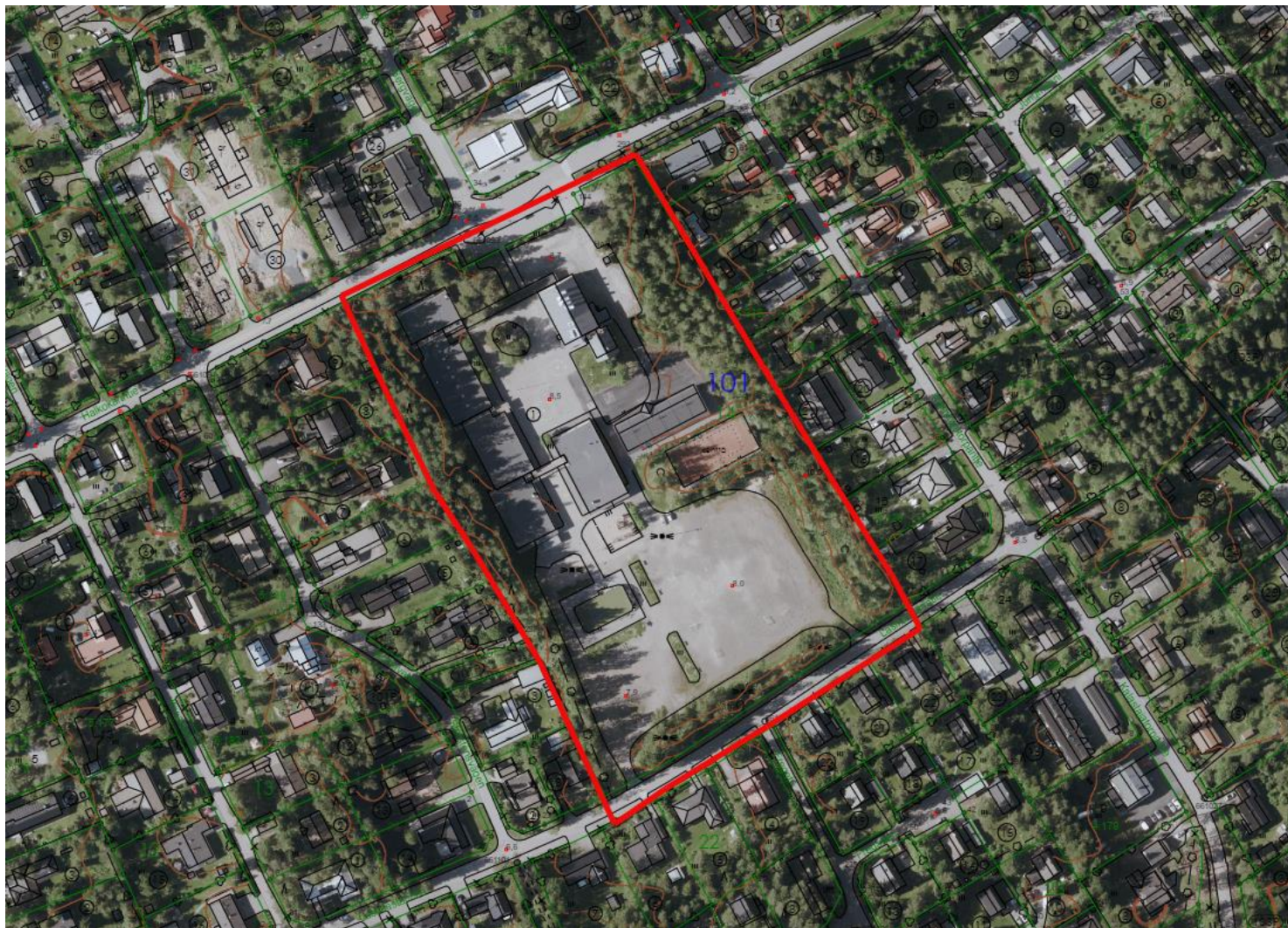




**ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
HALKOKARIN KOULU JA PÄIVÄKOTI**

EHDOTUS 10.4.2024



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: Ehdotus 10.4.2024

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*. 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	10
4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN.....	12
4.1 Kaavoituksen käynnistäminen.....	12
4.2 Keskeiset osalliset.....	14
4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset	15
4.4 Valmisteluvaiheen aluesuunnitelmat.....	16
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset.....	19
5.2 Kaavan rakenne	19
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5.4 Aluevaraukset.....	20
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	20
6.2 Muut kaavan vaikutukset	20
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET.....	23

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	24
ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	25
LIITE 1 Kaavaluonnosvaiheen lausuntojen ja muistutusten tiivistelmä sekä kaavanlaatijan vastineet	
LIITE 2 Kaavaehdotusvaiheen lausuntojen ja muistutusten tiivistelmä sekä kaavanlaatijan vastineet	

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
- Selvitys Halkokarin koulun olemassa olevista rakennuksista

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 kerrosalaneliometriä. 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 skogsremsorna 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

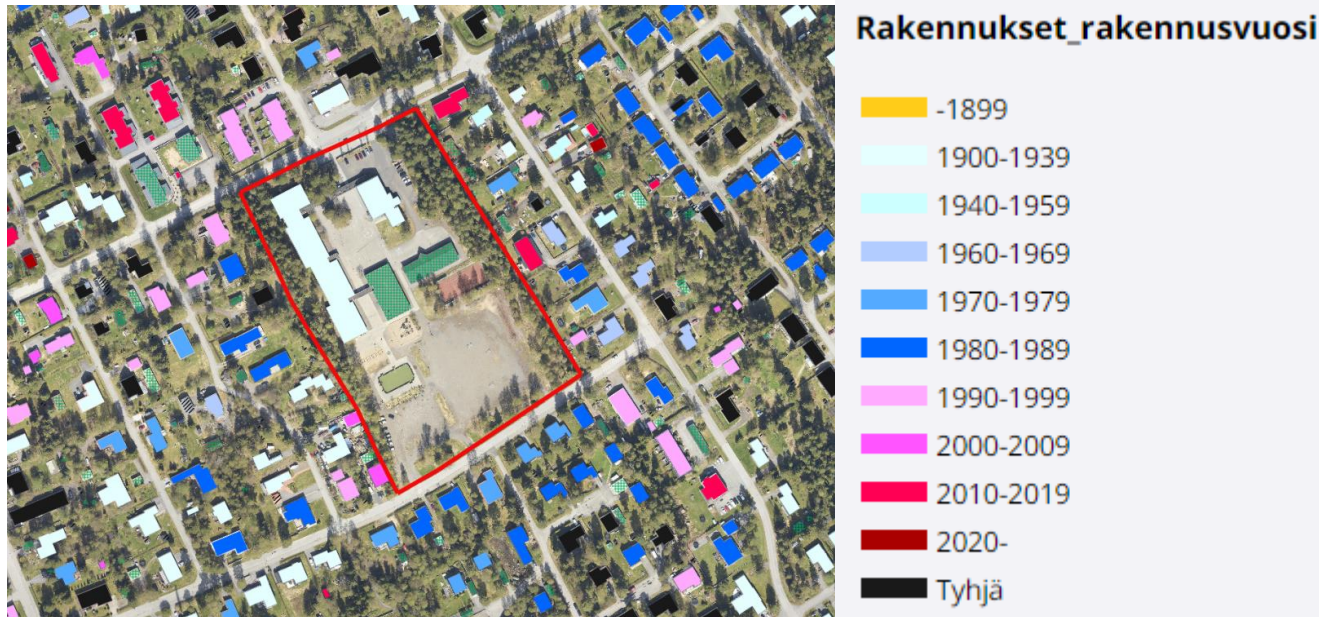
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus ja historia, rakennettu ympäristö

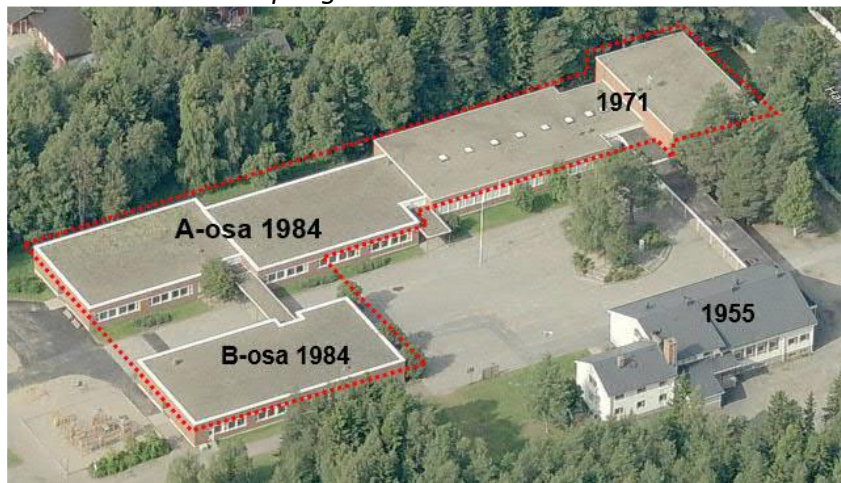
Suunnittelualue Kokkolan Halkokarilla sijaitsee Halkokarin ytimessä, reilun kahden kilometrin päässä kaupungin keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualueen ympärillä on enimmäkseen pientaloasutusta. Paikalla on sijainnut koulu jo vuodesta 1956 lähtien, kun silloisen Kaarlelan kunnan alueella olevan Halkokarin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

Alueelle laadittiin ensimmäinen rakennuskaava Kaarlelan kunnan aikana vuonna 1965 ja tuossa kaavassa tontti oli kaavoitettu koulua varten. Korttelille laadittiin rakennuskaavan muutos, joka vahvistettiin vuonna 1971. 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 reunassa oleva 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 Halkokarin koulun olemassa olevat rakennukset

Halkokarin koulun rakennukset on rakennettu kolmessa vaiheessa. Ensimmäinen, alkuperäinen Halkokarin kansakoulu (ns. vanhin osa), valmistui vuonna 1956, ensimmäinen laajennus, ”vanha osa” valmistui vuonna 1971 ja ”uusi osa”, joka sisältää vanhan osan laajennuksen sekä uuden lisäosan, valmistui vuonna 1985. Näiden varsinaisten koulurakennusten lisäksi tontille on siirretty ns. tilaelementti vuonna 2016. Rakennuksia on huollettu, korjattu ja muunneltu moneen otteeseen. Suurimmat remontit ovat olleet ilmanvaihdon parantaminen, kattoremontteja, rakenteiden tiivistämistä, sadevesijärjestelmän kunnostusta. Lisäksi piha-alueiden kaatoja on paranneltu. Sisäilmassa on pääosin päästy varsin hyvälle tasolle, mutta oireilua on joillakin henkilöillä yhä joissain tiloissa. Koulussa onkin tehostetun ilmanvaihdon lisäksi monessa tilassa käytössä ilmanpuhdistimet. Vanhimman osan kellarikerros on kokonaan käyttökiellossa sisäilmaongelmien vuoksi. Lisäksi rakennusten tilajaot on koulussa todettu toimimattomiksi ja vanhanaikaisiksi.

Koulun rakennuksista on tehty monia kuntotarkastuksia ja korjattavuusselvityksiä, joissa rakennusteknisiä ongelmia on dokumentoitu. Tämän asemakaavan muutostyön yhteydessä on lisäksi laadittu kulttuurihistoriallinen selvitys koulurakennusten tämänhetkisestä tilanteesta. 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.

3.1.3 Luonnonympäristö

Koulun tontin itä- ja länsireunoissa sijaitsevat metsäkaistaleet toimivat puskurivyöhykkeinä viereisille omakotitaloalueille. Kaupungin metsätaloussinööri 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 kunnan 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.

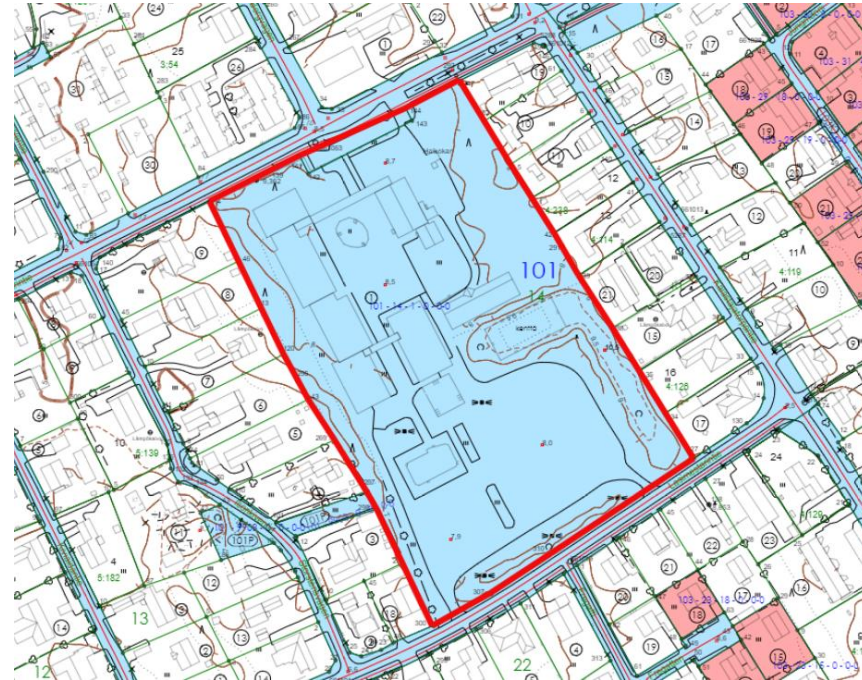
Hankkeen aikana metsäkaistaleiden ojien kunnostustarve tulee selvittää ja säilytettävän puuston kunto tutkittava tarkemmin mm. lahovaurioiden osalta. Metsäkaistaleet toimivat tärkeinä suojavyöhykkeinä asutuksen suuntaan ja ne on tarkoituksena säilyttää. Tästä huolimatta voi tulla eteen tilanne, jossa säilytettäväksi aiottua puustoa joudutaan poistamaan sen huonon kunnan vuoksi. Puuston poistaminen olisikin helpointa ja turvalisinta hoitaa rakentamisen yhteydessä. Tämän vuoksi puuston kunto tulee tutkia ennen rakentamista. Tällä halutaan välttää tilannetta, että juuri valmistuneen koulun piha-alueelle joudutaan menemään metsänhoitotöihin juuri kun koulu ja sen piha on saatu valmiiksi ja otettu käyttöön.



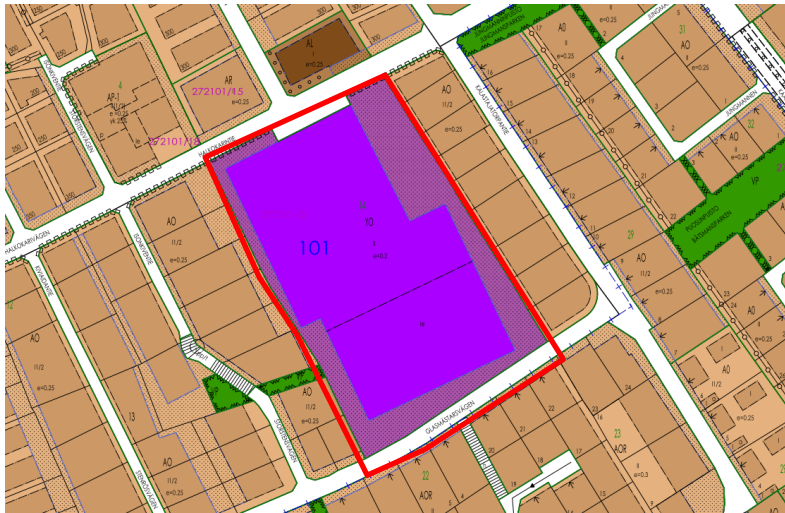
Ote kaupungin metsätalousinsinöörin tekemästä puustotarkistuksesta.

3.1.4 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.



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 Halkokarintiellä pieni kaistale suunnittelualan 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 käynnistämistä 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.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 28.8.2023, § 72, että Halkokarin koulun tilalle rakennetaan uusi koulurakennus, jossa on tilat päiväkodille, esiopetukselle ja luokille 1–9.

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 suunnittelualueen lähintä naapuria.
	24.1.2024 § 11	Kaupunkirakennelautakunta	Kaupunkirakennelautakunta päätti tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaava- ja asemakaa- vamuutosluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.
	1.2.- 4.3.2024	Valmisteluvaiheen kuuleminen	Asemakaavamuutoksen luonnos asetettiin nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten kuukauden ajaksi, ilmoittamalla asiasta 31.1.2024 Kokkola-lehdessä ja kaupungin Internet- sivuilla. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide ja viisi lausuntoa. Lausuntojen tiivistelmät sekä kaa- vanlaatijan vastineet liitteessä 1.
	14.2.2024	Toinen infotilaisuus	Tilaisuudessa esiteltiin kaavaehdotusta ja liikennetarkasteluraporttia. Tilaisuudessa oli läsnä alle kymmenen henkilöä.
	17.4.2024 § 73	Kaupunkirakennelautakunta	Tulleet lausunnot ja mielipiteet. Päätös hyväksyä asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtäville asettavaksi ja lähettää sen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
	25.4.– 27.5.2024	Kaavaehdotus nähtävillä	Ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ilmoitettiin Kokkola -lehdessä 24.4.2024 sekä kaupungin Internet -sivuilla. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi mielipide ja kolme lausuntoa. Lausuntojen tiivistelmät sekä kaa- vanlaatijan vastineet liitteessä 2.

	TULEVAT:		
		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.</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>

4.4 Valmisteluvaiheen aluesuunnitelmat

4.4.1 Halkokarin rakennushankkeen esiselvitys

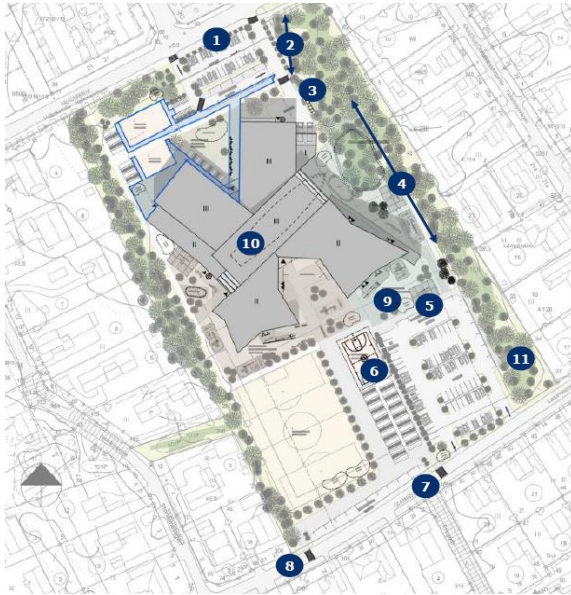
Halkokarin koulun rakennushankkeen esiselvitystyöryhmä on vuonna 2019 laatinut raportin, jossa esitetään, että Halkokarin koulun nykyiselle tontille rakennetaan tilat varhaiskasvatuksen ryhmille sekä perusopetuksen luokille 1-9. Näiden lisäksi rakennukseen tulisivat myös oppilashuollon tilat ja muut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

4.4.1 Liikenneselvitys

Ramboll Oy:n laatima liikenneselvitys hankkeen vaikutuksista alueen liikenteeseen valmistui tammikuussa 2024. Liikenneselvityksen pohjana käytettiin viitesuunnitelman alustavaa tontinkäyttöä ja olemassa olevaa, monesta lähteestä saatavaa liikennedatata. Liikenteen sujuvuuden osalta tutkittiin kahdella eri skenaariolla: vaihtoehto 1: koulun alkamisaikoja ei ole porrastettu; vaihtoehto 2: koulun alkamisaikoja on porrastettu. Liikenneselvityksen tulosten perusteella voidaan todeta, että uusi yhtenäiskoulu ja päiväkotit tulevat lisäämään liikennettä alueen katuverkolla. Liikenteen kasvu ajoittuu pääsääntöisesti aamun ja iltapäivän huipputunneille. Yhtenäiskoulun arvioidaan tuottavan noin 1 000–1 300 automatkaa päiväkodin ja koulun saattoliikenne huomioiden. Erityisesti päiväkotit kasvattaa autoliikenteen liikennemäärää lähialueella.

Katuverkko pystyy kuitenkin välittämään liikenteen ja autoliikenteen osalta sujuvuus on hyvä. Koulun ohi läpiajavaa liikennettä on vain vähän koulun etelä- ja pohjoispuolella. Pyöräilyn ja kävelyn osalta koulun viereiset väylät ovat kapeita ja saattavat aiheuttaa keskinäisiä törmäilyjä. Koulun alkamisaikojen porrastaminen helpottaisi kapeiden väylien kapasiteettia myös pyöräilijöillä ja jalankulkijoilla. Samalla autoliikenteen osalta mahdolliset hetkelliset jonoutumiset suojateiden eteen vähenisivät ja saattoliikenteelle jäisi enemmän aikaa ja tilaa.

Liikenneselvityksessä annetaan konkreettisia kehittämistoimenpide-ehdotuksia liikennejärjestelyjen kehittämiseksi. Keskeisin kehittämissuositus on nopeusrajoituksen laskeminen 30 kilometriin tunnissa Halkokarintietä lukuun ottamatta. Lisäksi ehdotetaan, että Halkokarintiellä ja Lasimestarintiellä autoliikenne voidaan osoittaa väistämisvelvolliseksi pyörätien jatkeen kohdalla.

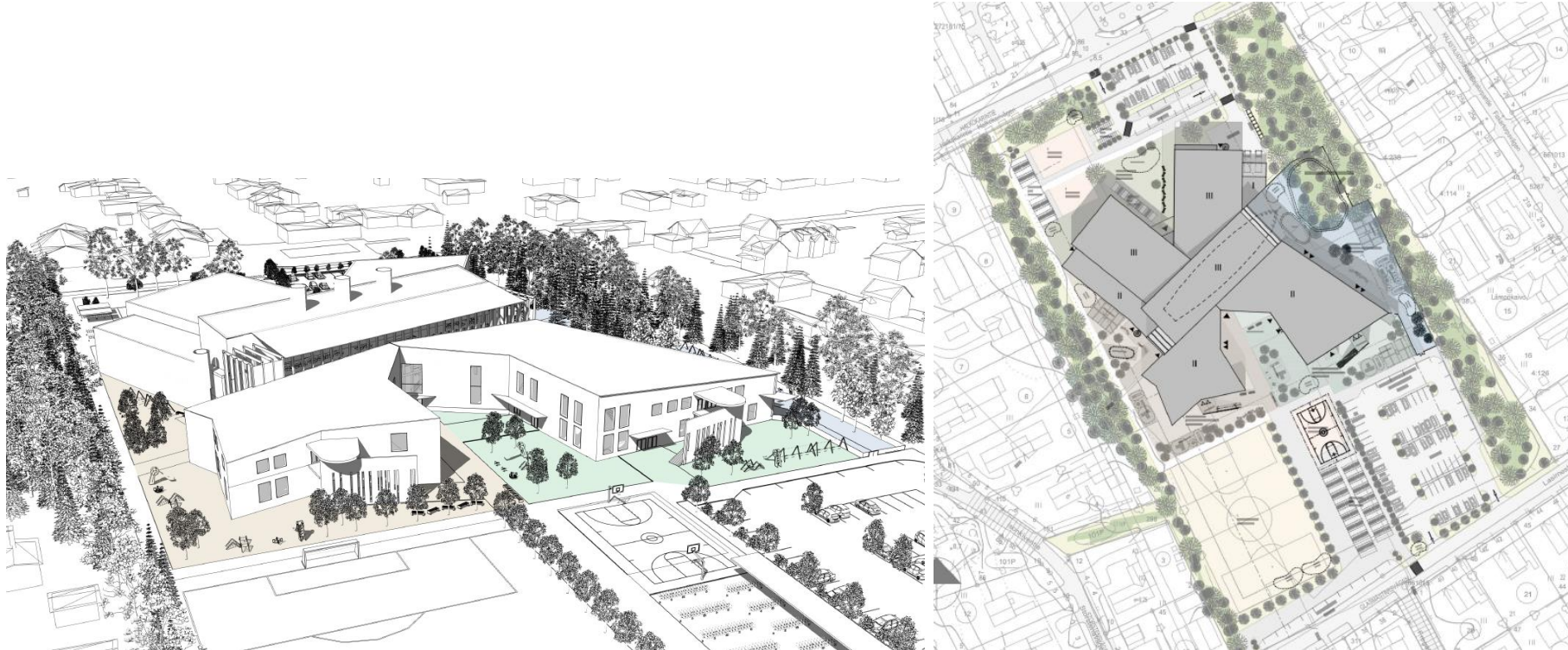


Liikenneselvityksessä on myös annettu tontin sisäisiä huomiota mm. pysäköintiin, sisäänkäynteihin, kadunylityksiin, lumitilaan ja huoltoliikenteeseen liittyen. Nämä huomiot otetaan huomioon tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Ote liikenneselvityksen kehittämistoimenpide-ehdotuksista tontin sisäisessä suunnittelussa.

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 massoittelemisen hahmotteluun 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.

4.5 Luonnoksesta ehdotukseen

4.5.1 Yleisötilaisuus

Kaavan luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana järjestettiin helmikuussa yleisölle avoin tilaisuus Halkokarin koululla, jossa esiteltiin kaavaluonnosta ja liikenneselvitystä. Tilaisuudessa yleisö nosti esiin, että miksi ylipäätään näin iso kouluyksikköä tarvitaan. Tämä asia on kuitenkin jo valtuustossa päätetty, joten tämä asia ei suoranaisesti liity tähän asemakaavamuutokseen. Samoin huoleksi nousi tontin eteläpuolisten naapureiden osalta se, että jos puut Lasimestarintien varrelta poistetaan, asukkaille tulee tunne, että he asuvat koulun pihalla. Tähän huoleen tulee lopullisessa tontinkäyttösuunnitelmassa paneutua, että saadaan luotua näköestettä myös eteläsuunnan naapureihin.

4.5.2 Kaavaratkaisun muutokset luonnoksesta ehdotukseen

Kaavaratkaisua on muokattu luonnoksesta ehdotukseen seuraavalla tavalla:

- On tehty selvitys Halkokarin koulun olemassa olevista rakennuksista. Turvallisuussyistä tämä selvitys ei ole julkisessa jaossa.
- Kaavamääräyksiin on lisätty määräyksiä mm. hulevesiin ja energiamuotoihin liittyen.
- Kaavakarttaan on tehty pieniä teknisluonteisia korjauksia.
- Kaavaselistusta on päivitetty erityisesti rakennetun ympäristön osalta sekä lisätty lapsivaikutusten arviointia koskeva kappale. Lisäksi ilmastovaikutuksia on arvioitu tarkemmin.
- Lisätty liikenneselvityksestä saadut tulokset.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset

Asemakaavaratkaisu on 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) tehokkuusluvuksi on osoitettu $e=0.7$ ja kerrosluvuksi III u $\frac{1}{2}$. Rakennusoikeutta on siten korttelialueella noin 23 600 k-m².

5.2.2 Palvelut

Noin 500 metrin päässä suunnittelualueelta sijaitsee Halkokarin liikekeskuksena tunnettu rakennus, jossa on aiemmin toiminut ruokakauppa ja muita palveluita, mutta ruokakauppa on lopettanut toimintansa. Seuraava ruokakauppa sijaitsee noin kilometrin päässä, Vanhan Veistämöntien alkupäässä. 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 PALVELEVIEN 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 selvittävä 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 käyttötarkoituksen suhteen tilanne ei muutu. Uuden kaavan myötä tontin rakennusoikeus kuitenkin lisääntyy ja rakentaminen mahdollistetaan kolmeen kerrokseen aiemman yhden kerroksen sijaan. Uuden rakennuksen myötä alueella tulevat myös päiväkotikiikaiset lapset ja sen myötä saattoliikenne tontille tulee lisääntymään. Erityisesti lisääntyneet liikennemäärät ilmenevät Lasimestarintiellä, koska päiväkodin saattoliikenne tapahtuu sitä kautta. Saattoliikenteen lisääntyminen tulee ottaa huomioon tontin sisäisessä suunnittelussa. Saattoliikenteen lisäksi myös henkilökunnan määrän lisääntyminen tontilla vaikuttaa liikennemääriin. Tontin osalta tehdyn liikenneselvityksen tuloksena oli, että hyvällä suunnittelulla liikenne saadaan kuitenkin toimimaan hyvin, eikä sillä ole juurikaan vaikutuksia esim. ajonopeuksiin.

Kaavamuutos säilyttää olemassa olevat metsäkaistaleet koulun tontin itä- ja länsireunoilla, joiden kautta Kalastajatorpantien ja Isonkivientien asuinkorttelit saavat suojaa koulun alueen suuntaan, kuten tähänkin asti. Hankkeen yhteydessä on kuitenkin tarkoitus tehdä tarkempi inventointi metsäkaistaleiden puuston kunnosta ja jos tässä inventoinnissa nousee esiin tarvetta poistaa puustoa, näin tehdään. Huonokuntoiset puut on helpompaa ja turvallisempaa poistaa rakennusvaiheessa kuin uuden koulun valmistumisen jälkeen. Kaavamääräyksen mukaan poistettujen puiden tilalle tulee istuttaa uutta puustoa, jotta metsäkaistaleet säilyvät jatkossakin.

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 lapsiin / Lapsivaikutusten arviointi

Arvio: Uusi koulurakennus tarjoaa alueen päiväkotikiikaisille lapsille ja koululaisille terveelliset, turvalliset ja nykyaikaiset tilat. Uuden koulurakennuksen myötä alueen lapset ovat tasa-arvoisessa asemassa muiden alueiden lasten kanssa, jotka jo käyvät tai joille on rakenteilla uusi koulurakennus. Tätä ovat lapset perheineen myös kovasti toivoneet. Lapselle kouluympäristö pysyy tuttuna, koska he voivat viettää koko kouluaikansa jopa päiväkodista lähtien samassa koulussa. Yhtenäiskoulu mahdollistaa lisäksi uudenlaisen vuorovaikutuksen eri-ikäisten lasten kesken osana opetusta.

Halkokarin koulu sijaitsee oppilaaksiottoalueensa keskellä, joten keskimääräiset etäisyydet kouluun ovat mahdollisimman pienet. Tämä helpottaa perheiden arkea, koska liikkuminen on mahdollisimman vähäistä. Isommat koululaiset pääsevät kävellen ja pyörällä kouluun, ja päiväkotilasten saattoliikenne pysyy lyhyenä, kun koulu on lähellä. Lisäksi liikennöintiä ja arjen sujuvuutta helpottaa, kun perheen eri-ikäiset lapset kulkevat samaan paikkaan, olivat he sitten päiväkotikäisiä tai yläkoululaisia. Saattoliikenteen turvallisuuteen ja helppouteen kiinnitetään suunnittelussa erityistä huomiota. Lisäksi julkisen liikenteen linja kulkee koulun kautta, joten linja-autolla kulkevatkin pääsevät helposti kouluun. Koulun lähellä ei mene isoja teitä, joten ympäristö on rauhallinen ja turvallinen.

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 tutkitaan alueen hulevesijärjestelmän toimivuus ja suunnitellaan toteutus hulevesimääräysten mukaisesti. Tämänhetkisen suunnitelman mukaan hulevedet johdetaan viereiselle kaupungin omistamalle tontille ja siihen rakennettavaan maanalaiseen viivästyksenttään, josta hulevedet johdetaan kaupungin jo valmistuneeseen alueelliseen hulevesiverkostoon.

Hankkeen ilmastovaikutukset pyritään minimoimaan. Kokkolan kaupunki on Hinku-verkostoon liittyessään sitoutunut vähentämään päästöjään ja toteuttamaan ilmastonmuutoksen 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 ongelmajättekartoitukset. 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. Rakennuksen välillisiin aiheuttamiin päästöihin voidaan laskea myös liikenteen aiheuttamat päästöt. Uuden koulun rakentaminen nykyiselle paikalle on liikenteen päästöjen kannalta paras vaihtoehto,

sillä koulu sijaitsee optimaalisella paikalla oppilaaksiottoalueensa keskellä, joten vaikutus liikenteeseen ja ajomatkoihin on saattoliikenteen osalta mahdollisimman pieni. Keskeinen sijainti ja lyhyet etäisyydet myös tukevat lasten omaa liikkumista kouluun kävellen tai pyörällä.

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

Arvio: Esitetyt muutokset lisäävät liikennettä alueella. Liikenteen osalta on laadittu erillinen selvitys. Selvityksen tulokset osoittavat, että alueen olemassa oleva katuverkosto tulee selviämään hyvin lisääntyneistä liikennemääristä. Erityisesti päiväkodin saattoliikenne tulee lisäämään automääriä Lasimestarintiellä. Tontin hyvällä sisäisellä suunnittelulla voidaan kuitenkin minimoida vaikutukset katuverkoston ajonopeuksiin ja ruuhkautumisiin.

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

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

Halkokarin koulun olemassa olevia rakennuksien kulttuurihistoriallista arvoa on arvioitu ja niistä on tehty selvitys. Selvityksen perusteella rakennuksilla ei katsota olevan sellaista erityistä kulttuurihistoriallista arvoa, että niitä pitäisi suojella. Halkokarin koulun rakennukset on rakennettu kolmessa eri vaiheessa eivätkä ne sinänsä muodosta yhtenäistä kokonaisuutta. 1950-luvulla rakennettu vanhin osa edustaa aikansa arkkitehtuuria, mutta ei ole lajissaan erityinen. 1970-luvulla ja 1980-luvulla rakennetut laajennusosat ovat taas molemmat selkeästi nimenomaan 1970-luvun arkkitehtuuria, mutta niidenkään ei ole katsottu olevan arkkitehtuurinsa tai muiden ratkaisuiden osalta niin erityisiä, että ne pitäisi suojella.

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 10.4.2024

Päivi Cainberg
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	272 Kokkola	Täyttämispvm	15.01.2024
Kaavan nimi	Halkokarin koulu ja päiväkot		
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-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
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-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
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						

LIITE 1

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 ilmanvaihdolle olevan haittaa. Koska vallitseva tuulen suunta Kokkolassa on lounas ja etelä, on ilmanvaihdon tuloilma-aukot hyvä suunnitella mahdollisimman korkealle ja pohjoisen puolelle.

Kaavanlaatijan vastine:

Suunnittelualue sijaitsee kaupunkirakenteen sisällä, jossa on valmis katuverkosto kevyen liikenteen väylineen. Liikennetarkastelun tuloksena saatiin selville, että lähialueen katuverkosto 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 kunnan 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 alueellisenä 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 tämän-hetkisestä 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.

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 huomionaan, 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 latauspaikat.

Ilmastovaikutuksia voisi arvioida esimerkiksi purkamisen, purkumateriaalien uusiokäytön ja uudisrakentamisen ilmastovaikutuksia arvioida, 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. sähköautopaidat tai pyöräpysäköinnin osoittaminen). Hulevesien käsittelyn periaatteet tai suositukset hallintamenetelmistä olisi syytä avata kaavaselostukseen ja tarpeellisilta osin osoittaa ne myös kaavamääräyksen osana ilmasto ja ilmastomuutoksen vaikutuksia.

Kaavaselistusta 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-verkostoon liittyessään sitoutunut vähentämään päästöjään ja toteuttamaan ilmastonmuutoksen 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 ongelmajättekartoitukset. 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 molemmin puolin koulun tonttia. Lisäksi Halkokarintiellä 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 kolmikerroksinen 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 näkösuoja asutuksen suuntaan ja koulun tontin erottaminen katutilasta tullaan toteuttamaan jollain muulla tavalla, jotta asukkaille ei tule tunnetta, että he asuisivat koulun pihalla.

Halkokarin koulun ja päiväkodin kaavaehdotus – Tiivistelmät lausunnoista ja kaavanlaatijan vastineet

Kaavaehdotus oli nähtävillä 25.4.–27.5.2024

Lausunto 1 / Keski-Pohjanmaan liitto

Keski-Pohjanmaan liitto toteaa, että asemakaavamuuotos on maakuntakaavan mukainen. Keski-Pohjanmaan liitto pitää tärkeänä, että liikenneturvaan kiinnitetään erityistä huomiota liikenneselvityksen kautta ja suunnittelussa lapsia silmällä pitäen.

Kaavanlaatijan vastine:

Suunnittelun ensisijainen lähtökohta on kaikin puolin turvallisen ja terveellisen ympäristön luominen lapsille ja liikenneselvityksestä saatiin tähän suunnitteluun lisäeväitä.

Lausunto 2 / Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Laaditun selvityksen perusteella kaavatyössä on arvioitu, että Halkokarin koulun olemassa olevia rakennuksien kulttuurihistoriallista arvoa on arvioitu ja niistä on tehty selvitys. Selvityksen perusteella rakennuksilla ei katsota olevan sellaista erityistä kulttuurihistoriallista arvoa, että niitä pitäisi suojella. Halkokarin koulun rakennukset on rakennettu kolmessa eri vaiheessa eivätkä ne sinänsä muodosta yhtenäistä kokonaisuutta. 1950-luvulla rakennettu vanhin osa edustaa aikansa arkkitehtuuria, mutta ei ole lajissaan erityinen. 1970-luvulla ja 1980-luvulla rakennetut laajennusosat ovat taas molemmat selkeästi nimenomaan 1970-luvun arkkitehtuuria, mutta niidenkään ei ole katsottu olevan arkkitehtuurinsa tai muiden ratkaisuiden osalta niin erityisiä, että ne pitäisi suojella. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei tarvetta vastineelle.

Lausunto 3 / K.H. Renlundin museo

Kaavatyön aikaisemmat vaiheet

K.H. Renlundin museo on antanut kaavaluonnosvaiheessa 4.3.2024 lausunnon, jossa on todettu kaavasuunnittelualuetta koskevat selvitykset ja kuulemiset kulttuuriympäristön osalta puutteellisiksi. Kaupunkisuunnittelulla ja museolla on ollut yhteis-työpalaveri aiheesta 4.4.2024.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja –maisema

Kaavanlaatija on antanut vastineen museon lausuntoon ja laatinut asianmukaisen selvityksen suunnittelualueen nykyisestä rakennuskannasta sekä sen tämänhetkisestä tilanteesta. K.H. Renlundin museo on tutustunut tehtyihin selvityksiin ja tunnistaa kulttuuri- ja rakennusperinnön asiantuntijana joiltakin osin selkeitä arvoja.

Moderni rakennusperintö ja sen arvokohteet ovat selvitysten alaisena myös 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.

Tehtyjen selvitysten perusteella rakennuskannassa on havaittavissa kolme ajallista kokonaisuutta. Vuonna 1956 valmistunut vanhin osa, vuonna 1971 valmistunut arkkitehti Marjatta Mäkisen suunnittelema ”vanha osa” ja vuonna 1985 valmistunut uusi osa.

Rakennuskannan kulttuurihistoriallista harvinaisuutta, edustavuutta ja arvoja tarkasteltaessa voidaan todeta seuraavaa:

-Vanhimman vuoden 1956 osan kaltaisia koulurakennuksia on yleisesti olemassa, mutta tämä kyseinen vaihe edustaa Halkokarin ensimmäiseen asuinaluekerrostumaan oleellisesti liittyvää rakennuskantaa ja sillä on näin ollen erityistä paikallishistoriallista merkitystä.

- Marjatta Mäkisen suunnitteleman vuoden 1971 ”vanhan osan” koulurakentamistyyliä ei ole säilytetty kaupungissa. Vastaavaa modernia arkkitehtuuria erinomaisesti edustanut vuonna 1965 valmistunut Torkinmäen koulu on ehditty purkaa viime vuosikymmenellä. Halkokarin koulun tämä vaihe edustaa suurteollisuuden 1960 –luvun kasvuvaiheesta seurannutta yhdyskuntarakenteen kehitystä ja modernin asuinrakennuskannan laajentumista alueella. Rakennusosalla on tämän vuoksi erityistä arvoa myös koko kaupunkikehityksen kuvaajana.

- Vuoden 1985 osien voidaan katsoa olevan toistoa aikaisemmasta historiallisesta rakennusvaiheesta sekä sen edustamasta arkkitehtuurista.

-Tehdyt selvitykset osoittavat, että rakennusten tekninen kunto on onnistuttu säilyttämään. Näin ollen myös rakennusten edustamat kulttuuriperintöarvot ovat säilyneet edustavasti.

Kaupunkisuunnittelu esittää, ettei se ole löytänyt perusteita suojelumerkintöjen osoittamiseksi koulun olemassa oleville rakennuksille. K.H. Renlundin museo toteaa kuitenkin kulttuuriympäristön ja –perinnön alueellisena asiantuntijana ja viranomaisena havaitsevansa selkeät perusteet suojelumerkintöjen osoittamiseksi vuonna 1956 valmistuneelle osalle ja erityisesti vuoden 1971 ”vanhalle osalle”. Vuoden 1985 rakennusosat ovat aikaisemman kerrostuman toistoa, eikä niillä voida osoittaa samanlaista arvoa.

Museo huomauttaa, että Maankäyttö- ja rakennuslain 54§ mukaisesti *Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.*

K.H. Renlundin museo esittää, että vuosina 1956 ja 1971 valmistuneet rakennusosat suojellaan asianmukaisesti asemakaavassa.

Kaavanlaatijan vastine:

Museon kaavaluonnokseen antaman lausunnon perusteella tehtiin selvitys Halkokarin koulun nykyisestä rakennuskannasta ja niiden mahdollisista kulttuurihistoriallisista arvoista. Halkokarin koulun rakennukset on rakennettu kolmessa vaiheessa 1950-, 1970- ja 1980-luvuilla. Lisäksi koulun tontilla on 2010-luvulla sinne tuotu tilaelementti.

Kuten museo lausunnossaan esittää, on Halkokarin koulun rakennuskannassa havaittavissa kolme ajallista kerrostumaa. Koulun rakennuskanta ei selkeästi edusta yhden aikakauden rakentamista, koska koulua on laajennettu aina tarpeen mukaan. Koulun vanhin osa ja sen myöhemmät laajennusosat edustavat erilaista rakennustyyliä. Koulun vanhimman osan edustaman aikakauden rakennuksia on vielä kaupungissa jäljellä opetuskäytössä. Muun muassa Villan koulun vanha osa, Länsipuiston koulun vanhin osa ja Sokojan koulun kiviosa edustavat tätä aikakautta hienosti. Myös Vingen koulun vanhin, alun perin talouskouluksi rakennettu osa on edelleen käytössä, tosin ei täysin opetuskäytössä.

Halkokarin koulun laajennusosan on suunnitellut kaupunginarkkitehtina tuolloin toiminut Marjatta Mäkinen, jonka kädenjälkeä on kaupungissa edelleen olemassa runsaasti. Opetusrakennuksista Kiviniityn koulun laajennus vuodelta 1974 on Mäkisen suunnittelema. Kiviniityn koulun sisätilat toistavat Halkokarin koulun sisätilojen materiaaleja ja tyyliä. Myös Donnerskan koulun laajennus edustaa saman aikakauden suunnittelua. Mäkisen kädenjälki näkyy myös muussa rakentamisessa. Mäkinen on piirtänyt mm. Kiviniityn alueen asemakaavan ja suunnitellut Koivutien punatiiliset omakotitalot. Näiden lisäksi hänen suunnittelemaansa pienkerrostaloja ja omakotitaloja on kaupungissa lukuisia. Halkokarin koulun rakennusten purkamisen myötä Marjatta Mäkisen perintö ei siis tule katoamaan. Museon lausunnossaan esiin nostama Torkinmäen koulun, joka on arkkitehti-toimisto Osmo Siparin suunnittelua, osalta voidaan katsoa, että se yhtenä kokonaisuutena olisi ollut edustavampi otos aikakauden rakentamisesta. Torkinmäen koulun purkamista ei voi kuitenkaan pitää perusteena sille, että Halkokarin koulun rakennukset pitäisi säilyttää.

Halkokarin koulun rakennusten rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen voidaan katsoa olevan vain paikallisella, tai jopa vain kaupunginosatasolla merkittäviä. Merkittävämmäksi asiaksi nousee koulun tontin merkitys paikkana. Paikallisesti merkittävä asia on se, että Halkokarin koulun nykyisellä tontilla oleva toiminta säilyy koulukäytössä. Halkokarin koulu on ”aina” sijainnut tällä paikalla. Koko alue on rakentunut

koulun ympärille. Jos koulu siirretään muualle, koko asuinalueen sisäinen dynamiikka muuttuu merkittäväällä tavalla, koska alueen henkisen keskuksen sijainti muuttuisi. Tällöin kadotetaan paikan yhteys alueen ajalliseen jatkumoon ja kehitykseen. Koulun tilallinen ja paikallinen merkitys ulottuu myös alueen vapaa-ajan viettoon monipuolisen iltakäytön myötä.

Vaikka 1970-luvun arkkitehtuurin suojelutarpeita onkin nostettu esiin viime vuosina enenevässä määrin, voidaan kuitenkin ajatella, että koska rakentamisen volyyymi sekä 1960- että 1970-luvuilla oli niin suurta, näiden aikakausien rakennusten suojelussa harkintaa pitää käyttää erityisen tarkasti. Tolloin myös purettiin runsaasti vanhaa rakennuskantaa uuden tieltä, joten tuota aikakautta vanhempaa rakennuskantaa on vähemmän jäljellä. Tämän vuoksi niiden suojelukin on lähtökohtaisesti helpompaa. Tämän aikakauden rakentamista on yleisesti Kokkolassakin vielä paljon jäljellä, joten Halkokarin koulun rakennusten purkamisen myötä 1970-luvun rakennusperintö ei tule kaupungista katoamaan.

Koulun rakennukset ovat päällisin puolin varsin hyvässä kunnossa, mikä johtuu siitä, että tiloissa on tehty lukuisia korjaavia toimenpiteitä noin 10 vuoden aikana. Toimenpiteillä ei kuitenkaan ole saavutettu tilojen käyttöturvallisuuden osalta toivottuja tuloksia. Rakenne- ja sisäilmatutkimuksia ja kattavia korjattavuusselvityksiä on tehty viimeisten 11 vuoden aikana monia. Näissä tutkimuksissa on todettu mm. vesivuotoja, runsaasti puutteita tiivistyksissä, ilmavuotoja eri tilojen välillä, ilmanvaihdon riittämättömyyttä sekä kosteusongelmia ja -vaurioita kellarin maanvastaisissa rakenteissa. Koulun vanhimman osan sisäilmaongelmat ovat massiiviset. Kellarikerros on kokonaan käyttökiellossa eikä sitä viimeisimmän tutkimuksen perusteella suositella enää otettavan uudelleen käyttöön. Työterveyshuolto on arvioinut sisäilman haitallisen merkityksen terveydelle ja työkyvylle merkittäväksi. Kellarikerroksen lisäksi osa keittiötiloista on alipaineistettu ja käyttökiellossa. Vanhimman rakennuksen osalta työsuojeluvaltuutettu on vakavasti harkinnut työnkeskeytyspäätöksen antamista sisäilmaongelmien vuoksi. Tällä hetkellä tilanne on sellainen, että työnteko tiloissa voi mahdollisesti jatkua vielä lukukauden 2024-2025, mutta tiloissa ei enää saa työskennellä toukokuun 2025 lopun jälkeen. 1970-luvulla rakennetun ensimmäisen laajennusosan sisäilmaongelmat ovat myös suuret, varsinkin kellarikerroksen pukutiloissa. Myös näiden tilojen osalta työsuojelu harkitsee käyttökieltoa, koska henkilökunnan terveellisiä ja turvallisia olosuhteita ei pystytä takaamaan. Kaikkien rakennusten tiloissa joudutaan käyttämään ilmanpuhdistimia. Tilaelementissä opiskelevat ne oppilaat, jotka eivät pysty oleskelemaan koulun muissa tiloissa sisäilmaongelmien vuoksi.

Rakennuksia on korjattu vuosien saatossa moneen otteeseen, ja näiden remonttien ansiosta tiloissa tällä hetkellä pystytään jotenkuten toimimaan. Samalla on rapautettu niiden rakennushistoriallista arvoa. Voidaan kuitenkin todeta, että Rakentamislain 33 §:n vaatimukset rakennuksen terveellisyydestä eivät tällä hetkellä, kaikista korjaavista toimenpiteistä huolimatta, toteudu.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että museon esittämä rakennusten suojelu aiheuttaisi kokonaisuudessaan kaupungille ja ennen kaikkea Halkokarin koulun oppilaille ja henkilökunnalle huomattavasti enemmän haittaa kuin hyötyä. Halkokarilla opiskellaan tällä hetkellä selkeästi huonommissa tiloissa kuin muualla kaupungissa. Suunnitellulle koululle on selkeä tarve ja sen toteuttaminen on tärkeä osa koko kouluverkon toteutumista. Kaupunginvaltuusto on jo kaupunginhallituksen esityksestä tehnyt päätöksen uuden koulun rakentamisesta Halkokarin nykyisen koulun tilalle Kokkolan kouluverkkoselvityksen pohjalta.

Kahden tai yhdenkin rakennusosan suojelu hankaloittaisi kohtuuttomasti hankkeen toteuttamista sekä rakennus- ja pihasuunnittelua, joiden tarkoituksena on luoda oppilaille terveelliset, turvalliset ja nykyaikaiset oppimisympäristöt. Kaupunkirakentaminen kuitenkin tutkii vaihtoehtoja,

joissa olemassa olevien rakennusten hyväkuntoisia osia ja materiaaleja voitaisiin hyödyntää jollain tavalla uudessa rakennuksessa. Näin saataisiin luotua ajallista sidettä uuden ja vanhojen rakennusten välille.

Kaupunkisuunnittelu pysyy siis kannassaan, että asemakaavamuutoksessa ei esitetä suojelumerkintöjä Halkokarin koulun rakennuksille.

Halkokarin koulun ja päiväkodin kaavaehdotus – Tiivistelmät muistutuksista ja kaavanlaatijan vastineet

Muistutus 1

Toivoisin, että Halkokarin uuden koulun rakentamisen yhteydessä rakennettaisiin hidaste Kalastajatorpantielle. Kalastajatorpantiellä ajetaan usein huomattavia ylinopeuksia. Varsinkin Isoväylän ja Halkokarintien välillä. Sopiva paikka olisi esim. Lasimestarintien ja Kalastajatorpantien risteyksessä. Tämä ehkä hillitsisi joidenkin kuljettajien todella raskasta kaasujalkaa. Varsinkin, kun tulevaisuudessa lasten määrä ja muu liikenne alueella lisääntyy. Nopeusrajoitusten madaltaminen ei asiaa auta, koska nykyisinkin alueella on 40 km/h rajoitus, mutta päivittäin näkee Kalastajatorpantiellä ajettavan huomattavaa ylinopeutta.

Kaavanlaatijan vastine:

Hankkeen yhteydessä tutkitaan koko koulun ympäristön liikennetilanne tehdyn liikenneselvityksen pohjalta. Liikenneselvityksessäkin on nostettu esiin korotettujen suojateiden tehokkuus nopeuksien hillinnässä ja ne ovat perusteltuja koulujen lähiympäristössä.