



ASEMAKAAVAN MUUTOS / KIVINIITYN PÄIVÄKOTI

EHDOTUS 15.1.2025



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: 15.1.2025 Ehdotus, 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: kaavasuunnittelija Meri Ukonmurto p. 040 8065 821, erityisasiantuntija Jouni Laitinen p. 044 7809360 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.

Asemakaavamutoksen 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
1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	4
2 TIIVISTELMÄ / SAMMANDRAG	4
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2 Suunnittelutilanne	11
4 SUUNNITTELUN VAIHEET JA OSALLISTUMINEN	13
4.1 Kaavoituksen käynnistäminen	13
4.2 Keskeiset osalliset	13
4.3 Osallistuminen, yhteistyö ja päätökset.....	14
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset	16
5.2 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen	16
5.3 Kaavan rakenne.....	17
5.4 Aluevaraukset	17
6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	18
7 KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	21
8 NIMISTÖ.....	21
9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE.....	22

1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

LIITE 1 Kiviniityn päiväkodin liikennejärjestelyt

LIITE 2 Valmisteluvaiheen mielipiteet ja lausunnot sekä kaavanlaatijan vastineet

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 päiväkotitoimitus olisi vuoropäiväkotitoimitus. Varhaiskasvatuspalvelujen 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 investointiosion löytyy Kiviniityn päiväkodin suunnitteluun ja rakentamiseen määrärahat vuosille 2024-2026, yhteensä 7 M€. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on 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 päiväkoti 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 päiväkotitoiminta. 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, 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.

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. Eteläpuolella, Tehtaankadun toisella puolella, on liike- ja toimistorakennusten korttelialue sekä rakentamaton alue. Pohjoispuolella on sekä pientaloja että kerrostaloja ja itäpuolelta sijaitsee 40-60-luvulla rakentunut pientaloasuinalue. Pohjoinen osa Kiviniityn pientaloalueesta lukeutuu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY), Kiviniityn 1960-luvun pientalo-



Ilmakuva alueelta (2023), jossa suunnittelualueen likimääräinen raja-
rajaus punaisella.

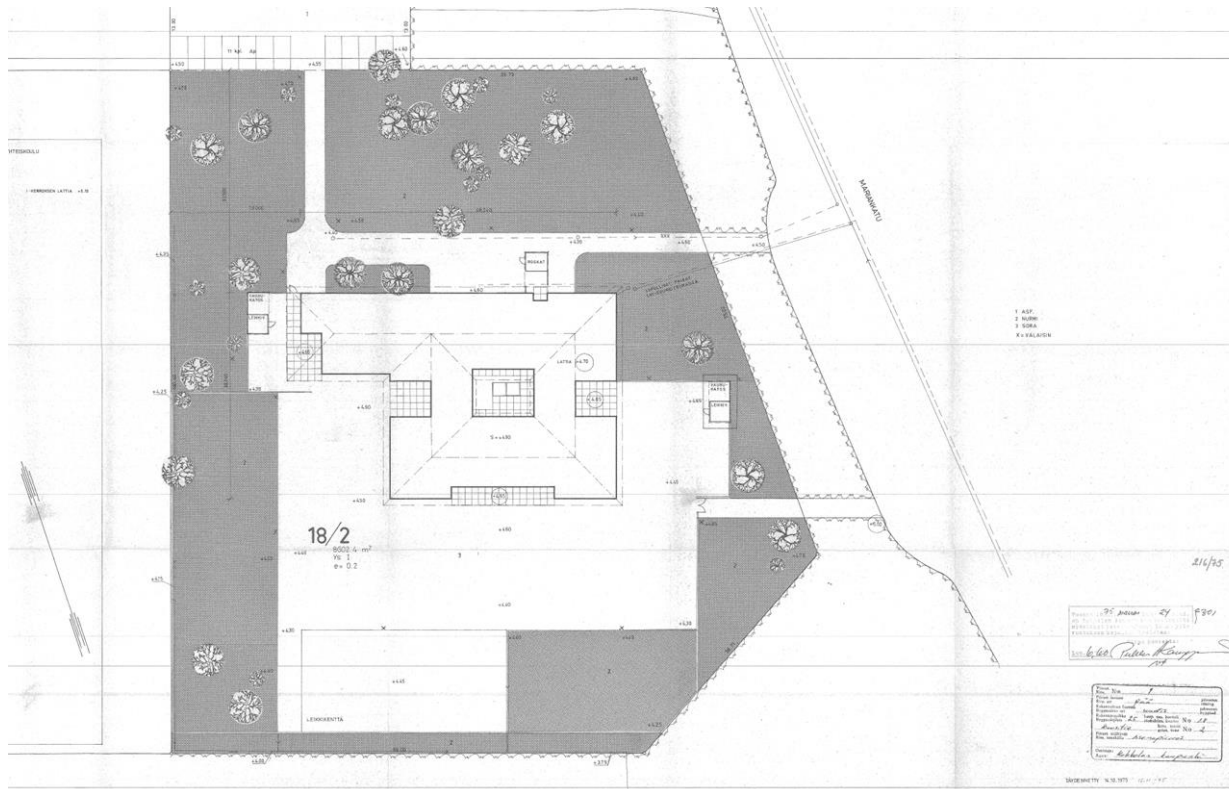


Kiviniityn 60-luvun RKY-pientaloalue.

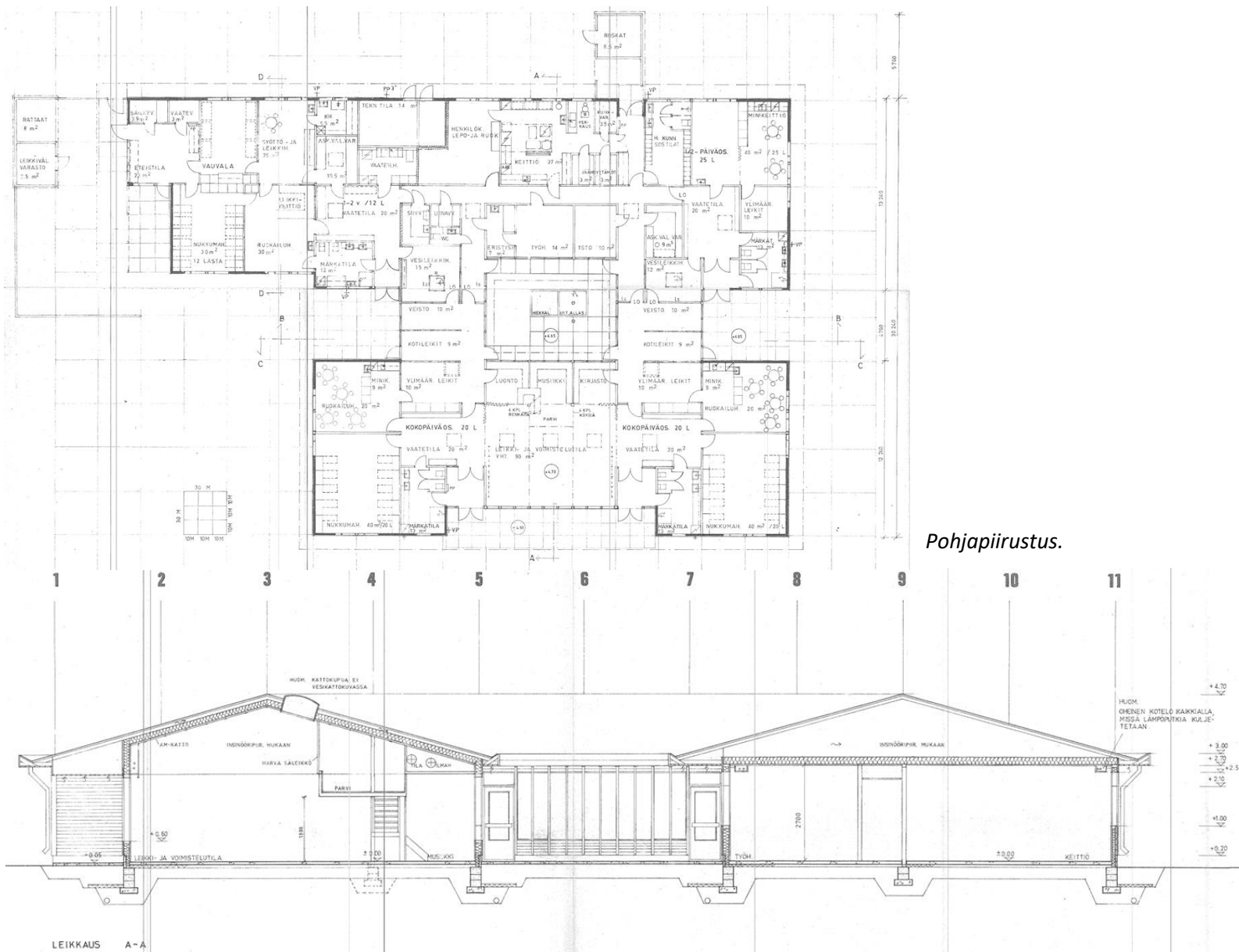
alue. Kiviniityn pohjoisosan pientaloalue on muotokieleltään, mitoitukseltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen ja hyvin säilynyt 1960-luvun pientaloalue. Matala ja tiivis alue on rakentunut Kokkolan kaupungin kaavoittamana ja ohjauksessa eri arkkitehtien ja rakennusmestareiden tekemien tyyppi- ja rakennusmuotojen mukaisesti. Tiiviisti ja säännönmukaisesti pienille tonteille sijoitetut yksikerroksiset pientalot sijaitsevat pääkatuja kapeampien asuinkatujen varsilla. Istutusten suojaamalla tonteilla ei ole asuinrakennuksen lisäksi muita rakennuksia. Olennainen osa alueen rakennettua ympäristöä ovat katutilat ja kulkukäytävät sekä puistot ja muut viheralueet.

3.1.4 Vanha päiväkotirakennus

Suunnittelualueella sijaitsee 1975 valmistunut Kiviniityn päiväkotirakennus. Julkisivun pääväri on muutettu keltaiseksi 2005. Rakennukseen on tehty ilmastointin saneeraus vuonna 2011. Päiväkotitoiminta on loppunut vuonna 2021 sisäilmahaasteiden vuoksi. Rakennus tullaan purkamaan uuden päiväkodin tieltä vuonna 2025.

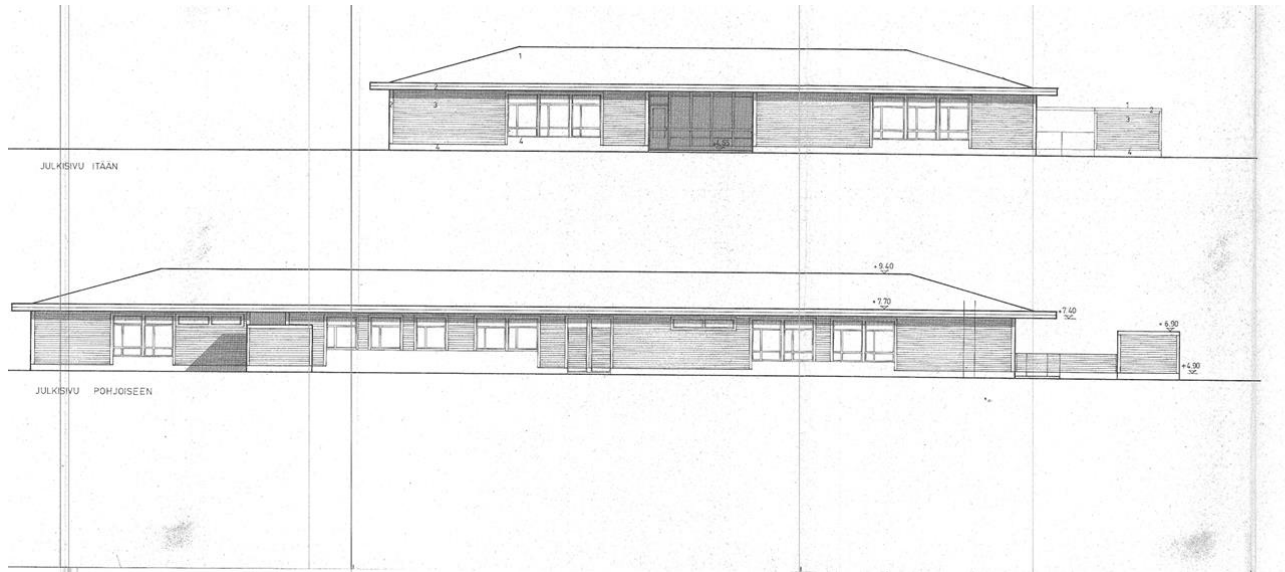


Asemapiirros.



Pohjapiirustus.

Leikkaus.



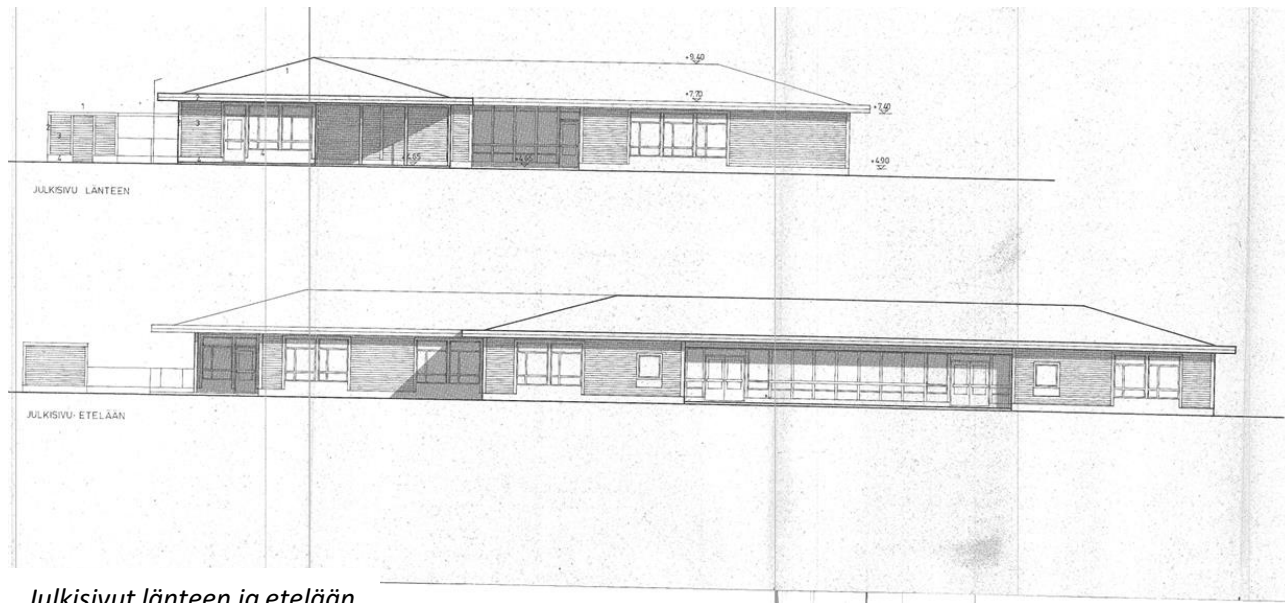
- 1 HUOPAKATE HOVLÄLAUTA
- 2 MAALATTU SAHALAUTA
- 3 --- SAHALAUTA
- 4 --- KEVYTSAHARKKO

1. No	2
2. Luvun nro	2023
3. Suunnittelija	M. Mäkelä
4. Suunnitteluyhtiö	MAKKA, Oy
5. Suunnittelun sisältö	suunnitelma, luvon No 2
6. Suunnittelun laajuus	suunnitelma, luvon No 2
7. Suunnittelun alku	15.1.2025
8. Suunnittelun loppu	15.1.2025
9. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
10. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
11. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
12. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
13. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
14. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
15. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
16. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
17. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
18. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
19. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
20. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2

2703 KIVINIITYN LASTENTALO
PÄÄPIIRUSTUS
JULKISIVU ITÄÄN JA POHJOISEEN 1/100

M. Mäkelä 3.10.25
Matti Mäkelä

Julkisivut itään ja pohjoiseen.



- 1 HUOPAKATE HOVLÄLAUTA
- 2 MAALATTU SAHALAUTA
- 3 --- SAHALAUTA
- 4 --- KEVYTSAHARKKO

1. No	2
2. Luvun nro	2023
3. Suunnittelija	M. Mäkelä
4. Suunnitteluyhtiö	MAKKA, Oy
5. Suunnittelun sisältö	suunnitelma, luvon No 2
6. Suunnittelun laajuus	suunnitelma, luvon No 2
7. Suunnittelun alku	15.1.2025
8. Suunnittelun loppu	15.1.2025
9. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
10. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
11. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
12. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
13. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
14. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
15. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
16. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
17. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
18. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
19. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2
20. Suunnittelun kohteeseen	suunnitelma, luvon No 2

2704 KIVINIITYN LASTENTALO
PÄÄPIIRUSTUS
JULKISIVU LÄNTEEN JA ETELÄÄN 1/100

M. Mäkelä 3.10.25
Matti Mäkelä

Julkisivut länteen ja etelään.

Vuonna 2021 käytöstä poistunut Kiviniityn päiväkotikuvattuna joulukuussa 2024:



Kuva idästä.



Kuva koillisesta.



Kuva lännestä.



Kuva etelästä.

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

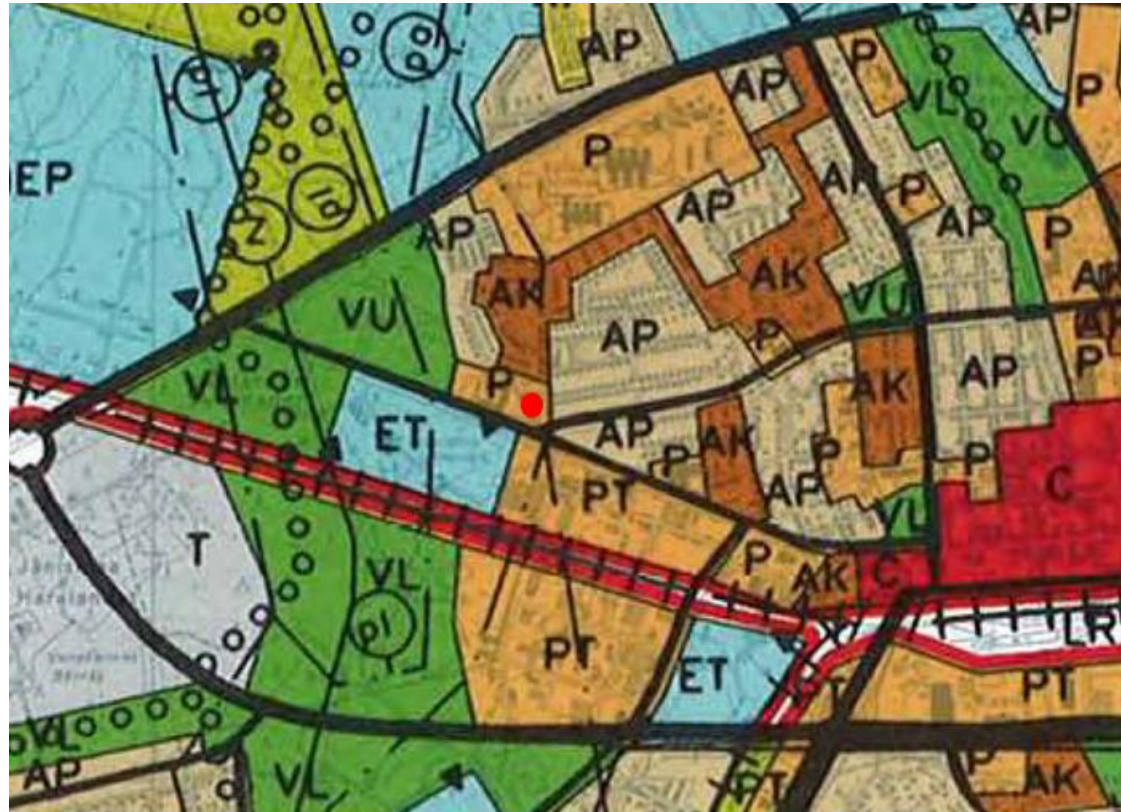
Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen (A) ja keskustoimintojen (C) alueiden rajalle.

STRATEGINEN ALUERAKENNEYLEISKAAVA

Strateginen aluerakenneyleiskaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.3.2022. Siinä suunnittelualue kuuluu maakuntakeskuksen alueelle ja on osana vähittäiskaupungin suurvyöhykettä.

YLEISKAAVA

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



Asemakaavatyön likimääräinen sijainti on osoitettu yleiskaavaotteeseen punaisella.

ASEMAKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa. Kaavat on hyväksytty 1962, 1966, 1975 ja 1992.

Suunnittelualueeseen kuuluu pieni osa 1962 hyväksytyn kaavan luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL).

Vuoden 1966 ja 1992 kaavat käsittävät katualuetta.

Vuoden 1975 kaava käsittää Kiviniityn päiväkodin alueen. Alueelle on osoitettu käyttötarkoituserkinnät 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.

POHJAKARTTA

Suunnittelualueen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset.



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 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.
	2.10.2024 §136	Kaupunkirakennelautakunta: Kaavaluonnos	Kaupunkirakennelautakunta päätti 2.10.2024 §136 tiedottaa keskeisiä osallisia asemakaavamuutosluonnoksesta, pyytää tarpeelliset lausunnot sekä asettaa luonnoksen nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.
	10.10.- 11.11.2024	Valmisteluvaiheen kuuleminen	Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 10.10.-11.11.2024 välisen ajan. Lausuntoaikaa jatkettiin Keski-Pohjanmaan liitolle 15.11.2024 saakka heidän pyynnöstään. Nähtävillä olon aikana kaavasta saatiin 10 lausuntoa.
	TULEVAT:		
		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.

			<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>
--	--	--	---

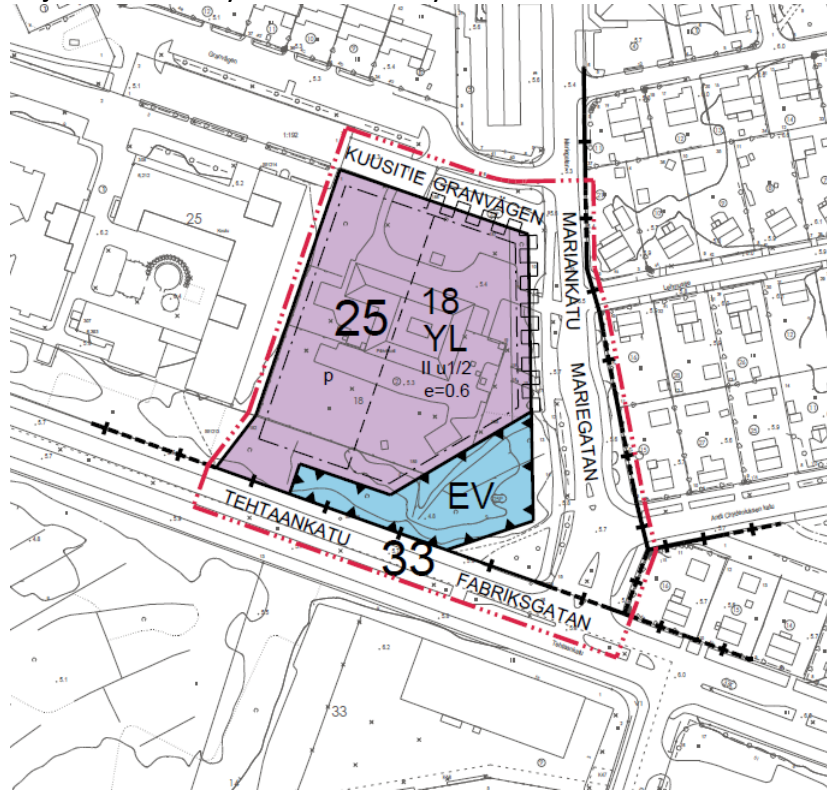
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Yleiskaavan ajantasaisuus ja sisältövaatimukset

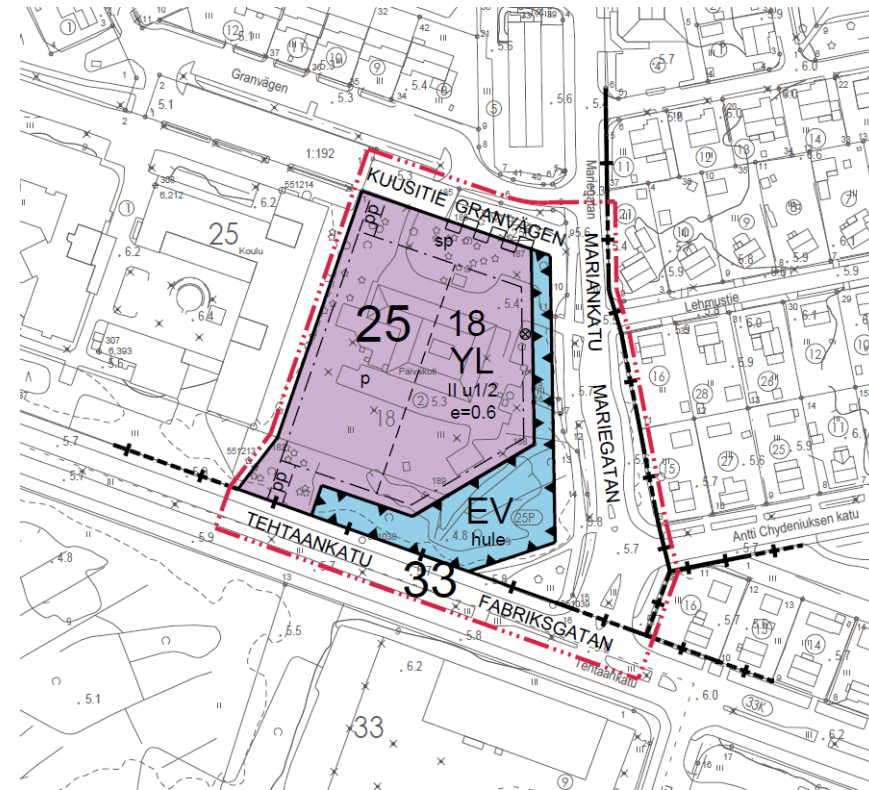
Kaavaratkaisu täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

5.2 Kaavaluonnoksesta ehdotukseen

Kaavaehdotukseen tehtiin saatujen lausuntojen perusteella muutoksia. Suojaviheraluetta (EV) on jatkettu koko Mariankadun puoleiselle sivulle antamaan suojaa Mariankadun itäpuolella sijaitsevalle Kiviniityn pientaloalueelle. Kaavaan lisättiin määräys hulevesistä ja pihasuunnitelmasta. Lisäksi rakennusala hieman pienennettiin puuston säilyttämiseksi. Rakennusalan ulkopuolelle jäävä puusto on osoitettu merkinnällä säilytettävä/istutettava puusto (sp). Alueella sijaitsevalle lahjoituspuulle on osoitettu säilytettävä puu merkintä. Kaavaan lisättiin myös merkintä ohjeellisesta kevyenliikenteenväylästä.



LUONNOS



EHDOTUS

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. 19). Kaavaratkaisussa osoitetut käyttötarkoituserkinnät ovat YL (lähipalvelurakennusten ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ja EV (suojaviheralue). Suojaviheralue antaa päiväkodin pihalle suojaa Tehtaankadun suuntaan. Mariankadun suuntaan suojaviheralue suoja Kiviniityn pientaloaluetta. 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 ullakkotilaan.

Lisäksi kaavassa on määräys hulevesien viivyttämisestä korttelissa. Määräyksellä varmistetaan, että hulevedet otetaan huomioon alueen jatko-suunnittelussa. Puustoa on pyritty säilyttämään osoittamalla alueelle suojaviheraluetta (EV) sekä rajaamalla puusto rakennusalan ulkopuolelle. Alueella sijaitseva lahjoituspuu on suojeltu säilytettävä puu merkinnällä. Kaavamääräys pp osoittaa kevyenliikenteenväylän ohjeellisen sijainnin.

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 k-m² (tehokkuusluku $e=0.6$) ja täten uusi rakennusoikeus alueella on 5875,2 k-m².

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

LÄHIPALVELURAKENNISTEN SEKÄ OPETUSTOIMINTAA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE (YL).

5.4.3 Muut alueet

Suojaviher- ja katualuetta.

5.5 Suojeltavat rakennukset

Suunnittelualueella ei ole suojeltavia rakennuksia.

6 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten selvittämiselvällisuudesta 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 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. 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 keskiuuri 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)):

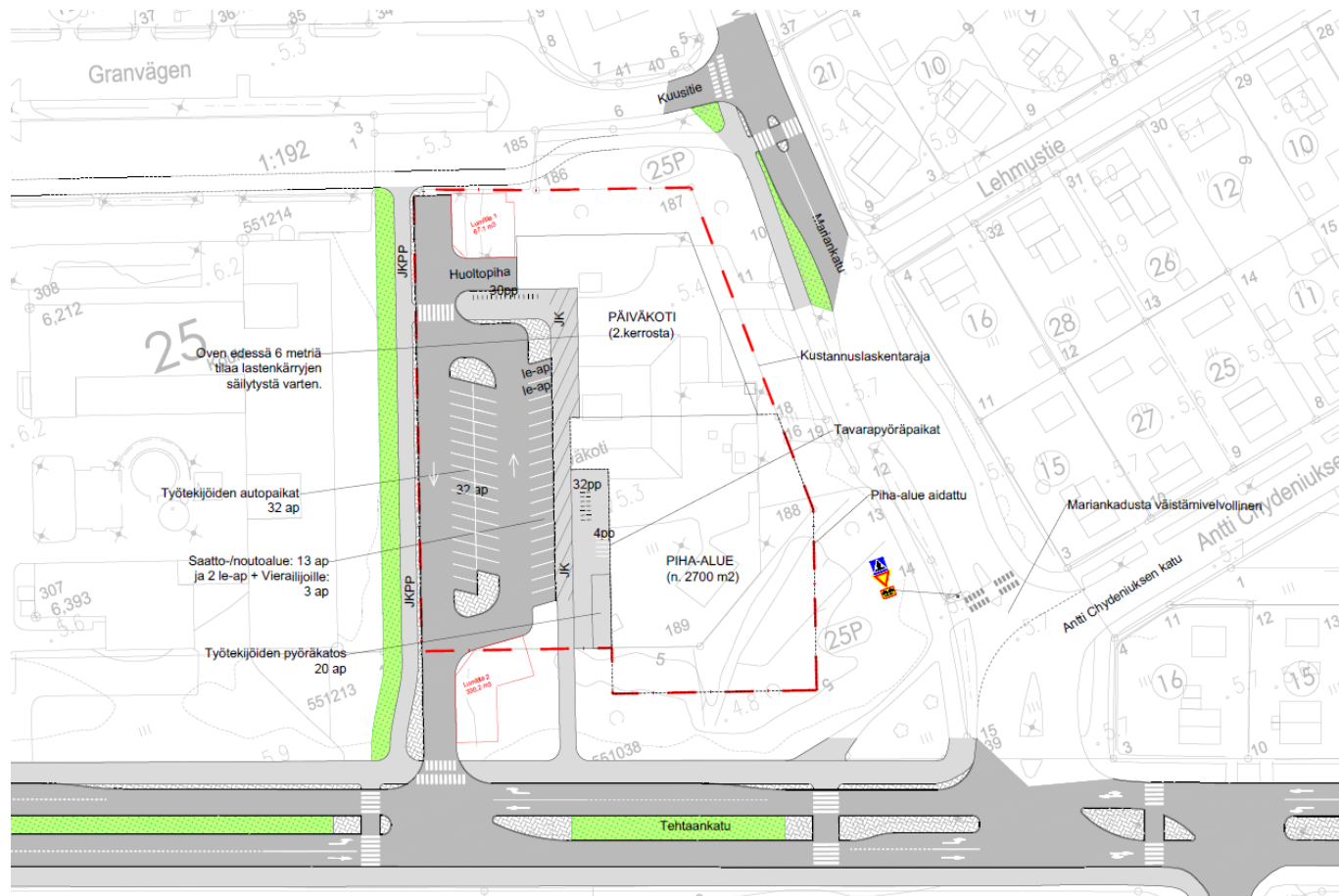
Arvio: Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin, eikä elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. Alueen puuston määrä kuitenkin vähenee, kun rakentamisen volyymit kasvaa.

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.

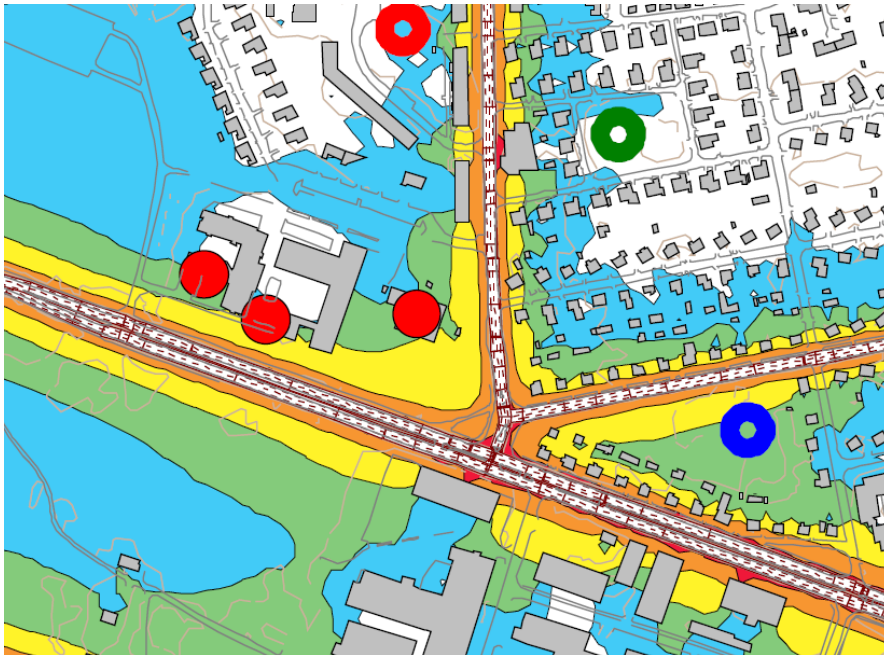
Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (MRA 1 § (5)).

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 päiväkoti ei kuitenkaan tule olemaan olemassa olevaan rakennuskantaan nähden poikkeuksellisen korkea. Suurin muutos alueelle tulee uusien liikennejärjestelyiden myötä Tehtaankadun puolelle.

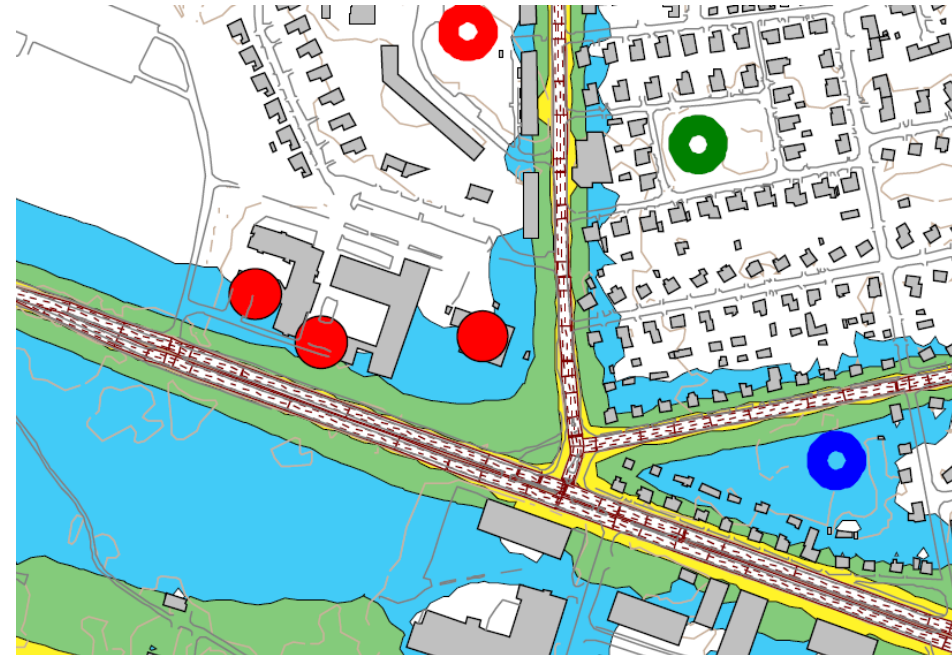
Meluvaikutukset:

Hoito- ja oppilaitoksina käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa 55 dB eikä yöohjearvoa 50 dB. Suunnittelualueella 55 dB:n raja ulottuu päivällä rakennusalalle. Myös yöllä 50 dB:n raja ylittyy rakennusalalla pieniltä osin. Hoito- ja oppilaitoksissa on ohjeena, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa päiväohjearvon 35 dB ja yöohjearvon 30 dB. Päiväkodin toiminta on ympärivuorokautista, joten myös yöohjearvo on otettava huomioon. Kaavaehdotusvaiheessa täydennettiin kaavamerkintää YL määräyksellä:

-RAKENNUKSILLA/RAKENTEILLA TULEE SUOJATA ULKO-OLESKELUALUEITA LIIKENTEEN AIHEUTTAMILTA HÄIRIÖILTÄ.



Kokkolan meluselvitys 2013, ennuste päivä.



Kokkolan meluselvitys 2013, ennuste yö.



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 15.1.2025

Päivi Cainberg
Kaupunkisuunnittelupäällikkö

ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kokkola	Täyttämispvm	8.11.2024
Kaavan nimi	Asemakaavan muutos Kiviniityn päiväkotä		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.3.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	272 25/35
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,0783	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,0783

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

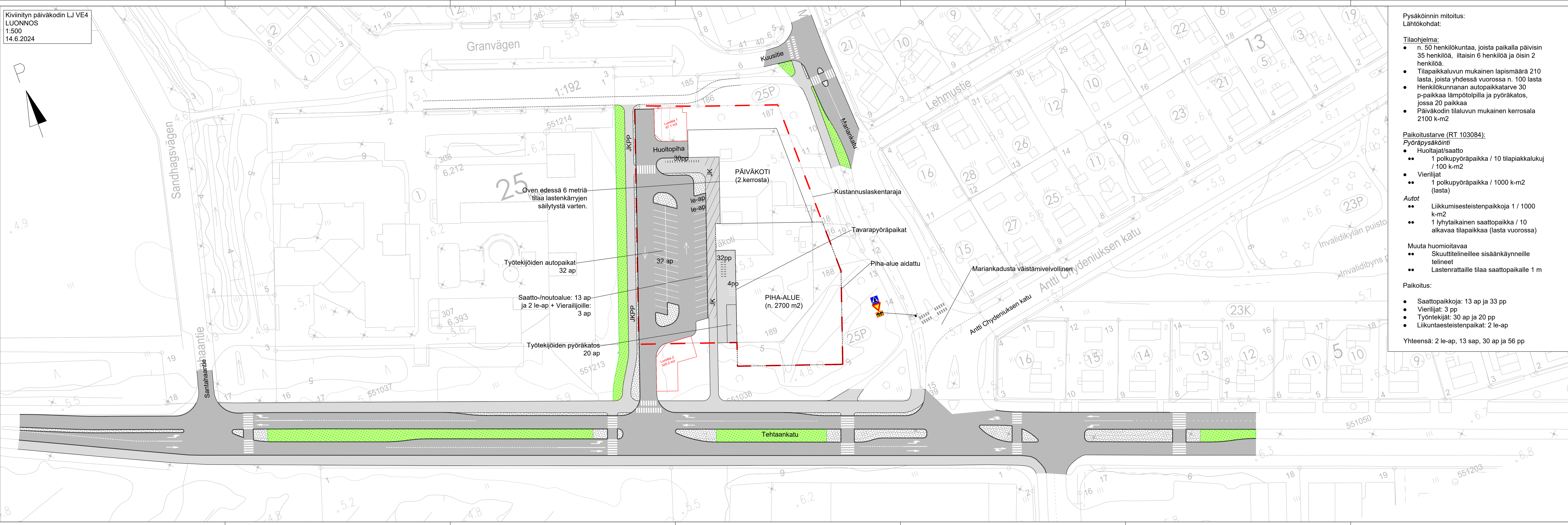
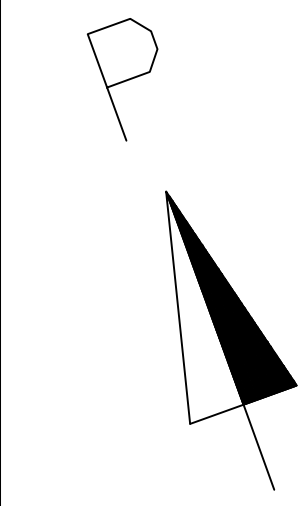
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,0783	100,00	5875	0,28	-0,0001	2434
A yhteensä						
P yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,5723	0
Y yhteensä	0,9792	47,1	5875	0,60	0,1189	2434
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8740	42,1	0	0,00	0,2282	0
E yhteensä	0,2251	10,8	0	0,00	0,2251	0
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,0783	100,00	5875	0,28	-0,0001	2434
A yhteensä						
P yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,5723	0
P	0,0000	0,0	0		-0,5628	0
PL	0,0000	0,0	0		-0,0095	0
Y yhteensä	0,9792	47,1	5875	0,60	0,1189	2434
YL	0,9792	100,0	5875	0,60	0,9792	4155
YS	0,0000	0,0	0		-0,8603	-1721
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,8740	42,1	0	0,00	0,2282	0
Kadut	0,8740	100,0	0	0,00	0,2282	0
E yhteensä	0,2251	10,8	0	0,00	0,2251	0
E	0,2251	100,0	0	0,00	0,2251	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Oven edessä 6 metriä tilaa lastenkärryjen säilytystä varten.

Työtekijöiden autopaikat
32 ap

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

Työtekijöiden pyöräkatos
20 ap

Lumialue 1
67,1 m²

Lumialue 2
330,2 m²

PÄIVÄKOTI
(2.kerrosta)

PIHA-ALUE
(n. 2700 m²)

Huoltopiha
30pp

32 ap

le-ap
le-ap

32pp

4pp

Kustannuslaskentaraja

Tavarapyöräpaikat

Piha-alue aidattu

Mariakadusta väistämivelvollinen

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

Kiviniityn päiväkoti, kaavaluonnos – Tiivistelmät lausunnoista ja kaavanlaatijan vastineet

Kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 10.10.2024 – 11.11.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin 10 lausuntoa.

Lausunto 1 / Kaupunkialueet

Päiväkodin tontin pohjoisreunassa Kuusitiehen rajoittuen sekä länsireunassa Kiviniityn koulun tonttiin rajoittuen (alue 1) maisemallisesti arvokasta puustoa, jonka säilyttäminen tulisi kaavassa huomioida. Iso osa alueen 1 puustosta hieskoivua, jonka merkitys vähäinen ja kunto heikkenevä. Näin ollen hyväkuntoinen havupuusto sekä esim. hyväkuntoiset pihlajat tulisi säilyttää. Säilytettävien puiden kartoitus sekä kaavaan maininta puustoisuuden ylläpitämisestä mahdollistaa tarvittaessa myös puiden uusimisen istuttamalla nykypuuston kunnan heiketessä.

Tehtaankadun suuntaan tulee säilyttää suojapuusto (alue 2). Tästä riittää maininta. Alueen puusto ei ole erityisen pitkäikäistä. Maininta puustoisuuden ylläpitämisestä mahdollistaa tarvittaessa puuston uusimisen istuttamalla.

Kaavanlaatijan vastine:

Alueelle on tehty säilytettävien puiden kartoitus ja jonka pohjalta alueen pohjoisosasta on rajattu arvokkaita puita rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusalan ulkopuolelle jäävä puusto on osoitettu merkinnällä säilytettävä/istutettava puusto (sp). Alueella sijaitsevalle lahjoituspuulle on osoitettu säilytettävä puu merkintä.

Lausunto 2 / Pelastuslaitos

Ei lausuttavaa.

Kaavanlaatijan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Lausunto 3 / Suomen Erillisverkot Oy

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

Kaavanlaatijan vastine:

Ei vastinetarvetta.

Kaupunkisuunnittelu

Lausunto 4 / ELY-keskus

Kaavaselostuksen ja vaikutusten arvioinnin mukaan kaavamuutoksella on kaupunkikuvaan ja maisemaan kohtalaisia vaikutuksia, koska rakennus korvautuu korkeammalla kaksikerroksisella rakennuksella. ELY-keskus katsoo, että kaavaselostusta tulisi täydentää suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuvan RKY-alueen, Kiviniityn 1960-luvun pientaloalueen, osalta ja arvioida siihen mahdollisesti kohdistuvat vaikutukset. Tarvittaessa uutta rakentamista on mahdollista ohjata kaavamääräyksiin vaikutusten lieventämiseksi ja halutun kaupunkikuvan saavuttamiseksi. Yhtenä keinona voisi olla mahdollista harkita myös RKY-alueen suuntaan sijoittuvan puuston säilyttämistä (nykyinen P-alue) vaikutusten lieventämiseksi, toisaalta myös imeyttävän pinta-alan säilyttämiseksi suunnittelualueella.

Nykyinen rakennus on tarkoitus purkaa. Kaavaselostukseen tulisi täydentää rakennetun ympäristön osalta rakennuskannan suunnittelu- ja rakennustietoja sikäli kuin ne ovat tiedossa. Rakennus olisi myös hyvä kuvata.

Imeyttävien alueiden pinta-ala pienenee ja pinnoitetut kasvaa kaavamuutoksen myötä. Hulevesien käsittelyn periaatteet tai suositukset hallintamenetelmistä olisi syytä avata kaavaselostukseen ja tarpeellisilta osin osoittaa ne huomioitavaksi myös kaavamääräyksiin. ELY-keskuksella ei ole tässä vaiheessa muuta todettavaa kaavan valmisteluaineistosta.

Kaavanlaatijan vastine:

Suojaviheraluetta (EV) on jatkettu Mariankadun suuntaan antamaan suojaa Kiviniityn pientaloalueelle. Rakennusala on rajattu siten, että alueen pohjoisosan arvokkaat puut jäävät sen ulkopuolelle. Rakennusalan ulkopuolelle jäävä puusto on osoitettu merkinnällä säilytettävä/istutettava puusto (sp). Alueella sijaitsevalle lahjoituspuulle on osoitettu säilytettävä puu merkintä.

Pihasuunnitelmatarve on lisätty kaavamääräyksiin. Tässä yhteydessä korostetaan myös hulevesien viivyttämistarvetta. Hule -merkintä on lisätty erillisenä myös EV -alueelle.

Kaavaselostukseen on lisätty purettavasta päiväkodin piirustuksia ja muita tietoja.

Lausunto 5 / Kaupunkiluvitus

Onko siihen jokin erityinen syy, miksi asemakaavamääräyksissä on erikseen mainittu, että alueelle sallitaan sekä yksityisesti että julkisesti järjestettyä varhaiskasvatusta ja opetustointia? Onko näillä jotain eroa kaavallisesti? Asemakaavamääräyksissä ei ollut lainkaan mainintaa hulevesien johtamisesta / viivyttämisestä. Voisi olettaa, että tontin pinta-alasta laaja-alue tulee rakentumaan vettä läpäisemättömänä ja asia olisi syytä ottaa huomioon.

Kaavanlaatijan vastine:

Aiemmissa vastaavanlaisissa kaavoissa on käytetty kaavamerkintää, jossa julkisten ja yksityisten päiväkotien salliminen tontilla on eritelty kaavamääräyksiin. Määräyksen tarkoituksena on ollut selkeyttää rakennuslupia. Määräys on säilytetty kaavassa.

Pihasuunnitelmatarve on lisätty kaavamääräyksiin. Tässä yhteydessä korostetaan myös hulevesien viivyttämistarvetta. Hule -merkintä on lisätty erillisenä myös EV -alueelle.

Kaupunkisuunnittelu

Lausunto 6 / K.H. Renlundin museo

Museolla ei ole huomautettavaa tai lisättävää kaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.

Suunnittelualueella ei ole erityisiä rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvia arvoja. Vie-reiset liittyvät alueet ovat muodostuneet pääosin 1940-luvun jälkeisenä aikana ja edustavat modernia rakennusperintöä. Modernin rakennusperinnön arvot ovat parhaillaan maakunnalli-sen ja valtakunnallisen tarkastelun kohteena. Kaupunkikuvallisesti kaavoitusasiaa tulisi tar-kastella siten että täydennysrakentaminen sovituu hyvin ympäristöönsä ja täydentää ole-massa olevaa rakennuskantaa. K.H. Renlundin museo ehdottaa, että asemakaavaa tarken-netaan tätä seikkaa tukevilla määräyksillä.

Kaavanlaatijan vastine:

Suojaviheraluetta (EV) on jatkettu Mariankadun suuntaan antamaan suojaa Kiviniityn pienta-loalueelle.

Lausunto 7 / Kaupunkialueet

Kaavamutoksen myötä tulee toteuttaa uusi tonttijako, toisin kuin kaavaan on merkitty. Li-säksi kaavamutoksen toteutus vaatii useamman yleisen alueen lohkomisen (katualue, puisto, suojaviheralue). Toimitusten tulee olla valmiita viimeistään suunnitellun rakennus-hankkeen käyttöönottoaiheessa.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavatietoja on korjattu uuden tonttijaon osalta.

Lausunto 8 / Keski-Pohjanmaan liitto

Asemakaavamuutosalue sisältyy voimassaolevassa maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle. Suunnittelumääräyksissä todetaan, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnitte-lussa tulee kiinnittää erityishuomio yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen sekä alavilla ja avoi-milla alueilla sään ääri-ilmiöiden ja tulvariskien minimoimiseen. Lisäksi suunnittelussa tulee korostaa taajamisen omaleimaisuutta sekä ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvojen huomioimista. Asemakaavan muutosluonnos on maakuntakaavan mukainen.

Kaavanlaatijan vastine:

Pihasuunnitelmatarve on lisätty kaavamääräyksiin. Tässä yhteydessä korostetaan myös hu-leviesien viivyttämistarvetta. Hule -merkintä on lisätty erillisenä myös EV -alueelle.

Kaupunkisuunnittelu

Lausunto 9 / Ympäristöterveydenhuolto

Meluselvityksen (Kokkolan kaupungin meluselvitys 2014) mukaan tontin alueelle osin aiheutuu 55 dB melutaso (LAeq). Suunnittelussa tulee varmistua, että lasten leikkipihan ääniosuhteet saadaan järjestettyä meluohjearvojen mukaisesti. Vilkasliikenteisillä keskusta-alueilla (liikennemäärä yli 1000 autoa/vrk) meluntorjuntaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Suositus on asemoida rakennukset siten että ne toimivat meluesteenä tielle päin. Kaavassa on melu- ja pölysuojausta huomioitu jättämällä suojaviheraluetta tontin kaakkoisreunalle, sen suojaava vaikutus ei välttämättä ole pysyvä ja uuden tieliittymän rakentaminen Tehtaankadulle vähentää suojapuuston vaikutusta. Melua ja siltä suojautumista tulisi mallintaa osana suunnittelua. Asemakaavamerkinnoilla on hyvä huomioida meluntorjuntatarve sekä rakennusten että leikkipihan suunnittelussa. Päiväkotien tilojen suunnittelussa suositellaan katutasoon rakentamista, jolloin portaikoissa kulkemiselta vältytään ja näihin liittyviä turvallisuusriskejä on helpompi hallita.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty kappale meluvaikutuksista. YL -määräystä on täydennetty seuraavasti:

-RAKENNUKSILLA/RAKENTEILLA TULEE SUOJATA ULKO-OLESKELUALUEITA LIIKENTEEN AIHEUTTAMILTA HÄIRIÖILTÄ.

Alueen pienen koon vuoksi yhteen kerrokseen rakentaminen ei ole mahdollista ottaen huomioon uuden päiväkodin tavoitellun lapsimäärän.

Lausunto 10 / Arboristi

Kiviniityn entisen päiväkodin piha-alueella sijaitsee yksittäisiä eri-ikäisiä pihapuita, lajeina enimmäkseen koristeomenapuita, koivuja ja mäntyjä. Tarkastelualueella ei sijaitse kuntosyistä kaatamista vaativia puita. Sisäpihan puut ovat hyväkuntoisia. Alla olevaan karttakuvaan on merkitty puustoalueet ja yksittäiset puut, joiden säilyttämistä suositellaan.

Mariankadun puoleisella sisäänkäynnillä kasvaa Soroptimist International -järjestön lahjoittama koristeomenapuu, joka tulee säilyttää. Portin vieressä kasvaa hyväkuntoinen kuusi, jonka säilyttämistä tai siirtämistä suositellaan. Aidan ulkopuolinen, Mariankatua ja Tehtaankatua reunustava alue on luonnontilaista ja monimuotoista lehtipuumetsikköä, jossa on lahopuita. Joidenkin puiden oksat ulottuvat päiväkodin aidan yli. Metsikön säilyttämistä suositellaan mahdollisimman laajalti. Se tarjoaa päiväkodin lapsille mielenkiintoisen oppimisympäristön ja samalla toimii näkö- ja meluesteenä Tehtaankadulle päin.

Koulurakennuksen ja päiväkodin välisen männikön säilyttämistä suositellaan. Korkeat, jyrkät männyt vaikuttavat suuresti pihan viihtyisyyteen. Samalla alueella sijaitsee kaksi isotuomipihlajaryhmää, jotka tulee poistaa. Kuusitien puoleista männikköä suositellaan mahdollisuuksien mukaan säilytettäväksi. Alueen läpi on joitain vuosia sitten tehty johtokaivauksia.

Kaupunkisuunnittelu

Kaavanlaatijan vastine:

Säilytettävien puiden kartoituksen perusteella alueen pohjoisosasta on rajattu arvokkaita puita rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusalan ulkopuolelle jäävä puusto on osoitettu merkinnällä säilytettävä/istutettava puusto (sp). Alueella sijaitsevalle lahjoituspuulle on osoitettu säilytettävä puu merkintä.