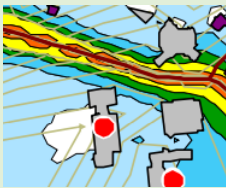

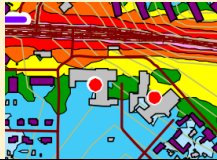


## KOUVOLAN YDINKESKUSTAN YHTENÄISKOULUN SIJAINTIVAIHTOEHTOJEN VERTAILU JA ENNAKKOVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

VAIKUTUS		Ve 1 Urheilupuisto	Ve 2 Marjoniemi	Ve 3 Kaunisnurmi
TONTTI / RAKENNUSPAIKKA	Kaavoitustilanne ja siihen liittyvät vaikutukset/riskit	Asemakaavamuutos tarvitaan.	Asemakaavamuutos tarvitaan.	Asemakaavamuutos tarvitaan.
	Pinta-ala	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tontti <b>1,0</b> ha + piha-alueet puistoalueilla 0,6 ha + pysäköintialueet (100 ap) tontin ulkopuolella 2 500 m<sup>2</sup></li> <li>- Tontin sisällä olevat välit.alueet n. 1 700 m<sup>2</sup></li> <li>- Rakennus n. 10 000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tontti <b>1,9</b> ha</li> <li>- Tontin sisällä olevat välit.alueet 7 900 m<sup>2</sup></li> <li>- Osa pysäköintipaikoista tontin ulkopuolella (24 ap)</li> <li>- Rakennus n. 10 000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tontti <b>3,1</b> ha</li> <li>- Tontin sisällä olevat välit.alueet 13 000 m<sup>2</sup></li> <li>- Rakennus n. 10 000 m<sup>2</sup></li> </ul>
	Useiden piha-alueiden sijoitusmahdollisuudet suhteessa ilmansuuntiin ja liikennealueisiin	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kohtalaiset mahdollisuudet</li> <li>- Huom. vaikutukset arvokkaan puistoalueen arvoihin (Kenkäkukkula) ja liikuntapaikkoihin (nyk. tenniskentät)</li> </ul>	Hyvät mahdollisuudet	Kohtalaiset mahdollisuudet
	Päiväkodin sijoittamismahdollisuus koulun yhteyteen	Ei mahdu	Ei mahdu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ei mahdu kenttien kanssa</li> <li>- Liikenne lisääntyy liikaa</li> </ul>
	Etäisyys liikuntapaikkoihin / tarve liikuntapaikkoihin koulun pihalle	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liikuntapaikat, myös metsä lähellä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liikuntapaikat n. 1 km päässä</li> <li>- Tontille mahdollisuus sijoittaa liikunnan opetusta tukevia toimintoja</li> <li>- Kuntorata lähellä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ei liikuntapaikkoja lähellä</li> <li>- Koulun laajuudesta riippuen nykyinen hiekkakenttä ja kaukalo voidaan mahdollisesti säilyttää</li> <li>- Kuntorata kohtalaisen lähellä</li> </ul>
	Mahdollisesti paikalta purettavat rakennukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urheilupuiston koulu</li> <li>- Mikäli puretaan/toiminta lakkaa ennen 19.10.2025, joudutaan palauttamaan valtionavustusta n. 0,5 milj.euroa.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Marjoniemen terveysasema</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaunisnurmen koulu</li> <li>- Kaunisnurmen palvelukeskus</li> </ul>

	Virkistysuimalan sijoittuminen	- Mahdollinen sijoituspaikka (vaihtoehto Sumulaakson kentälle), jos paikaksi valitaan Urheilupuisto	- Virkistysuimalan sijainniksi top 2:ssa (Matkakeskus ve 1)	- Ei ole mukana tutkituissa virkistysuimalan sijaintivaihtoehtoissa
	Tontin vaihtoehtoiset käyttötarkoitukset, rakennusoikeuden arvo = menetetty tulo, toteutettavuus	- Kaupalliset liikunta- ja hyvinvointipalvelut 0,65 M€ (arvo 85 €/k-m2, e=0,8) - Tontille voisi sijoittaa myös pysäköintiä tai nykyisen rakennuksen muuttaa majoitustiloiksi	- Asuminen arvo 2,75 M€ (150 €/k-m2, e=1,0) - Toteutuminen hidasta	- Asuminen arvo 0,48 M€ (150 €/k-m2, e=0,5) Palvelut arvo 0,27 M€ (85 €/k-m2, e=0,5) - Toteutuminen hidasta
LIIKENNE	Henkilöautoliikenteen yhteydet (henkilökunta, saattoliikenne)	- Pääväylä idän suunnassa lähellä	- Liittymämahdollisuus 2 suunnasta. - tulevaisuudessa myös 1 pääväylä (Kymenlaaksontien jatke), jolloin saavutettavuus paranee.	- Liittymämahdollisuus 2 suunnasta. - Helposti ja turvallisesti saavutettava (pääväylä lähellä).
		- Liityntämahdollisuus vain 1 suunnasta. - Liikenteen välityskyky jo nykyisin tiukilla → tarvitaan toimenpiteitä	- 1 kokoojkatu ja 1 liityntäkatu nykyisin	- Kaunisurmelle Kuusaantieltä keskustan suunnasta kääntyville lyhyt vihreä (vain 3-4 autoa). - Iltapäivällä paljon liikennettä myös Kouvola-talolle (tanssisali, mus.opisto)
	Kevyen liikenteen yhteydet (turvallisuus, sujuvuus)	- Hyvät kevyen liikenteen yhteydet	- Hyvät kevyen liikenteen yhteydet	- Kävelyliikenteen osalta yhteydet hyvät - Pyöräilyn osalta yhteyksissä parannettavaa
	Joukkoliikenteen yhteydet	- Hyvät joukkoliikenteen yhteydet (laatukäytävän III varrella)	- Hyvät joukkoliikenteen yhteydet (laatukäytävän II varrella)	- Hyvät joukkoliikenteen yhteydet (laatukäytävän II varrella)
	Pysäköinti (käytettävissä oleva tila, nykyiset pysäköintialueet ja	- Tontilla ei ole tilaa pysäköinnille arkipysäköinnille	- Lääninpuiston pysäköintialuetta voidaan hyödyntää	- Kouvola-talon pysäköintialuetta voidaan

	vuorottaispysäköinnin mahdollisuudet)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pysäköintiä on mahdollisuus lisätä tontin läheisyyteen</li> <li>- Läheisyydessä on kohtalaisesti pysäköintipaikkoja juhlien yms. tarpeisiin</li> <li>- Lisäpysäköinnin rakentaminen hyödyttää myös muita Urheilupuiston toimintoja</li> </ul>	<p>koulun juhlien yms. yhteydessä</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tontilla on jonkin verran tilaa arkipysäköinnille</li> </ul>	<p>hyödyntää koulun juhlien yms. yhteydessä</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tontilla vain vähän tilaa arkipysäköinnille</li> </ul>
	sijainti suhteessa niiden alakoululaisten asuinpaikkoihin, joiden lähikoulu tästä tulee	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kaukana alakoululaisten osalta, huono kestävän liikumisen kannalta</li> <li>- turvaton koulumatka keskustan läpi kävellen / pyörällä, vaatii toimenpiteitä</li> <li>- lisää autoliikennettä ja sitä kautta CO2-päästöjä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kohtalaisen lähellä alakoululaisten osalta, kohtalainen kestävän liikumisen kannalta</li> <li>- turvallinen koulumatka kävellen / pyörällä</li> <li>- Erikoisluokkien osalta bussipysäkit melko lähellä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lähellä alakoululaisten osalta, hyvä kestävän liikumisen kannalta</li> <li>- turvallinen koulumatka kävellen, pyöräily vaatii parantamistoimenpiteitä</li> </ul>
YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	Liikennemelu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ei merkittäviä liikennemelun lähteitä</li> <li>- Ei suunniteltuja muutoksia melun osalta</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kymenlaaksontie tulevaisuudessa merkittävä melunlähde</li> <li>- Nykyinen melutilanne ei vastaa tulevaa</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kuusaantie</li> <li>- Tontin pohjoisosa melualueella, mutta melu este suunniteltu ja osittain rakennetaan jo 2021</li> </ul> 
KUSTANNUKSET JA EKOLOGISUUS	maaperän laatu ja rakennettavuus (rakentamisen hinta)	Maaperä on vaihtelevaa maalajien vaihdellessa savi, hiekka ja sorakerroksina. Rakennus täytyy paaluttaa.	Maaperä on pintaosiltaan löyhää, mutta syvemmällä tiivistä, maalaji on ainakin pintaosiltaan hiekkaa. Rakennus täytyy paaluttaa.	Maaperä on hiekkaa ja savea kerroksittain. Rakennus täytyy paaluttaa.

	mahdolliset lämmitysmuodot ja niiden ekologisuus	- Kaukolämpö, mahdollisesti tonttiliittymää suurennettava.	- Kaukolämpö.	- Kaukolämpö.
	Johtosiirtojen tarve	- Ei erityisiä tarpeita.	- Alueen luodekulmassa 400 mm:n päävesijohtolinjan siirtotarve, kustannusarvio n. 80 000 € (alv. 0 %)	- Korttelin keskellä Pajaraitilla kulkee huomattavan paljon putkia ja johtoja. Kaukolämpölinja kuitenkin uusimisissä, voidaan siirtää kulkemaan Ruotsulantien ja Varuskuntakadun kautta. - Johtosiirroista ei merkittävää kustannusta.
MUUT HANKKEET	alueeseen liittyvät muut suunnitelmat tai hankkeet	- Monitoimiareenan rakentaminen keskusentän paikalle vaatii toimiakseen kaksi erillistä liittymää katuverkkoon. Tämä hankaloittaa koulun liikennejärjestelyjä Palomäenkadun puoleisessa päässä. - Urheilupuiston uimahallin uusiokäyttö liikuntatilana	- Kymenlaaksontien jatkeen rakentaminen (ei estä, mutta lisää melua ja toisaalta parantaa saavutettavuutta)	- Tonttia tarkastellaan myös uuden keskustan päiväkodin paikaksi. Sekä koulu, että päiväkotieivät mahdu tontille kovin hyvin ja liikenteen osalta yhteisvaikutukset ovat merkittävät, koska päiväkodin lapset tuodaan pääosin autolla ja heidät saatetaan perille saakka.
SYNERGIAEDUT	lähellä olevat opetusta tukevat toiminnot	- Yhteislyseo vieressä - Liikuntapaikat vieressä, mutta voivat ruuhkautua 3 eri koulun käytöstä - Kirjasto + muut kulttuurikohteet melko lähellä - Laajat virkistysalueet (Palomäki) lähellä	- Laajat virkistysalueet (Hinkismäki, Ratamon terveismetsä, Palomäki) melko lähellä - Kirjasto + muut kulttuurikohteet melko lähellä - Kansalaisopiston tilat (taiteen perusopetus) melko lähellä	- Kouvola-talo, (taidemuseo, musiikkiopisto, balettikoulu, kansalaisopiston taideaineet) lähellä - Virkistysalueet (Hinkismäki ja Töröstinmäki) melko lähellä

		<ul style="list-style-type: none"><li>- Kansalaisopiston tilat (taiteen perusopetus) melko lähellä</li><li>- Vieressä ei vajaakäyttöisiä kaupungin omia tiloja, tulevaisuudessa Urheilupuiston uimahallin jatkokäyttö (säilyy liikuntatilana?)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kouvola-talo (taidemuseo, musiikkiopisto, balettikoulu, kansalaisopiston taideaineet) melko lähellä</li><li>- Vieressä vajaakäyttöinen kaupungin oma tila, Marjoniementie 6. Tuleva käyttö? perhekeskus? Synergiaetu oppilashuolto</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kouvola-talon vajaakäyttöiset tilat käyttöön tehokkaammin (mm. toimistosiiپی, auditoriot, kokoushuoneet). Myydäänkö?</li></ul>
--	--	--	--	--