

Asemakaavan muutos, kaava nro 01/034 Marjoniemen yhtenäiskoulu, lausunto kaavan hyväksymispäätöksestä jätettyyn valitukseen

32/10.02.04/2022

Tekninen lautakunta 20.09.2023 § 171

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, puh. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama(at)kouvola.fi

Toimivalta

Kouvolan kaupungin hallintosäännön § 23 mukaan Tekninen lautakunta edustaa kaupunkia ja käyttää sen puhevaltaa toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valituksenalainen päätös

Tekninen lautakunta hyväksyi 29.6.2023 § 142 Marjoniemen yhtenäiskoulun asemakaavan muutoksen (kaava nro 01/034). Kaavapäätöksestä on jätetty Itä-Suomen hallinto-oikeudelle valitus 13.7.2023, jonka hallinto-oikeus on toimittanut kaupungille lähettämänsä lausuntopyynnön liitteenä. Lisäksi Itä-Suomen hallinto-oikeus on pyytänyt lähettämään kaikki valitusta koskevassa asiassa kertyneet asiakirjat sekä luettelon kyseisistä asiakirjoista. Määräaikaa lausunnon antamiselle ja asiakirjojen toimittamiselle on Kouvolan kaupungin pyynnöstä jatkettu 2.10.2023 saakka.

Kaavan verkkosivut: www.kouvola.fi/marjoniemenyhtenaiskoulu

Valituksen johdosta Itä-Suomen hallinto-oikeudelle annettava lausunto:

13.7.2023 Itä-Suomen hallinto-oikeudelle osoittamassaan valituksessa Asunto Oy Kouvolan Marjametsä, Asunto Oy Kouvolan Marjaniitty, Asunto Oy Kouvolan Marja-aho ja Asunto Oy Kouvolan Marjaketo vaativat Marjoniemen yhtenäiskoulun kaavamuutoksen hyväksymispäätöksen kumoamista perusteenaan koulun liian suuri koko suhteessa alueen liikenneverkkoon ja tontin kokoon. Valituksessa ei esitetä, että kaavan valmistelussa olisi toimittu lain vastaisesti, että se olisi sisällöltään kaavan tavoitteiden tai lain vastainen, tai että kaavaratkaisu perustuisi puutteellisiin selvityksiin.

Valitus on alkuperäisessä muodossaan oheismateriaalina. Valituksen pääkohdat on esitetty alla:

- Kaavaselityksen mukaan Kasarminkadulla on liikennemäärä mitattu vuonna 2015, jolloin molempiin suuntiin kulki 1000 ajoneuvoa / vrk

- Vuonna 2021 on mitattu liikennemääriä Kasarminkadun ja Savonkadun välillä, jolloin katuosuutta pitkin kulki keskimäärin 3700 ajoneuvoa / vrk
- Liikennemäärät ovat varmaan lisääntyneet tästäkin huomattavasti, Ratamo (sairaala- ja sotokeskus) valmistui toukokuussa 2022
- Kaavaselostuksessa ei ole annettu minkäänlaista arviota yhtenäiskoulun aiheuttamasta liikennemäärän eikä melun lisääntymisestä
- Kaavaselostuksesta puuttuu myös selkeät yksilöinnit koulun tontin ja lähialueen käytettävissä olevista opettajien ja henkilökunnan pysäköintipaikoista (200)
- Kaavaselostuksessa mainitaan liikenneongelmia parantamaan Kymenlaaksontien jatkeen rakentaminen vanhan Savonradan pohjalle. Kymenlaaksontien jatkeen rakentamisaikataulusta ei ole mainintaa tulevien vuosien investointiohjelmassa.
- Kymenlaaksontien jatkeen rakentaminen aivan koulun tonttiin kiinni ei ole omiaan parantamaan koulualueen viihtyisyyttä eikä liikenneturvallisuutta
- Yhtenäiskoulu on kaavoitettu niin ahtaalle tontille, että yläkoululaiset (n. 700 oppilasta) joutuvat kulkemaan liikuntatunnille Urheilupuistoon, joka aiheuttaa vielä lisäkuormitusta katuverkolle.
- Tontti on lisäksi niin ahdas, ettei sille mahdu liikuntatiloja, jolloin koululaiset joutuvat käymään muualla liikuntatunnit
- Kaavaselostuksessa mainitaan liikenteen tasaamiseksi porrastettuja alkamis- ja päättymisaikoja, kuinka tämä onnistuu käytännössä?
- Saattoliikenteen vaikutukset on ohitettu ilman tarkempaa arviota, (kaikki erityisen tuen oppilaat on keskitetty tulevaan yhtenäiskouluun) sen aiheuttamasta liikennemäärän kasvusta
- Yhtenäiskoulun alueella ei asu lapsiperheitä ja lähes kaikki oppilaat tulevat muualta, joka lisää liikennettä omalta osaltaan

Kaavan tavoite

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ollut mahdollistaa keskustan yhtenäiskoulun rakentaminen entisen terveyskeskuksen tontille. Lisäksi tavoitteena oli muuttaa alueen muun osan asemakaavaa käyttötarkoituksen osalta nykyistä joustavammaksi ja monipuoliset palvelut mahdollistavaksi. Kaavahankkeen tavoitteena oli myös vahvistaa viihtyisän ja kestävä elinympäristön kehittymistä alueella.

Kaavaprosessi

Asemakaavan muutos käynnistyi Kouvolan kaupungin aloitteesta vuonna 2022. Kaavahanke kuulutettiin vireille 30.3.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävillä 30.3.-2.5.2022 välisen ajan ja niistä pyydettiin palautetta alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta. Kaavahankkeesta kiinnostuneille asukkaille järjestettiin kaavaluonnoksen ja kouluhankkeen esittely- ja keskustelutilaisuus 13.4.2022. Tilaisuuteen osallistui neljä kaupungin organisaation ulkopuolista sekä 13 Kouvolan kaupungin henkilöstöön kuuluvaa henkilöä, joista kolme toimi tilaisuudessa asian esittelijänä. Osallistujat eivät esittäneet kysymyksiä koulu- tai kaavahankkeeseen liittyen, eikä esittelyn lisäksi käyty muuta aiheeseen liittyvää keskustelua. Kaavaluonnoksesta saatiin sen nähtävilläoloaikana yhteensä kymmenen kirjallista palautetta/lausuntoa. Kaavan hyväksymisestä valituksen tehneet asunto-osakeyhtiöt antoivat kaavan luonnosvaiheessa palautetta koskien entisen terveyskeskuksen purkamisesta ja uuden rakennuksen rakentamisesta mahdollisesti syntyvistä haittavaikutuksista. Lisäksi palautteessaan yhtiöt esittivät huolensa liikennemäärien kasvusta ja liikenneturvallisuuden heikkenemisestä, melunsuojauksen tarpeesta sekä taloyhtiöiden pelastustien huomioimisesta.

Kaavasunnittelua jatkettiin kesän ja syksyn 2022 ajan ja lähtöaineistoa täydennettiin uusilla luontoarvoja ja pilaantuneita maita koskevilla selvityksillä. Lisäksi käytiin erillisiä neuvotteluja alueen toimijoiden ja kouluhankkeesta vastaavan kaupungin Tilapalvelut-yksikön kanssa. Näiden neuvottelujen ja selvitysten sekä kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta kaavaratkaisua tarkennettiin. Kaavaehdotus oli Teknisen lautakunnan käsittelyssä 30.11.2022. Lautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen ja asetti sen nähtäville 21.12.2022-30.1.2023 väliseksi ajaksi sekä pyysi siitä lausunnot alueen toimijoilta ja muilta osallisilta sekä viranomaisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kymmenen muistutusta/lausuntoa. Kaavan hyväksymisestä valituksen tehneet asunto-osakeyhtiöt jättivät kaavaehdotuksesta muistutuksen koskien koulun valmistumisen jälkeistä liikennemäärän kasvua, liikenneturvallisuutta ja liikenneverkon kestävyttä. Lisäksi muistutuksessa oli nostettu esiin tulevien liikennejärjestelyjen aiheuttamia meluhaittoja ja Kaikukatu 4A ja 4B palveleva pelastustieliittymä.

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta kaava-alueen liikennejärjestelyjä ja määriä tutkittiin erillisellä selvityksellä. Lisäksi korttelialueiden rajoja tarkennettiin yhteistyössä alueen toimijoiden ja suunnittelijoiden kanssa. Kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laadittiin vastineet, jotka hyväksyttiin Teknisessä lautakunnassa 16.5.2023. Itse kaavamuutos hyväksyttiin Teknisessä lautakunnassa 29.6.2023.

Perustelut valituksen hylkäämiselle

Edellä esitellyssä valituksessa on paljon sellaisia perusteluja, jotka liittyvät alueelle suunniteltuun kouluun, sen kokoon ja vaikutuksiin liikenteeseen ja liikennelähtöiseen meluun. Valituksessa ei siis suoraan vastusteta kaavamuutoksessa tehtyä maankäytöllistä muutosta sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten (YS) sekä autopaikkojen (LPA) korttelialueiden muuttamista yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Koulun sijoitusta kyseiseen kortteliin ja sen kokoa ei ratkaista asemakaavalla, vaan asia on ratkaistu kouluverkkoa koskevissa päätöksissä, joissa ainakin osassa on tehty kattava ennakkovaikutusten arviointi ja eri sijaintivaihtoehtojen vertailu. Tarve kaavan muuttamiselle on syntynyt tämän palveluverkkopäätöksen seurauksena. Yhtenäiskoulu on sijoitettava keskustan alueelle, jotta se palvelee saavutettavuudeltaan siihen sijoitettavia oppilaita mahdollisimman hyvin. Keskustan alue on tiiviisti rakennettu, ja riittävän suuria käytettävissä olevia alueita on tarjolla vähän.

Kaavamuutoksen pohjoisosan käyttötarkoitus ”yleisten rakennusten korttelialue” (Y) mahdollistaa hyvin monenlaisen julkisen rakentamisen alueelle. Jos nykyiseen asemakaavaan merkitty käyttötarkoitus olisi ”yleisten rakennusten korttelialue” (Y), voitaisiin uusi yhtenäiskoulu tai joku muu samankokoinen julkinen rakennus, esimerkiksi liikunnan monitoimihalli rakentaa siihen suoralla rakennusluvalla, sillä rakennusoikeuden määrä on nykyisessä asemakaavassa ja kaavamuutoksessa lähes sama. Siten kaavamuutos sisältää hyvin vähäisen käyttötarkoituksen muutoksen alueen asukkaiden ja muiden osallisten näkökulmasta.

Marjoniementien liikennemäärät välillä Kaikukatu-Savonkatu on laskettu elokuun lopussa 2023 (vuoden 2021 laskentaa vastaava sijainti ja ajanjakso). Laskennassa saatiin tulokseksi keskimäärin 3273 ajoneuvoa / vuorokausi. Laskennan perustelleella kyseisen kadunosan liikennemäärä on vähentynyt vuoteen 2021 verrattuna, ei siis kasvanut, kuten valituksessa on arveltu tapahtuneen. Liikennemäärien laskuun vaikuttaa todennäköisesti terveysaseman siirtyminen uuteen paikkaan. Kaavaprosessin aikana laadittiin erillinen liikenneselvitys, jossa tutkittiin toteutuneiden ja suunniteltujen palveluverkkoihin sekä liikenneverkkoon liittyvien muutosten vaikutuksia Marjoniemen alueella. Selvityksen perusteella koulun sijoittaminen Marjoniemeen on sekä nykyisen että tulevan liikenneverkon toimivuuden ja turvallisuuden kannalta mahdollista ilman merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Selvitys on kaavaselostuksen liite 8.

Kaavaselostuksessa on käsitelty kaavamuutoksen vaikutuksia liikenteeseen ja pysäköintiin kohdassa 5.2.5. Selostuksessa on todettu, että kaavamuutos ja sen toteuttaminen ei tule merkittävästi lisäämään liikennemääriä verrattuna alueen aiempaan käyttöön (terveysasema), mutta se tulee jonkin verran vaikuttamaan liikennemäärien huipputuntien sijoittumiseen. Julkisen rakentamisen, mukaan lukien oppilaitokset, tuottamat liikennemäärät eivät poikkeaa merkittävästi

muista yleiskaavan alueelle mahdollistamista maankäyttömuodoista (palvelut, liiketilat, työpaikat, asuminen). Vertailtaessa erityyppisiä oppilaitoksia, tuottaa perusopetuksen toimitila vähemmän ajoneuvoliikennettä, kuin esimerkiksi toisen asteen oppilaitokset, koska suurin osa oppilaista saapuu kouluun jalan tai pyörällä. Kaavamuuotos mahdollistaa muun muassa bussipysäkkien rakentamisen aivan koulun viereen, jolloin joukkoliikenne on varteenotettava kulkumuoto niin koulun henkilökunnalle kuin oppilaille.

Saattoliikenteen määrää on selvitetty oppilaille ja heidän huoltajilleen toteutetulla kyselyllä keväällä 2023 sekä perusopetuksen viranhaltijoiden kanssa käydyllä vuoropuhelulla. Kysely kohdennettiin niiden koulujen oppilaille, jotka yhdistyvät uudeksi yhtenäiskouluksi. Kyselyyn vastasi 495 oppilasta/huoltajaa eli yli puolet. Kyselyllä saatiin tietoa oppilaiden nykyisen koulumatkan pituudesta ja kulkutavasta eri vuodenaikoina ja sen tuloksia hyödynnettiin laaditussa liikenneselvityksessä. Olipa koulun sijainti Marjoniemi, tai joku muu alue keskustassa, pysyy erityisoppilaiden saatto- /kuljetusliikenteen määrä samana, koska se ei ole riippuvainen matkan pituudesta. Marjoniemi on hyvin saavutettavissa liikenneverkon pääväyliltä (Salpausselänkatu, suunniteltu Kymenlaaksontien jatke). Koulun saattoliikenne ei siten lisää tonttikatujen liikennemääriä. Liikenne lisääntyy saattoliikenteen seurauksena lähinnä Marjoniementiellä, joka on kokoojakatu. Kasarminkatu välillä Kymenlaaksontie-Savonkatu ja Kymenlaaksontie ovat liikenteen tavoiteverkossa pääkatuja. Kyseisten katujen välityskyky on liikenneselvityksen mukaan hyvä nyt ja tulevaisuudessa.

Kaavaratkaisun osalta melua on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 5.3. Ympäristön häiriötekijät. Melun osalta vaikutukset yleiskaavan sallimien eri vaihtoehtoisten käyttötarkoitusten välillä eivät juurikaan eroa toisistaan lukuun ottamatta virkistysalueita, jotka tuottavat pääsääntöisesti asumista ja palveluja vähemmän liikennettä. Kaavamuutoksessa alueen pääkäyttötarkoitukset muuttuvat hyvin vähän, jolloin kaavan vaikutus melun määrän muutokseen on hyvin pieni. Ajonopeudet ovat alueella maankäytöstä riippumatta matalia, jolloin myös melutasot ovat matalia. Kaavan toteuttamista enemmän melun määrään vaikuttavat muutokset liikenneverkossa (Kymenlaaksontien jatkeen rakentaminen), joilla on jo lainvoimainen perusta (asemakaava, katusuunnitelma) olemassa. Kymenlaaksontien jatkeen rakentaminen välille Kuusaantie-Kasarminkatu on ajoitettu kuluvan vuoden investointiohjelmassa vuodelle 2025. Asemakaavan rakennusalan sijoittamisella ja muilla määräyksillä ohjataan rakennusten sijoittumista tontilla niin, että rakennukset toimivat meluesteinä piha-alueille. Nykyaikaisella rakentamistavalla ja -materiaaleilla sisälle kulkeutuva melu pystytään estämään ja valtioneuvoston melulle asettamat ohjearvot täyttämään.

Kaavaratkaisun osalta pysäköintiä on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 5.1.1. Mitoitus. Pysäköintipaikkojen osalta kaava mahdollistaa

niiden sijoittamisen koulun tontin ulkopuolelle. Keskusta-alueella maantasopysäköinti on haasteellista missä tahansa korttelissa, koska rakennustehokkuus on korkeaa ja tontit suhteellisen pieniä. Opettajien ja muun henkilökunnan pysäköinti on koulun hankesuunnitelmassa esitetty sijoitettavaksi Savonkadun päähän jo olemassa olevalle kaupungin omistamalle sorakentälle. Koulun tontille on mahdollista sijoittaa autopaikkoja kaavassa määrätty määrä palvelemaan lyhytaikaista pysäköintiä ja iltakäyttöä. Autolla kulkemisen tekeminen helpoksi lisää autoilun määrää. Sijoittamalla pysäköinti hieman kauemmas, voidaan henkilökuntaa ohjata ja kannustaa viisaisiin liikkumistappoihin, kuten pyöräilyyn, kävelyyn ja joukkoliikenteen käyttöön kaupungin Ympäristöohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Asemakaavamuutoksessa esitetty yleisten rakennusten korttelialueen koko ei estä yläkoululaisille tarkoitettujen liikuntatilojen rakentamista kortteliin. Kaavamuutoksessa mahdollistettu rakentamisen määrä ja kerrosten suurin sallittu määrä mahdollistaa koulun tarvitsemien tilojen sijoittamisen hyvinkin pienelle alueelle. Koko 17 000 k-m² sijoitettuna viiteen kerrokseen tarkoittaa alle 4 000 m² aluetta eli noin viidesosaa korttelinosan pinta-alasta. Samaan aikaan kouluhankkeen kanssa vireillä oleva monitoimihallihanke lisää toteutuessaan liikuntatiloja ydinkeskusta alueella, mitä on kustannustehokasta käyttää yläkoululaisten liikuntatuntien suorituspaikkoina. Liikuntatilojen sijoitusratkaisu on asemakaavan muutoksesta erillinen päätös.

Koulupäivien alkamisajankohdan porrastaminen onnistuu hyvällä lukujärjestysten suunnittelulla. Kaikissa nykyisissäkin peruskouluissa koulupäivät alkavat kello 8 ja 10.30 välillä ja päättyvät klo 12 ja 15 välillä. Porrastusta voidaan tehdä etenkin alakoululaisten koulupäivien osalta, koska heillä päivät ovat lyhyempiä. Yläkoululaisten ja kuljetusoppilaiden osalta järjestely on haastavampaa.

Yhteenvetona voidaan todeta, että kaavamuutoksen myötä alueen maankäyttö muuttuu hyvin vähän ja kaavamuutoksen toteuttamisen haitalliset vaikutukset ovat vähäiset. Marjoniemen yhtenäiskoulun sijoittaminen kaava-alueelle vastaa vaikutuksiltaan mitä tahansa muuta voimassa olevan yleiskaavan mahdollistamaa maankäyttöä, nykyisen asemakaavan mahdollistamaa rakentamista tai asemakaavan muutoksen mahdollistamaa muuta julkista rakentamista. Valituksessa esitetyt asiat liittyvät pääosin kaavamuutoksesta erillisiin palveluverkkopäätöksiin ja lainvoimaisten katusuunnitelmien toteutukseen.

Oheismateriaalina on pöytäkirjaote Teknisen lautakunnan Marjoniemen yhtenäiskoulun asemakaavanmuutoksen hyväksymispäätöksestä, hyväksytty kaavakartta ja kaavaselostus, hallinto-oikeudelle jätetty valitus ja asiakirjapyyntö sekä tiedoksi luettelo hallinto-oikeudelle lausunnon yhteydessä toimitettavista asiakirjoista (luonnos).

Lisätietoja: kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi-Kuikka, p. 020 615 9138, anne.kangasniemi-kuikka@kouvola.fi, kaavoitusarkkitehti Kaisa Niilo-Rämä, p. 020 615 7404, kaisa.niilo-rama@kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää antaa Itä-Suomen hallinto-oikeudelle edellä esitetyn lausunnon koskien Marjoniemen yhtenäiskoulun asemakaavan muutoksesta tehtyä valitusta.

Tekninen lautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa ja se on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 21.9.2023 lukien.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Sari Melkko poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 §, 1 mom. kohta 5).

Esko Lavonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhteisöjäävi, hallintolaki 28 §, 1 mom. kohta 5).

Sari Melkon varajäsen Merja-Liisa Voutilainen oli paikalla kokouksessa tämän asian käsittelyn ajan klo 16.18 – 16.25.
