



ASEMAKAAVAN MUUTOS / KIVINIITYN PÄIVÄKOTI

LUONNOS 25.9.2024



ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUALUEEN SIIJANTI

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee 25. kaupunginosan osaa korttelista 18 sekä suojaviher- ja katualuetta sekä 33. kaupunginosan katualuetta.

Kaavan tunnus: 272 25/35

Kaavan päiväys: 25.9.2024 Luonnos

Kaavatyön koodi: E198

Asiakirjatunnus: 246/10.02.03/2024

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

Suunnittelutyöryhmä: kaavasunnittelija 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

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kuusitiehen, idässä Kiviniityn pientaloalueeseen, etelässä Tehtaankadun puoliväliin ja lännessä Kiviniityn koulun tonttiin. Alue on kooltaan noin 2,1 hehtaaria. Kannen karttaotteessa on esitetty likimääräinen suunnittelualueen rajaus opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on *Asemakaavan muutos – Kiviniityn päiväkot.*

Asemakaavalla tarkistetaan korttelin rakennusoikeus, kerrosluku, rajautuminen ja muut kaavaprosessin aikana mahdollisesti eteen tulevat muutostarpeet.

Asemakaavamuutoksen johdosta ei laadita maankäyttösopimuksia.

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 Kiviniityn päiväkodin liikennejärjestelyt.....	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.....	12
5.4 Aluevaraukset	12
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	13
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	15
8 NIMISTÖ.....	15
9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	15
LIITE 1 Kiviniityn päiväkodin liikennejärjestelyt	

2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kuusitiehen, idässä Kiviniityn pientaloalueeseen, etelässä Tehtaankadun puoliväliin ja lännessä Kiviniityn koulun tonttiin. Suunnittelualue sisältää 25. kaupunginosan osan korttelista 18 sekä suojaviher- ja katualuetta sekä 33. kaupunginosan katualuetta. Asemakaavatyön kokonaispinta-ala on n. 2,1 ha.

Aloitteen asemakaavan muutokseen on tehnyt sivistysjohtaja Terho Taarna ja varhaiskasvatustoimenjohtaja Kai Kytölaakso 4.3.2024. Varhaiskasvatuksen palveluverkkosuunnitelma sisältää uuden päiväkodin rakentamisen nykyisen Kiviniityn päiväkodin tilalle samalle tontille. Suunnitelmassa on ollut, että kyseinen päiväkotisi olisi vuoropäiväkotisi. Varhaiskasvatustalvelujen näkökulmasta päiväkotirakennuksen tulisi olla aiempaa suurempi ja mahdollisesti kaksi kerroksinen, mikä mahdollistaisi 8-10 päiväkotiryhmän sijoittumisen kiinteistöön. Tämä edellyttää voimassa olevan asemakaavan muuttamista rakennusoikeiden lisäämiseksi ja kerrosluvun kasvattamiseksi. Samalla tarkastellaan alueen liikennejärjestelyt huomioon ottaen myös viereisen Kiviniityn koulun toiminta ja sen vaatiman liikenteen. Kokkolan kaupungin talousarvion 2024 ja taloussuunnitelman 2025-2026 investointiosiosta löytyy Kiviniityn päiväkodin suunnitteluun ja rakentamiseen määrärahat vuosille 2024-2026, yhteensä 7 M€. Asemakaavan muutoksen tavoitellaan valmistuvan alkuvuodesta 2025.

Asemakaavamuutoksen johdosta ei laadita maankäyttösopimuksia.

Kaavamuutoksessa sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YS) sekä luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL) käyttötarkoitukset muutetaan lähipalvelurakennusten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YL). Puistoalueen (P) käyttötarkoitus muutetaan lähipalvelurakennusten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YL) sekä suojaviheralueeksi (EV). Rakennusoikeus nostetaan tehokkuudeksi $e=0.6$ ja kerroskorkeus II u $\frac{1}{2}$ (nykyiset $e=0.2$ ja I).

Asemakaavatyö on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

Planområdet gränsar i norr till Granvägen, i öster till Stenängens småhusområde, i söder till mitten av Fabriksgatan och i väster till Kiviniityn koulus tomt. Planområdet omfattar en del av kvarter 18 samt skyddsgrönområde och gatuområde i stadsdel 25 samt gatuområde i stadsdel 33. Planarbetet omfattar cirka 2,1 ha.

Initiativet till ändringen av detaljplanen har tagits av bildningsdirektör Terho Taarna och direktör för småbarnspedagogiken Kai Kytölaakso 4.3.2024. I planen för småbarnspedagogikens servicenät ingår byggande av ett nytt daghem i stället för nuvarande Kiviniityn päiväkotisi på samma tomt. Planerna har utgått ifrån att detta daghem ska vara ett skiftesdaghem. Ur småbarnspedagogikens synvinkel sett bör daghemsbyggnaden vara större än det nuvarande och eventuellt utförd i två våningar, vilket skulle möjliggöra placeringen av 8-10 daghemsgrupper i fastigheten. Detta förutsätter att den gällande detaljplanen ändras så att byggnadsrätten och våningstalet ökas. Samtidigt granskas trafikarrangemangen i

området med beaktande av verksamheten vid Kiviniityn koulu invid och den trafik som krävs. I investeringsdelen till Karleby stads budget för 2024 och ekonomiplan för 2025-2026 ingår anslag för planering och byggande av Kiviniityn päiväkoti för åren 2024-2026, sammanlagt 7 miljoner euro. Avsikten är att detaljplaneändringen ska vara färdig i början av 2025.

Inga markanvändningsavtal ingås på grund av detaljplaneändringen.

Med planändringen ändras användningsändamålet för kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS) och parkområde som bör bevaras i naturtillstånd (PL) till kvartersområde för byggnader för offentlig närservice och undervisningsbyggnader (YL). Parkområdets (P) användningsändamål ändras till kvartersområde för byggnader för offentlig närservice och undervisningsbyggnader (YL) och skyddsgrönområde (EV). Byggnadsrätten höjs så att exploateringstalet blir $e=0.6$ och våningstalet till II u $\frac{1}{2}$ (i nuläget $e=0.2$ och I).

Planarbetet är ringa/sedvanligt till sina verkningar och godkänns av stadsstyrelsen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kokkolan keskustan tuntumassa sen länsipuolella. Alueella sijaitsee 1975 valmistunut ja nykyään jo käytöstä poistunut Kiviniityn päiväkoti. Suunnittelualueen lähiympäristö on enimmäkseen rakennettua ympäristöä. Päiväkodin piha koostuu sora- ja nurmialueista sekä aidatusta leikkialueesta. Piha-alue on puuston ympäröimä.

Alue rajautuu pohjoispuolella Tehtaankadun puoliväliin ja itäpuolella Kiviniityn pientaloalueeseen. Länsipuolella sijaitsevan Kiviniityn koulun saattoliikenne aiheuttaa ajoittain ruuhkaa Mariankadun ja Kuusitien risteykseen. Liikennejärjestelyjen yhteensovittaminen Kiviniityn koulun saattoliikenteen kanssa on tärkeää alueen liikenteen sujuvuuden kannalta, joten liikennejärjestelyt on päätetty ottaa uuden päiväkodin suunnittelun lähtökohdaksi.



Ilmakuva alueelta (2023), jossa suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen yleisilme on vihreä puuston ansiosta. Tehtaankadun puolella metsä on pusikoitunut ja antaa hyvin suojaa päiväkodin pihalle Tehtaankadun melulta ja pölyltä. Lounaassa, Tehtaankadun toisella puolella on myös metsää.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen lähiympäristö on enimmäkseen rakennettua ympäristöä. Alueen länsipuolella sijaitsee Kiviniityn koulu. Pohjoispuolella on sekä pientaloja että kerrostaloja ja itäpuolelta sijaitsee 40-60 -luvulla rakentunut pientaloasuinalue. Eteläpuolella, Tehtaankadun toisella puolella, on liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä rakentamaton aluetta.

3.1.4 Muinaismuistot

Suunnittelualueelle ei sijoitu muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mikäli muuttuvan maankäytön yhteydessä havaitaan viitteitä tai merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee tuolloin olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon (K.H.Renlundin museo) tai Museovirastoon ennen maankäyttötoimenpiteiden jatkamista, jotta voidaan arvioida mahdollinen dokumentointitarve (Muinaismuistolaki 295/1963, 14).

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

MAAKUNTAKAAVA

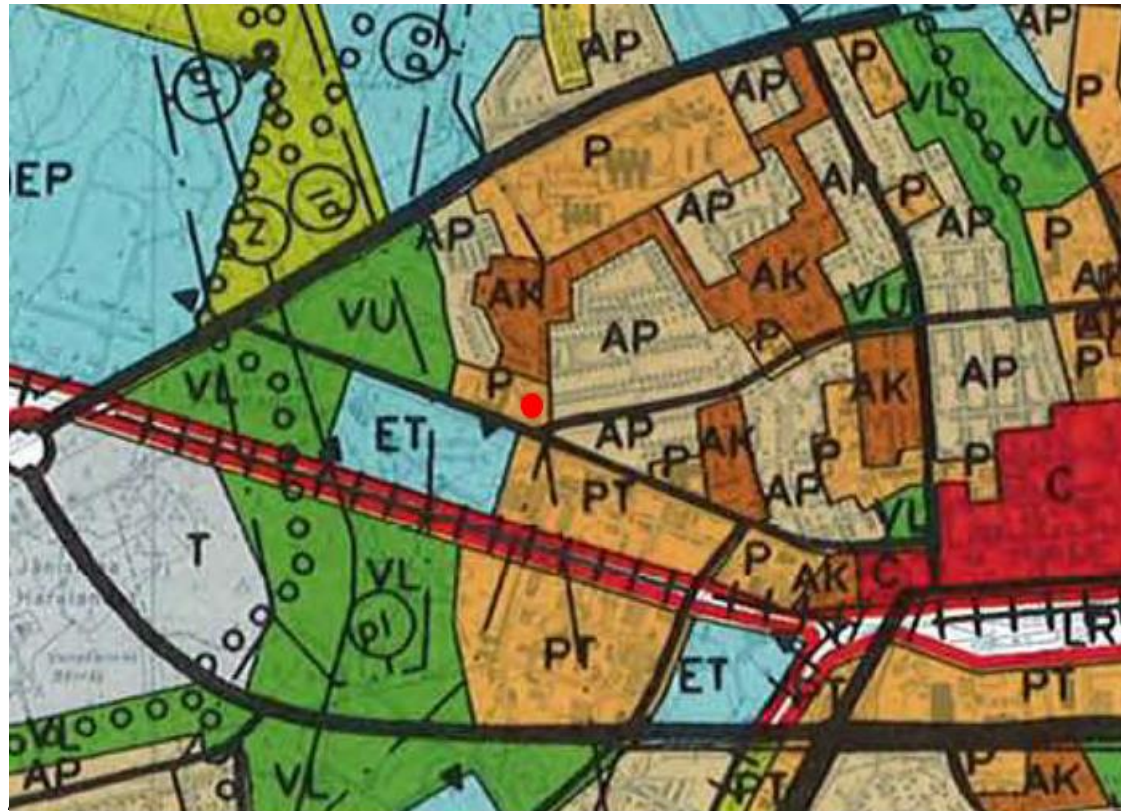
Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen (A) ja keskustoimintojen (C) alueiden rajalle.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakennelyskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Siinä suunnittelualue kuuluu maakuntakeskuksen alueelle ja on osana vähittäiskaupan suurvyöhykettä.

YLEISKAAVA

Yleiskaavassa (13.1.1992 hyväksytty oikeusvaikutukseton Kokkolan yleiskaava 2010) suunnittelualue on osoitettu käyttötarkoituksimerkinnällä palvelujen ja hallinnon alue (P).



ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty 5.4.1975.

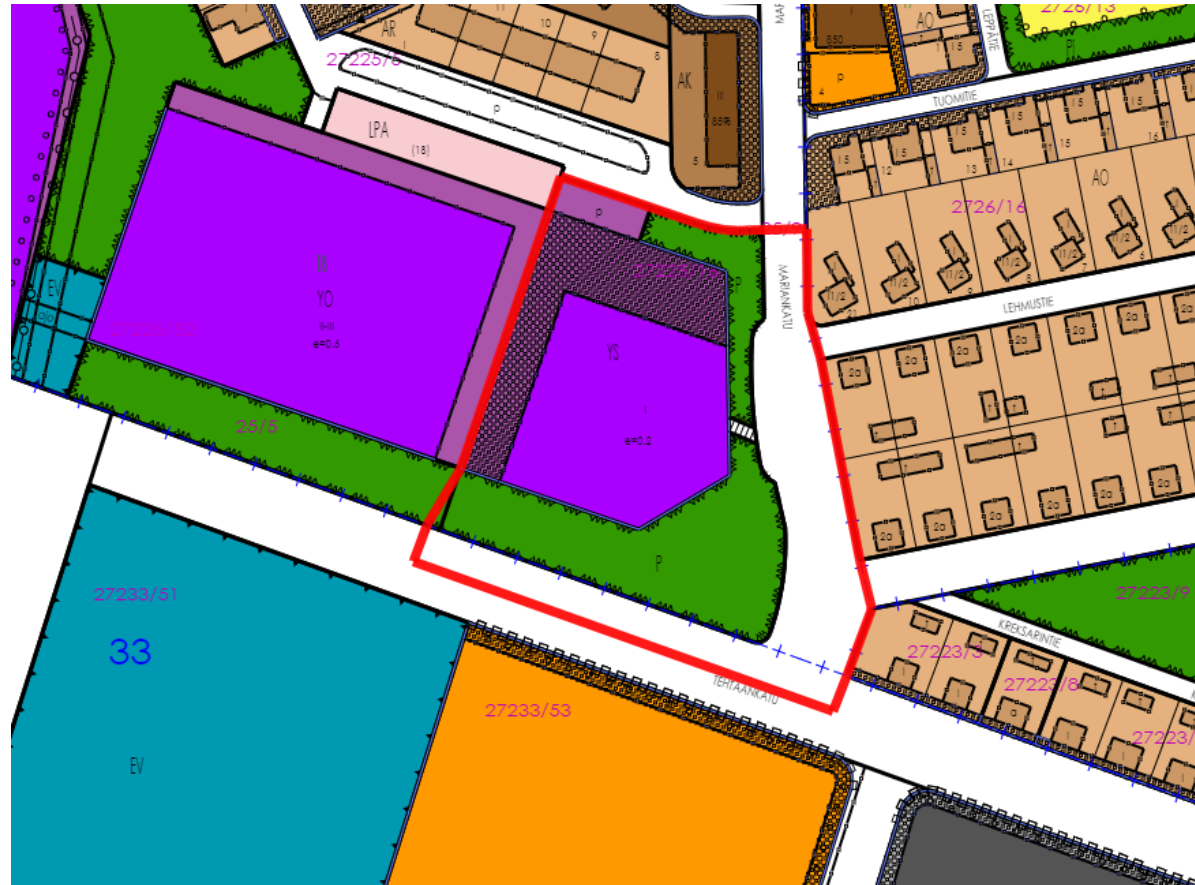
Asemakaava käsittää Kiviniityn päiväkodin alueen. Alueelle on osoitettu käyttötarkoituserkinnot YS: sairaalatoimintojen ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten alue ja P: puistoalue.

Alueella on myös kaavamerkintä paikoitusalue (p). Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 1720 k-m².

Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu pieni osa 1962 hyväksytyyn kaavan luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL).

POHJAKARTTA

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.



Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella.

4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN

4.1 Kaavoituksen käynnistäminen

Maankäyttöiimi puoli asemakaavoituksen aloittamista kokouksessaan 13.3.2024. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 25.3.2024 § 131 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen, ja että asemakaavan muutos 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 hyvinvointialue, 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>
	13.3.2024	Maankäyttötiimi	Maankäyttötiimi puolsi asemakaavoituksen aloittamista kokouksessaan 13.3.2024
	25.3.2024 § 131	Kaupunginhallitus	Kaupunginhallitus päätti 25.3.2024 § 131: 1 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen 2 että asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen/tavanomainen ja sen hyväksyy kaupunginhallitus
	26.3.2024	Vireilletulosta ilmoittaminen	Kaavoituksen vireilletulosta ilmoitettiin kirjeitse keskeisille osallisille.
	TULEVAT:		
		Kaupunkirakennelautakunta: Kaavaluonnos	Kaupunkirakennelautakunta päätti tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavamuutosluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.
		Valmisteluvaiheen kuuleminen	Nähtäville asettaminen ja lausunnot.
		Kaupunkirakennelautakunta	Päätös hyväksyä asemakaavamuutosehdotus julkisesti nähtäville asetettavaksi ja lähettää sen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.
		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	Kaupunginhallitus käsittelee nähtävilläoloaikana saapuneet lausunnot ja muistutukset. MRL 65 § mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus (vähäinen / tavanomainen).

			<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

Kaavaratkaisu täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

5.2 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen

Täydentyy seuraavassa suunnitteluvaiheessa.

5.3 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu 25. kaupunginosan lähipalvelurakennusten sekä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YL) sekä suojaviher- ja katualuetta sekä 33. kaupunginosan katualuetta.

Kaavaratkaisun lähtökohtana on suunnitelma alueen liikennejärjestelyistä (kuva s. 14). Kaavaratkaisussa osoitetut käyttötarkoituserkinnot ovat YL (lähipalvelurakennusten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ja EV (suojaviheralue). Suojaviheralue antaa päiväkodin pihalle suojaa Tehtaankadun suuntaan. Tehokkuusluku alueella on $e=0.6$, mikä lisää rakennusoikeutta ja kortteliin 18 saadaan yhtenäinen tehokkuusluku. Kerrosluku on $II\ u\frac{1}{2}$, joka mahdollistaa esimerkiksi IV-tilojen rakentamisen ullakotilaan.

5.3.1 Mitoitus

Asemakaavatyön kokonaispinta-ala on n. 2,1 ha. Nykyisen kaavan osoittama rakennusoikeus alueella on 1720 k-m² (tehokkuusluku $e=0.2$). Kaava-alueen rakennusoikeutta on nostettu 4155,2 m² (tehokkuusluku 0.6) ja täten uusi rakennusoikeus alueella on 5875,2 k-m².

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

LÄHIPALVELURAKENNUSTEN SEKÄ OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE (YL).

SUOJAVIHERALUE (EV).

5.4.3 Muut alueet

Katualuetta.

5.5 Suojeltavat rakennukset

Suunnittelualueella ei ole suojeltavia rakennuksia.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten selvittämiselvöllisyydestä 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 selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät 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. Tämän kaavatyön osalta mahdollisesti olennaisiksi vaikutuksiksi on arvioitu seuraavat:

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

Arvio: Asemakaavan muutoksella on lähialueella asuvien ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön keskisuuri vaikutus. Alueella on aiemminkin toiminut päiväkotit, mutta uuden kaavan myötä tontin rakennusoikeus kasvaa ja rakentaminen mahdollistetaan kahteen kerrokseen (+ ullakkotila) aiemman yhden kerroksen sijaan. Uusi päiväkotit on vuoropäiväkotit eli sen toiminta tulee olemaan ympärivuorokautista.

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

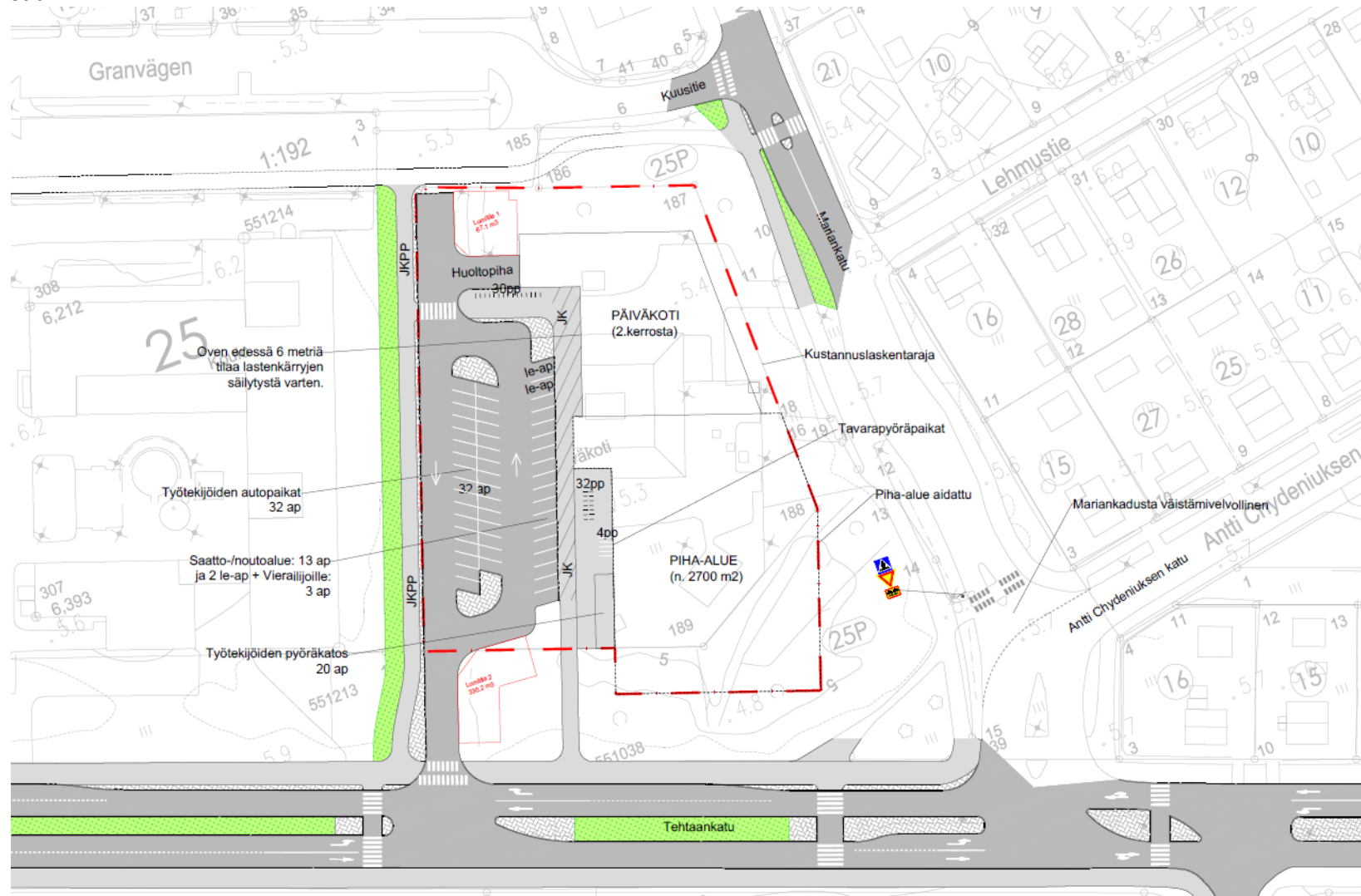
Arvio: Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, eikä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Alueen puuston määrä kuitenkin vähenee, kun rakentamisen volyymi kasvaa.

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

Arvio: Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai yhdyskunta- ja energiatalouteen, sillä alueen käyttötarkoitus pysyy likimain nykyisellään.

Asemakaavan muutoksen myötä liikenne lisääntyy alueella. Kaavamuutoksen suunnittelu aloitettiin liikennejärjestelyistä, sillä päiväkodin saattoliikenteen yhteensovittaminen viereisien Kiviniityn koulun saattoliikenteen kanssa on tärkeää alueen liikenteen sujuvuuden kannalta. Kiviniityn koulun saattoliikenne aiheuttaa jo nykytilanteessa ruuhkaa Mariankadun ja Kuusitien risteykseen. Kaavamuutoksella on siis merkittäviä vaikutuksia alueen liikenteeseen, kun Tehtaankadulle tulee uusi liittymä, jonka kautta päiväkodin liikenne järjestetään. Näin liikenneturvallisuus Kuusitien liittymässä saadaan paremmin turvattua.

Liikennejärjestelyjen osalta tutkittiin työn yhteydessä useita vaihtoehtoja. Lopulta päädyttiin alla olevan kuvan mukaiseen ratkaisuun.



Kiviniityn päiväkodin liikennejärjestelyt.

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

Arvio: Kaupunkikuvaan ja maisemaan kaavalla on kohtalaisia vaikutuksia, koska rakennus korvautuu korkeammalla. Suunnittelualueen länsi puolella on osittain kolmikerroksinen Kiviniityn koulu ja pohjoispuolella kolmikerroksisia asuinkerrostaloja, joten uusi kaksikerroksinen päiväkotikoti ei kuitenkaan tule olemaan olemassa olevaan rakennuskantaan nähden poikkeuksellisen korkea. Suurin muutos alueelle tulee uusien liikennejärjestyksien myötä Tehtaankadun puolelle.

7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty asemakaavakartassa.

8 NIMISTÖ

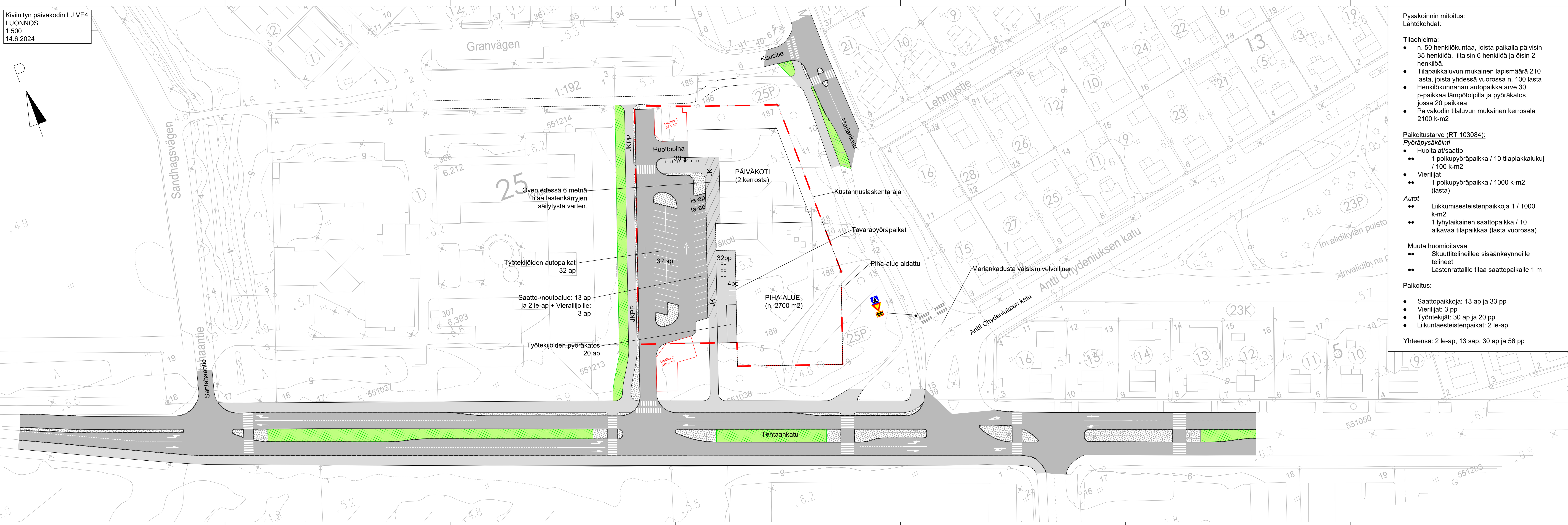
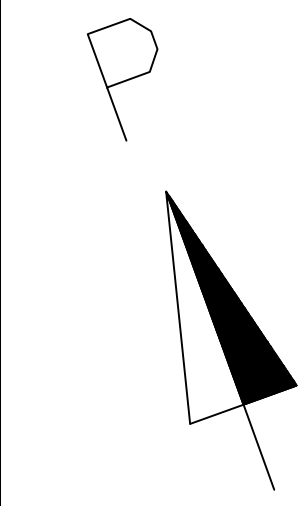
Asemakaavan muutoksen johdosta ei synny uutta nimistöä.

9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutuminen voi alkaa sen saatua lainvoiman, mahdollisesti alkuvuodesta 2025.

KOKKOLASSA 25.9.2024

Päivi Cainberg
Kaupunkisuunnittelupäällikkö



Oven edessä 6 metriä tilaa lastenkärryjen säilytystä varten.

Työntekijöiden autopaikat 32 ap

Saatto-/noutoalue: 13 ap ja 2 le-ap + Vierailijoille: 3 ap

Työntekijöiden pyöräkatos 20 ap

Lumialue 1 67,1 m²

Lumialue 2 330,2 m²

PIHA-ALUE (n. 2700 m²)

PÄIVÄKOTI (2.kerrosta)

Huoltopiha 30pp

32 ap

le-ap

le-ap

32pp

4pp

Piha-alue aidattu

Tavarapyöräpaikat

Kustannuslaskentaraja

Pysäköinnin mitoitus:
Lähtökohdat:

- Tilaohjelma:
- n. 50 henkilökuntaa, joista paikalla päivisin 35 henkilöä, iltaisin 6 henkilöä ja öisin 2 henkilöä.
 - Tilapaikkaluvun mukainen lapismäärä 210 lasta, joista yhdessä vuorossa n. 100 lasta
 - Henkilökunnan autopaikkatarve 30 p-paikkaa lämpötilpilla ja pyöräkatos, jossa 20 paikkaa
 - Päiväkodin tilaluvun mukainen kerrosala 2100 k-m²

Paikoitustarve (RT 103084):

- Pyöräpysäköinti
- Huoltajat/saatto
 - 1 polkupyöräpaikka / 10 tilapaikkalukuj / 100 k-m²
 - Vierilijät
 - 1 polkupyöräpaikka / 1000 k-m² (lasta)
- Autot
- Liikkumiseistenpaikkoja 1 / 1000 k-m²
 - 1 lyhytaikainen saatto paikka / 10 alkavaa tilapaikkaa (lasta vuorossa)

Muuta huomioitavaa

- Skuuttiteilleille sisäänkäynnille telineet
- Lastenrattaille tilaa saatto paikalle 1 m

Paikoitus:

- Saatto paikkoja: 13 ap ja 33 pp
- Vierilijät: 3 pp
- Työntekijät: 30 ap ja 20 pp
- Liikuntaesteistenpaikat: 2 le-ap

Yhteensä: 2 le-ap, 13 sap, 30 ap ja 56 pp