanaan valinnut asuinpaikaksi Nuolipuron omakotitalo-alueen, sen sijainnin ja sen metsikköisen ja rauhallisen ympäristön vuoksi. Tontti ostettiin sieltä ja sille rakentui kotimme, kohta kymmenen vuotta sitten. Nykyään myös lapsemme koti, sijaitsee kivenheiton päässä tästä vaiheasemakaavan suunnitelmasta ja jos olisin tällaisesta ollut tietoinen asuinalueetta valittaessa, olisin pysynyt Nuolipurosta kaukana. Koska suunnitelman toteutuessa on rauhallisuudesta ja alueen viihtyvyydestä jäljellä enää pelkkä muisto.

Esittelytilaisuudessa esitinkin kaavamuutoksen esittelijälle kysymyksen henkilökohtaisella tasolla: Haluaisitko sinä, että "takapihallesi" ja asuinalueesi yhteyteen toteutettaisiin tällainen hanke. Hänen vastauksensa oli hyvin selkeä: En! Nyt haluankin kysyä tätä samaa kysymystä myös teiltä kaikilta, joille tämän sähköpostin osoitan.

Kyse on kaupunkikuvasta ja viihtyvyydestä. Josta vastaa ja yleisenä tehtävänänsä huolehtii Kokkolan kaupunki ja kaupunkirakennelautakunta. Joten minä itse, perheeni ja muut Nuolipurolaiset todelle, todella toivomme että siellä ollaan nyt kaupunkilaisten, myös

Kaupunkisuunnittelu

Nuolipuron asukkaiden puolella! Sitä ei nimittäin voi rahassa mitata, kuinka paljon tässä meille tärkeässä kotiemme asuinalueessa, näillä toimilla pilattaisiin.

Kokkola julistaa itseään näkyvästi perhe- ja lapsiystävällisenä kaupunkina. Nyt on aika katsoa, kuinka paljon tässä lupauksessa on totuutta.

Mielipide 11

Me allekirjoittaneet emme halua, että Koivuhaantie LH-alueelle rakennetaan lyhytaikaiseen asumiseen soveltuvia tiloja. Nämä suunnitelmat ovat Kokkolan Kaupunkistrategian vastaisia. Siinä todetaan mm. lapsiystävällisyys ja perheiden tukeminen, turvalliset ja viihtyisät elinympäristöt sekä elämyksellisyys. Suunnitellulle alueelle rakennettavat lyhytaikaiseen asumiseen soveltuvat tilat lisäävät liikennettä oleellisesti Lintuparventiellä ja Koivuhaantiellä. Tämä vaarantaisi Nuolipurosta Ykspihlajan kouluun menevien lasten turvallisen koulumatkan.

Nuolipuro on luontoystävällinen ja sen myötä rauhallinen asuma-alue. Lintuparventietä reunustaa pitkä puustollinen viheralue. Laulurastaantien pohjoispuolella on pitkä metsäkaistale, johon suunnittelun kohteena oleva Koivuhaantie LH -alue myöskin liittyy. Haluamme jatkossakin säilyttää Nuolipuron alueen pikkumetsät lasten turvallisina ja elämyksellisinä leikkipaikkoina.

Komennusmiehillä ei ole Kokkolaan tullessaan omia perheitä mukanaan. Tämä saattaa muuttaa vapaa-ajan viettoa liialliseen alkoholin käyttöön. Tämä tuo rauhattomuutta ja turvattomuutta Nuolipuron alueen lapsiperheille.

Toivomme, että Kokkolan kaupunki etsisi suunnitelmalle esimerkiksi Port Towerin tai Asevarikon alueilta turvallisemman ja sujuvamman työmaaliikenteen mahdollistavan alueen.

(47 allekirjoittajaa)

Mielipide 12

Kokkolan kaupunkistrategian tavoitteena mainitaan mm. turvalliset ja viihtyisät elinympäristöt, lapsiystävällisyys ja perheiden hyvinvoinnin tukeminen ja elämyksellisyys. Nyt kuitenkin kaupungilla on suunnitelmia mahdollistaa suurteollisuusalueen rakentajille rakennettavia lyhytaikaiseen asumiseen soveltuvia asuntoja Koivuhaantie LH suunnittelualueelle. Nämä suunnitelmat ovat mielestämme kaupunkistrategian tavoitteiden vastaisia. Nuolipuron alueella asuu pääasiassa lapsiperheitä. Näiden perheiden lapset käyvät pääosin Ykspihlajan koulua ja käyttävät koulumatkoihinsa juuri tätä aluetta sivuavia pyöräteitä. Alueelle suunniteltuihin väliaikaisiin asuntoihin tulevat asukkaat tulevat todennäköisesti omilla autoillaan paikkakunnalle ja käyttäisivät autojaan työmaaliikenteeseen satama-alueelle. Näin ollen liikenne Lintuparventiellä ja Koivuhaantiellä kasvaisi olennaisesti. Tämä vaarantaisi lasten turvallisen koulumatkan.

Nuolipuron asuma-alue on suunniteltu todennäköisesti perheiden hyvinvoinnin tukemista silmällä pitäen, koska Lintuparventietä reunustaa pitkä puustollinen viheralue. Myös Laulurastaantielle on jätetty muutamia metsäkaistaleita. Myös Laulurastaantien pohjoispuolella olevien talojen taakse on jätetty metsäkaistale. Kaupunkistrategiassa mainittiin turvallisten ja viihtyisien elinympäristöjen mahdollistaminen. Lapset tarvitsevat tällaisia turvallisia

Kaupunkisuunnittelu

pikkumetsiä lähellä kotia, joissa voi seikkailla ja rakentaa puunkarahkoista omia pikku majoja. Metsät tuovat omakotitaloalueelle rauhallisen ilmapiirin ja mahdollistavat myös näin ollen lintujen oleskelun alueella. Meille perheenä on ollut tärkeätä voida tarkkailla eri lintulajeja, joita takapihan metsässä on ainakin 18. Myös oravaperheet järjestävät meille esityksiään. Tämän kautta on meille toteutunut kaupunkistrategiassa mainittu elämysellisyys. Valitsimme tonttimme vuonna 2007 talon paikkaa miettiessämme juuri siksi, että sen takana on metsää.

Suunnitellussa rakentamiskohteessa on myöskin paljon vadelmapensaita. Se on mahdollistanut marjastuksen ihan oman kodin lähellä.

Kaupunkistrategiassa mainittiin turvallisen elinympäristön takaaminen lapsille. Komennusmiehille jää työajan ulkopuolelle vapaa-aikaa, jona heidän omat perheensä eivät asu täällä. Tällöin heidän mahdollinen liiallinen alkoholinkäyttönsä saattaa muodostua ongelmaksi myös muille Nuolipuron asukkaille, erityisesti lapsiperheille.

Kokkolan kaupungin strategian sanat muuttuvat teoiksi päätöksenteossa. Näin todettiin kaupungin sivuilla. Toivomme, että tämä tavoite toteutuu myös tässä suunnitelmassa ja että suurteollisuusalueen rakentajille löytyy turvallisen työmaaliikenteen mahdollistava asuinalue esimerkiksi Pikiruukin, Port Towerin tai Asevarikon alueilla ja että saamme Nuolipuron asukkaina jatkossakin pitää alueen metsät, marjat, linnut ja oravat hyvinvointia ja elämysellisyttä tuovina elementteinä omassa elämässämme. Ja ennen kaikkea että lasten koulureitti säilyy turvallisena.

Mielipide 13

Vastustan ehdottomasti kaavailtua asutusta kyseiselle alueelle. Lapset kulkevat kouluun sitä reittiä. Siinä vaaran riski kasvaa. Myöskään kukaan ei halua nähdä raskaskalustoa ja muita työajoneuvoja omalla takapihallaan. Tämä vaikuttaa negatiivisesti nuolipuron asuntojen hintoihin. Lapsiperheitä ette tässä ajattele.

Mielipide 14

Haluaisimme Nuolipuron asukkaina ilmaista huolemme luonnosteltua kaavamuutosta kohtaan.

Suurin pelkomme liittyy lisääntyneeseen liikenteeseen lintuparventien ja koivuhaantien risteysalueella. Koulutie Nuolipurosta Ykspihlajan kouluun kulkeville alakouluikäisille lapsille vaarantuu merkittävästi, etenkin rakennusvaiheessa, jolloin liikkuu raskasta liikennettä, mutta myös rakentamisvaiheen jälkeen. Kevyenliikenteen väylän (lintuparventie-koivuhaantie) turvallisuutta on vasta pari vuotta sitten paranneltu ja nyt riskit liikkumisen turvallisuudelle kasvavat uudelleen.

Nuolipuron asukkaat koostuvat suurimmaksi osaksi tavallisista lapsiperheistä. Tällainen suunnitteilla oleva rakennelma ei sovi alueelle ja sen alkuperäiseen tarkoitukseen. Tilapäisasuminen lisää vääjäämättä alueen levottomuuksia ja sitä kautta vaikuttaa jälleen turvallisuuteen heikentävästi.

Kaupunkisuunnittelu

Haluamme myös tuoda esiin huolemme alueen vetovoimaisuudesta. Alueella on edelleen rakentamattomia tontteja, eikä tällainen uudistus lisää tonttien kysyntää, vaan heikentää sitä. Lisäksi uudistus laskee jo olemassa olevien kiinteistöjen arvoa.

Huoli on myös alueen luonnosta ja ympäristövaikutuksista; Viheralue kutistuu alueella entisestään.

Paikka rakennukselle on siis monestakin syystä erittäin huono. Olemme vakuuttuneita, että parempikin paikka rakennukselle löytyy ja vielä lähempänä suurteollisuusaluetta sekä satamaa. Toivomme, että selvitystyötä uuden tontin etsimiselle jatketaan ja mielellään kauaksi omakotitaloasumisesta.

Haluaisitteko itse kyseisen ns. parakkirakennelman ja tilapäisasumuksen omaan naapurustoonne? Kyllä kai Kokkolan kokoisesta paikasta löytyy syrjäisempiäkin paikkoja kyseisen kiinteistön rakentamiselle, kauaksi lapsiperheiden asutusalueesta?

Suurin huolemme liittyy kuitenkin turvallisuuteen; Pelkäämme pienten lastemme turvallisen liikkumisen puolesta.

Pyydämme, että säilytätte meidän viihtyisän ja rauhallisen asutusalueemme. Toivomme viisaita päätöksiä työhönne!

Mielipide 15

Asun Nuolipurossa perheeni kanssa. Vastustamme koivuhaantielle nuolipuron alueelle suunnittelemaa parakkirakennuksia. Varmasti muualta löytyy sopivampi alue tämmöiselle suunnitelmalle kuin uuden asutusalueen yhteydestä! Alueen talojen arvoihin ja maineeseen tämmöinen vaikuttaa erittäin negatiivisesti.

Nuolipurossa asuu runsaasti lapsiperheitä ja lapset ovat kouluikäisiä jotka käyvät suurin osa Ykspihlajan koulua joten suunnitelma näistä rakennuksista vaikuttaa merkittävästi pienten lasten koulumatka turvallisuuteen. Toivon että otatte nyt huomioon alueen asukkaiden mielipiteen.

Mielipide 16

Asutaan perheen kanssa nuolipurossa, ja pakko on kysyä että eikö parempaa paikkaa kaupungilta löydy tälle parakkikylälle kuin koivuhaantielta nuolipuron alueelta?! On sanomattakin selvää miten tämmöinen vaikuttaa alueen kiinnostavuuteen sekä sen kautta asuntojen hintoihin yms.

Alueella asuu myös paljon lapsia jotka kulkevat itsenäisesti kouluun koivuhaantien kautta, joten tämä vaikuttaa lasten koulumatka turvallisuuteen. Ja kuka voi sanoa että rakennuksia ei myöhemmin pidetä esimerkiksi vastaanottokeskuksena?

Mielipide 17

Kaupunki on päättänyt rakentaa 53. kaupunginosan kortteliin 20 tilapäiseen asumiseen soveltuvia majoitusrakennuksia, jotka jää pysyviksi.

Kaupunkisuunnittelu

Mielipiteenämme ilmoitamme, että koska asumme [REDACTED] lähellä tuota aluetta, ettemme halua, että kotimme lähelle rakennetaan tällainen tilapäinen parakkialue, joka jää pysyväksi (mitä tämän jälkeen sijoitetaan näihin parakkeihin). Tällainen parakkialue alentaa asuntomme hintaa, vie asuinalueelta viihtyisyyttä ja aiheuttaa erilaisia häiriöitä, ennen niin rauhalliselle asuinalueelle. Lisäksi tällaisella parakkialueella on vaikutusta liikenteeseen ja aiheuttaa lieveilmiöinä asuntojen hintojen laskun lisäksi yleistä rauhattomuutta ja huonontaa maisemakuvaa.

Kokkolasta löytyy kyllä varmaan siihen muita sopivampia alueita, kuin asuntoalueena käytetty paikka. Tällaiset rakennelmat eivät kuulu asuinalueelle.

Mielipide 18

Vastustan tätä muutosta. Missään tapauksessa tätä ei saa toteuttaa.

Asun viereisellä kadulla ja seurailen pienten ja isompienkin koululaisten kulkua opintoihinsa päivittäin kevyenliikenteen väyliä pitkin. Tämä kohta Nuolipurossa muuttuisi vaaralliseksi ja rauhattomaksi tulevan kaavamuutoksen ja tilapäisasuntojen myötä. Mietin myös, mitä kaikkea hulinaa ja iltahäiriötä tällainen aiheuttaa meidän rauhallisella alueellamme.

Missään tapauksessa tätä ei saa tuoda Nuolipuron rauhalliseen miljööseen. Tämä laskee asuntojen/kotiemme arvoa ja täällä on vielä myymättömiä tontteja, jotka eivät varmasti tule myytyä tulevaisuudessakaan, jos tämä hanke toteutuu. En halua rauhattomuutta nyt rauhalliselle ja lapsille turvalliselle kotialueellemme Nuolipurossa.

Kokkolasta varmasti löytyy jokin muu paikka tälle tilapäisasumiselle.

Mielipide 19

Ykspihlajan koulun ja päiväkodin vanhempainyhdistys on saanut Nuolipuron alueen huoltajilta huolestuneita yhteydenottoja koskien kaavamuutosta Nuolipuron asuinalueen yhteyteen.

Suunnitelmissa oleva majoitusrakentaminen kevyenliikenteen väylien läheisyyteen huolettava suuresti huoltajia. Toteutuessaan suuri majoitusmäärä lisäisi alueen liikennettä merkittävästi sekä kuormittaisi nykyisiä risteysalueita varsinkin Lintuparventien osalta. Nykyisiä liikennejärjestelyitä parannettiin uuden koulun valmistuessa, joten niitä ei missään nimessä tulisi huonontaa edellä mainituilla ratkaisulla. Huolena on erityisesti oppilaiden turvallisuus koulunmatkan ja myös vapaa-ajan liikkumisen osalta.

Koululta saamiemme tietojen mukaan Nuolipuron oppilaiden lisäksi Ykspihlajan kouluun kulkee kevyenliikenteen väylää pitkin myös Koivuhaan suunnasta valmistavan opetuksen oppilaita. Valmistavaan opetukseen tulevilla oppilailla voi olla taustallaan mm. traumaperäisyyteen liittyviä turvattomuuden kokemuksia tai haasteita uuteen elin/toimintaympäristöön sopeutumisessa, joten on tärkeää, että heillä on selkeä ja turvallinen koulureitti.

Kaupunkisuunnittelu

Vanhempainyhdistys haluaa kannanotossaan muistuttaa, että Kokkola on sitoutunut toteuttamaan UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -mallia, joka auttaa kuntia tekemään lasten hyvinvoinnin kannalta oikeita ratkaisuja lasten arjen palveluissa ja kunnan hallinnossa.

Vanhempainyhdistys esittää, että suunnitelmissa oleville majoitusratkaisuille etsitään vaihtoehtoja kauempana lasten kulkureiteistä.

Mielipide 20

Kuulin kaupungin suunnitelmista rakentaa lyhytaikaiseen asumiseen tarkoitettuja asuntoja asuinalueellemme. Olen pettynyt ja äärimmäisen järkyttynyt ajatuksesta. Asunnot tulisivat lasteni tulevan koulumatkan varrelle lisäten merkittävästi liikennettä jo entuudestaan vaaralliselle koulutielle. Pitikö Kokkolan olla lasten kaupunki? Emme kaipaa koulumatkalle pakettiautojen virtaa ja mahdollisesti ulkomaita myöten tulevia rakentajia - meillä ei ole yhtään ylimääräistä lasta.

Liikenne ei tuossa muutenkaan ole aamuisin tai iltapäivisin liian sujuvaa, tämä ei varmasti edesauttaisi asiaa.

Toivon sydämeni pohjasta, että löydätte piirun verran inhimillisyyttä itsestänne ja siirrätte asunnot jonnekin, missä ne eivät ole lapsiperheiden välittömässä läheisyydessä. Haluaisitteko itse asua tällaisen naapurissa?

Mielipide 21

Nuolipuron alue on rakennettu täyteen ja olisi hyvä säilyttää luontoa ympärillä. Väliaikaiseen asumiseen tarkoitettut asunnot tuovat tullessaan nyt rauhalliselle alueelle uuden ”Koivuhaan palvelukeskuksen” kaikkine lieveilmiöineen. Sijainti on myös Nuolipuron lasten reitillä Ykspihlajan kouluun. Jos sillä tontilla jotain pitää olla niin vaikka pieni nurmikenttä ja jalkapallomaalit lapsille.

Mielipide 22

Haluaisin ilmaista mielipiteeni kyseiseen Koivuhaantien vaiheasemakaavaan. Mielipiteeni on ehdoton ei!

Kuinka on mahdollista, että kaupungin toimesta edes suunnitellaan toteutettavan tällaista asutusalueen yhteyteen. Tällä tulisi olemaan monin tavoin, todella negatiivinen vaikutus Nuolipuron alueeseen, liikenteeseen, liikenneturvallisuuteen, eikä vähiten asuntoihin ja niiden asukkaisiin!

Olemme saaneet ikäväksemme huomata, että suuri osa alueen asukkaista on ollut täysin tietämättömiä tällaisesta suunnitelmasta ja nyt sen tultua laajemmin julki, aiheuttaa se suurta hämmästyystä ja kysymyksiä. Asukkaiden huoli ja mielipide suunnitelmaan on yhteinen ja ehdoton ei! Järkikin sanoo, ettei tämän tyyppinen väliaikaisen asumisen toteutus kuulu rauhallisen asutusalueen yhteyteen ja sille löytyy Kokkolan alueelta varmasti parempi sijainti.

Kaupunkisuunnittelu

Teollisuutta ja sen rakentamista ei voida valmistaa yhden tai kahden asuinalueen kustannuksella! Vetoamme tässä vahvasti kaupunkiviihtyvyyteen, joka kuuluu myös Nuolipurolaisille ja toivomme, että päättäjiin voi nyt luottaa!

Mielipide 23

Minä ja kihlattuni pidämme huonona ideana rakentaa parakkeja nuolipuron yhteyteen.

Mielipide 24

Olen huolissani seurannut kaavamuutosta koskien Koivuhaantien asemakaava. Sain joulun jälkeen postia, jossa kerrottiin kaavamuutoksen etenemisestä. Helmikuussa olin kuulemistilaisuudessa, johon oli kutsuttu vain pieni osa alueen asukkaista. Alueellamme tämä on aiheuttanut ihmetystä, miksi asiaa valmistellaan ns. salassa asukkailta. Muutenkin koko kaavamuutos on aiheuttanut suurta huolta ja keskustelua ihmisten välillä.

Ymmärrän, että kyseessä on tyhjä tontti, johon voidaan rakentaa nykyisten kaavan mukaan esimerkiksi liikekiinteistö. Kuitenkin suunniteltuun majoituskäyttöön alue ei mielestäni missään muodossa sovellu. Ihmettelenkin, että eikö kaupungista tosiaan löydy muuta aluetta tuollaiseen tarkoitukseen.

Tässä muutamia perusteita asiaan:

- haittavaikutukset rajanaapureille kasvavat esimerkiksi erilaisina häiriöinä
- esteettinen näkökulma
- alueen puustoon väheneminen ja linnuston kärsiminen
- alueen viihtyisyys vähenee
- tontin koko liian pieni noin suurelle majoitusmäärälle. Mihin ajoneuvot sijoitetaan?
- kenen käytössä tilat olisivat, kun työmiehet eivät niitä enää tarvitse.
- suurimpana huolen pidän liikennemäärien lisääntymistä ja sen tuomia häiriötekijöitä.

Muutama vuosi sitten Koivuhaantien ylitykset saatiin korjattua tyydyttävälle tasolle. Suunnitelmissa oleva majoitusrakennelma suurine majoituskapasiteetteineen tulee kuormittamaan risteysalueita. Tämä aiheuttaa varmasti vaaratilanteita lasten ja nuorten koulumatkalle sekä muille kevyenliikenteen käyttäjille. Huolena on erityisesti lapsien koulumatkan turvallisuus. Korjataanko muutoksen jälkeen lasten turvallisuutta rakentamalla alikulku Nuolipurosta Ykspihlajan puolelle?

Mikäli aluetta haluttaisiin todella kehittää, voitaisiin kyseiselle tontille kaavoittaa yhtiömuotoista rivitaloasuntoja, joita alueella ei ole ollenkaan. Tässä tapauksessa haittavaikutukset olisivat merkittävästi pienemmät.

Toivottavasti alueen asukkaiden kannanotot otetaan huomioon asian jatkon kannalta.

Mielipide 25

Vastustan suuresti kysestä kaavamuutosta! Ihmeellistä, että kaupunki edes ehdottaa tällaista! Tämä pilais täysin rauhallisen omakotitalo alueen! Huoltoasema oli paljon parempi vaihtoehto! Kyseiselle väliaikais majoitukselle löytyy kyllä parempiakin tontteja!

Kaupunkisuunnittelu

Mielipide 26

Vastustan kaavamuutosta Nuolipuron asuinalueen yhteyteen. En ymmärrä, että edes kyseistä aluetta mietitään moiseen tarkoitukseen. Viihtyisä pientalo asuinalue on entinen, jos suunnitelma menisi läpi. Asuinalueen talojen hinnat romahtaisi ja liikenteen lisääntyminen vaarantaa pienten kulkijoiden turvallisuutta. Tämä ei vaan kertakaikkiaan ole oikea paikka kyseiselle rakentamiselle. Nykyinen asemakaava sallii huoltoasema ja liikerakentamisen joka on aivan eriasia ja tähän tutustuimme taloa ostaessa Nuolipuron alueelta. Useamman asunnon kompleksia pientaloalueelle (jona tämä alue on meille asukkaille myyty) en voi hyväksyä. Mahtaa kyseiselle rakennukselle löytyä muu käyttötarkoitukseen soveltuva tontti (Ykspihlajan entinen koulu / koulun kenttä?)

Mielipide 27

Vaadin, että Kokkolan kaupunki katsoo asiaa laajemmasta näkökulmasta ja sijoittaa kaavaillun alueen asuntoineen paremmin soveltuvalla paikalle. Näin voitaisiin säilyttää asuinalueiden imago, viihtyisyys ja turvallisuus. Mahdollisina sijoituspaikkoina voisivat toimia joko Port Towerin viereiset alueet tai vanha asevarikko. Lisäksi entisen Jääkalan alue sekä Ykspihlajan koulun kenttä voisi mahdollisesti toimia väliaikaisena sijoituspaikkana parkeille. Esitän, että kaavaan tehdään muutos ja LH-alue korvataan viheralueella, jos alue pitää tulevaisuudessa saada hyötykäyttöön, voisi se toimia Nuolipuron lähiliikunta-alueena. Lisäksi Koivuhaantien ylittävä suojatie tulisi korottaa, jotta ajoneuvojen nopeuksia saataisiin tiputettua ja näin turvattua pienten lasten koulutietä.

Mielipide 28

Me allekirjoittaneet Nuolipuron asukkaat emme hyväksy, että kaavamuutos mahdollistaisi väliaikaisen tai pysyvän asutuksen rakentamisen kartalla esitettyyn sijaintiin.

Vaadimme, että Kokkolan kaupunki katsoo asiaa laajemmasta näkökulmasta ja sijoittaa kaavaillun alueen asuntoineen paremmin soveltuvalla paikalle. Näin voitaisiin säilyttää asuinalueiden imago, viihtyisyys ja turvallisuus. Mahdollisina sijoituspaikkoina voisivat toimia joko Port Towerin viereiset alueet tai vanha asevarikko. Esitämme, että kaavaan tehdään muutos ja LH-alue korvataan viheralueella. Jos alue pitää tulevaisuudessa saada hyötykäyttöön, voisi se toimia Nuolipuron lähiliikunta-alueena.

(81 allekirjoittajaa)

Mielipide 29

Suunnitteilla on suurteollisuusalueen rakentajille lyhytaikaiseen asumiseen soveltuvia tiloja, jotka sijoitettaisiin Koivuhaantien varteen. Itse asun [REDACTED], enkä pidä tällaisten rakennelmien sijoittamista omakotitaloalueelle mitenkään sopivana. Rakennelma tuhoisi myös sen pienen viheralueen, mitä siinä enää on jäljellä.

Mielipide 30

Olemme ehdottomasti tätä Koivuhaantien tilapäisasumis kaavoitushanketta vastaan.

Kaupunkisuunnittelu

Monen lapsen koulumatkareitti sivuaa kyseistä aluetta. Minkälaisia liikennejärjestelyjä alueelle kaavaillaan? Liikenne moninkertaistuu ja on ympärivuorokautista. Ja minkälaisilla ajoneuvoilla liikennöinti tapahtuu? Työ koneilla kenties? Miten voitte taata Nuolipuron lasten koulumatkojen, sekä myös vapaa-ajan liikkumisten turvallisuuden? Kuka ottaa vastuun?

Toisekseen vaikka asuminen olisi tilapäistä, rakennuksethan eivät ole väliaikaisia, mitä on seuraavaksi luvassa, vastaanottokeskusta tms.? Nuolipuron alueen asuntojen arvot eivät tällä hetkelläkään ole päätä huimaavia kiitos mm. tuon öjan tien varteen sijoitetun paperijätteen käsittely laitoksen, josta aiheutuu jo ihan tarpeeksi häiriötä. Tämä kyseinen kaavamuutos romahduttaisi Nuolipuron alueen asuntojen arvon ja alueen viihtyvyyden.

Miksi tuota tilapäisasutustakin pitää tänne työntää, eikö siellä ole esim. kaupungin lunastamalla entisen asevarikon alueella hehtaarikaupalla tyhjää tilaa ihan suurteollisuusalueen kupeessa, eikä vaarantuisi kenenkään asumisviihtyvyyttä tai - turvallisuuskään.

Mielipide 31

Emme kannata kyseistä kaavamuutosta tänne Nuolipuron alueelle. Tällaiset rakennelmat eivät kuulu omakotiasutuksen yhteyteen. Niistä olisi myös iso haitta alueen ympäristölle.

YHTEISVASTINE:

Sijainti:

Suunnittelualueen nykyinen kaava mahdollistaa huoltoasema- ja liikerakennusten rakentamisen korttelissa. Kaavamuutoksen myötä vaikutukset lähiympäristöön eivät muutu merkittävästi. Koivuhaantien toisella puolella, suunnittelualuetta vastapäätä olevassa korttelissa, on jo pitkään harjoitettu majoitustoimintaa. Alueella on myös hyvä sijainti ajatellen työmatkaliikennettä KIP:n alueelle. Koivuhaan palvelukeskuksen palvelut olisivat myös majoittujien käytettävissä.

Vaihtoehtoinen sijoituspaikka:

Kaupunki tutkii jatkuvasti muitakin alueita, myös mielipiteissä esitettyjä vaihtoehtoja.

Liikenne:

Kaavaratkaisun myötä viereisen kevyenliikenteenväylän liikenneturvallisuus paranee verrattuna nykyiseen kaavoitustilanteeseen, kun liittymämahdollisuus poistuu Koivuhaantien puolelta. Kaavaselostukseen on syytä tarkentaa liikennemäärän lisääntymisen arvio. Liikennemäärä lisääntyy kuitenkin hyvin vähän. Tällä hetkellä Koivuhaantiellä kulkee 1000 ajoneuvoa päivässä. Liikennemäärän lisääntyminen on laskettu 150 työntekijän mukaan seuraavasti: puolet työntekijöistä ajaa omalla autolla ja loput esimerkiksi pyörällä lyhyestä etäisyydestä KIP:n alueelle johtuen. Lisääntynyt liikennemäärä on 2 x 75 eli 150 ajoneuvoa vuorokaudessa. Lisäys Koivuhaantiellä on kohtuullinen (15%). Lisäksi Koivuhaantien liittymäalueen liikennöitävyyttä on parannettu kolme vuotta sitten kanavointijärjestelmiä tehostamalla. Kaavaselostukseen on myös lisätty ote meluselvityksestä.

Lieveilmiöt:

Yleisestä järjestyksestä vastaa poliisi, kuten muillakin alueilla. Majoitustoiminnasta mahdollisesti aiheutuvat lieveilmiöt eivät ole kaavallisia kysymyksiä.

Kaupunkisuunnittelu

Rakennukset:

Luvituksen yhteydessä varmistetaan rakentamisen riittävä laatu. Kaavan ehdotusvaiheeseen on lisätty rakennusala ohjaamaan rakennusten sijoittumista tontilla.

Lyhytaikaisuus:

Alueen rakennukset luvitetaan lähtökohtaisesti pysyviksi, mutta asukkaat vaihtuvat eri rakennushankkeiden mukaisesti.

Asuntojen arvo:

Kaavamuutoksen vaikutuksissa on vaikea hahmottaa asuntojen arvoon liittyviä elementtejä. Vastapäätä olevassa korttelissa on ollut pitkään majoitustoimintaa sekä teollisuutta.

Vaihtoehtoinen toiminta:

Kaupungilla ei ole tarvetta tutkia muuta vaihtoehtoista toimintaa. Kyseessä ei ole virkistysalueen kaava vaan huoltoasema- ja liikerakennusten kaava, joten vaihtoehtona on huoltoasema- ja liikera-
kennusten korttelin säilyminen.

Kaavoituksesta tiedottaminen:

Kaavoituksen vireilletulosta ja nähtävillä olosta ilmoitetaan aina keskeisille osallisille. Alueen asukkaiden osalta keskeisiin osallisiin kuuluvat suunnittelualueen lähinaapurit ja sen vuoksi kaikille Nuolipuron asukkaille ei ole erikseen ilmoitettu kaavoituksen vaiheista. Kaavan nähtävilläolosta ja yleisötilaisuudesta on ollut kuulutus Kokkola lehdessä 31.1.2024 ja kaupungin internet sivuilla. Tul-
leiden mielipiteiden määrästä voidaan päätellä, että asia on ollut laajalti tiedossa.

Tulevaisuus:

Majoitustoiminnan tarve on todellinen ja näillä näkymin jatkuu pitkään.

Alueiden eriarvoisuus:

Isokyläntie 1 ja Torpparintien kaavamuutos liittyy myös valtatie 8 parantamiseen. Valtatien melu-
alue on asuntoja ajatellen huomattavasti suurempi kuin nyt käsillä olevassa kohteessa.

Kaupunkistrategia

Majoitustoiminnan mahdollistaminen ei ole ristiriidassa kaupunkistrategian kanssa.

Ympäristön muuttuminen

Kaavaehdotus vaiheessa kaavaan on lisätty säilytettävä / istutettava puusto Lintuparventien suun-
taan.