

VAIKUTUS		Ve 1 Urheilupuisto (vanhan koulun sijainti)	Ve 2 Marjoniemi (vanhan terveysaseman sijainti)	Ve 3 Urh.puisto (urh.kenttä)	Ve 4 Kankaan koulukortteli
	Kaavoitusilanne ja siihen liittyvät vaikutukset/riskit	Asemakaavamuutos tarvitaan.	Asemakaavamuutos tehty, mutta ei lainvoimainen.	Asemakaavamuutos tarvitaan.	Ei tarvi asemakaavamuutosta, mutta rakennusoikeuden määrä on riittämätön, olevat rarkennukset suojelukohteita, kaupunkikuvalliset arvot huomattavat.
	Pinta-ala	Tontti max 1,0 ha Tontin sisällä olevat välit.alueet n. 5000 m2 (rak. 2 kerroksinen) Rakennus n. 10 000 m2	Tontti 1,9 ha Tontin sisällä olevat välit.alueet 14 000 m2 (rak. 2 kerroksinen) Rakennus n. 10 000 m2	Tontti 2,0 ha Tontin sisällä olevat välit.alueet 15 000 m2 (rak. 2 kerroksinen) Rakennus n. 10 000 m2	Tontti 1,0 ha Tontin sisällä olevat välit.alueet 2500 m2 (rak. 2 kerroksinen) Rakennus n. 10 000 m2, vaikka otettaisiin viereisiä rakennuksia käyttöön, ei tontin pinta-ala riitä
TONTTI / RAKENNUSPAIKKA	Useiden piha-alueiden sijoitusmahdollisuudet suhteessa ilmansuuntiin ja liikennealueisiin	- Kohtalaiset mahdollisuudet - Huom. vaikutukset arvokkaan puistoalueen arvoihin (Kenkäkukkula) ja liikuntapaikkoihin (nyk.tenniskentät)	- Hyvät mahdollisuudet - Liikennemelu rajoittaa pihojen sijaintivaihtoehtoja jonkin verran	- Hyvät mahdollisuudet	- Huonot
	Päiväkodin sijoittamismahdollisuus koulun yhteyteen	Ei mahdu	Ei mahdu	Ei mahdu	Ei mahdu
	Sijainti suhteessa muihin käytössä oleviin koulurakennuksiin	Lähellä Mansikkamäen koulua	Hyvä	Lähellä Mansikkamäen koulua	Parempi sijainti verraten Urheilupuistoon
	Etäisyys liikuntapaikkoihin / tarve liikuntapaikkoihin koulun pihalle	- Liikuntapaikat, myös metsä lähellä	- Liikuntapaikat n. 1 km päässä - Tontille mahdollisuus sijoittaa liikunnan opetusta tukevia toimintoja - Kuntorata lähellä	- Liikuntapaikat, myös metsä lähellä	- Liikuntapaikat n. 0,5 km päässä
	Mahdollisesti paikalta purettavat rakennukset	- Urheilupuiston koulurakennus - Mikäli puretaan/toiminta lakkaa ennen 19.10.2025, joudutaan palauttamaan valtionavustusta n. 0,5milj.euroa.	- Ei ole, Marjoniemen terveysaseman purku käynnissä	- Urheilukentän purkaminen	- Rakennukset suojeltu
	Tontin vaihtoehtoiset käyttötarkoitukset, rakennusoikeuden	- Kaupalliset liikunta- ja hyvinvointipalvelut arvo 0,77 M€ (arvo 85 €/k-m2, e=0,9)	- Asuminen arvo 2,75 M€ (150 €/k-m2, e=1,0)	- Kaupalliset liikunta- ja hyvinvointipalvelut (monitoimihalli) 1,5	- Tontin ominaisuuksien vuoksi tämän osalta ei tarkastelua nähty

	Käyttökäytökset, rakennuskohteen arvo = menetetty tulo, toteutettavuus	- Tontille voisi sijoittaa myös pysäköintiä tai nykyisen rakennuksen muuttaa majoitustiloiksi	- Ei tarvetta asumiselle ja vaatisi asemakaavan muuttamisen uudelleen (oletuksena, että kaavamuutos saa lainvoiman)	Hyvinvointipaivat (monitoimiam) 1,9 M€ (arvo 85 €/m2, e=0,9)	tarpeelliseksi jatkaa. Ei realistinen sijoitusvaihtoehto yhtenäiskoululle.
Maaperä	maaperän laatu ja rakennettavuus (rakentamisen hinta)	Maaperä on vaihtelevaa maalajien vaihdella savi, hiekka ja sorakerroksina. Rakennus täytyy paaluttaa.	Maaperä on pintaosiltaan löyhää, mutta syvemmällä tiivistä, maalaji on ainakin pintaosaltaan hiekkaa. Rakennus täytyy paaluttaa.	Maaperä on vaihtelevaa maalajien vaihdella savi, hiekka ja sorakerroksina. Rakennus täytyy paaluttaa.	
LIIKENNE	Henkilöautoliikenteen yhteydet, henkilökunta	- Pääväylä idän suunnassa lähellä	- 1 kokoojakatu ja 1 liityntäkatu nykyisin, pääväylät lähellä - tulevaisuudessa 1 pääväylä lisää (Kymenlaaksontien jatke)	- Pääväylä lähellä	
		- Liityntämahdollisuus vain 1 suunnasta	- Liityntämahdollisuus 2 suunnasta	- Liityntämahdollisuus 2 suunnasta	
		- Liikenteen välityskyky jo nykyisin tiukilla → tarvitaan toimenpiteitä			
	Saattoliikenne (huom. Erytysen suuri määrä EVT-oppilaita)	- hankala 1 liittymäpisteen vuoksi, ruuhkautuu helposti, saatto ei mahdu tontille	- järjestyy osittain tontilla, osittain ohjaten oppilaiden jättöön tontin lähistölle	- järjestyy tontilla, mutta tuo mukanaan ajoneuvoja Urheilupuiston sisäosiin, mikä ei ole toivottavaa	
	Kevyen liikenteen yhteydet (turvallisuus, sujuvuus)	- Hyvät kevyen liikenteen yhteydet	- Hyvät kevyen liikenteen yhteydet	- Hyvät kevyen liikenteen yhteydet	
	Joukkoliikenteen yhteydet	- Hyvät joukkoliikenteen yhteydet (laatukäytävän III varrella)	- Hyvät joukkoliikenteen yhteydet (laatukäytävän II varrella)	- Hyvät joukkoliikenteen yhteydet (laatukäytävän III varrella)	
	Pysäköinti (käytettävissä oleva tila, nykyiset pysäköintialueet ja vuorottaispysäköinnin mahdollisuudet)	- Tontilla ei ole tilaa arkipysäköinnille - Pysäköintiä on mahdollisuus lisätä jonkin verran tontin läheisyyteen - Läheisyydessä on kohtalaisesti pysäköintipaikkoja juhlien yms. tarpeisiin - Lisäpysäköinnin rakentaminen hyödyttää myös muita Urheilupuiston toimintoja - monitoimihallin rakentaminen aiheuttaa rakenteellisen pysäköinnin tarpeen	- Tontilla on jonkin verran tilaa arkipysäköinnille (20 ap) - Tontin läheisyyteen ei ole mahdollista lisätä pysäköintipaikkoja - Läänipuiston pysäköintialuetta voidaan hyödyntää koulun juhlien yms. tarpeisiin - Henkilökunnan pysäköinti Savonkadun uudella pysäköintialueella	- Tontilla on jonkin verran tilaa arkipysäköinnille (20 ap) - Pysäköintiä on mahdollisuus lisätä jonkin verran tontin läheisyyteen n. 40 AP (kustannusarvio n. 0,1 milj. eur) - Läheisyydessä on pysäköintipaikkoja juhlien yms. tarpeisiin kuten Sumulaakson alue yht n. 350 ap, huom. ottelutapahtumat - Lisäpysäköinnin rakentaminen hyödyttää myös muita Urheilupuiston toimintoja - Monitoimihallin rakentaminen saattaa aiheuttaa rakenteellisen pysäköinnin tarpeen jos tapahtumia järjestetään päällekkäin muiden ottelutapahtumien kanssa.	
	- kaukana alakoululaisten osalta, huono kestävän liikkumisen kannalta	- kohtalaisen lähellä alakoululaisten osalta, kohtalainen kestävän liikkumisen kannalta	- kaukana alakoululaisten osalta, huono kestävän liikkumisen kannalta		

	Sijainti suhteessa niiden alakoululaisten asuinpaikkoihin, joiden lähikoulu tästä tulee	- turvaton koulumatka keskustan läpi kävellen / pyörällä, vaatii toimenpiteitä - lisää autoliikennettä (saatto) ja sitä kautta CO2- päästöjä - Erikoisluokkien oppilaiden osalta bussipysäkit melko lähellä	- turvallinen koulumatka kävellen / pyörällä - Erikoisluokkien oppilaiden osalta bussipysäkit melko lähellä	- turvaton koulumatka keskustan läpi kävellen / pyörällä, vaatii toimenpiteitä - lisää autoliikennettä ja sitä kautta CO2- päästöjä - Erikoisluokkien oppilaiden osalta bussipysäkit melko lähellä	
YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	Liikennemelu	- Ei merkittäviä liikennemelun lähteitä - Ei suunniteltuja muutoksia melun osalta 	- Kymenlaaksontie tulevaisuudessa merkittävä melunlähde - Nykyinen melutilanne ei vastaa tulevaa, mutta rakennusten sijoittelulla voidaan piha-alueet suojata melulta 	- Ei merkittäviä liikennemelun lähteitä	
KUSTANNUKSET JA EKOLOGISUUS	Mahdolliset lämmitysmuodot ja niiden ekologisuus	-kaukolämpö saatavilla, mahdollisesti tonttiliittymää suurennettava. -Synergiaetua Urheilupuiston energiakokonaisuudesta (hukkalämmöt)	-kaukolämpö saatavilla	-kaukolämpö saatavilla, mahdollisesti tonttiliittymää suurennettava. Synergiaetua Urheilupuiston energiakokonaisuudesta (hukkalämmöt)	
	Johtosiirtojen tarve	- Ei erityisiä tarpeita.	- Alueen luodekulmassa 400 mm:n päävesijohtolinjan siirtotarve, kustannusarvio n. 80 000 € (alv. 0 %)	- Alueella hulevesiviemäreiden muutostarve, toteutetaan riippumatta siitä mitä uudisrakennuksia alueelle rakennetaan. Kustannusarvio n. 1 M€ (alv. 0%)	
				- Kalevankadun-Salpausselänkadun risteyksen kiertoliittymäinvestointi n. 0,4 milj. eur, mahdollistaa koulun saattoliikenteen suoraan Kalevankadulta	
	Rakentamisen kustannuksiin vaikuttavia tekijöitä	Mikäli monitoimiareena vieressä, kouluun ei tarvita omaa alakoulun liikuntasalia, pelkkä VEO tarpeisiin liik.tila, -2.2milj?	Tarvitaan oma alakoulu ja VEO tarvitsema liikuntatila. Liikuntatilat yht. n. 2.9milj e. Salit 640+80+80m2	Mikäli monitoimiareena vieressä, kouluun ei tarvita omaa alakoulun liikuntasalia, pelkkä VEO tarpeisiin liik.tila, -2.2milj?	
		- Iso synergiaetua, jos liikunnan monitoimiareena ja yhtenäiskoulu vierekkäin, jolloin koulun liikuntatunnit 1-9 monitoimiareenassa ilman turhia siirtymisiä. - Monitoimiareenan rakentaminen keskuskeskustan paikalle vaatii toimiakseen kaksi erillistä liittymää katuverkkoon. Tämä hankaloittaa koulun liikennejärjestelyjä Palomäenkadun puoleisessa päässä.	- Oppilaiden matka liikuntatiloihin (Monitoimiareena) pidempi, yläkoululaisten kaikki liikuntatunnit monitoimiareenalla -	- Iso synergiaetua, jos liikunnan monitoimiareena ja yhtenäiskoulu vierekkäin, jolloin koulun liikuntatunnit 1-9 monitoimiareenassa ilman turhia siirtymisiä. - Monitoimiareenan rakentaminen nykyisen Urheilupuiston koulun paikalle lisää liikennettä Palomäenkadulla ja vaatii rakenteellisen huolellisempaa toteuttamista iohonkin	

<p>MUUT (KAUPUNGIN) HANKKEET JA NIIDEN VAIKUTUKSET</p>	<p>alueeseen liittyvät muut suunnitelmat tai hankkeet</p>	<p>- Urheilupuiston uimahallin laajentaminen lisää liikennettä Palomäenkadulla ja pysäköintiapaikkojen tarvetta Urheilupuistossa</p>	<p>monitoimiareena. - Kymenlaaksontien jatkeen rakentaminen lisää liikennelähtöistä melua ja toisaalta parantaa saavutettavuutta ja liikenneturvallisuutta sekä vähentää liikennettä Marjoniementiellä</p>	<p>pysäköinti toteuttamista jonkin Urheilupuiston alueelle. Kyseinen sijainti pakottaa yhden liittymän ratkaisuun, joka voi aiheuttaa haasteita yhdessä Uimahallin ja Lyseon liikuntahallin samanaikaisen toiminnan kanssa. *- Urheilupuiston uimahallin laajentaminen lisää liikennettä Palomäenkadulla ja pysäköintiapaikkojen tarvetta Urheilupuistossa</p>	
<p>VÄISTÖTILAT</p>		<p>Jos monitoimiareena halutaan valmistumaan samanaikaisesti koulun kanssa ja uusi koulu sijoittuu vanhan urheilupuiston koulun paikalle, tarvitaan väistötilat. (Tornionmäen koulu/siirtokelpoiset väistötilat)</p>	<p>Ei tarvetta</p>	<p>Jos monitoimiareena halutaan valmistumaan samanaikaisesti koulun kanssa ja areena sijoittuu vanhan urheilupuiston koulun paikalle, tarvitaan väistötilat. (Tornionmäen koulu/siirtokelpoiset väistötilat)</p>	
<p>SYNERGIAEDUT</p>	<p>lähellä olevat opetusta tukevat toiminnot</p>	<p>- Yhteislyseo vieressä Monitoimiareena vieressä - Liikuntapaikat vieressä, mutta voivat ruuhkautua 3 eri koulun käytöstä - Kirjasto + muut kulttuurikohteet melko lähellä - Laajat virkistysalueet (Palomäki) lähellä - Kansalaisopiston tilat (taiteen perusopetus) melko lähellä</p>	<p>- Laajat virkistysalueet (Hinkismäki, Ratamon terveystieteiden keskus, Palomäki) melko lähellä Monitoimiareenalle (liikuntatiloihin matkaa n. 700m - Kirjasto + muut kulttuurikohteet melko lähellä - Kansalaisopiston tilat (taiteen perusopetus) melko lähellä - Kouvola-talo (taidemuseo, musiikkiopisto, balettikoulu, kansalaisopiston taideaineet) melko lähellä - Marjoniementie 6, Kymenlaakson perhekeskus vieressä, Synergiaetun oppilashuolto</p>	<p>- Yhteislyseo vieressä Monitoimiareena vieressä - Liikuntapaikat vieressä, mutta voivat ruuhkautua 3 eri koulun käytöstä - Kirjasto + muut kulttuurikohteet melko lähellä - Laajat virkistysalueet (Palomäki) lähellä - Kansalaisopiston tilat (taiteen perusopetus) melko lähellä</p>	