

LIITE 2: Varvinkuja, Varvinpolku ja Vasikkapolku, katusuunnitelmat – Tiivistelmät muistutuksista ja kaupungin vastineet

Kiinteistönomistajan muistutukset (A1-A6)

A1. Toimivalta ja hallintosääntö

Katusuunnitelman nähtäville asettamisen ja erityisesti sen hyväksymisen tulee tapahtua Karan päätöksellä, ja siihen tarvitaan myös Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto hulevesijärjestelmän osalta.

Kaupungin vastine:

Katusuunnitelma on lainvoimaisen asemakaavan ja sen tavoitteiden mukainen.

Kaupunkirakennelautakunnan toimintasäännön 2025 (KARA 20.11.2024 § 172) mukaisesti infrapäällikkö tarkastaa katusuunnitelmat yleisesti nähtäville. Infrapäällikkö hyväksyy myös hulevesisuunnitelmat kaduille ja yleisille alueille. Voimassa olevan toimintasäännön mukaisesti (KARA 17.12.2025, §168) infrapäällikkö edelleen hyväksyy katusuunnitelmat, jollei niistä ole jätetty muistutuksia tai valituksia.

Infrapäällikkö on tehnyt tämän hankkeen nähtävillepanopäätöksen 17.11.2025.

A2. Maaperä ja HASU-riskit

Varvinkujan sekä sen hulevesilinjausten maaperä tulee tutkia laajennetulla pohjatutkimusohjelmalla, ei pelkästään HASU-riskirajauksen perusteella (Envineer Oy).

Kaupungin vastine:

Kaupunki ei näe lisätarvetta maaperän olosuhteiden tarkentamiselle, koska alueen maaperää on todennettu riittävästi lähialueella tehdyissä katutöissä. Katurakenteiden osalta käytetään Kokkolan ilmastoympäristöön kantavuuden ja routimisen osalta hyväksi todettuja katurakenteita. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan jonkin ominaisuuden osalta muutostarvetta, ne suunnitellaan välittömästi työmaapalveluna.

Happamien sulfaattimaiden osalta ennen suunnittelua tehty selvitys osoittaa, että katualueilla ja yleisillä alueilla ei ole havaittu suunnittelussa huomioon otettavia riskirakenteita. Tarvittaessa rakentamisen aikana reagoidaan mahdollisiin tarkentamistarpeisiin.

Alueen rakentamisen (kadut, tontit ja niiden hulevesienhallintamääräykset) myötä alueen hydrologiset olosuhteet muuttuvat hallituksi, eikä niistä ole vaaraa rakennetulle ympäristölle.

Kaivantojen osalta tehdään erilliset kaivantosuunnitelmat tarpeen vaatiessa. Kyseisessä kohteessa kaivantosuunnitelmien tarvetta ei ole, koska rakenteiden kaivannot jäävät niin mataliksi. Matalat kaivannot mahdollistavat hulevesijohtojen kannalta suotuisat katujen pituusleikkaukset sekä jätevesiviemäröinnin toteuttamisen paineviemärillä.

A3. Katusuunnittelun tekninen minimivaatimus

Tarvittavien pohjatutkimusten perusteella jaotellut katurakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa maaperäolosuhteiden mukaisesti alueittain ja jaksoittain.

Kaupungin vastine:

Kaupunki ei näe lisätarvetta maaperän olosuhteiden tarkentamiselle, koska alueen maaperää on todennettu riittävästi lähialueella tehdyissä katutöissä. Katurakenteiden osalta käytetään Kokkolan ilmastoympäristöön kantavuuden ja routimisen osalta hyväksi todettuja katurakenteita. Mikäli rakentamisen yhteydessä havaitaan jonkin ominaisuuden osalta muutostarvetta, ne suunnitellaan välittömästi työmaapalveluna.

A4. Hulevesijärjestelmä ja purku

Varvinkuja 21–23 rajavyöhykkeellä asemakaavassa oleva hulevesien purkulinjavaraus tulee hylätä alueen mataluuden, pinnassa olevien HASU-riskisten savi- ja siltikerrostumien, meritulvien sekä alueen puuston vuoksi.

Kaupungin vastine:

Varvinkuja 21–23 rajavyöhykkeelle ei katusuunnitelmassa ole sijoitettu hulevesien purkulinjaa.

Katurakenteilla ja hulevesien putkistolla minimoidaan haitallisten aineiden pääsy vesistöön. Putkituksella hallitaan myös merenpinnan vaihtelujen vaikutusta, jolloin vaihtelut vaikuttavat putkistossa eivätkä aiheuta eroosiota ympäröivässä maarakenteessa. Merenpinnan vaihtelut tehostavat myös putkiston huuhtelua ja vähentävät siten kunnossapitotarvetta.

A5. Kustannusvaikutukset ja talousarvio

Hankkeelle tulee laatia realistinen kustannusarvio ja sisällyttää se Kokkolan kaupungin talousarvioon vuodelle 2027.

Kaupungin vastine:

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.11.2025, §111 Kokkolan kaupungin talousarvion vuodelle 2026. Kaupunkirakennelautakunnan liikenneväylien investointeihin on vuodelle 2026 varattu 3,2 miljoonaa euroa.

Kaupunkirakennelautakunta käsittelee liikenneväylien investointimäärärahojen jakoa kohteille helmikuun kokouksessaan.

A6. Rakennusaikataulu ja vaikutukset kiinteistöihin

Hanke- ja rakennusaikataulu tulee vahvistaa Karan 17.12.2025 kokouksen päätösten jatkumona. Lautakunnan tulee otto-oikeudellaan ottaa hanke ohjattavakseen ja lähettää suunnitelma uudelleen valmisteluun siten että suunnitelmat jatkossa perustuvat kunnollisiin ja riittäviin pohja- ja maaperätutkimuksiin.

Nyt viranhaltijoiden julkisuudessa esittämä (kaupungintalolla pidetty keskustelutilaisuus 27.11.2025) epärealistinen aikataulu aiheuttaa merkittävää hämmennystä vuodelle 2026 ja erityisesti sen kevätkaudelle.

Kaupungin vastine:

Kts. edellinen vastine. Kaupunkirakennelautakunta käsittelee muistutukset aikaisemmin mainitun toimintasäännön mukaisesti. Mm. kaupunginhallituksella on otto-oikeus kaupunkirakennelautakunnan päätöksiin.

Kaupungin suunnitelmissa on toteuttaa hanke alkutalven ja kevään 2026 aikana kantavan rakenteen yläpintaan saakka (ei päällysteitä). Vuoden 2026 investointikohteiden aikataulu hyväksytetään kaupunkirakennelautakunnassa maaliskuussa 2026. Katujen rakentamisessa huomioidaan tonttien liikennöinti ja kunnallisteknisten järjestelmien tarpeet.